



ZMĚNA Č. 16 ÚPO STACHY

TEXTOVÁ ČÁST

Datum: leden 2024

Paré číslo: **1**



Záznam o účinnosti po změně č. 16

Den schválení	OOP č.	Datum účinnosti
<i>zpracovatel</i>	<i>pořizovatel oprávněná osoba</i>	<i>vydávající správní orgán</i>
Projektový ateliér AD s.r.o.	Městský úřad Vimperk odbor výstavby a územního plánování	Obec Stachy zastupitelstvo obce
Ing. arch. Jaroslav Daněk	Ing. Robert Pročka vedoucí odboru Ing. Marcela Šebelíková oprávněná úřední osoba	Ing. Petr Lampa starosta
<i>Podpis a razítko:</i>	<i>Podpis a razítko:</i>	<i>Podpis a razítko:</i>

OBSAH

VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 16 ÚPO STACHY	4
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 16 ÚPO STACHY	272
a) postup pořízení a zpracování změny územního plánu.....	272
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	272
c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	273
d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	278
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů....	279
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	280
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	282
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	282
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	282
j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b).....	282
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	283
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	325
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	336
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	336
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách	371
p) vyhodnocení uplatněných připomínek.....	380
q) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	382

OBEC STACHY

Zastupitelstvo obce Stachy, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13, § 16 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 500“),

vydává

Změnu č. 16 územního plánu obce Stachy

(dále jen „Změna č. 16 ÚPO Stachy“) formou opatření obecné povahy č.

VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 16 ÚPO STACHY

kterou se mění Územní plán obce Stachy takto:

- V kapitole **a)**

se text:

„ÚPO STACHY

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 1

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 2

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 3

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 4

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

Hranice současně zastavěného území byla převzata z platného ÚPO Stachy.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 5

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

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 6 - 10

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 11

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 12

Nemění se, zůstává zachováno dle platných ÚPD Stachy.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 13

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

v roce 2006, změny č. 5 vydané v roce 2008, změny č. 6 vydané v roce 2008, změny č. 7 vydané v roce 2011, změny č. 8 vydané v roce 2011, změny č. 9 vydané v roce 2013 a změny č. 10 vydané v roce 2011 (dále jen „ÚPD“).

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 14

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 15

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

- ve změně č. 19 ÚPO Stachy nově značeno jako ZEa

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 18

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 19

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 20

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 21

Vymezení zastavěného území se změnou č. 21 ÚPO Stachy nemění.“

nahrazuje textem:

„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.“;

- V kapitole **b)**

v podkapitole **ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE** se ruší text prvního odstavce ve znění:

„ÚPO STACHY

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

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

a vkládá se text:

„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).“,

Dále se ruší texty:

„ÚPO“,

„ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 1

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

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

slovo: „návrh“

se nahrazuje textem: „Navržené řešení“

a text:

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

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

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 2

Změna č. 2 ÚPO Stachy neovlivní vývoj obce.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 3 a 4

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

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 5

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

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

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 6

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 7

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

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 8

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 9

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 10

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

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 11

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 12

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 13

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 14

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 15 A 18 - 21

Základní koncepce rozvoje území obce zůstává zachovaná dle platné ÚPD.“

se nahrazuje textem:

„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 správné území obce Stachy předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu, drobných služeb a zázemí pro bydlení či celoroční rodinnou rekreaci. ÚP rovněž předkládá návrh dopravní a technické infrastruktury.“;

v podkapitole VYMEZENÍ URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH, KULTURNÍCH A PŘÍRODNÍCH HODNOT A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH OCHRANY, v odstavci URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY se text:

„ÚPO STACHY

Tradiční zastavění

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

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

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

Památkově chráněné objekty

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

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 1

Tradiční zastavění

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

Památkově chráněné objekty

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

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

Archeologické lokality

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

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

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 2, 3 a 4

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

Památkově chráněné objekty

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

Archeologické lokality

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

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 5

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 6

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 7 a 8

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

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

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 9

Hodnoty a jejich ochrana zůstávají zachovány dle schváleného ÚPO.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 10

Ve změně jsou plně respektovány hodnoty území, jejich ochrana i rozvoj dle schválené ÚPD. V případě zamýšlené stavební nebo jiné obdobné činnosti je nezbytné postupovat v souladu se zákonem o státní památkové péči v platném znění. Vlivem navrhované změny nebudou nijak narušeny podmínky ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 11

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

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 12

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

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

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 13

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 14

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

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

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 15

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

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

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

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 18

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

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

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 19

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

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

Změna řeší především úpravu prostorových podmínek pro několik konkrétních ploch, přičemž zohledňuje historické i stávající urbanistické struktury a krajinný ráz. Jedná se zejména o umožnění podsklepení, a navýšení intenzity zástavby a změnu velikosti minimální výměry stavebního pozemku. U plochy vymezené

„hranicí území s možností umístění staveb dle § 18 odst. 5 SZ“ je stanovena podmínka maximální výměry a půdorysného tvaru plochy zastavěné lehkým přístřeškem.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 20

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

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

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

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 21

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

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

Změna řeší pouze změnu způsobu využití stávající plochy občanského vybavení (v ÚPO Stachy s označením 5) na plochu bydlení v bytových domech, a to na pozemku p.č. 436/4 a p.č.st. 277 v místní části Šebestov, k.ú. Stachy.“

nahrazuje textem:

„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.

v odstavci PŘÍRODNÍ HODNOTY se text:

„ÚPO STACHY

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

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

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

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

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

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

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

Původní stromové dřeviny vhodné pro výsadby v obci

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

Vyhlášené památné stromy:

Název	k.ú.	parcela	počet	dřevina	poznámka
Lípy ve Stachách	Stachy	2145/1	6	Tilia platyphyllos	Ve středu obce na náměstí
Lípa v Kůsově	Stachy	1465/2	1	Tilia platyphyllos	U bývalého hostince v Kůsově
Smrk u Šebestova	Stachy	544/2	1	Picea abies	U lesní cesty na hraně porostu
Klen ve Stachách	Stachy	1998/1	1	Acer pseudoplatanus	Na okraji pastevního areálu
Buk v Úbislavi	Úbislav	513/5	1	Fagus sylvatica	Před koncem vesnice vpravo, 200 m
Lípa u Holečků	Stachy	514/2	1	Tilia platyphyllos	

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

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

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

Geologické poměry

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

Hydrogeologické poměry

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

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

Koeficient transmisivity $T < 1 \cdot 10^{-4}$, specifická vydatnost $< 0,1$, index transmisivity $Y < 5$.

Chráněné ložiskové území, prognózní zdroje

V řešeném území nejsou evidována ložiska nerostných surovin.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 1

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 2

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 3

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 4

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 5

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 6

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 7 a 8

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

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 9

Hodnoty a jejich ochrana zůstávají zachovány dle schváleného ÚPO.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 10

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 11

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 12

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 13

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 14

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

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 15

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

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

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 18-19

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 20

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

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

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

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 21

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

Změna řeší pouze změnu způsobu využití stávající plochy občanského vybavení (v ÚPO Stachy s označením 5) na plochu bydlení v bytových domech, a to na pozemku p.č. 436/4 a p.č.st. 277 v místní části Šebestov, k.ú. Stachy.“

nahrazuje textem:

„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, ptačí 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.“

v odstavci CIVILIZAČNÍ HODNOTY se text:

„ÚPO STACHY

- neřešeno

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 1

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 2

- neřešeno

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 3 a 4

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 5

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 6

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 7 a 8

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

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 9

Hodnoty a jejich ochrana zůstávají zachovány dle schváleného ÚPO.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 10

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 11

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 12

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 13

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 14

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

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 15 a 18 - 21

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

nahrazuje textem:

„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.“:

- V kapitole **c)**

do názvu kapitoly se vkládají texty: „**urbanistická kompozice**“ a „**s rozdílným způsobem využití**“ a „**zastavitelných ploch**“

a ruší se slovo: „**zastavitelných**“;

v podkapitole URBANISTICKÁ KONCEPCE se text:

„ÚPO STACHY

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

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

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

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

Širší vztahy

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

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

Urbanizované území sídla Stachy

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

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

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

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

Urbanizované území sídla Zadov

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

Vzhledem ke značné turistické aktivitě byly vytipovány nové plochy pro občanské vybavení a bydlení v rodinných domech. Rovněž je uvažováno s vybudováním nového parkoviště pro cca 50 osobních

automobilů v blízkosti chaty Churáňov, rozšíření stávajících sportovně rekreačních ploch – nové sjezdové trati (návrh těchto tratí je podmíněn zčásti i zábořem ploch určených pro plnění funkce lesa) s možností přejezdů a propojení, nové vleky apod. Veškeré navrhované plochy jsou zakresleny ve výkresové části.

Stavební stav sídel

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

Výšková hladina zástavby a prostorová struktura

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

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

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

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

Funkční plochy v řešeném území obce Stachy se dělí na:

urbanizované (lidská díla)

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

neurbanizované (volná krajina)

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

Urbanistický návrh člení řešené území na plochy:

stabilizované

- plochy bez zásadních navržených změn funkčního využití

transformační

- plochy zastavěné s navrženými zásadními změnami funkčního nebo prostorového uspořádání

rozvojové

- plochy dosud nezastavěné s navrženými zásadními změnami funkčního využití.

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

Plochy bydlení

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

Obchody a služby (plochy občanského vybavení)

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

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

Plochy výrobní a výrobních služeb

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

Plochy technického vybavení

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

Plochy zemědělství

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

Plochy rekreace – pro sport

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

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

Plochy rekreace – pro individuální rekreaci

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

Plochy veřejné zeleně a veřejná prostranství

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

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

Pošta a telekomunikace

Pošta pro řešené území je provozována v sídle Stachy.

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 1

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

Základním nástrojem urbanistické koncepce je rozdělení správního území obce na:

Současně zastavěné území

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

Zastavitelné území

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

Nezastavitelné území

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

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

- plochy bydlení v rodinných domech

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

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

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

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

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

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

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 2

Koncepce současně zastavěného a zastavitelného území

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

Koncepce nezastavitelného území

Do nezastavitelného území je začleněn návrh nových sportovně rekreačních ploch.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 3

Koncepce současně zastavěného a zastavitelného území

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

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

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

Koncepce nezastavitelného území

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 4

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

Koncepce současně zastavěného a zastavitelného území

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

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

Koncepce nezastavitelného území

Koncepce nezastavitelného území zůstává v platnosti dle schváleného ÚPO Stachy.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 5

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 6

Nezměněna oproti schválenému ÚPO.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 7

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

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 8

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

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 9

Nemění se, je doplněna o nové zastavitelné plochy.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 10

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

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 11

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 12

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

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

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

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 13

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 14

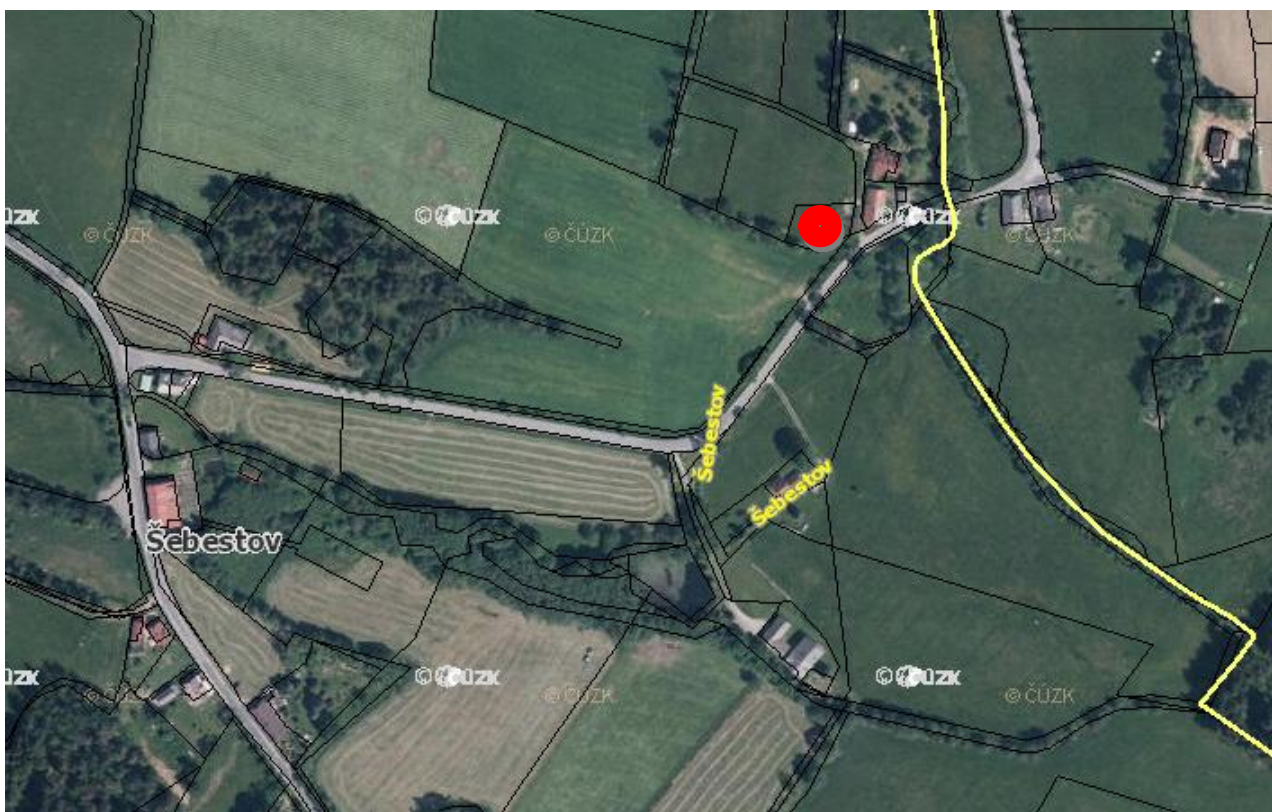
Nezměněna oproti platné ÚPD Stachy.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 15

Nezměněna oproti platné ÚPD Stachy.

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

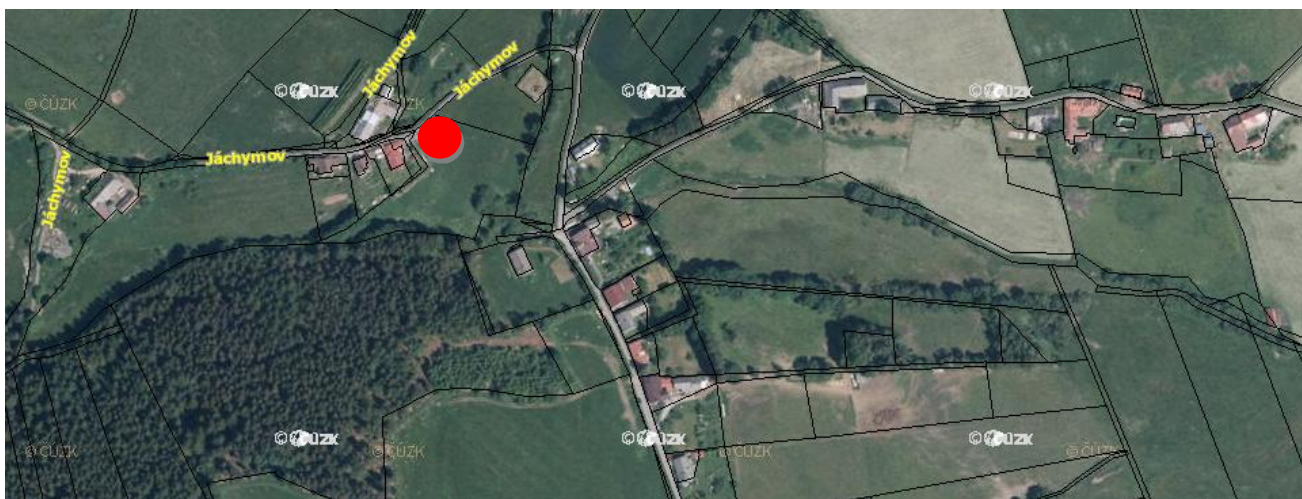
LOKALITA Č. 1 - ŠEBESTOV



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

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

LOKALITA Č. 3 - JÁCHYMOV



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

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

V lokalitě Jáchymov se z hlediska urbanistické struktury jedná o jednostrannou ulicovou šumavskou zástavbu

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

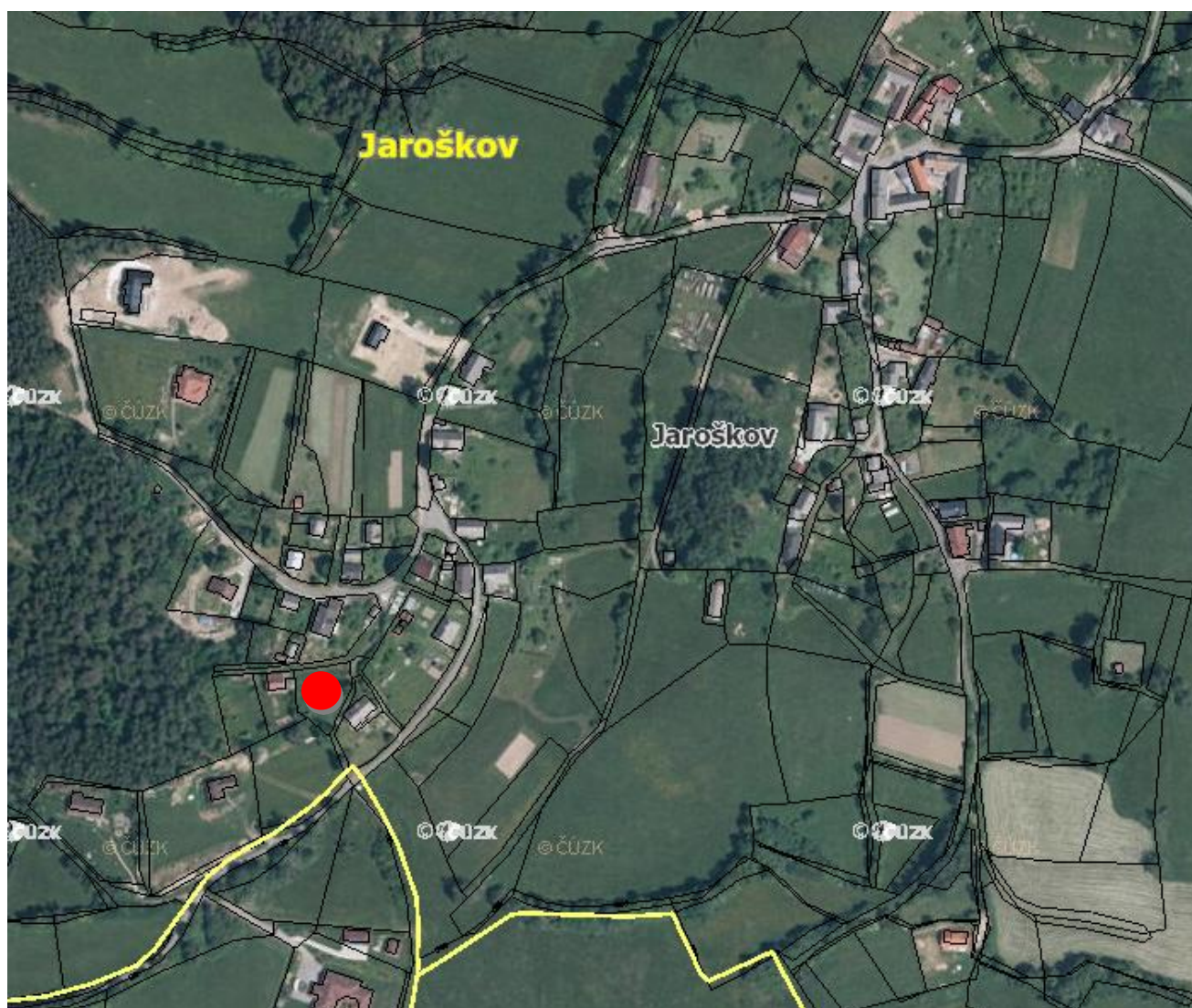
~~V této změně je posuzována možnost zjednatí nápravy, kdy v minulosti se již jednalo o pozemek umožňující výstavbu rodinného domu, a v dalších stupních byla výstavba znemožněna. Celý postup je podrobně rozepsán v rámci vypořádání námitek.~~

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

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

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

LOKALITA Č. 4 - JAROŠKOV



- Návrh nové zastavitelné plochy bydlení B4.

V lokalitě Jaroškov se z hlediska urbanistické struktury jedná o rozptýlenou šumavskou zástavbu s objekty bydlení střední hodnoty. Z architektonického hlediska jsou zde evidovány převážně objekty přízemní s podkrovím se sedlovou nebo polovalbovou střechou. U těchto novějších objektů nemá půdorys až tak

zásadně převažující obdélníkový tvar, jako u původní šumavské zástavby. Nová zástavba bude respektovat tvarosloví a objemové řešení původní vesnické zástavby. Zástavba je zasazena do vzrostlé zeleně na východní svah.

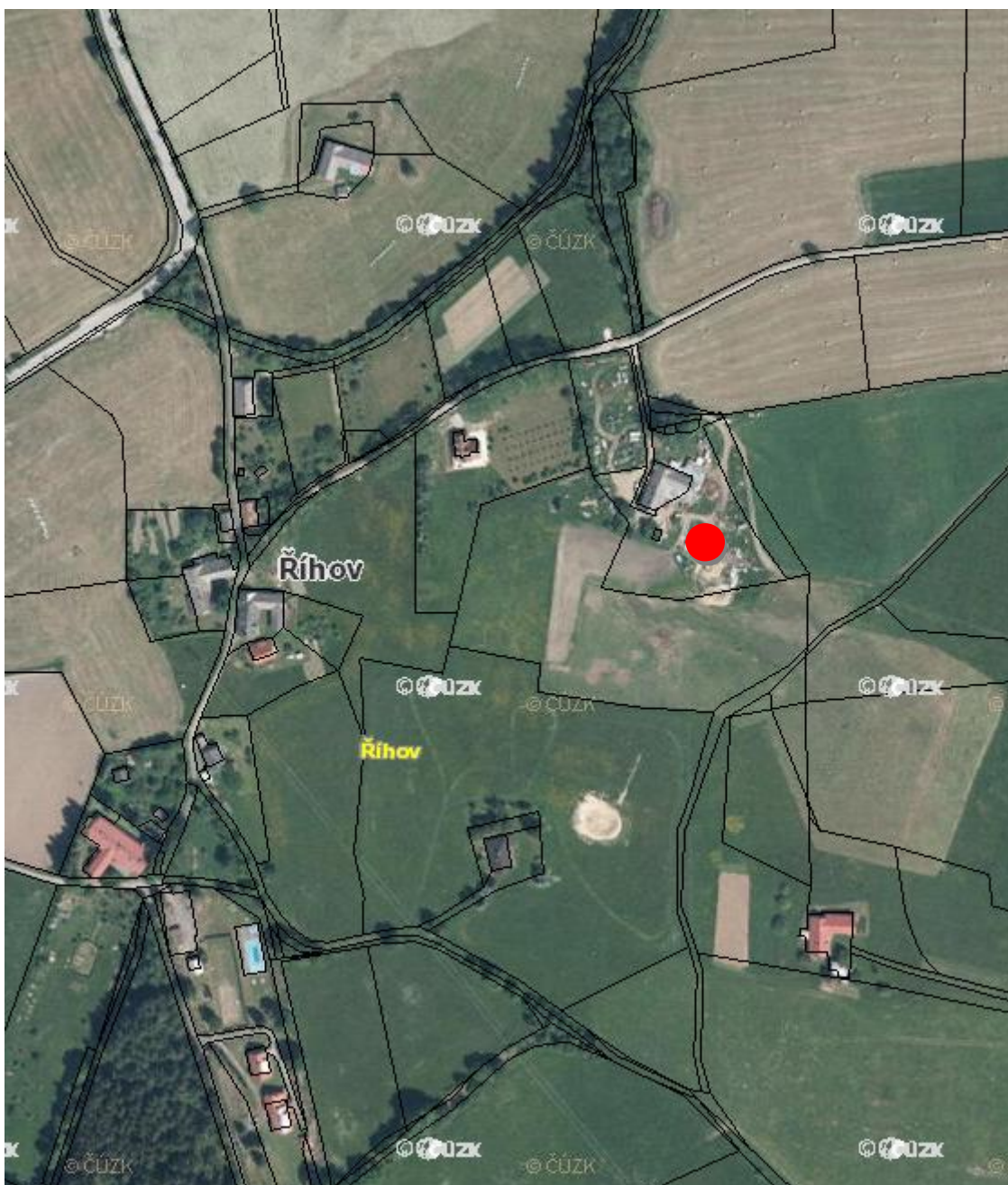
LOKALITA Č. 5 - MEZI MÍSTNÍMI ČÁSTMI JIRKALOV A BLÁHOV



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

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

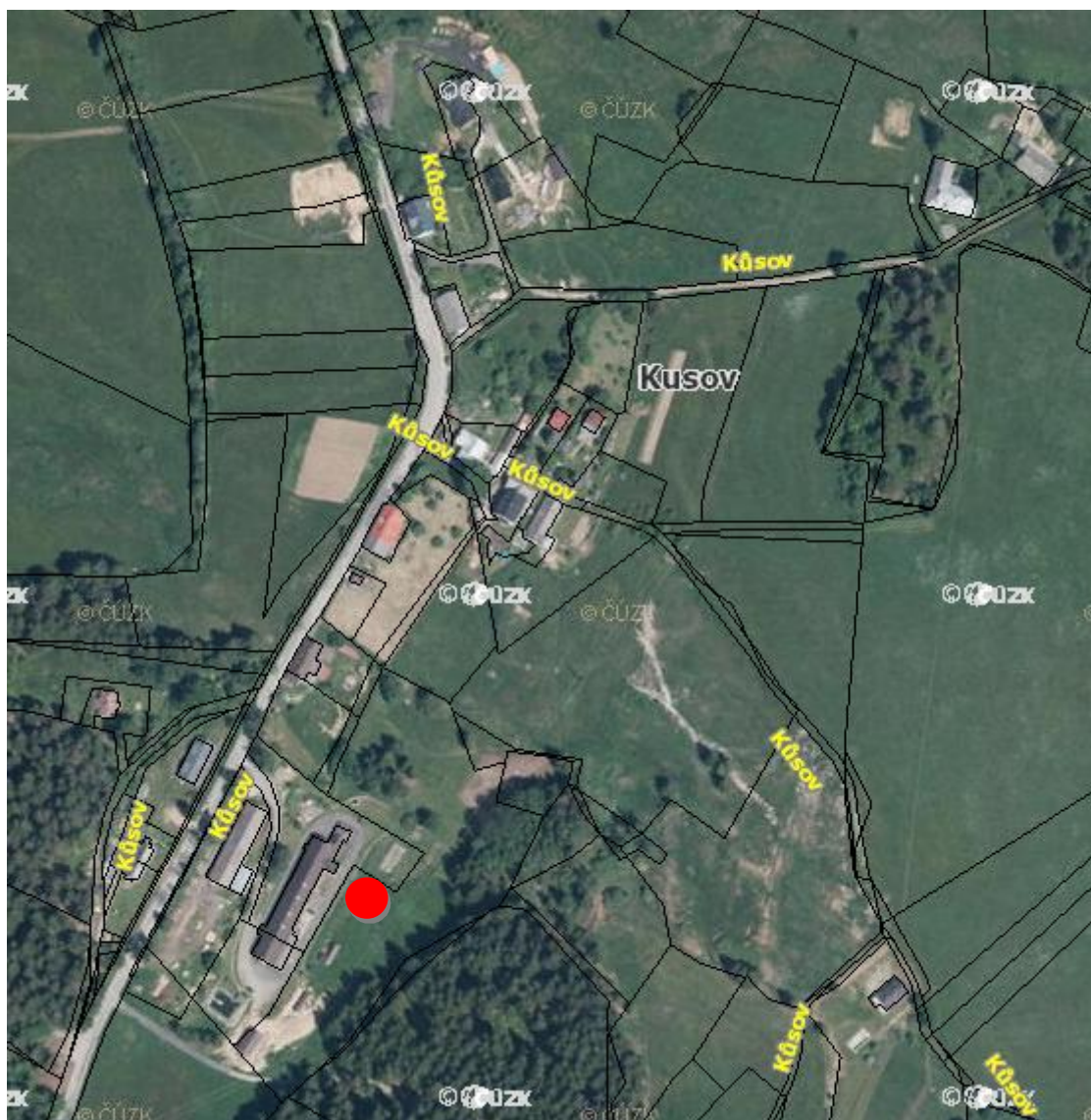
LOKALITA Č. 6 - ŘÍHOV



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

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

LOKALITA Č. 7 - KŮSOV



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

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

LOKALITA Č. 9 - STACHY



- Oprava způsobu využití na bydlení dle skutečného stavu.

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

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

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

LOKALITA Č. 10 - STACHY



- Oprava způsobu využití na veřejné prostranství dle skutečného stavu.

Dtto Stachy viz výše

LOKALITA Č. 11 - MICHALOV



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

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

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

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

LOKALITA Č. 12 - VÝCHODNĚ OD SÍDLA ŘÍHOV



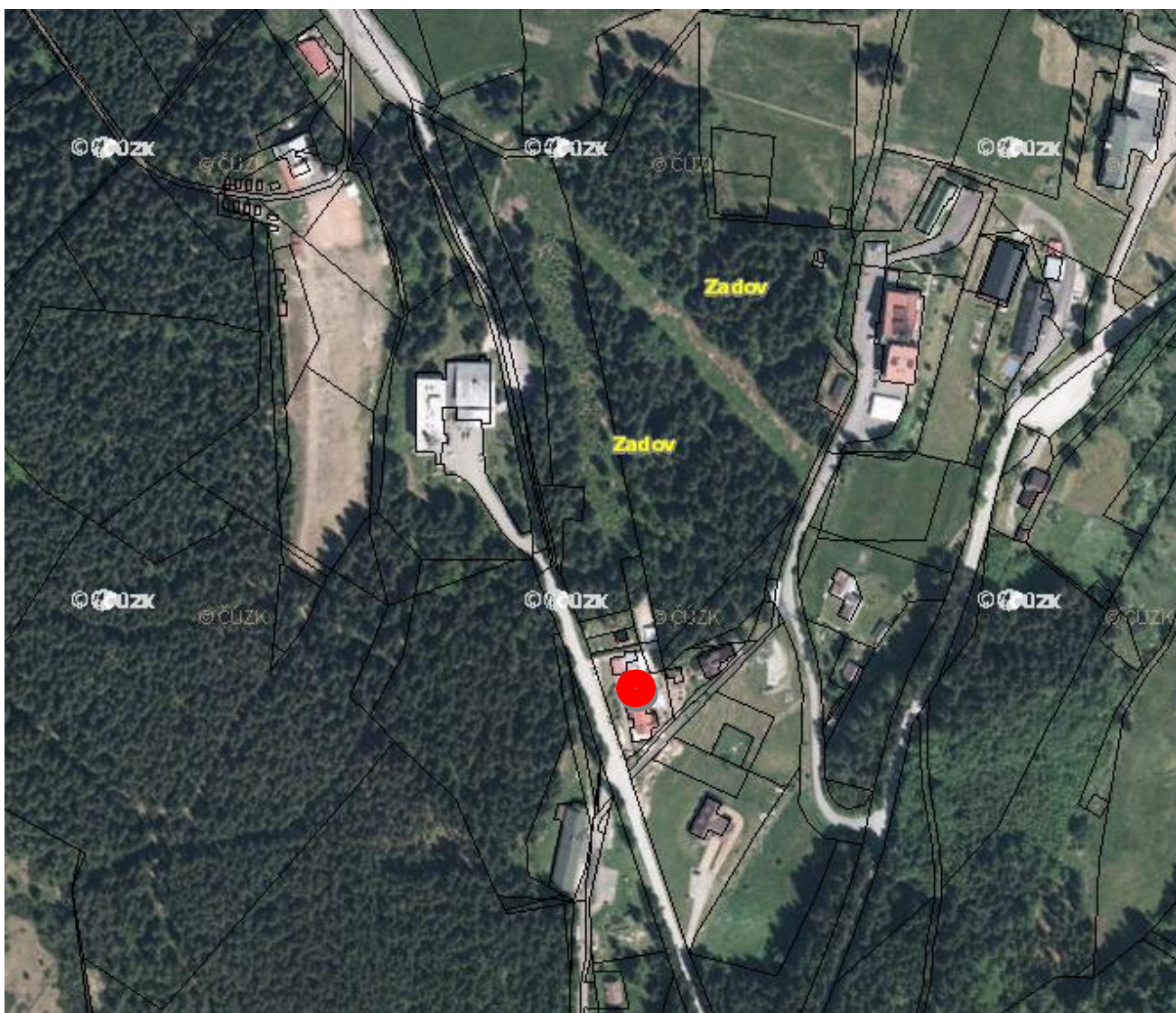
- Vymezení plochy zemědělské pro záměr včelařství.

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

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

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

LOKALITA Č. 13 - ZADOV



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

LOKALITA Č. 14 - ŠEBESTOV



- Vymezení plochy zemědělské pro záměr včelařství.

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

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

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

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

LOKALITA Č. 15 - ZADOV (HOTEL OLYMPIA)



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

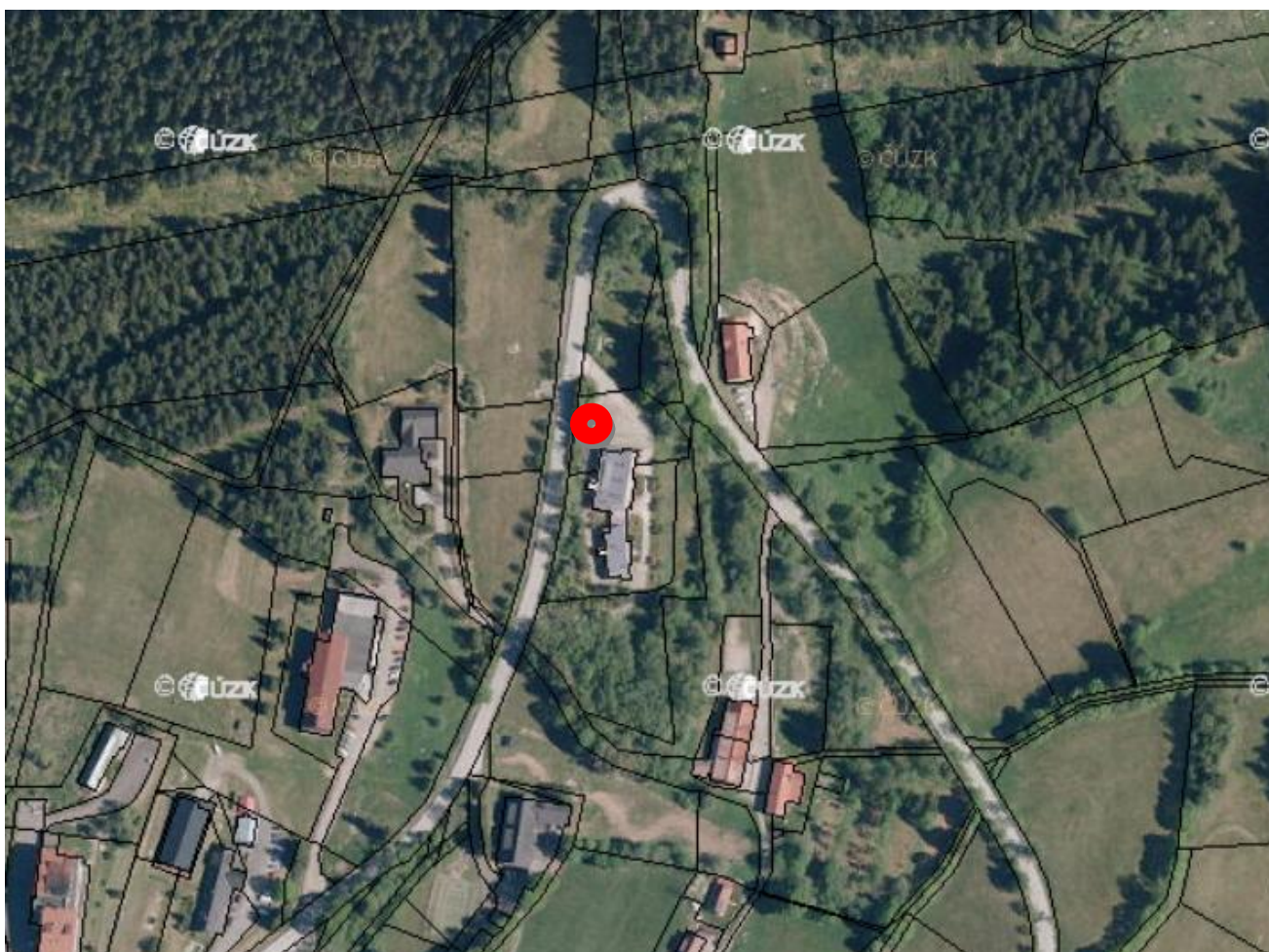
V rekreační lokalitě Zadov je z hlediska urbanistické struktury roztroušená zástavba, kde mezi jednotlivými shluky domů je větší volný prostor od několika desítek metrů délky až po několik set metrů.

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

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

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

LOKALITA Č. 16 – ZADOV (PENZION LUCIE)



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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 18

Nezměněna oproti platné ÚPD Stachy.

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

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



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

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



- stávající plocha občanského vybavení (**OV**) – úprava plošných a prostorových podmínek využití
 - zastavitelná plocha občanského vybavení (**OV1**) – úprava plošných a prostorových podmínek využití
- V lokalitě Zadov se z hlediska urbanistické struktury jedná o rozptýlenou šumavskou zástavbu střední

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

LOKALITA Č. 3 - STACHY



- zakres stávajícího skutečného způsobu využití – plocha smíšená výrobní (**SV**) a stanovení podmínek pro využití této plochy

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

I sídlo Stachy však zaznamenalo duch socialistické přestavby.

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

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 19

Nezměněna oproti platné ÚPD Stachy.

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

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

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

Lokalita č. 5 – úprava prostorových podmínek pro navrženou plochu bydlení. V sídle Jaroškov se z hlediska urbanistické struktury jedná o rozptýlenou šumavskou zástavbu s objekty bydlení střední hodnoty. Z architektonického hlediska jsou zde evidovány převážně objekty přízemní s podkrovím se sedlovou nebo polovalbovou střechou. Nová zástavba bude respektovat tvarosloví a objemové řešení původní vesnické zástavby, bude mít výrazně obdélníkový půdorys. V navržené lokalitě byla individuálně posouzena možnost intenzivnějšího využití pozemku a zmenšení minimální výměry pozemku z původních 1500 m² na 1200 m².

Lokalita č. 6 – rozšíření navržené plochy bydlení na celou výměru parcely. V sídle Stachy se z hlediska urbanistické struktury jedná o zástavbu relativně koncentrovanou, kde jednotlivé stavební pozemky na sebe

zpravidla navazují. Zástavba je rozvolněná až na okrajích zastavěného území. Z hlediska funkčního využití je zástavba tvořena především objekty pro bydlení a občanskou vybavenost, pouze v okrajových částech jsou umístěny větší areály (průmyslové, autobusové nádraží,...).

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

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

Lokalita č. 7 – možnost umístění staveb pro zemědělství dle § 18 odst. 5 SZ. Jedná se o plochu v návaznosti na původní šumavskou usedlost se sedlovými a polovalbovými střechami. Na zemědělské ploše bude umožněna výstavba drobných zemědělských staveb, umístění lehkého přístřešku podléhá podmínce obdélníkového půdorysu, do zastavěné plochy 40m² a výšky 7m.

POŽADAVKY ŘEŠENÉ ZMĚNOU Č. 19 ÚPO STACHY

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 20

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

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

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 21

Nezměněna oproti platné ÚPD Stachy.

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

nahrazuje textem:

„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 (převážné 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 štítý).

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.)

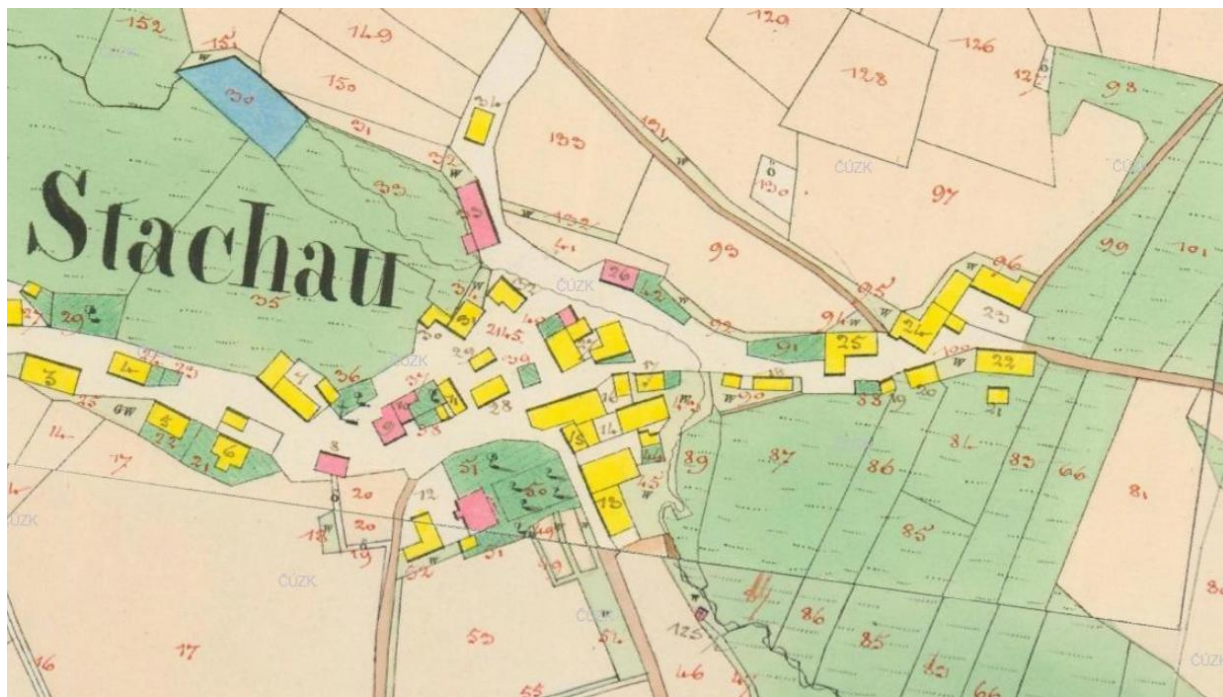
Z hlediska převládajících střech jsou evidovány střechy šedivé a červených odstínů. Pro nové i rekonstruované střechy doporučuji využít spíše tmavších šedivých odstínů.

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 svíse kladenými prkny nebo šindelem, v bedněném štítu bývá pavlážka.

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

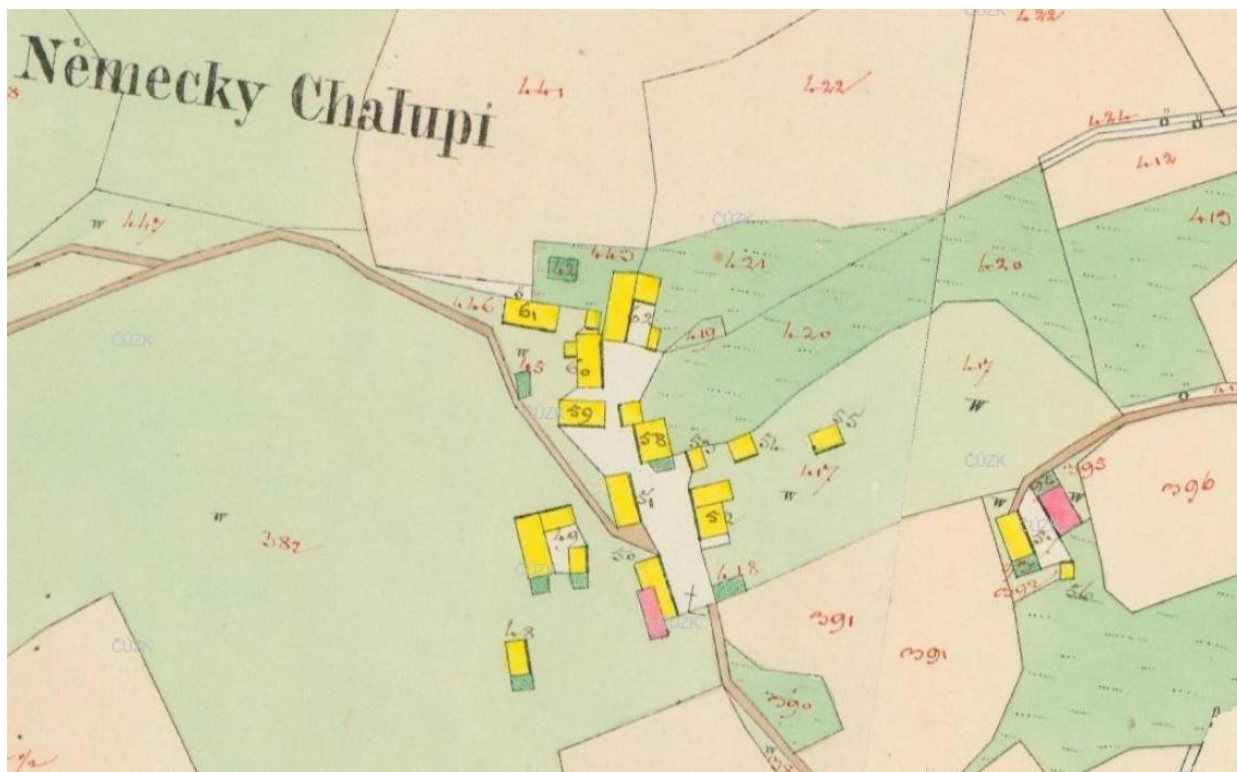
Sídlo Jáchymov je typickým představitelem původní roztroušené šumavské zástavby, jejíž struktura je zde dosud zcela dochovaná a představuje významnou hodnotu území, již je nutno chránit. V lokalitě Jáchymov se z hlediska urbanistické struktury jedná převážně o shlukovou šumavskou zástavbu střední hodnoty. 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 vlastník 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.



Šebestov

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

Jaroškov

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

Říhov

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

Kůsov

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

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

Jirkalov

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

Zadov

V lokalitě Zadov se z hlediska urbanistické struktury jedná o rozptýlenou šumavskou zástavbu střední hodnoty. V minulém století byla lokalita značně dostavěna a přestavěna v socialistickém duchu, s objemově velkými stavbami s několika velkými hotely (Olympia a Churáňov), které byly doplněny dalšími menšími rekreačními objekty. Zástavba byla podřízena začínajícímu rozvoji sjezdového lyžování. V současné době je postupně přetvářena v moderní lyžařský areál, jehož součástí je i veřejný areál závodních tratí pro 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.“;

v podkapitole VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY se text:

„ÚPO STACHY

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

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 9“

a text:

„ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 11

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 14

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 15

POŽADAVKY ŘEŠENÉ ZMĚNOU Č. 15

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

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 18

POŽADAVKY ŘEŠENÉ ZMĚNOU Č. 18 ÚPO STACHY

Označení lokality	Označení způsobu využití	Charakteristika
1 (k.ú. Stachy)	VS	Zakreslení stávajícího způsobu využití – plocha výroby a skladování a stanovení podmínek pro využití této plochy.
2 (k.ú. Stachy)	OV1	Změna podmínek pro využití plochy občanského vybavení vymezené ÚPO Stachy.
	OV	Změna podmínek pro využití stávající plochy občanského vybavení.
3 (k.ú. Stachy)	SV	Zakreslení stávajícího způsobu využití – plocha smíšená výrobní a stanovení podmínek pro využití této plochy.

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

OZNAČENÍ PLOCH	POPIS PLOCH
ÚPO STACHY	
Jaroškov	

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

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

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

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

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

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

	<u>Obsluha území</u> – z místních komunikací <u>Limity využití území</u> – respektovat vzdálenost 50m od okraje lesa, koridor v oblasti technické infrastruktury ze ZÚR (koridor Ep5 - VTL plynovodu), koridor územní rezervy v oblasti technické infrastruktury ze ZÚR (koridor Ep16 - ÚR VTL plynovodu)
ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 8	
-	-
ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 9	
B 5	Návrh plochy bydlení – nachází se východně od sídla Churáňov, v severní části Zadova poblíž místní části Pucherský mlýn, v k.ú. Stachy, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace III. třídy. <u>Limity využití území</u> – respektovat el. kabel VN 22 kV - návrh z předchozí Změny č. 8 ÚPO Stachy, vodovod - návrh z předchozí Změny č. 8 ÚPO Stachy, kanalizaci - návrh z předchozí Změny č. 6 ÚPO Stachy, kanalizaci - návrh z předchozí Změny č. 8 ÚPO Stachy, vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), 2. zónu CHKO Šumavu, NATURU 2000 - Evropsky významnou lokalitu, Ochrannou zónu NRBK, Chráněnou oblast přirozené akumulace vod, Biosférickou rezervaci UNESCO.
VS 11	Návrh plochy výroby a skladování – nachází se jihozápadně od sídla Stachy v k.ú. Stachy, nenavazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat kanalizaci - návrh z předchozí Změny č. 8 ÚPO Stachy, 3. zónu CHKO Šumavu, NATURU 2000 - Evropsky významnou lokalitu, Ochrannou zónu NRBK, Chráněnou oblast přirozené akumulace vod, Biosférickou rezervaci UNESCO.
B 13	Návrh plochy bydlení – nachází se severozápadně od sídla Stachy v k.ú. Stachy, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat kanalizaci - návrh z předchozí Změny č. 6 ÚPO Stachy, el. vedení včetně jeho OP, 3. zónu CHKO Šumavu, NATURU 2000 - Evropsky významnou lokalitu, Ochrannou zónu NRBK, Chráněnou oblast přirozené akumulace vod, Biosférickou rezervaci UNESCO.
VS 16	Návrh plochy výroby a skladování – nachází se severozápadně od sídla Stachy v k.ú. Stachy, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat el. vedení včetně jeho OP, 2. a 3. zónu CHKO Šumavu, NATURU 2000 - Evropsky významnou lokalitu, Ochrannou zónu NRBK, Chráněnou oblast přirozené akumulace vod, Biosférickou rezervaci UNESCO.
SV 22	Návrh plochy smíšené výrobní – nachází se severozápadně od sídla Stachy v k.ú. Stachy, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat 3. zónu CHKO Šumavu, NATURU 2000 - Evropsky významnou lokalitu, Ochrannou zónu NRBK, Chráněnou oblast přirozené akumulace vod, Biosférickou rezervaci UNESCO.
SO 25	Návrh plochy smíšené obytné – nachází se v severní části sídla Úbislav v k.ú. Úbislav, rozšiřuje zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace.
B 26	Návrh plochy bydlení – nachází se jižně od sídla Stachy v k.ú. Stachy, nenavazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat 4. zónu CHKO Šumavu, NATURU 2000 - Evropsky významnou lokalitu, Chráněnou oblast přirozené akumulace vod, Biosférickou rezervaci UNESCO.

B 36	Návrh plochy bydlení – nachází se v jihovýchodní části sídla Stachy v k.ú. Stachy, v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP hřbitova, 4. zónu CHKO Šumavu, NATURU 2000 - Evropsky významnou lokalitu, Chráněnou oblast přirozené akumulace vod, Biosférickou rezervaci UNESCO.
B 38	Návrh plochy bydlení – nachází se v severozápadní části sídla Stachy v k.ú. Stachy, v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající silnice II třídy. <u>Limity využití území</u> – respektovat el. vedení včetně jeho OP, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
B 39	Návrh plochy bydlení – nachází se jižně od sídla Kůsov v k.ú. Stachy, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> – respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), el. vedení včetně jeho OP, OP silnice III. třídy, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), 3. a 4. zónu CHKO Šumavu, NATURU 2000 - Evropsky významnou lokalitu, Ochrannou zónu NRBK, Chráněnou oblast přirozené akumulace vod, Biosférickou rezervaci UNESCO.
VS 40	Návrh plochy výroby a skladování – nachází se jihozápadně od sídla Stachy v k.ú. Stachy, v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat kanalizaci - návrh z předchozí Změny č. 6 ÚPO Stachy, 3. zónu CHKO Šumavu, NATURU 2000 - Evropsky významnou lokalitu, Ochrannou zónu NRBK, Chráněnou oblast přirozené akumulace vod, Biosférickou rezervaci UNESCO.
B 42	Návrh plochy bydlení – nachází se v sídle Stachy v k.ú. Stachy, v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat NATURU 2000 - Evropsky významnou lokalitu, Biosférickou rezervaci UNESCO.
VP 43	Návrh plochy veřejného prostranství – nachází se jihovýchodně od sídla Churáňov v západní části Zadova poblíž místní části Pucherský mlýn v k.ú. Stachy, rozšiřuje zastavěné území. <u>Limity využití území</u> – respektovat el. vedení včetně jeho OP, 3. zónu CHKO Šumavu, NATURU 2000 - Evropsky významnou lokalitu, Ochrannou zónu NRBK, Chráněnou oblast přirozené akumulace vod, Biosférickou rezervaci UNESCO.
B 44	Návrh plochy bydlení – nachází se severozápadně od sídla Stachy poblíž místní části Jáchymov v k.ú. Stachy, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat otevřenou vodoteč, osu lokálního biokoridoru, 2. zónu CHKO Šumavu, NATURU 2000 - Evropsky významnou lokalitu, Ochrannou zónu NRBK, Chráněnou oblast přirozené akumulace vod, Biosférickou rezervaci UNESCO.
ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 10	
B1	Návrh plochy bydlení – nachází se v osadě s místním názvem v Matějově, jihozápadně od sídla Stachy v k. ú. Stachy. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat koridor technické infrastruktury – kanalizace.
ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 11	
k. ú. STACHY	
VS 2	Návrh plochy výroby a skladování – lokalita se nachází severně od sídla Kůsov, pozemek tvořený kulturním travním porostem, který přímo sousedí s pozemkem Domova pro seniory v Kůsově, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace

	– napojení na technickou infrastrukturu ze stávajících sítí <u>Limity využití území:</u> • lokalitou prochází stávající vodovod, telekomunikační kabel • lokalitou prochází turistická trasa • lokalita leží v území s možnými archeologickými nálezy – respektovat podmínky nakládání s archeologickými nálezy • lokalita leží v CHKO Šumava – 2. a 4. zóna, Biosférická rezervace Šumava (UNESCO), chráněná oblast přirozené akumulace vod, NATURA 2000 – Evropsky významná lokalita Šumava • v této ploše je možné umístit stavby, při nichž je nutné použít intenzivní technologie (tzn. pokud k jejich provedení bude potřeba provádět činnosti, při nichž může dojít k podstatné změně biologické rozmanitosti, struktury a funkce ekosystémů, zejména k nevratnému poškození půdního povrchu, změně vodního režimu anebo je nutné při stavbě provést terénní úpravy značného rozsahu) jen za podmínky, že pro stavby budou povoleny výjimky ze zákazů uvedených pro druhé zóny v § 26 zákona o ochraně přírody a krajiny (tj. výjimky ze základních ochranných podmínek CHKO) • respektovat podmínky ochrany krajinného rázu
OV 6	Návrh plochy občanského vybavení – lokalita se nachází severovýchodně od sídla Zadov, v dolní části původní lanové dráhy Zadov – Churáňov a v blízkosti Pucherského mlýna <u>Obsluha území</u> – ze stávající silnice III. třídy – napojení na technickou infrastrukturu ze stávajících sítí <u>Limity využití území:</u> • celá lokalita leží do vzdálenosti 50m od okraje lesa • lokalitou prochází otevřená vodoteč, dotýká se lokálního biokoridoru LBK 64, hranice záplavy aktivní zóna, hranice záplavy Q100, turistická trasa, ochranné pásmo silnice • lokalita leží v CHKO Šumava – 2. a 4. zóna, Biosférická rezervace Šumava (UNESCO), chráněná oblast přirozené akumulace vod, NATURA 2000 – Evropsky významná lokalita Šumava • v této ploše je možné umístit stavby, při nichž je nutné použít intenzivní technologie (tzn. pokud k jejich provedení bude potřeba provádět činnosti, při nichž může dojít k podstatné změně biologické rozmanitosti, struktury a funkce ekosystémů, zejména k nevratnému poškození půdního povrchu, změně vodního režimu anebo je nutné při stavbě provést terénní úpravy značného rozsahu) jen za podmínky, že pro stavby budou povoleny výjimky ze zákazů uvedených pro druhé zóny v § 26 zákona o ochraně přírody a krajiny (tj. výjimky ze základních ochranných podmínek CHKO) • Při projektování nové výstavby v lokalitě č. 6 respektovat podmínky ochrany krajinného rázu. • Během stavebních prací v lokalitě č. 6 vyloučit zásah do vodního toku a břehových porostů.
ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 12	
B 5	Návrh plochy bydlení – nachází se ve východní části sídla Jaroškov v k.ú. Jaroškov, navazuje na zastavěné území <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace.
SO 11	Návrh plochy smíšené obytné – nachází se západně od obce Stachy, navazuje na zastavěné území <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace III. třídy. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP silnice III. třídy, IV. zónu CHKO Šumava, Evropsky významnou lokalitu Šumava, Biosférickou rezervaci Šumava (UNESCO), CHOPAV Šumava, OP el. vedení VN 22kV
SO 12	Návrh plochy smíšené obytné – nachází se západně od obce Stachy, navazuje na zastavěné území <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace III. třídy. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP silnice III. třídy, IV. zónu CHKO Šumava, Evropsky významnou lokalitu Šumava, Biosférickou rezervaci Šumava (UNESCO), CHOPAV Šumava, OP el. vedení VN 22kV, vodovod
OV 32	Návrh plochy občanského vybavení – nachází se jihovýchodně od sídla Churáňov v západní části Zadova, navazuje na zastavěné území

	<u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace III. třídy. <u>Limity využití území</u> – respektovat telekomunikační vedení, III. zónu CHKO Šumava, Evropsky významnou lokalitu Šumava, Biosférickou rezervaci Šumava (UNESCO), CHOPAV Šumava, OP silnice III. třídy, vodovod
VP 34	Návrh plochy veřejného prostranství – nachází se jihozápadně od sídla Churáňov, v západní části Zadova, navazuje na zastavěné území <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající komunikace III. třídy. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP silnice III. třídy, III. zónu CHKO Šumava, Evropsky významnou lokalitu Šumava, Biosférickou rezervaci Šumava (UNESCO), CHOPAV Šumava, vzdálenost 50 m od kraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity)
B 35	Návrh plochy bydlení – nachází se v sídle Kúsov v k.ú. Stachy, navazuje na zastavěné území <u>Obsluha území</u> – z navazujícího zastavěného území <u>Limity využití území</u> – respektovat II. a IV. zónu CHKO Šumava, Evropsky významnou lokalitu Šumava, Biosférickou rezervaci Šumava (UNESCO), CHOPAV Šumava
ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 13	
-	-
ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 14	
SV1	Plocha smíšená výrobní – východně od sídla Stachy, v k. ú. Stachy, navazuje na zastavitelné území se stejným využitím. <u>Obsluha území</u> – se stávající komunikace.
B2	Plocha bydlení - východně od sídla Stachy, v k. ú. Stachy, II. etapa výstavby, navazuje na zastavitelné území se stejným využitím. <u>Obsluha území</u> – se stávající komunikace.
B3	Plocha bydlení - východně od sídla Stachy, v k. ú. Stachy, II. etapa výstavby, navazuje na zastavitelné území se stejným využitím. <u>Obsluha území</u> – se stávající komunikace.
VP4	Plocha veřejných prostranství – východně od sídla Stachy, v k. ú. Stachy, navazuje na zastavitelné území se stejným využitím.
VP5	Plocha veřejných prostranství – severně od sídla Stachy, v k. ú. Stachy, navazuje na zastavitelné území se stejným využitím.
B6	Plocha bydlení - severně od sídla Stachy, v k. ú. Stachy, II. etapa výstavby, navazuje na zastavitelné území se stejným využitím. <u>Obsluha území</u> – se stávající komunikace.
B7	Plocha bydlení - severně od sídla Stachy, v k. ú. Stachy, II. etapa výstavby, navazuje na zastavitelné území se stejným využitím. <u>Obsluha území</u> – z navazující zastavitelné plochy.
OV8	Plocha občanského vybavení - východně od sídla Stachy, v k. ú. Stachy, navazuje na zastavitelné území se stejným využitím. <u>Obsluha území</u> – z navazující zastavitelné plochy.
SV9	Plocha smíšená výrobní – východně od sídla Stachy, v k. ú. Stachy, navazuje na zastavitelné území se stejným využitím. <u>Obsluha území</u> – se stávající komunikace.
ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 15	
B1	Zastavitelná plocha bydlení – v místní části Zavírka. Plocha pouze rozšiřuje stávající plochu bydlení. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace.
B3	Zastavitelná plocha bydlení – v místní části Jáchymov. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace.

	~~Limity využití území – Chráněná krajinná oblast Šumava (IV. zóna), Evropsky významná lokalita Šumava, Chráněná oblast přirozené akumulace vod Šumava, Biosférická rezervace UNESCO, telekomunikační kabel, vzdálenost 50 m od okraje lesa. (Pozn.: zastavitelná plocha B3 byla zrušena na základě rozsudku č. j. 51 A 3/2019 - 56.)~~
B4	Zastavitelná plocha bydlení – v místní části Studnice. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – vodovod, vzdálenost 50m od okraje lesa, navržený koridor technické infrastruktury – kanalizace (VPS).
ZE5	~~Zastavitelná plocha zemědělství – mezi místními částmi Jirkalov a Bláhov. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – Chráněná krajinná oblast Šumava (II. zóna), Evropsky významná lokalita Šumava, Chráněná oblast přirozené akumulace vod Šumava, Biosférická rezervace UNESCO. Pozn.: plocha je nově řešena Změnou č. 19 ÚPO Stachy jako ZE1~~
SO6	Zastavitelná plocha smíšená obytná – v místní části Kůsov. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – Chráněná krajinná oblast Šumava (III. a IV. zóna), Evropsky významná lokalita Šumava, Chráněná oblast přirozené akumulace vod Šumava, Biosférická rezervace UNESCO, ochranné pásmo el. vedení, vzdálenost 50 m od okraje lesa, navržený koridor technické infrastruktury – kanalizace (VPS).
OV8	Zastavitelná plocha občanského vybavení – v místní části Zadov. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – Chráněná krajinná oblast Šumava (III. zóna), Evropsky významná lokalita Šumava, Chráněná oblast přirozené akumulace vod Šumava, Biosférická rezervace UNESCO, vzdálenost 50m od okraje lesa, ochranné pásmo vodovodu, ochranné pásmo silnice.
ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 18 - 21	
-	-

nahrazuje textem:

„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 M2
k.ú. Úbislav			
Z1	SV1	<u>Pro plochu bude zpracován regulační plán RP1.</u> 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
Z2	SV1	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
Z3	SV1	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
Z4	ZU	Zeleň – parky a parkově upravené plochy – navazuje na zastavěné území v západní části sídla Úbislav.	2474

		<u>Limity využití území:</u> ÚSES – lokální biokoridor, vodní tok, ochranné pásmo silnice, telekomunikační kabel, ochranné pásmo kanalizační stoky, ochranné pásmo vodovodního řadu.	
	SV1	Smíšená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území v západní části sídla Úbislav. <u>Limity využití území:</u> ochranné pásmo silnice, telekomunikační kabel.	183
Z5	OK1	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
Z6	SV1	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
Z7	SV1	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
Z8	SV1	<i>Pro plochu bude zpracován regulační plán RP3.</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
Z9	SV1	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
Z10	ZU	Zeleň – parky a parkově upravené plochy – u silnice III. třídy mezi Říhovem 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
Z11	SV1	<i>Pro plochu bude zpracován regulační plán RP4.</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
Z12	SV1	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
Z13	SV1	Smíšená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území v severovýchodní části sídla Úbislav.	4487

		Obsluha území: z místní komunikace. Limity využití území: -	
Z14	VZ1	Výroba zemědělská a lesnická – v severovýchodním cípu správního území obce Stachy. Obsluha území: z nově vybudované komunikace. Limity využití území: -	9318
Z106	SV1	Smíšená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území v severovýchodní části sídla Úbislav. Obsluha území: bude zajištěna přístupová komunikace. Limity využití území: -	2440
P1	SV1	<i>Pro plochu bude zpracován regulační plán RP2.</i> Smíšená obytná venkovská – plocha přestavby uvnitř zastavěného území v severozápadní části sídla Úbislav. Obsluha území: z místní komunikace. Limity využití území: telekomunikační kabel, radioreléová trasa, ochranné pásmo vodovodního řádu, území s archeologickými nálezy.	9436
k.ú. Jaroškov			
Z16	SV1	Smíšená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území sídla Jaroškov. Obsluha území: sjezdem ze silnice III. třídy. Limity využití území: ochranné pásmo silnice, telekomunikační kabel.	4378
Z17	SV1	Smíšená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území jihozápadně od sídla Jaroškov. Obsluha území: z místní komunikace. Limity využití území: telekomunikační kabel, ochranné pásmo vodovodního řádu.	2762
Z18	SV1	<i>Pro plochu bude zpracován regulační plán RP5.</i> Smíšená obytná venkovská – uvnitř zastavěného území jihozápadně od sídla Jaroškov. Obsluha území: z místních komunikací. Limity využití území: vzdálenost 50 m od okraje lesa.	8886
Z19	SV1	Smíšená obytná venkovská – jižně od sídla Jaroškov. Obsluha území: z nově vybudované místní komunikace. Limity využití území: ochranné pásmo el. vedení.	2732
Z21	SV1	Smíšená obytná venkovská – uvnitř zastavěného území jihozápadně od sídla Jaroškov. Obsluha území: z místní komunikace. Limity využití území: vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo vodovodního řádu.	3602
Z22	SV1	Smíšená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území jihozápadně od sídla Jaroškov. Obsluha území: z místní komunikace. Limity využití území: ÚSES – lokální biokoridor a lokální biokoridor k vymezení, vzdálenost 50 m od okraje lesa.	4929
	ZU	Zeleň – parky a parkově upravené plochy – souvisí se zastavitelnou plochou Z22-SV1 jihozápadně od sídla Jaroškov. Limity využití území: vzdálenost 50 m od okraje lesa.	3026
Z104	SV1	Smíšená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území	1043

		sídla Jaroškov. <u>Obsluha území:</u> sjezdem ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území:</u> ochranné pásmo silnice.	
k.ú. Stachy			
Z20	SV1	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
Z23	SV1	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
Z25	SV1	Smíšená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území v severovýchodní části sídla Stachy. <u>Obsluha území:</u> z místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> telekomunikační kabel, prostředí nemovitých kulturních památek.	31842
	ZU	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
Z26	SV1	<u>Pro plochu bude zpracován regulační plán RP6.</u> 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
	ZU	<u>Pro plochu bude zpracován regulační plán RP6.</u> 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
Z27	OV3	<u>Pro plochu bude zpracován regulační plán RP7.</u> 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
Z28	OV3	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
Z29	SV1	<u>Pro plochu bude zpracován regulační plán RP8.</u> 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
Z30	SV1	<u>Pro plochu bude zpracován regulační plán RP10.</u>	5691

		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.	
	OK1	<i>Pro plochu bude zpracován regulační plán RP10.</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
Z31	OK1	<i>Pro plochu bude zpracován regulační plán RP11.</i> Smíšená obytná venkovská – 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, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo kanalizační stoky.	10209
	ZU	<i>Pro plochu bude zpracován regulační plán RP11.</i> 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
Z32	ZU	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
Z33	SV1	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
Z34	SV1	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
Z35	SV1	<i>Pro plochu bude zpracován regulační plán RP9.</i> 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, telekomunikační kabel, ochranné pásmo kanalizační stoky, návrh koridoru pro kanalizaci,	37567

		ochranné pásmo vodovodního řadu, navržený koridor pro el. vedení.	
	ZU	<u>Pro plochu bude zpracován regulační plán RP9.</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 RP9.</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
Z36	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
Z37	SV1	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
Z39	SV1	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
Z40	SV1	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
Z41	VZ1	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
Z42	VZ1	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
Z43	SV1	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

Z44	SV1	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
Z45	SV1	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
Z46	SV1	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
Z47	SV1	Smíšená obytná venkovská – uvnitř zastavěného území v centrální části sídla Stachy. <u>Obsluha území:</u> z místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> -	1384
Z48	SV1	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
Z49	SV2	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
Z50	SV2	<u>Pro plochu budou zpracovány regulační plány RP12, RP13, RP14.</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
	ZU	<u>Pro plochu budou zpracovány regulační plány RP12, RP13, RP14.</u> Zeleň – parky a parkově upravené plochy – souvisí se zastavitelnou plochou Z50-SV2 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
Z51	VZ1	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,	3167

		CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava.	
	SV2	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 Z51-SV2 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
Z52	SV2	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
Z53	SV2	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, radioreléová trasa.	1200
Z54	SV2	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 Z54-SV2 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
Z55	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
Z56	SV2	<i>Pro plochu bude zpracován regulační plán RP15.</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
Z57	SV2	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	1782

		pásmo vodovodního řadu.	
	ZZ	Zeleň - zahrady a sady - souvisí se zastavitelnou plochou Z57-SV2 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
Z58	SV1	<i>Pro plochu bude zpracován regulační plán RP16.</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
Z59	SV2	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
Z60	SV2	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
Z61	SV2	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
Z62	SV2	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
Z63	SV2	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
Z64	SV2	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
Z67	SV1	Smíšená obytná venkovská – dotýká se zastavěného území jižně od sídla Šebestov.	3028

		<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.	
Z68	SV1	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
Z69	SV2	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
Z70	SV2	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, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo el. vedení, telekomunikační kabel.	3138
Z71	OV2	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
Z72	OV2	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
Z73	OV2	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
Z75	SV2	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
Z76	SV2	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	5301

		Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo silnice, telekomunikační kabel.	
Z77	SV2	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
Z78	SV2	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
Z79	SV2	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
Z81	SV2	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
Z83	SV2	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
Z84	SV2	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
Z85	SV2	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
Z86	SV2	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

Z87	OK2	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
Z88	OK1	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
Z89	OK1	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.	2398
Z90	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
Z91	OK1	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
Z93	OK2	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
Z94	ZU	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
Z96	OK1	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

	ZU	Zeleň – parky a parkově upravené plochy – souvisí se zastavitelnou plochou Z96-OK1 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
Z97	OK1	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
	ZU	Zeleň – parky a parkově upravené plochy – souvisí se zastavitelnou plochou Z97-OK1 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
Z98	SV2	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, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo silnice.	741
Z99	SV1	<u>Plocha je podmíněna dohodou o parcelaci DO2.</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 dohodou o parcelaci DO2.</u> Doprava silniční – souvisí se zastavitelnou plochou Z99-SV1 <u>Limity využití území:</u> -	4493
Z100	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
Z101	ZU	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
Z102	ZU	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
Z103	ZU	Zeleň – parky a parkově upravené plochy – severně od sídla Stachy. <u>Limity využití území:</u> vzdálenost 50 m od okraje lesa.	1186
Z105	SV1	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,	1047

		CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, ochranné pásmo silnice, telekomunikační kabel, ochranné pásmo elektrického vedení, vzdálenost 50 m od okraje lesa.	
Z107	VZ3	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
P2	SV2	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
P3	BH	Bydlení hromadné – plocha přestavby uvnitř zastavěného území v místní části Šebestov. <u>Obsluha území:</u> ze stávající silnice. Limity: ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo vodovodního řadu.	1251
P4	SV1	<u>Pro plochu bude zpracován regulační plán RP16.</u> Smíšená obytná venkovská – plocha přestavby uvnitř 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 (IV. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo vodovodního řadu.	7320

“

v podkapitole SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ, se text:

„ÚPO STACHY a ÚPO STACHY – ZMĚNY Č. 1 - 4

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 5

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 6

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 7

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 8

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 9

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 10

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 11

Stávající systém sídelní zeleně se nemění.

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 12

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 13

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 14

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 15 A 18 - 21

Systém sídelní zeleně se Změnou č. 15 a 18 - 21 ÚPO Stachy nemění.“

nahrazuje textem:

„Stávající systém sídelní zeleně bude zachován a dále rozvíjen. Sídelní zeleň je vymezena jako součást ploch veřejných prostranství. Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny například v návaznosti na plochy smíšené obytné nebo u ploch výroby a dopravní infrastruktury, kde mají funkci především izolační. Dále je vymezena zeleň formou parků a parkově upravených ploch.

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

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

- Do názvu kapitoly **d)** se vkládá text: **„vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“;**

ruší se text:

„ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 2, 3 A 4

Zůstává v platnosti původní znění kapitoly dle schváleného ÚPO Stachy.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 5“

a vkládá se text: **„Obecně změna umožňuje umístění dopravní a technické infrastruktury ve všech plochách ÚPO (vyjma lokalit chráněných zákonem) – viz textová část, kapitola f) výrokové části.“;**

- V kapitole **d)**, se do názvu podkapitoly KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, doplňuje text: **„A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ“**

a text:

„ÚPO STACHY

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

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

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

Úprava trasy byla v minulosti řešena v řadě studií.

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

předpokládat její financování z prostředků silničního fondu. Další postup přípravy realizace tedy bude podmiňovat i potřebný objem finančních prostředků.

V ÚPO byla v sídle Stachy ponechána územní rezerva pro severní variantu obchvatu komunikace II/145.“
se nahrazuje textem:

„SILNIČNÍ DOPRAVA

Páteř dopravního systému obce Stachy tvoří silnice **II/145**.“
a vkládá se text:

„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 nezasáhne 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 silnici II. a III. třídy.

Návrh rezervy dopravy nadmístního významu:

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

Návrh ploch dopravy silniční:

Z35-DS - plocha pro rozšíření místní komunikace

Z36-DS – plocha pro rozšíření místní komunikace

Z51-DS – plocha pro rozšíření místní komunikace

Z90-DS – plocha parkoviště

Z99-DS – dopravní napojení plochy Z99

PARKOVÁNÍ A ODSTAVOVÁNÍ VOZIDEL

Doprava v klidu zahrnuje plochy pro parkovací a 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.).“

a ruší se text:

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

CHARAKTERISTIKA KOMUNIKACÍ JEDNOTLIVÝCH SÍDEL V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Stachy

Obcí samotnou prochází silnice II. třídy č. II/145 ve směru Vimperk – Zdíkov – Zdíkovec – Stachy – Nicov – Kašperské Hory. Hodnoty intenzit silniční dopravy a z nich odvozené výhledové intenzity dopravy pro rok 2010

byly převzaty z ÚPn SÚ 5/98. Pro výhledové období roku 2010 lze tedy na průjezdném úseku silnice II/145 ve Stachách očekávat intenzity ve výši 2500 skutečných vozidel za průměrný den při asi 20% podílu těžkých vozidel v dopravním proudu.

Těmto hodnotám by měla odpovídat i navržená kategorie s 9,5/60 pro trasu obchvatu silnice II/145, jak je uvedeno výše. Ostatní silnice III. třídy by pak měly být upraveny do kategorie s 7,5/60, případně s 6,5/50. Navrženo je nové řešení napojení komunikace III/14514 na komunikaci II/145 ve východní části sídla, čímž dojde ke zlepšení rozhledového poměru. Stávající komunikace III. třídy je navrženo od zatáčky za navrženou plochou pro výrobu a výrobní činnost přefadit do komunikací místních a zaslepit před napojením na komunikaci II. třídy viz výkresová část.

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

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

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

Zadov a Churáňov

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

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

Obecně pro všechna řešená sídla

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

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

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

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

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

TURISTICKÉ AKTIVITY V ÚZEMÍ

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

HLUK ZE SILNIČNÍ DOPRAVY - ÚPO STACHY
Výhled do roku 2010

ČÍSLO	ÚSEK KOMUNIKACE						Isofona $L_{AEQ} (m)$ pohltivý terén (dB)		Isofona $L_{AEQ} (m)$ odrazivý terén (dB)		Y (dB)
							50	60	50	60	
1	II/145 Stachy						54,84	12,75	155,7	18,83	63,69
ČÍSLO	M voz/24 hod	n voz/hod	N % náklad ní	S sklon %	V dovol.	v výpočet	povrch	F1	F2	F3	X výpočet
1	2010	115	20	2,7	50	45	ASF.	1,85	1,1	1,0	233,8

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 1

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 2

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 3

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

DOPRAVA V KLIDU

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 4

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

DOPRAVA V KLIDU

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 5

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 6

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

DOPRAVA V KLIDU

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 7

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

DOPRAVA V KLIDU

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 8

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 9

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

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

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

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

DOPRAVA V KLIDU - se nemění.

ZATÍŽENÍ ÚZEMÍ HLUKEM

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 10

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

DOPRAVA V KLIDU

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 11

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

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

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

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

DI 5	Návrh plochy dopravní infrastruktury – lokalita se nachází severně od sídla Zadov, v místě původní lanové dráhy Zadov – Churáňov <u>Limity využití území:</u> - celá lokalita leží do vzdálenosti 50m od okraje lesa - lokalitou prochází turistická trasa - lokalita leží v CHKO Šumava – 3. zóna, Biosférická rezervace Šumava (UNESCO), chráněná oblast přirozené akumulace vod, NATURA 2000 – Evropsky významná lokalita Šumava

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 12

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

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 13

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 14

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 15

Koncepce dopravní infrastruktury zůstává v platnosti dle platné ÚPD.

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

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 18

Koncepce dopravní infrastruktury zůstává v platnosti dle platné ÚPD.

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

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

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 19

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

Koncepce dopravní infrastruktury zůstává v platnosti dle platné ÚPD.

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

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 20

Koncepce dopravní infrastruktury se změnou č. 20 nemění.

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 21

Koncepce dopravní infrastruktury zůstává v platnosti dle platné ÚPD.

Lokalita řešená změnou bude dopravně obsloužena ze stávající silniční sítě.

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

v podkapitole KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, v odstavci **KONCEPCE VODOHODPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ**, se ruší text:

„ÚPO STACHY“ a text: „vlastní sídlo Stachy vč. výše uvedených okolních osad“ se nahrazuje textem: „správní území obce Stachy“,

text: „Stav vodních toků a vodních ploch je dobrý.“

se nahrazuje textem: „Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat.“, „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.“

Do odstavce **ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU** se vkládá text: „

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 Kundralec budou i nadále využívány individuální zdroje pitné vody.“

Do odstavce **ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD** se vkládá text: „

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

Ve všech návrhových plochách, kde se uvažuje s výstavbou více jak 3 rodinných domů (hlavních staveb), je nutné vybudovat centrální odkanalizování (tj. kanalizační síť zaústěná na společnou ČOV nebo individuální ČOV se zaústěním do společné kanalizační sítě, která pak bude v obou případech zaústěna do vodního toku). Platí již při výstavbě první hlavní stavby v dané ploše.

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

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

Stachy

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

Jaroškov

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

Úbislav

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

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

a ruší se text: „

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

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

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

Okolo zdrojů je potřeba vyhlásit ochranná pásma.

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

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

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

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

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

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

Celková kapacita vodních zdrojů by měla zajistit dodávku 3.5 l/s (viz dále výpočet potřeby vody). V případě, že 15 % max. denní potřeby vody bude využíváno i nadále z vlastních zdrojů, je vydatnost dnešních zdrojů obecního vodovodu 3 l/s dostatečná. Eventuální posílení vodních zdrojů je možné z prameniště na Černém potoce, odkud by se voda čerpala do vodojemu na vrchu Churáňově. Pokud dojde k zhoršení kvality vody ve zdrojích, je nutno realizovat původně navrhovanou úpravnu vody u vodojemu 20 m³. Okolo zdrojů je potřeba vyhlásit ochranná pásma.

Kapacita stávajícího vodojemu 250 m³ postačuje pro pokrytí maximální denní potřeby vody (80 %). V případě většího rozvoje sídla je možno stávající vodojem rozšířit o druhou komoru, čímž bude zlepšena i provozní bezpečnost vodovodu.

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

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

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

Systém zásobení vodou je možno řešit i alternativně: Pokud se podaří zajistit nové zdroje pro nejvyšší tlakové pásmo v kapacitě řádově 1 l/s (toto tlakové pásmo je vlastně stávající obecní vodovod s využíváním stávajících vrtů o vydatnosti 3 l/s), není potřeba vodu ze stávajícího vodojemu 20 m³ (u kterého je možno vybudovat úpravnu vody) čerpat až do vodojemu na vrchu Churáňov pro nejvyšší tlakové pásmo. Tuto vodu je možno přivádět gravitačně do nového vodojemu ve svahu v nadmořské výšce 1050 m n.m, místo navrhované přerušovací komory pro II. tlakové pásmo. Tím by bylo možno snížit provozní náklady.

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

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

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

Uvedený vodovod je možno využívat i jako zdroj požární vody.

Šebestov (798.00 – 785.00 m n.m.)

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

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

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

Jaroškov (810.00 – 755.00 m n.m.)

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

Úbislav (762.00 – 743.00 m n.m.)

Zásobování osady Úbislav pitnou vodou ze stávajícího vodovodu vyhovuje i do budoucna, a proto zůstane zachováno. Vydatnost zdrojů, kvalita vody, velikost vodojemu i tlakové poměry ve spotřebištích jsou dostačující. Nové vodovodní řady budou budovány zejména v rámci uvažované nové zástavby k západnímu okraji osady. Předpokládá se rekonstrukce celé stávající vodovodní sítě.

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

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

HYDROTECHNICKÉ VÝPOČTY – POTŘEBA VODY

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

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

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

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

Chalupy vč. Kunderatec

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

Šebestov

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

Jaroškov

68 obyvatel á 150 l/os/den	10 m ³ /den
občanská vybavenost 68 á 15 l/os/den	1 m ³ /den
Celkem Q _p	11 m ³ /den
Max. denní potřeba Q _d při k _d = 1.5	17 m ³ /den = 0.20 l/s

Max. hodinová potřeba Q_h při $k_h = 1.8$ 0.36 l/s

Úbislav

125 obyvatel á 160 l/os/den	20 m ³ /den
30 rekreantů vč. výhledu á 120 l/os/den	4 m ³ /den
občanská vybavenost 155 á 20 l/os/den	3 m ³ /den
rekr. zařízení VaK ČB 28 lůžek á 160 l/lůžko/den	4 m ³ /den
Celkem Q_p	31 m ³ /den
Max. denní potřeba Q_d při $k_d = 1.5$	47 m ³ /den = 0.54 l/s
Max. hodinová potřeba Q_h při $k_h = 1.8$	0.97 l/s

Bláhov, Kůsov a Říhov (10 + 176 + 30 obyvatel)

216 obyvatel á 160 l/os/den	35 m ³ /den
občanská vybavenost 216 á 20 l/os/den	4 m ³ /den
ubytování v soukromí 43 lůžek á 160 l/lůžko/den	7 m ³ /den
Celkem Q_p	46 m ³ /den
Max. denní potřeba Q_d při $k_d = 1.5$	69 m ³ /den = 0.80 l/s
Max. hodinová potřeba Q_h při $k_h = 1.8$	1.44 l/s

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

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Stachy vč. Michalov, Jáchymov a Jirkalov

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

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

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

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

Zadov a Churáňov vč. Lesní chalupy

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

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

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

Navrhuje se mechanicko-biologická čistírna odpadních vod s nitrifikací a denitrifikací. Mechanický stupeň čistírny bude tvořen jemnými, ručně stíranými česlemi doplněnými jímkou na zachycování písku. Biologická část bude rozdělena do několika samostatných technologických linek. Aktivační systém bude řešen jako klasický systém s předřazenou denitrifikací a nitrifikací a se separací kalu ve vertikálních dosazovacích nádržích. Systém bude řešen bez interní recirkulace, pouze se zvýšenou recirkulací kalu. Míchání denitrifikace zabezpečí ponorná vrtulová míchadla, nitrifikace bude provzdušňována jemnobublinnými elementy. Jako zdroj vzduchu budou použita dmychadla s režimem automatického střídání strojů. Přebytný kal bude uskládán v zásobnících kalu, kde bude za mírného provzdušňování udržován v aerobním stavu. Takto navrženým režimem provozu tohoto zásobníku bude kal současně průběžně zahušťován a stabilizován. Stabilizovaný kal bude možno přímo vyvážet na zemědělské pozemky, případně odvážet k odvodnění na některou z ČOV vybavených tímto technologickým zařízením. Kalová voda bude průběžně odtahována zpět do čistícího procesu.

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

Chalupy a Kundratec

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

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

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

Šebestov

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

Jaroškov

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

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

Úbislav

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

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

Bláhov, Kůsov a Říhov

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 1

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 2

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

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

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 3

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

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

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

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

ZDROJE POŽÁRNÍ VODY

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 4

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

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

ZAJIŠTĚNÍ POŽÁRNÍ VODY

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

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 5

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

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

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 6

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

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

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 7

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

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

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

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 8

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

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 9

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 10

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 11

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 12

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 13

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 14

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 15

Koncepce vodohospodářského řešení zůstává v platnosti dle platné ÚPD.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

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

V odstavci ZDROJE POŽÁRNÍ VODY se ruší text: „pro lokality řešené změnou č. 15“,

dále se ruší text: „

„ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

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

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

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

LIKVIDACE SRÁŽKOVÝCH VOD

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

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 18

Koncepce vodohospodářského řešení zůstává v platnosti dle platné ÚPD.

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

Podmínky pro napojení plochy OV1:

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 19

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

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

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

Pro celé správní území obce Stachy platí, že odkanalizování bude přednostně řešeno napojením na kanalizační řad, je-li vybudován.

V případě ostatních lokalit, kde není možnost centrálního odkanalizování, bude odkanalizování řešeno individuálně - možné způsoby individuální likvidace odpadních vod:

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

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

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 20

Koncepce technické infrastruktury se změnou č. 20 nemění.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 21

Koncepce vodohospodářského řešení se změnou č. 21 nemění.“;

v podkapitole KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, v odstavci **KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ**, se text:

„ÚPO STACHY

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

Dále obsahuje výpočet výkonových bilancí a návrh rozvoje VN soustavy.

PRŮZKUM STÁVAJÍCÍCH VN A NN SÍTÍ

Rozvodné napětí 3 + PEN 400/230V 50Hz

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

Nadřazený systém rozvodna TR 110/22kV Vimperk

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

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

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

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

Obec Stachy stav

V řešené oblasti se nachází tyto trafostanice:

- Stachy: TS15-400kVA, TS16-400kVA, TS17-400kVA, TS18-250kVA,
- Jaroškov: TS21-160kVA, TS29-400kVA
- Zadov: TS6-250kVA, TS7-63kVA
- Kúsov: TS8-100kVA
- Churáňov: TS1-250kVA, TS2 - 400kVA, TS3 - 400kVA, TS4 - vestavěná v objektu -630kVA, TS5 - 400kVA
- Nové Hutě: domov důchodců TS9-100kVA
- Říhov: TS10-250kVA
- Bláhov: TS11-400kVA
- Vyšehrad: TS12-100kVA
- Jáchymov: TS13-400kVA
- Úbislav: TS22-400kVA, TS23-400kVA
- Chalupy: TS25-400kVA
- Šebestov: TS26-400kVA
- Krousov: TS27-160kVA

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

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

Návrh v jednotlivých sídlech:

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

Stachy a Jaroškov

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

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

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

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

Kúsov

Výkonová bilance navrhované zástavby		Příkon I. etapa [kW]	Příkon II. etapa [kW]
Druh zástavby	Lokalita		
RD	Kúsov - střed	45,0	-
Celkem soudobě příkon - 45,0 kW			

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

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

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

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

Zadov, Churáňov

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

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

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

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

RD Churáňov: stávající trafostanice TS2 - 400kVA.

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

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

OCHRANNÁ PÁSMA

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

KONCEPČNÍ ROZVOJ NN

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

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

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

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

Napojení ze stávajícího rozvodu VO v obcích.

ZÁVĚR

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 1

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 2

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 3

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 4

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 5

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 6

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 7

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 8

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 9

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 10

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 11

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 12

- neřešeno

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 13

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 14

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 15

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

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 18

- neřešeno

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 19

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

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 20

Koncepce technické infrastruktury se změnou č. 20 nemění.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 21

Koncepce zásobování el. energií, plynem a teplem se změnou č. 21 nemění.“

nahrazuje textem:

„Stávající trafostanice (dále též jen „TS“) nemají dostatečnou rezervu výkonu pro napojení navržené výstavby. Pokrytí části nového nárůstu spotřeby je zajištěno vymezením koridorů pro el. vedení a trafostanice, a to ve východní části sídla Úbislav (**CNU-E1**), ve východní a jižní části sídla Stachy (**CNU-E2, CNU-E3, CNU-E4**) a na Zadově (**CNU-E5, CNU-E6**). Další lokality budou napojeny ze stávajících TS dle vyjádření distributora el. energie. Eventuální přeložky el. vedení budou řešeny dle zákona č. 458/2000 a směrnic distribuční společnosti - viz ochranná pásma. Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Stávající sekundární síť vyhovuje současnému zatížení a v návaznosti na nově navržené plochy se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.

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

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

Podmínky pro využití koridorů technické infrastruktury

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

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

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou v koridorech technické infrastruktury vymezeny, se neuplatní, pokud by toto využití znemožnilo, ztížilo nebo ekonomicky znevýhodnilo využití koridoru, pro které je daný koridor určen (včetně staveb souvisejících). Po započetí 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.“;

v podkapitole KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, v odstavci **KONCEPCE ZÁSBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM**, se text:

„ÚPO STACHY

POPIS STÁVAJÍCÍHO STAVU

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

KLIMATOLOGICKÉ ÚDAJE

Výpočtová venkovní teplota - te: - 18°C

Rozmezí nadmořské výšky: 731 - 946 m n.m.

MOŽNOSTI TOPNÝCH SYSTÉMŮ

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

U spotřebitelů, kteří používají jako topné médium dřevo přechod na kotle na dřevoplyn. Tyto kotle pro ohřev jednoho rodinného domu spotřebují za rok pouze 16 m³ suchého dřeva.

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

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

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

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

Ve vybraných spádových zónách, a to buď u čerpacích stanic, nebo jinak upravených sběrnách v podnikatelské činnosti, nebo v činnosti obcí, je nutno umístit sběrný použitý a vyjetý olej, kterým je možno dále vytápět. Jedná se o jeden z nejlevnějších druhů vytápění. Je však nutno dbát na chemické složení paliva, aby se zabránilo možnému vzniku nebezpečných látek při jeho spalování. Pro tato zařízení musí být vydán protokol autorizované osoby a souhlas orgánu ochrany ovzduší.

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

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

PALIVA

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

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

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

Jako základní paliva pro hromadné využití v sídle se nabízejí:

1 - Biomasa

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

Předpokladem je tepelná síť s vhodnou plošnou hustotou potřeb tepla.

2 - Zemní plyn

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

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

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

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

OBNOVITELNÉ A ALTERNATIVNÍ ZDROJE ENERGIÍ

Řešené území (včetně širšího okolí) s ohledem na vysoký podíl zalesnění a zemědělskou produkci vybízí k většímu využívání biomasy pro energetické účely. Jedná se o přirozený obnovitelný proces. Využitím biomasy se nerozumí pouze využití dřeva, ale i energetických rostlin, lesní kůry, spalitelných odpadů zemědělské výroby jako je sláma, seno, kukuřičné odpady apod. Vzhledem k tomu, že CO₂ uvolněný při spalování organické hmoty je znovu absorbován při růstu rostlin, není problém s emisemi. Rostlina uvolní při spálení jen tolik CO₂, kolik jej při vlastním růstu spotřebovala. Spalování biomasy nepřispívá tudíž ke skleníkovému efektu. Součástí uvedeného trendu je i účelové pěstování speciálních rostlin pro energetické účely.

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

Přehled výhřevnosti a výtěžnosti některých energetických rostlin:

PLODINA	DOBA SKLIZNĚ - MĚSÍC	VÝHŘEVNOST MJ/kg	VÝNOSNOST t/h
sláma obilovin	VI - X	14,0	4,0
sláma řepky	VII	13,5	5,0
energetická fytomasa	X – XI	14,5	20,0
rychle rostoucí dřeviny	XII – II	12,0	10,0
energetické seno	XI - XI	12,0	3,0
jednoleté rostliny	X - XII	14,5	17,5

Další možností získat ušlechtilou energii ve formě plynu, je výroba bioplynu, který je možno získat nejen ze slamných kejdy a hnoje, ale i z kalů obecních čistíren odpadních vod. Výhřevnost bioplynu je od 24 do 28 MJ/m³.

Protože se mění údaje o stavu hospodářských zvířat, je předložen podklad pro jednoduchý výpočet možného zisku levné energie. Obecně je možno pro odhad bioplynového potenciálu v hnoji použít tyto údaje:

1 kráva (500 kg)	25 MJ/den	tj. 6,9 kWh/den
1 prasnice (150 kg)	7 MJ/den	tj. 1,9 kWh/den
10 prasat (60 kg)	32 MJ/den	tj. 8,9 kWh/den
200 ks drůbeže	36 MJ/den	tj. 10 kWh/den

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

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

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

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

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

Dalším potenciálním zdrojem energie pro budoucí období je sluneční energie, a to jak v přímém předání tepelné energie pro ohřev vody – TUV případně ve spojení ÚT v kolektorech, tak i přeměně na elektrickou

energii ve fotovoltaických článcích, současná účinnost 14 %. Oblast se nachází v pásmu, kde dopadá na 1 m² 1,05 MWh/rok sluneční energie s celkovou dobou slunečního svitu přibližně 1600 h/rok.

Jsou pokusy o instalaci stojanů veřejného – orientačního osvětlení apod. Elektrařensky doposud s větším použitím neuvažuje (v Čechách pouze jedna fotovoltaická elektrárna na Dlouhých Stráních o výkonu 10 kW).

Při ohřevu teplé vody sluneční energií dosahují úspory ostatních energií až 70%, při ÚT až 40 %.

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

Postupný rozvoj využívání sluneční energie bude dán vyrovnáváním cen klasických druhů energií s hladinou v Evropské unii. Dalším obnovitelným zdrojem tepla je použití tepelných čerpadel. Jeho instalaci je možno realizovat na celém území regionu, zejména systémy, které používají primární energii vzduch, případně uzavřený zemní obvod. Jsou vhodné pro vytápění nově budovaných obytných domů s nízkoteplotním podlahovým systémem vytápění nebo ohřev TUV. Účinnější jsou systémy používající vodu z vydatných zemních vrtů nebo studní. Přijatelnou účinnost tepelných čerpadel je možno dosahovat při venkovní teplotě nad 0°C a zařízení by mělo být běžně kombinováno s některým z klasických zdrojů tepla. Pro zlepšení životního prostředí bude vhodné podporovat rozšíření čerpacích stojanů PB u čerpacích stanic PHM, případně stojanů na stačený zemní plyn.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 1 a 2

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 3 a 4

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 5

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

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

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 6

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

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

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Zůstane nezměněno oproti schválenému ÚPO Stachy.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 7

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

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

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 8

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Změna č. 8 ÚPO Stachy zásobování plynem neřeší.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Změna č. 8 ÚPO Stachy zásobování teplem neřeší.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 9

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

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

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Nemění se.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 10

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Sídla ve správním území Stachy nejsou plynofikována.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 11

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 12

- neřešeno

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 13

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

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

TI 1.Ep5 – Plocha technické infrastruktury

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

TI-R.Ep/B – Plocha územní rezervy technické infrastruktury

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

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 14

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

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

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

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

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

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 15

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Správní území obce Stachy není plynofikováno.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Ve správním území obce Stachy se nenachází centrální zdroj tepla.

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 18

- neřešeno

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 19

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

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 20

Koncepce technické infrastruktury se změnou č. 20 nemění.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 21

Koncepce zásobování el. energií, plynem a teplem se změnou č. 21 nemění.“

nahrazuje textem:

„Změna č. 16 ÚPO Stachy nenavrhuje plynofikaci obce ani centrální zdroj tepla.

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

TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

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

v podkapitole KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, v odstavci **ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ**, se text:

„ÚPO STACHY

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

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

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

Likvidace domovního odpadu: Bude zajišťováno svozem na řízenou skládku.

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

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

Třídění domovního odpadu zajišťuje svozová firma.

Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Svozové firmy obvykle zabezpečují dané území komplexně, tj. vedle svozu netříděného komunálního odpadu

zajišťují i separovaný sběr (nejčastěji sklo, plasty, popř. papír), sběr a svoz nebezpečných složek komunálního odpadu a svoz objemného odpadu. Obě posledně jmenované služby se provádí obvykle kombinací provozu recyklačních dvorů a mobilního sběru.

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 1

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 2

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 3, 4, 5 a 6

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 7

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 8

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 9

Nemění se.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 10

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 11 a 12

Nemění se, zůstává zachována dle platných ÚPD Stachy.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 13

Nemění se.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 14 a 15

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 18

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

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 19 - 21

Změnou č. 19 - 21 ÚPO Stachy nedojde ke změně koncepce odpadového hospodářství.“

nahrazuje textem:

„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 odpadu. Připouští se možnost umístování sběrných dvorů v plochách výroby zemědělské a lesnické a v plochách smíšených výrobních – obchodu a služeb, dále se připouští plochy pro tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) v plochách technické infrastruktury – nakládání s odpady.

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

v podkapitole KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ se text:

„ÚPO STACHY

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

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 1, 2, 3 a 4

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 5

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 6

- neřešeno

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 7

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 8

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 9

Nemění se.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 10

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 11

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 12

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

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 13

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 14

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 15

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 18

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 19

Změnou č. 19 ÚPO Stachy nejsou vymezeny nové plochy občanského vybavení.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 20

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 21

Změnou č. 21 ÚPO Stachy nejsou vymezeny nové plochy občanského vybavení. Změna řeší pouze přestavbu stávající plochy občanského vybavení na plochu bydlení v bytových domech.“

nahrazuje textem:

„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.“;

v podkapitole KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ se text:

„ÚPO STACHY

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

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

ÚPO STACHY – ZMĚNY Č. 1 - 4

- neřešeno

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 5

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 6

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 7

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 8

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 9

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 10

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 11

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 12

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

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 13

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 14

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 15

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 18

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 19

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 20 - 21

Změnou č. 20 a 21 ÚPO Stachy nejsou vymezeny nové plochy veřejných prostranství.“

nahrazuje textem:

„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 upravenými plochami, které se nachází zejména v centrálních částech sídel, jako návesní prostory a podél komunikací. Navržené plochy zeleně s označením **ZU** jsou vymezeny jako

součást zastavitelných ploch, jako odclonění nebo jako plochy určené ke krátkodobému odpočinku. Jedná se o plochy s převažujícím zastoupením vegetace a významně se podílí na vytváření obytného standardu sídel.“; v podkapitole CIVILNÍ OCHRANA, se ruší text:

„ÚPO STACHY

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

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

RIZIKA OHROŽENÍ OBYVATEL

Ekologické:

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

Přírodní:

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

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

Válečné:

V případě válečného konfliktu je nutno zajistit ukrytí obyvatelstva:

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

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

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

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

Novou obytnou i občanskou výstavbu je doporučeno řešit s podsklepením. Obyvatelé rodinných domků řeší potřebu ukrytí sami. Nejlepším způsobem je zcela zapuštěné podlaží, případně s úrovní podlahy 1,7m pod úrovní okolního terénu. Potřebná plocha úkrytu vychází z požadavku 0,7 m² plochy na osobu (1m² pro děti do 7 let, těhotné a kojící matky a 0,5 m² pro dospělou osobu).

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 1

V současné době se upřesňují požadavky a předpisy na zajištění možností úkrytu obyvatelstva v případě havárií nebo válečných konfliktů. Je třeba dbát na řádné posouzení stávajících rizik při územních a stavebních řízeních. Navrhované stavby pak ovlivňovat tak, aby nedošlo ke kumulaci rizik. Se vstupem do NATO je nutná

koordinace předpisů a při aktualizaci územního plánu aktualizovat i požadavky na ochranu civilního obyvatelstva. Kromě příslušných předpisů jsou v návrhu respektovány:

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 2

ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Požadavky co a obrany státu

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

Požadavky civilní ochrany k územnímu plánu obce

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

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

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

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

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

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

Zóny havarijního plánování

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

V zónách havarijního plánování jaderných zařízení se plánuje evakuace, která se týká obyvatelstva, z části nebo z celého urbanistického celku, případně většího územního prostoru. V případě poruchy technologického

zařízení jaderné elektrárny, která může vyvolat havárii, se provádí přímá evakuace. V případě vzniku radiační havárie se ze středového prostoru a z vybraných prostorů (v závislosti na směru větru) provádí evakuace s ukrytím, aby se snížilo prvotní nebezpečí ozáření z radioaktivního oblaku.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

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

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

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

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

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

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

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

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

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

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

K stavbám pro dekontaminaci patří:

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

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných nebo přepravovaných na území

K ochraně osob před kontaminací nebezpečnými látkami, radioaktivním prachem, účinky pronikavé radiace látek skladovaných nebo přepravovaných na území budou využívány přirozené ochranné vlastnosti staveb, budou prováděny úpravy proti pronikání kontaminantů do těchto staveb podle charakteru ohrožení, a to v rámci organizačních opatření (uzavření a utěsnění otvorů, utěsnění větracích a jiných průduchů a prostupů všech instalací, vypnutí ventilace, přemístění osob apod.). Budovy budou opuštěny jen na pokyn velitele

zásahu. Ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla bude prováděna především improvizovaným způsobem s využitím prostředků všeobecně dostupných v domácnostech, na pracovištích apod.

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

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

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

Současný a navržený stav ukrytí

Zůstává v platnosti dle schváleného ÚPO Stachy.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 3

POŽADAVKY CO A OBRANY STÁTU

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

POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY K ÚZEMNÍMU PLÁNU OBCE

Na základě stanoviska dotčeného orgánu uplatněného k návrhu územního plánu obce bylo do textové části zpracováno:

- požadavek na zajištění dostatečného zdroje požární vody pro lokalitu č. 5
- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
- zóny havarijního plánování
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování
- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci
- vymezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce
- záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události
- ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Zajištění zdroje požární vody pro lokalitu č. 5

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

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

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

Záplavová území stanovuje územně příslušný vodoprávní úřad a to vymezením pravděpodobných hranic území ohroženého přirozenými povodněmi (záplavová čára při stoletém průtoku vody) a zvláštními povodněmi

(záplavová čára při průchodu průlomové vlny). Mapovou dokumentaci se záplavovým územím předává vodoprávní úřad stavebním úřadům dotčených území a Ministerstvu životního prostředí.

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

Zóny havarijního plánování

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

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

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Způsob a rozsah kolektivní ochrany obyvatelstva ukrytím se stanovuje plánem ukrytí, který je součástí Havarijního plánu kraje. Ukrytí v obci se zabezpečuje podle Plánu ukrytí obce. Změnou č. 3 ÚPO Stachy dojde k nárůstu počtu obyvatel.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

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

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

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

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

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

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

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

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

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

K stavbám pro dekontaminaci patří:

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

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných nebo přepravovaných na území

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

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

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

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

Současný stav úkrytí

Zůstává v platnosti dle schváleného ÚPO Stachy.

Navržený stav úkrytí

Změnou č. 3 ÚPO Stachy dojde k nárůstu počtu obyvatel oproti schválenému ÚPO Stachy, cca o 63 obyvatel.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 4

POŽADAVKY CO A OBRANY STÁTU

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

POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY K ÚZEMNÍMU PLÁNU OBCE

Na základě stanoviska dotčeného orgánu uplatněného k návrhu územního plánu obce bylo do textové části zpracováno:

- požadavek na zajištění dostatečného množství požární vody pro lokalitu č. 1
- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
- zóny havarijního plánování
- úkrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování
- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

- vymezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce
- záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události
- ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Zajištění množství požární vody pro lokalitu č. 1

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

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

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

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

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

Zóny havarijního plánování

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

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

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Způsob a rozsah kolektivní ochrany obyvatelstva ukrytím se stanovuje plánem ukrytí, který je součástí Havarijního plánu kraje. Ukrytí v obci se zabezpečuje podle Plánu ukrytí obce. Změnou č. 4 ÚPO Stachy dojde k mírnému nárůstu počtu obyvatel.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

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

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

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

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

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

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

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

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

K stavbám pro dekontaminaci patří:

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

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných nebo přepravovaných na území

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

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

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

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

Současný stav ukrytí

Zůstává v platnosti dle schváleného ÚPO Stachy.

Navržený stav ukrytí

Změnou č. 4 ÚPO Stachy dojde k nárůstu počtu obyvatel oproti schválenému ÚPO Stachy, cca o 3 obyvatele.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 5

- neřešeno

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 6

Řešení požadavků civilní ochrany se Změnou č. 6 ÚPO Stachy nemění – zůstává v platnosti řešení dle schváleného ÚPO.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 7

Řešení požadavků civilní ochrany se Změnou č. 7 ÚPO Stachy nemění – zůstává v platnosti řešení dle schváleného ÚPO.

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 8

Řešení požadavků civilní ochrany se Změnou č. 8 ÚPO Stachy nemění – zůstává v platnosti řešení dle schváleného ÚPO. V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Jihočeského kraje.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 9

Nemění se, je doplněna o:

Nově navrhované lokality musí mít zajištěné dostatečné množství požární vody. Je nezbytné při realizaci každé lokality prověřit funkčnost přístupové komunikace ke zdroji požární vody (místním vodním plochám a vodotečím).

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 10

Řešení požadavků civilní ochrany se Změnou č. 10 ÚPO Stachy nemění – zůstává v platnosti řešení dle schváleného ÚPO.

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 11

Nemění se, zůstává zachovaná dle platných ÚPD Stachy.

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 12

Nemění se, zůstává zachovaná dle platných ÚPD Stachy.

Nově navrhované lokality musí mít zajištěné dostatečné množství požární vody. Při realizaci každé lokality je nezbytné prověřit funkčnost přístupové komunikace ke zdroji požární vody (k místním vodním plochám a vodotečím).

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 13

Nemění se.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 14

Na řešení požadavků civilní ochrany navržené v platné ÚPD nemá Změna č. 14 ÚPO Stachy vliv. Zůstává v platnosti řešení dle vydaného ÚPO Stachy. V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, resp. Havarijního plánu Jihočeského kraje.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 15 A 18 - 21

Na řešení požadavků civilní ochrany navržené v platné ÚPD nemá Změna č. 15, 18 - 21 ÚPO Stachy vliv. Zůstává v platnosti řešení dle platné ÚPD.

a vkládá se text:

„Specifické plochy pro zájmy civilní ochrany nejsou změnou č. 16 navrženy.“;

ruší se podkapitola ve znění: „

RADONOVÁ PROBLEMATIKA

ÚPO STACHY

V příloze jsou uvedeny orientační údaje z mapy radonového rizika 1:200 000. Podrobný průzkum bude řešen samostatnou přílohou na základě samostatné objednávky.

ÚPO STACHY – ZMĚNY Č. 1 - 6

Orientační údaje z mapy radonového rizika 1 : 200 000 jsou uvedeny ve schváleném ÚPO Stachy.

Doporučuje se předem odhadnout radonové riziko v uvažované oblasti a použít pro tyto účely prognózní mapy radonového rizika, zpracované Českým geologickým ústavem.

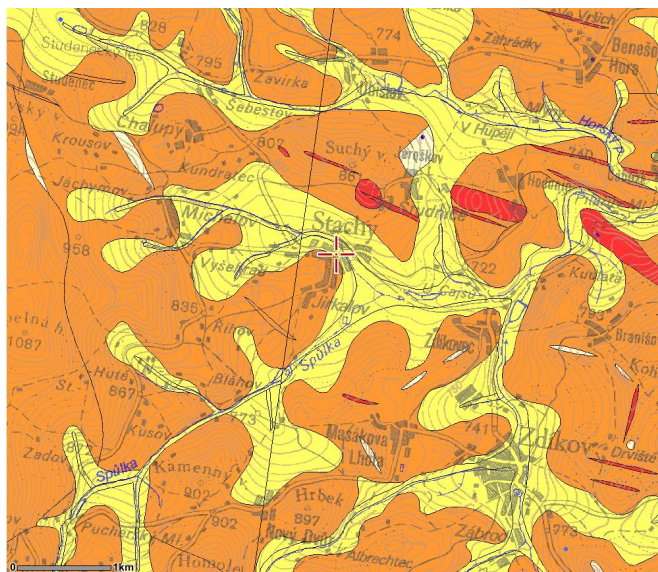
ÚPO STACHY – ZMĚNY Č. 7 - 8

Orientační údaje z mapy radonového rizika 1: 200 000 jsou uvedeny v platném ÚPO. Navržené lokality Změnou č. 7 a 8 ÚPO Stachy se nachází v přechodné oblasti s nízkým a středním rizikem radonové problematiky dle radonové databáze ČGÚ a Asociace Radonové Riziko. Podrobný průzkum není součástí zakázky.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 9

Navržené lokality řešené Změnou č. 9 ÚPO Stachy se nachází v přechodné oblasti s nízkým a středním rizikem radonové problematiky dle radonové databáze ČGÚ a Asociace Radonové Riziko. Podrobný průzkum není součástí zakázky.

Mapa radonového rizika z geologického podloží



Převažující radonový index

	nestanoven
	nízký
	přechodný
	střední
	vysoký

Mapa radonového rizika z geologického podloží byla sestavena na základě výsledků Radonového programu České republiky. Podklad mapy vyjadřuje radonové riziko klasifikované třemi základními kategoriemi (nízké, střední a vysoké riziko) a jednou přechodnou kategorií (nízké až střední riziko pro nehomogenní kvartérní sedimenty). Převažující radonové riziko v geologických jednotkách je stanoveno na základě statistického zhodnocení 8000 měřených ploch v terénu (v průměru 15 bodů na každé ploše). Kategorie radonového rizika z geologického podloží vyjadřuje statisticky převažující kategorii v dané geologické jednotce. Výsledky měření radonu na konkrétních lokalitách se proto mohou od této kategorie odlišovat, především díky rozdílu mezi regionální a lokální geologickou situací.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 10

Orientační údaje z mapy radonového rizika 1: 200 000 jsou uvedeny v platném ÚPO. Navržené lokality Změnou č. 10 ÚPO Stachy se nachází v přechodné oblasti s nízkým a středním rizikem radonové problematiky dle radonové databáze ČGÚ a Asociace Radonové Riziko. Podrobný průzkum není součástí zakázky.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 11 - 21

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

- Do názvu kapitoly **e)** se vkládá text: „**s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině**“ a ruší se text: „**změny v**“;

v podkapitole KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, se text:

„ÚPO STACHY

Koncepce krajiny se odvíjí z myšlenky, že lesní porosty a údolí Spůlky je páteří její ekologické stability. Proto je také ochrana (ve většině případů drobných toků však spíše obnova) vodního režimu tedy prvořadou záležitostí. Týká se

- revitalizací vodních toků, drobných nádrží a jejich bezprostředního okolí,
- dalšího zvyšování retence vody v krajině.

Jde o zvýšení morfologické členitosti koryt drobných vodních toků, umožnění jejich přirozeného meandrování (ve snaze celkově prodloužit vodní tok), vytvoření odpovídajícího vegetačního doprovodu, umožnění

periodického zaplavování vhodných lokalit, ochrana toků před lokálním znečištěním z obce a snaha o obnovu stability vodního režimu.

V řešeném území je možné tyto požadavky naplnit:

- revitalizací nejdrobnějších vodních toků a jejich vegetačního doprovodu (prostřednictvím projektů revitalizací konkrétních vodních toků, vesměs ve správě ZVS),
- realizací místního územního systému ekologické stability pro katastrální území Stachů, které využívají vodní toky jako biokoridory a především biocentra umožňující trvalou existenci organismů nějakým způsobem vázaných na vodní prostředí,
- zřízením drobných vodních nádrží převážně biologického charakteru.

V případě nejběžnějších navrhovaných interakčních prvků - výsadeb stromořadí podél místních komunikací a polních cest, doporučujeme následující sortiment dřevin:

Kosterní dřeviny vhodné pro polní cesty a meze

Pinus sylvestris (borovice lesní), *Acer platanoides* (javor mlč), *Acer pseudoplatanus* (javor klen), *Fagus sylvatica* (buk lesní), *Populus tremula* (topol osika), *Salix caprea* (vrba jíva), *Sorbus aucuparia* (jeřáb ptačí), *Tilia cordata* (lípa srdčitá), *Corylus avellana* (líška obecná), *Crataegus monogyna* (hloh jednosemenný), *Crataegus oxyacantha* (hloh obecný).

Biota

Na základě biotopového mapování (které by mělo být součástí ÚSES!) je potřebné maximálně chránit nejcenější společenstva:

květnaté bučiny - *Dentario enneaphylli-Fagetum*, *Festuco-Fagetum*, květnaté jedliny *Abietetum hercynicum*, acidofilní horské bučiny *Calamagrostio villosae-Fagetum*, podmáčené smrčiny *Mastigobryo-Piceetum* a *Sphagno-Piceetum*, suťové lesy asociace *Mercuriali-Fraxinetum*, *Lunario-Aceretum*, kapradinové nivy se specifickou asociací *Gentiano pannonicae-Athyrietum alpestris*, vysokostébelné trávničky svazu *Calamagrostion villosae*, společenstva štěrbín svazu *Androsacion vandellii*, silně zvodnělá horská prameniště náležející do svazu *Cardamino-Montion*, břehové porosty tekoucích vod svazu *Phalaridion*, ve vodách asociace *Myriophylletum alternifolii*, v nivních tůních společenstva svazu *Utricularion vulgaris* a *Nymphaeion albae*, zejména vzácná asociace *Nupharetum pumili*, smilkové pastviny svazu *Nardion*, vegetace svazu *Caricion fuscae* a vřesovištních pastvin a lad svazu *Genistion*, rašelinné a slatinné louky svazů *Caricion davallianae*, *Caricion demissae* a *Sphagno warnstrofiani-Tomenthyption*, krátkostébelné pastviny svazu *Violion caninae*, vysokobylinné vlhké louky svazů *Calthion* a *Molinion* a porosty vysokých ostřic svazů *Caricion rostratae* a *Caricion gracilis*.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 1

V kapitole krajinná ekologie nedošlo Změnou č. 1 ÚPO Stachy ke změně již schválených vyhodnocených důsledků.

Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší.

OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY

V řešeném území (katastrálním území obce Stachy) je zpracován MÚSES (vypracoval v roce 2000 EKOSERVIS České Budějovice). Konkrétní vymezení skladebných částí na zemědělské půdě vyřeší podrobnější dokumentace (regulační plán, komplexní pozemkové úpravy).

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 2

- neřešeno

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 3 a 4

Změnou č. 3 a 4 ÚPO Stachy nedojde ke změně hodnocení krajinné ekologie již schváleného ÚPO.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 5

Změnou č. 5 ÚPO Stachy jsou nově vymezeny plochy pro veřejnou zeleň, nedojde však ke změně hodnocení krajinné ekologie již schválené ÚPD. Krajina není součástí řešeného ani přilehlého území.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 6

Změnou č. 6 ÚPO Stachy nedojde ke změně hodnocení krajinné ekologie již schválené ÚPD.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 7

- neřešeno

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 8, 9 a 10

Změnou č. 8, 9 a 10 ÚPO Stachy nedojde ke změně hodnocení krajinné ekologie již schválené ÚPD.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 11 a 12

Nemění se, zůstává dle platných ÚPD Stachy.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 13 a 14

Změnou č. 13 a 14 ÚPO Stachy nedojde ke změně hodnocení krajinné ekologie již platné ÚPD.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 15

Změnou č. 15 ÚPO Stachy nedojde ke změně hodnocení krajinné ekologie již platné ÚPD.

Na plochách s označením Z **vymezených hranicí území s možností umístění staveb dle § 18 odst. 5 SZ** je umožněno umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 18 - 21

Změnou č. 18 - 21 ÚPO Stachy nedojde ke změně hodnocení krajinné ekologie již platné ÚPD.“

nahrazuje textem:

„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 vymezování ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území zachovat mozaiku různých způsobů využití území s vysokým podílem trvalé vegetace (lesy, louky, pastviny) a drobných krajinných struktur;
- podporovat zachování původní urbanistické struktury venkovských sídel, minimalizovat její narušení, a to především velkoplošnou výstavbou rodinných domů;
- při vymezování koridorů dopravní a technické infrastruktury minimalizovat fragmentační dopad těchto záměrů na lesní komplexy;
- zachovat stávající ráz krajiny a respektovat estetické hodnoty oblasti (významný krajinný horizont, dominantní vrch, krajinná osa, významný vyhlídkový bod, kulturní krajinná dominanta) před jejich znehodnocením či pohledovým narušením;
- chránit stávající zachovalou přírodu, regulovat rozsáhlé záměry a zástavbu trvale obydlených nebo rekreačních objektů z hlediska zachování nefragmentovaných lesních a lučních celků;
- stabilizovat a dále nerozvíjet rekreační zástavbu zejména v horských obcích, důraz klást především na nepobytové rekreační aktivity zejména bez areálových zařízení. Individuální rekreaci rozvíjet především využíváním stávajících objektů původní zástavby;
- chránit a zlepšovat přírodě blízký charakter vodních toků.

Na základě hodnocení Územní studie krajiny ORP Vimperk je řešené území zařazeno do Krajinného okrsku Stachy - Vacov (2). Jedná se o zemědělsky využívané mírně zvlněné území s rozptýlenou zástavbou.

Pro území Stach, Jaroškova a Úbislavi vyplývají požadavky týkající se zejména vymezování nových zastavitelných ploch:

- minimalizovat vznik negativního vlivu na hodnoty v území;
- řešit co nejmenší zábor zemědělského půdního fondu a šetrné umístění do krajiny;
- dodržovat stávající ráz zástavby, omezit maximální výšku zástavby a koeficient zastavěnosti;
- zamezit srůstání sídel;
- zohlednit § 18 odst. 5 stavebního zákona;
- vymezovat plochy nebo koridory dopravní infrastruktury;
- chránit lesní plochy před zábořem;
- nevymezovat zastavitelné plochy v plochách ohrožených povodněmi;

- nevymezovat zastavitelné plochy v místě poddolovaných území;
- nenarušovat přírodní prostředí.

Koncepce nezastavěného území vychází ze skutečnosti, že se jedná o přírodně hodnotné území, které je nutné chránit.

Z přírodních hodnot jsou v řešeném území respektovány zejména základní skladebné prvky ÚSES, národní park a chráněná krajinná oblast, lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, evropsky významné lokality a ptačí oblasti, rozsáhlé lesy, vodní plochy a krajinný ráz. Rozvojové plochy jsou řešeny tak, aby nenarušovaly obhospodařování zemědělské půdy, aby nedocházelo ke kolizím ve využívání krajiny a nebyl narušen hodnotný krajinný ráz řešeného území.

Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:

- je třeba věnovat pozornost ochraně veškeré zeleně v zastavěných částech řešeného území i v krajině, a to jak plošné, tak především rozptýlené, která se významně podílí na tradiční podobě území, např. charakteristické remízky na mezích, stromořadí na březích a hrázích rybníků, mokřadní vegetace,
- posilovat podíl stromové zeleně v sídlech,
- minimalizovat úpravy porostních okrajů,
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch,
- respektovat charakter přírodních horizontů.

Návrh opatření:

- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezí apod., zajistit dobrý zdravotní stav dřevin, dbát na příznivé krajinnotvorné působení a bránit jeho snížení,
- stavby pro výrobu (drobnou a služby, zemědělskou a lesnickou) - situované ve vazbě na krajinu odclonit izolační zelení,
- realizovat územní systém ekologické stability,
- při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny,
- pro všechny výsadby ve volné krajině používat výhradně původní přirozené druhy rostlin.

V nezastavěném území je umožněno:

v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření dle stanovených podmínek viz údaje v kapitole f) *stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...*;

vkládají se podkapitoly: „

VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Územní rozsah nezastavěného území je vymezený v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese. Charakter krajiny v řešeném území lze rozdělit na následující charakteristické plochy s rozdílným způsobem jejich využití:

Vodní plochy a toky (WT) - řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zachování a obnovu přirozených ekologických a krajinnotvorných funkcí vodních ploch a toků.

- koncepce odkanalizování zajišťuje podmínky zejména pro ochranu vod před znečištěním;
- stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodná zeleň bude zachována, i nadále bude prováděna údržba vegetace, způsob obhospodařování pozemků bude přizpůsoben charakteru vodotečí a vodních ploch.

Plochy lesní (LE) - v rámci podmínek využití ploch lesních je nutné zajistit zejména:

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

Plochy přírodní (NP) - územním plánem jsou plochy přírodní vymezené jako stabilizované plochy národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, evropsky významných lokalit, přírodních památek a rezervací. ÚP jsou stanovena taková opatření, která vedou k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

Plochy smíšené nezastavěného území (MN) - vymezené plochy jsou v území stabilizované. V rámci využívání ploch smíšených nezastavěného území je třeba zajistit podmínky pro zachování ekologické rovnováhy, krajinného rázu, zamezení erozním účinkům a pro zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištím.

Pole (AP), Louky a pastviny (AL) – podmínky a zásady pro ochranu ZPF jsou zejména:

- při hospodaření na ZPF uplatňovat ekologické zásady;
- na zemědělských plochách je nutno zvýšit podíl přírodních prvků, rozsáhlé půdní celky rozdělit vzrostlou zelení;
- snižovat podíl orné půdy na erozí ohrožených pozemcích (např. zatravněním atd.).

Trvalé kultury (AT) – v řešeném území plocha malého rozsahu s dlouhodobou stabilizací pěstované kultury.

Podrobněji podmínky využití pro jednotlivé plochy rozdílného využití v nezastavěném území a definice pojmů viz kap. f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...

VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

OZNAČENÍ PLOCHY	OZNAČENÍ ZPŮSOBU VYUŽITÍ	POPIS PLOCH
k.ú. Stachy		
K1	WT	Vodní plochy a toky – v místní části Zadov, v blízkosti Pucherského mlýna.
K2		
K3	NP3	Přírodní – sportovní využití – sjezdovky – lyžařský areál Zadov.
K4		
K5		
K6		
K7		
K8		
K9		
K10		
K11	LE	Lesní - v blízkosti místní části Kúsov.

v podkapitole ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, se text:

„ÚPO STACHY

Místní územní systém ekologické stability vypracoval v roce 2000 EKOSERVIS České Budějovice pro k.ú. Jaroškov a generelově (v rámci GÚSES NP a CHKO Šumava) pro k.ú. Stachy, spolu s tabulkami pro k.ú. Úbislav tvoří přílohu tohoto materiálu.

Řešeným územím prochází osa nadregionálního biokoridoru k 110. Značná část katastrálního území (cca 2000 metrů po obou stranách této osy) je součástí ochranné zóny nadregionálního biokoridoru. Znamená to, že všechny plochy o stupni ekologické stability 3 a více v této ochranné zóně (v mapových podkladech vyznačené oranžově a zeleně = kostra ekologické stability krajiny) jsou součástí nadregionálního biokoridoru (nadregionální biokoridor je vždy složený a tvoří jej osa a ochranná zóna). Obě části jsou jeho neoddělitelnou součástí a po celé ploše koridoru se podporuje tzv. koridorový efekt. Součástí nadregionálního biokoridoru se stávají skladebné prvky ÚSES lokálního a regionálního, významné krajinné prvky, zvláště chráněná území, kostra ekologické stability a všechny přírodní i přírodě blízké ekosystémy, které jsou lokalizovány v ochranné zóně biokoridoru. Jejich zahušťování a důsledná ochrana = koridorový efekt. Při trasování nadregionálních

biokoridorů byly využity významné historické migrační trasy bioty a zároveň byla zohledněna nezbytnost propojování nadregionálních biocenter vyplývajících z teorie ÚSES. Nadregionální ÚSES, který je součástí národní ekologické sítě České republiky, by měl být zohledněn při útlumových programech zemědělství spojených s dotacemi na údržbu krajiny, zatravňováním a zalesňováním. Jedná se o nesporné dálkové migrační trasy organismů přecházející přes území České republiky.

Soubor podkladů o významných migračních trasách tvořily kartogram Biogeografie II (Národní atlas ČSSR 1967, J. Dostál) aplikovaný Míchalem v územním generelu Nadregionální ÚSES Čech, Moravy a Slezska (Terplan 1990), směry nadregionálních biokoridorů bioty horské, mezofilní, teplomilné, vodní a lužní (Lacina, Buček 1992) a především informace o migračních trasách různých druhů organismů většinou v grafických schématech získávané při konzultacích se specialisty (botaniky, zoology, fytoocenology, lesnickými typology). Vymezení nadregionálního ÚSES v souladu s kritérii a principy teorie územních systémů ekologické stability umožnila nová biogeografická regionalizace České republiky (Culek 1993, 1994). Je nezbytné:

- Realizovat navržené interakční prvky.
- Ošetřit stávající interakční prvky vhodným způsobem.
- Management prvků ÚSES odborně rozdělit na asanační a regulační.
- Realizovat zatravnění a výsadby vhodných dřevin v rámci prvků ÚSES.
- Vymezené prvky ÚSES všech úrovní pravidelně ošetřovat tak, jak vyžadují jejich biologické charakteristiky (například kosení podle typu luk a podobně).
- Chránit všechny prvky ekologické kostry krajiny, které jsou umístěny v tzv. ochranné zóně nadregionálního biokoridoru, a tedy jsou jeho součástí.
- V případě komplexních pozemkových úprav do těchto zařadit ÚSES, a uvažovat i o jeho dalším rozšíření nad rámec minimálních parametrů (na základě existující kostry ekologické stability nebo na základě nově založených funkčních ploch a systémů).
- Při jakémkoli zásahu do vymezeného ÚSES (včetně interakčních prvků) požadovat vypracování projektu prvku!

Číslo prvku ÚSES	1
Název	Jaroškov
Charakter prvku	Biokoridor
Mapa 1:5000	Vimperk 4-1
Význam	Lokální
Velikost	250 m
Funkčnost	Omezeně funkční
Převažující STG	5-6AB3
Stávající využití	Les, louka, orná půda
Charakteristika	Kontrastní biokoridor propojující biocentrum Pod lesem s vrcholovým biocentrem Hodonín. Prochází lesními porosty, nefunkční partie po zemědělské půdě. Lesní porosty: oddělení 351, porost H, porostní skupiny 2, 3 a 4; oddělení 351, porost G, porostní skupiny 1 a 2; oddělení 351, porost F, porostní skupina 3; oddělení 351, porost D, porostní skupiny 3 a 4. Příslušnými lesními typy jsou 5K3 - kyselá jedlová bučina biková, 5K6 - kyselá jedlová bučina borůvková, 5K1 - kyselá jedlová bučina metlicová, 6O1 - svěží smrková jedlina šťavelová, 5N3 - kamenitá kyselá jedlová bučina se šťavelem.
Doporučení	Cílem opatření je postupný vznik pásu věkově diferencovaného porostu v šířce minimálně 20 m s převládajícím zastoupením dřevin přirozené skladby dle vymezených SLT a přírodě blízkým podrostním hospodařením. v mýtním věku jednotlivých skupin v trase postupná obnova po malých plochách kotlíkovou, event. okrajovou sečí s umělou obnovou dřevin přirozené skladby tak, aby postupně docházelo k propojování pásu přirozeného porostu a s postupným dorůstáním jednotlivých maloplošných obnovních prvků vedle rekonstrukce dřevinné skladby i k věkové diferenciaci porostu. v dalším období výchova jednotlivých skupin zaměřená na další věkovou diferenciaci porostu, s předpokladem vzniku přirozené obnovy a přechodu na podrostní formy hospodaření. Pro umělou obnovu používat geneticky vhodný materiál místního původu. Jednotlivé listnáče ponechávat jako výstavky do vysokého věku, při obnově využívat jejich přirozeného zmlazení. Přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Cílová dřevinná skladba: 6O = svěží smrková jedlina - buk 20%, jedle 50%, smrk 30%; 5K = kyselá jedlová bučina - buk 60%, jedle 30%, smrk 10%; 5N = kamenitá kyselá jedlová bučina - buk 50%, jedle 40%, smrk 10%, příměs klenu. Lesní porosty v rámci ÚSES musí být výhledově <i>lesy zvláštního určení potřebnými pro zachování biologické různorodosti podle §8 odst. (2) písm. (f).</i> Jedná se o <i>nejpřírodnější části hospodářsky využívané krajiny</i> , a tvoří tzv.

	„biologickou infrastrukturu“. Cílem je vznik <i>uceleného přírodě blízkého ekosystému</i>. Strategie musí být závislá na současném stavu, ideální je usměrňovaný polopřírodní vývoj. Principy ochrany lesa (včetně ponechání odumřelé dřevní hmoty) musejí být v souladu s oblastním plánem rozvoje lesů a podle dlouhodobých plánů péče schválených v dohodě orgánů státní správy ochrany přírody a lesního hospodářství. Zpravidla bez zvláštních omezení jsou principy péče o zvěř (nepočítá se však s jejím přikrmováním, nepůvodní druhy se však vylučují), pouze bez mysliveckých zařízení vedoucích ke koncentraci zvěře. Provozní cíl musí být kompromisem mezi přirozenou skladbou a lesnický odvozeným provozním cílem. Obecně platné řešení není, a je potřebné vytvořit diferencované postupy pro jednotlivé lokality, které nemůže tento ÚSES postihnout. Jako ideální se jeví využití publikace <i>Péče o chráněná území – II. Lesní společenstva, I. Michal, V. Petříček a kol., AOPaK Praha 1999</i>. v lučních partiích obnovit přírodě blízké extenzivní lukařské hospodaření s vyloučením hnojení, obnovy drnu, dosévání a dalších pratotechnických zásahů. Kosit dle stavu společenstva zpravidla jedenkrát až dvakrát ročně s občasným vynecháním některé sezóny na malé části plochy střídavě v různých místech lokality, tak aby byla umožněna existence druhů neschopných regenerace v cyklu pravidelných sečí. Termín senoseče upravovat dle aktuálního složení společenstev, případně jej střídat v různých letech. Při časném kosení provést dle možností event. Druhou seč na konci vegetace pro odstranění stáří. Kosení při vyšší únosnosti terénu v suchém období s použitím lehké mechanizace. Seno pokud možno sušit přirozeným způsobem na pokose (mimo ruderalní partie). Vypracovat projekt prvku ÚSES, který jediný zohlední veškeré biotické a abiotické faktory spolupůsobící v této lokalitě.
Mapovatel	EKOSERVIS České Budějovice 2000

Číslo prvku ÚSES	2
Název	Hodonín
Charakter prvku	Biocentrum
Mapa 1:5000	Vimperk 4-1
Význam	Lokální
Velikost	4 ha
Funkčnost	Funkční
Převažující STG	5A2
Stávající využití	Les
Charakteristika	Biocentrum na vrchu mezi Jaroškovem a Hodonínem. Lesní porost: oddělení 351, porost A, porostní skupiny 3, 5, 9 a 11. Dnes druhově nevhodná skladba – jehličnatá kulticenóza (smrk). Příslušnými lesními typy jsou 5K1 - kyselá jedlová bučina metlicová, 5K6 - kyselá jedlová bučina borůvková, 5Y1 - skeletová smrková bučina, 5N3 - kamenitá kyselá jedlová bučina se šřavelem, 5N4 - kamenitá kyselá jedlová bučina borůvková, 5M3 - chudá jedlová bučina borůvková.
Doporučení	Cílem opatření je vznik porostu přirozeného charakteru, resp. vznik komplexu věkově diferencovaných porostů dřevinné skladby blízké přirozené dle vymezených SLT s přírodě blízkými maloplošnými podrostitními způsoby hospodaření. v mýtním věku zahájit v jednotlivých skupinách clonnou obnovu. Podpořit vhodnými opatřeními přirozenou obnovu žádoucích dřevin. v přiměřené míře zachovat podíl odumírajících a tlejících padlých stromů. Pro umělou obnovu používat geneticky vhodný materiál místního původu. Jednotlivé listnáče ponechávat jako výstavky do vysokého věku, při obnově využívat jejich přirozeného zmlazení. Přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Cílová dřevinná skladba: 5K = kyselá jedlová bučina - buk 60%, jedle 30%, smrk 10%; 5Y = skeletová jedlová bučina - buk 70%, jedle 20%, bříza 10%, příměs smrku a borovice; 5N = kamenitá kyselá jedlová bučina - buk 50%, jedle 40%, smrk 10%, příměs kleny; 5M = chudá jedlová bučina - buk 70%, jedle 10%, bříza 10%, smrk 10%, příměs borovice. Lesní porosty v rámci ÚSES musí být výhledově <i>lesy zvláštního určení potřebnými pro zachování biologické různorodosti podle §8 odst. (2) písm. (f)</i>. Jedná se o <i>nejpřírodnější části hospodářsky využívané krajiny</i>, a tvoří tzv. „biologickou infrastrukturu“. Cílem je vznik <i>uceleného přírodě blízkého ekosystému</i>. Strategie musí být závislá na současném stavu, ideální je usměrňovaný polopřírodní vývoj. Principy ochrany lesa (včetně ponechání odumřelé dřevní hmoty) musejí být v souladu s oblastním plánem rozvoje lesů a podle dlouhodobých plánů péče schválených v dohodě orgánů státní správy ochrany přírody a lesního hospodářství. Zpravidla bez zvláštních omezení jsou principy péče o zvěř (nepočítá se však s jejím přikrmováním,

	nepůvodní druhy se však vylučují), pouze bez mysliveckých zařízení vedoucích ke koncentraci zvěře. Provozní cíl musí být kompromisem mezi přirozenou skladbou a lesnický odvozeným provozním cílem. Obecně platné řešení není, a je potřebné vytvořit diferencované postupy pro jednotlivé lokality, které nemůže tento ÚSES postihnout. Jako ideální se jeví využití publikace <i>Péče o chráněná území – II. Lesní společenstva</i> , I. Míchal, V. Petříček a kol., AOPaK Praha 1999.
Mapovatel	EKOSERVIS České Budějovice 2000

Číslo prvku ÚSES	3
Název	Horský potok
Charakter prvku	Biokoridor
Mapa 1:5000	Vimperk 4-1
Význam	Lokální
Velikost	100 m
Funkčnost	Funkční
Převažující STG	6B4-5
Stávající využití	Vodoteč, louka, lada
Charakteristika	Lokální biokoridor, který je zřetelně vymezen tokem Horského potoka, který teče v přirozeném, bohatě meandrujícím korytě. v břehových porostech dominuje olše šedá, olše lepkavá, střemcha, bez černý a vrby (<i>Salicion triandrae</i>). Luční porosty polokulturního charakteru, ale nepřehnojených. v ladní vegetaci například výskyt: <i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Angelica sylvestris</i> , <i>Caltha palustris</i> , <i>Cirsium palustre</i> , <i>Dactylis glomerata</i> , <i>Equisetum palustre</i> , <i>Filipendula ulmaria</i> , <i>Holcus lanata</i> , <i>Lathyrus pratensis</i> , <i>Poa trivialis</i> , <i>Scirpus silvaticus</i> .
Doporučení	Na lukách obnovit přírodě blízké extenzivní lukařské hospodaření v lokalitě s vyloučením hnojení, obnovy drnu, dosévání a dalších pratotechnických zásahů. Kosit dle stavu společenstva zpravidla jedenkrát až dvakrát ročně s občasným vynecháním některé sezóny na malé části plochy střídavě v různých místech lokality tak, aby byla umožněna existence druhů neschopných regenerace v cyklu pravidelných sečí. Termín seče upravovat dle aktuálního složení společenstev, případně jej střídat v různých letech. Při časném kosení provést dle možností eventuálně druhou seč na konci vegetace pro odstranění stařiny. Kosení při vyšší únosnosti terénu v suchém období s použitím lehké mechanizace, v trvale podmáčených partiích alespoň občasné ruční kosení. Seno pokud možno sušit přirozeným způsobem na pokose (mimo ruderalní partie). v maximálně možné míře omezovat zdroje eutrofizace a ruderalizace. Lada bez zásahu.
Mapovatel	EKOSERVIS České Budějovice 2000, Ing. Popela 1995

Lesní porosty v rámci ÚSES musí být výhledově lesy zvláštního určení potřebnými pro zachování biologické různorodosti podle § 8 odst. (2) písm. (f), Zákona číslo 289/1995 Sb., lesní zákon. Jedná se o nejpřírodnější části hospodářsky využívané krajiny, a tvoří tzv. „biologickou infrastrukturu“. Cílem je vznik uceleného přírodě blízkého ekosystému. Strategie musí být závislá na současném stavu, ideální je usměrňovaný polopřírodní vývoj. Principy ochrany lesa (včetně ponechání odumřelé dřevní hmoty) musejí být v souladu s oblastním plánem rozvoje lesů a podle dlouhodobých plánů péče schválených v dohodě orgánů státní správy ochrany přírody a lesního hospodářství. Zpravidla bez zvláštních omezení jsou principy péče o zvěř (nepočítá se však s jejím přikrmováním, nepůvodní druhy se však vylučují), ale bez mysliveckých zařízení vedoucích ke koncentraci zvěře. Provozní cíl musí být kompromisem mezi přirozenou skladbou a lesnický odvozeným provozním cílem. Obecně platné řešení není, a je potřebné vytvořit diferencované postupy pro jednotlivé lokality v závislosti na HS a především LT (jako ideální při zpracování LHP se jeví využití publikace *Péče o chráněná území – II. Lesní společenstva*, I. Míchal, V. Petříček a kol., AOPaK Praha 1999).

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 1

Nové plochy navrhované Změnou č. 1 ÚPO Stachy k zastavění nenarušují územní systém ekologické stability – nezasahují do stávajících ani navrhovaných ekologických prvků (biocenter, biokoridorů). Podrobný popis – viz. schválený ÚPO Stachy.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 2

Zůstává v platnosti původní znění kapitoly dle schváleného ÚPO Stachy.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 3 a 4

Při jakémkoli zásahu do vymezeného ÚSES je nezbytné požadovat vypracování projektu prvku.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 5

Do řešeného území nezasahují ani nejsou navrhovány žádné prvky ÚSES.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 6

Území řešené změnou č. 6 se nachází v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru, kromě lokality č. 13. Některé lokality řešené změnou č. 6 zasahují do lokálních prvků ÚSES – lokalita č. 24 (technická infrastruktura). U těchto navržených lokalit je třeba respektovat regulativy pro plochy zařazené do územního systému ekologické stability – viz kapitola f).

V souvislosti s návrhem Změny č. 6 ÚPO Stachy se nenavrhují žádné prvky územního systému ekologické stability krajiny.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 7

V souvislosti se Změnou č. 7 ÚPO Stachy se nenavrhují žádné nové prvky územního systému ekologické stability krajiny. Změna č. 7 ÚPO Stachy respektuje schválený ÚSES, řešené lokality jsou umístěny mimo prvky ÚSES.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 8

V souvislosti s návrhem Změny č. 8 ÚPO Stachy se nenavrhují žádné nové prvky územního systému ekologické stability krajiny.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 9

V souvislosti se Změnou č. 9 ÚPO Stachy se nenavrhují žádné nové prvky územního systému ekologické stability krajiny (dále jen „ÚSES“).

Řešené území lok. č. 48 (návrh vedení VN) zasahuje do ÚSES (lokální biokoridor), plochou B 44 prochází osa lokálního biokoridoru. Změna č. 9 žádným způsobem neovlivní vymezené prvky ÚSES.

Veškeré řešené lokality Změny č. 9 ÚPO Stachy kromě lok. č. SO 25, B 26, B 36, OV 37, B 38, B 42, 48 se nacházejí v ochranné zóně NRBK.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 10

V souvislosti s návrhem Změny č. 10 ÚPO Stachy se nenavrhují žádné nové prvky územního systému ekologické stability krajiny.

Změna č. 10 ÚPO Stachy respektuje schválený ÚSES, řešená lokalita je umístěna mimo prvky ÚSES.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 11

Změnou č. 11 ÚPO Stachy nedojde ke změně hodnocení krajinné ekologie již schválené ÚPD.

V souvislosti se Změnou č. 11 ÚPO Stachy se nenavrhují žádné nové prvky územního systému ekologické stability krajiny (dále jen „ÚSES“). Návrh řešení je přizpůsoben požadavkům ochrany přírody a krajiny (krajinný ráz).

Při řešení Změny č. 11 ÚPO Stachy je navrženo upřesnění vymezení prvku ÚSES lokálního biokoridoru LBK 64 na základě skutečného stavu krajinných prvků v území, nad rastrem KN, ortofotomapou s aktuálním stavem krajinných segmentů. Úpravou nedojde ohrožení jeho funkčnosti.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 12

Změnou č. 12 ÚPO Stachy nedojde ke změně hodnocení krajinné ekologie již schválené ÚPD. Do lokalit řešených změnou byl zapracován územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES) dle ZÚR JČK bez vymezení dalších doplňujících skladebných prvků ÚSES. Regionální biocentrum RBC 1582 Popelná hora bylo vzhledem ke střetu se současným využitím plochy P 14 (stávající plocha přírodní v současné době slouží jako oplocená pastvina) a okolním podmínkám zpřesněno tak, že hranice RBC prochází mimo uvedenou lokalitu P 14 včetně zastavěného území a zahrnuje v této části pouze plochy lesa. Toto zpřesnění je zpracováno v souladu se zásadami ZÚR JČK.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 13 a 14

V souvislosti s návrhem Změny č. 13 a 14 ÚPO Stachy se nenavrhují nové prvky územního systému ekologické stability.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 15

V souvislosti s návrhem Změny č. 15 ÚPO Stachy se nenavrhují ani nedoplňují nové prvky územního systému ekologické stability.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 18

V souvislosti s návrhem Změny č. 18 ÚPO Stachy dochází v lokalitě č. 2 k částečnému zúžení lokálního biokoridoru s označením 62.

Nové prvky územního systému ekologické stability se změnou č. 18 nevymezují.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 19 - 21

Nové prvky územního systému ekologické stability se změnou č. 19 - 21 nevymezují.“
nahrazuje textem:

„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. zatravnění 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 přízpůsobila 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 - funkční, mezofilní.
Rozloha	54,29 ha
Charakteristika	Přírodní plochy, které nejsou jinak hospodářsky využívány.

Označení dle AZÚR (označení ve výkresu)	NBK 110 (NRBK 1582-K110/019) K108 – Klet', Bulový

název prvku	
Typ prvku	Nadregionální biokoridor - funkční, mezofilní.
Rozloha	8,47 ha
Charakteristika	Přírodní plochy, které nejsou jinak hospodářsky využívány.

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

Označení dle AZÚR (označení ve výkresu) název prvku	NBK 110 (NRBK K110/021-K110/022) K108 – Klet', Bulový
Typ prvku	Nadregionální biokoridor - funkční, 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 – funkční, 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 – funkční 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 – funkční, 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 - funkční, 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 - funkční, hygrofilní + 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 - funkční, hygrofilní.
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 – funkční, hygrofilní + 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 – funkční, mezofilní.
Rozloha	166,76 ha
Charakteristika	Přírodní plochy, které nejsou jinak hospodářsky využívány.

Označení prvku název prvku	RBC 3003 Nicov
Typ prvku	Regionální biocentrum - funkční hygrofilní + mezofilní.

Označení prvku	RBK 2002/01-3003
Typ prvku	Regionální biokoridor - funkční hygrofilní.

Označení prvku	RBK 3002-2002/01
Typ prvku	Regionální biokoridor - funkční hygrofilní.

Označení prvku název prvku	RBC 3002 Úbislav
Typ prvku	Regionální biocentrum - funkční hygrofilní + mezofilní.

Označení prvku	RBK 2001/07-3002
Typ prvku	Regionální biokoridor - funkční hygrofilní.

Označení prvku	RBK 2001/06-2001/07
Typ prvku	Regionální biokoridor - funkční hygrofilní.

Označení prvku	RBK 2001/05-2001/06
Typ prvku	Regionální biokoridor - funkční hygrofilní.

Označení prvku název prvku	LBC 2001/07 Úbislavský rybník
Typ prvku	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru - funkční hygrofilní.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Označení prvku	LBK NPŠ071-344/04
Typ prvku	Lokální biokoridor – funkční, hygofilní.

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

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

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

Označení prvku	LBK CHOŠ080-344/02
Typ prvku	Lokální biokoridor – funkční, hygofilní.
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 – funkční hygrofilní.
Rozloha	8,29 ha

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

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

Označení název prvku	LBC 344/05 Losenice
Typ prvku	Lokální biocentrum vložené do regionálního koridoru – funkční, hygrofilní +

	mezofilní.
Rozloha	7,29 ha

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

Označení název prvku	LBC CHOŠ080 Malý Polec
Typ prvku	Lokální biocentrum – funkční, hygofilní.
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 – funkční mezofilní.
Rozloha	10,63 ha

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

Označení název prvku	LBC K110/019 Klostermannova skála
Typ prvku	Lokální biocentrum vložené do nadregionálního koridoru – funkční, 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 – funkční, mezofilní.
Rozloha	6,18 + 1,61 ha

Prvky k vymezení:

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

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

Označení prvku	LBK CHOŠ185-CHOŠ085
Typ prvku	Lokální biokoridor k vymezení.

Označení prvku	LBK CHOŠ186-V006
Typ prvku	Lokální biokoridor k vymezení.

Označení prvku	LBK VI006-VI017
Typ prvku	Lokální biokoridor k vymezení.

Označení prvku	LBK VI006-VI007
Typ prvku	Lokální biokoridor k vymezení.

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

Označení prvku název prvku	LBC 2001/06 Martínek
Typ prvku	Lokální biocentrum k vymezení.

Označení prvku	LBK VI002-3002
Typ prvku	Lokální biokoridor k vymezení.

“

v podkapitole STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY, se text:

„Tato část kapitoly nebyla řešena ÚPO Stachy ani jeho následnými změnami.“

nahrazuje textem:

„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).“;

v podkapitole VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI, v odstavci ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ, se text:

„ÚPO STACHY

Vodní toky v území jsou malého charakteru, zátopové území bylo stanoveno pouze u toku Spůlka. v zátopovém území jsou navrženy pouze travní porosty s vyloučením orné půdy. Podél Spůlky je třeba ponechat volný pruh pro možnost užívání pozemků ve smyslu ust. § 11 vyhl. č.19/1978 Sb.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 1

- neřešeno

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 2

Zůstává v platnosti dle ÚPO.

ÚPO STACHY – ZMĚNY Č. 3 a 4

Plochy řešené změnou č. 3 a 4 se nenachází v záplavovém území řeky Spůlky.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 5

Lokality č. 27, 48d a 51 zasahují do záplavového území Spůlky a Stašského potoka.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 6

Do záplavového území vodního toku Spůlka zasahuje lokalita č. 24.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 7

Území řešené Změnou č. 7 ÚPO Stachy není dotčeno záplavovým územím.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 8

Území řešené Změnou č. 8 ÚPO Stachy je dotčeno záplavovým územím Spůlky. Hranice záplavového území je respektována.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 9

- neřešeno

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 10

Lokalita č. 1 řešená Změnou č. 10 ÚPO Stachy není dotčena záplavovým územím.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 11

V řešeném území je stanovena hranice záplavové území Q_{100} a aktivní na potoce Spůlka. Veškeré nové stavby v hranici záplavy musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 12

- neřešeno

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 13

Nemění se.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 14

Území řešené Změnou č. 14 ÚPO Stachy (územní rezerva dopravní infrastruktury **DI-R.D/U**) je dotčeno záplavovým územím stanoveným na toku Spůlka.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 15 A 18 - 21

Území řešené Změnou č. 15 a 18 - 21 ÚPO Stachy není dotčeno záplavovým územím.“

nahrazuje textem:

„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).“;

v podkapitole **VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI**, v odstavci **PROTIPOVODŇOVÉ OPATŘENÍ**, se text:

„ÚPO STACHY, ÚPO STACHY – ZMĚNY Č. 1 - 5

- neřešeno

ÚPO STACHY – ZMĚNY Č. 6 a 7

V souvislosti s návrhem Změn č. 6 a 7 ÚPO Stachy se nenavrhují žádná protipovodňová opatření.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 8

Změna č. 8 ÚPO Stachy navrhuje 2 nové vodní plochy, které budou sloužit jako protipovodňová opatření.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 9

- neřešeno

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 10

V souvislosti s návrhem Změny č. 10 ÚPO Stachy se nenavrhují žádná protipovodňová opatření.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 11 a 12

Nemění se, zůstává zachovaná dle platných ÚPD Stachy.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 13

Nemění se.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 14

V souvislosti s návrhem Změny č. 14 ÚPO Stachy se nenavrhují žádná protipovodňová opatření.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 15 A 18 - 21

V souvislosti s návrhem Změny č. 15 a 18 - 21 ÚPO Stachy se nenavrhují protipovodňová opatření.“
nahrazuje textem:

„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.“;

v podkapitole VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI, v odstavci PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, se text:

„ÚPO STACHY

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

ÚPO STACHY – ZMĚNY Č. 1 - 5

- neřešeno

ÚPO STACHY – ZMĚNY Č. 6 - 8

V souvislosti s návrhem Změn č. 6 - 8 ÚPO Stachy se nenavrhují žádná protierozní opatření.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 9

- neřešeno

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 10

V souvislosti s návrhem Změny č. 10 ÚPO Stachy se nenavrhují žádná protierozní opatření.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 11 a 12

Nemění se, zůstává zachovaná dle platných ÚPD Stachy.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 13

Nemění se.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 14 - 15 A 18 - 21

V souvislosti s návrhem Změny č. 14 - 15 a 18 - 21 ÚPO Stachy se nenavrhují protierozní opatření.“

nahrazuje textem: „Změna č. 16 ÚPO Stachy nevymezuje konkrétní plochy pro realizaci protierozních opatření. Na zemědělských a lesních pozemcích je nutno hospodařit tak, aby se snížila půdní eroze a zvýšila retenční schopnost krajiny. V oblasti zemědělské půdy toho lze docílit zatravněním 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.“;

v podkapitole VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI, se text:

„ÚPO STACHY

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 1

– neřešeno

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 2

Změna č. 2 vymezuje sportovně rekreační plochy.

ÚPO STACHY – ZMĚNY Č. 3 - 5

– neřešeno

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 6 - 8

Změny č. 6 - 8 ÚPO Stachy neuvažují s vymezením ploch pro rekreaci.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 9

– neřešeno

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 10

Změna č. 10 ÚPO Stachy nevymezuje plochu pro rekreaci.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 11 a 12

Nemění se, zůstává zachována dle platných ÚPD Stachy.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 13

Nemění se.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 14 - 15 A 18 - 21

Změnou č. 14 - 15 a 18 - 21 ÚPO Stachy nejsou vymezeny plochy rekreace.“

nahrazuje textem:

„Změna č. 16 ÚPO Stachy vymezuje plochy pro rekreaci individuální a pro rekreaci hromadnou – rekreační areály. Pro rozvoj rekreačních pobytových aktivit lze využít i stávajícího domovního fondu nevhodného pro trvalé bydlení. Mimo zastavěné území nelze vymezovat plochy pro pobytovou rekreaci zejména z hlediska ochrany půdního fondu a krajinného rázu.“;

v podkapitole VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ, se text:

„ÚPO STACHY

V konceptu řešení je respektován zákon ČSN č. 44/1988 Sb. „o ochraně a využití nerostného bohatství „ – horní zákon ve znění pozdějších předpisů.

V obci nejsou evidovány dobývací prostory.

PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ

V řešeném území se nenacházejí poddolovaná území.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 1

GEOLOGICKÉ POMĚRY

V území řešeném změnou č. 1 ÚPO Stachy nebudou ovlivněny geologické poměry.

HYDROGEOLOGICKÉ POMĚRY

V území řešeném změnou č. 1 ÚPO Stachy nebudou ovlivněny hydrogeologické poměry.

NEVYHRAZENÁ LOŽISKA

V řešeném území Změnou č. 1 ÚPO Stachy se nenacházejí nevyhrazená ložiska.

PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ

V řešeném území Změnou č. 1 ÚPO Stachy se nenacházejí poddolovaná území.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 2

LOŽISKA NEROSTNÝCH SUROVIN A PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ

Ve Změně č. 2 ÚPO Stachy je respektován zákon „O ochraně a využití nerostného bohatství“ (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů. v území řešeném změnou se plochy přípustné pro dobývání ložisek a nerostů ani poddolovaná území nevyskytují.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 3

LOŽISKA NEROSTNÝCH SUROVIN A PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ

Ve Změně č. 3 ÚPO Stachy je respektován zákon „O ochraně a využití nerostného bohatství“ (horní zákon). v území řešeném změnou č. 3 se plochy přípustné pro dobývání ložisek a nerostů ani poddolovaná území nevyskytují.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 4

LOŽISKA NEROSTNÝCH SUROVIN A PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ

Ve Změně č. 4 ÚPO Stachy je respektován zákon „O ochraně a využití nerostného bohatství“ (horní zákon). v území řešeném změnou č. 4 se plochy přípustné pro dobývání ložisek a nerostů ani poddolovaná území nevyskytují.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 5

- neřešeno

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 6

V území řešeném Změnou č. 6 ÚPO Stachy nejsou vymezeny žádné plochy určené pro dobývání ložisek nerostných surovin ani plochy pro jeho technické zabezpečení.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 7 a 8

V území řešeném Změnou č. 7 a 8 ÚPO Stachy nejsou vymezeny žádné plochy určené pro dobývání ložisek nerostných surovin.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 9

Změna č. 9 ÚPO Stachy nevymezuje plochy pro dobývání nerostů. Navržené plochy řešené Změnou č. 9 ÚPO Stachy se nedotýkají ploch pro dobývání nerostů.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 10

V území řešeném Změnou č. 10 ÚPO Stachy nejsou vymezeny žádné plochy určené pro dobývání ložisek nerostných surovin.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 11 a 12

Nemění se, zůstává zachována dle platných ÚPD Stachy.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 13

Nemění se.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 14

V území řešeném Změnou č. 14 ÚPO Stachy nejsou vymezeny žádné plochy určené pro dobývání ložisek nerostných surovin ani plochy pro jeho technické zabezpečení.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 15 A 18 - 21

V území řešeném Změnou č. 15 a 18 - 21 ÚPO Stachy nejsou vymezeny plochy určené pro dobývání ložisek nerostných surovin.“

nahrazuje textem:

„Změna č. 16 ÚPO Stachy nevymezuje rozvojové plochy v oblasti těžby nerostných surovin.“;

- V kapitole **f)** se ruší text:

„Poznámka: z důvodu nadměrné podrobnosti stanovených podmínek v některých změnách ÚPO, jsou tyto podrobnosti, náležející regulačnímu plánu, z úplného znění ÚPO Stachy a jeho následných změn vypuštěny. Jde například o údaje o budovách týkající se výšky římsy v metrech, nebo barevnosti střešní krytiny.“, v podkapitole VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ se ruší text:

„ÚPO STACHY

V grafické části z Hlavního výkresu a prostorové regulace měřítko 1 : 5 000 je patrné členění správního území obce Stachy do funkčních ploch a rozdělení do jednotlivých zón prostorové regulace viz Kapitola 11. Jednotlivé funkční plochy jsou rozlišeny barvou upřesňující typ funkčního využití.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 1

V grafické části hlavního výkresu v měřítku 1 : 2 000 je patrné členění řešeného území Změny č. 1 do funkčních ploch a rozdělení do jednotlivých zón regulace zástavby. Jednotlivé funkční plochy jsou rozlišeny barvou upřesňující typ funkčního využití.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 2

Zůstává v platnosti původní znění kapitoly dle schváleného ÚPO Stachy s touto úpravou:

Regulativy funkčního využití území jsou doplněny o přípustné, podmíněné a nepřípustné funkce pro sportovně rekreační plochy. Vymezenému funkčnímu využití území musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 3

Zůstává v platnosti původní znění kapitoly dle schváleného ÚPO Stachy s touto úpravou:

Regulativy funkčního využití území jsou doplněny o přípustné, podmíněné a nepřípustné funkce pro plochy bydlení v rodinných domech a plochy zemědělské výroby. Vymezenému funkčnímu využití území musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 4

Zůstává v platnosti původní znění kapitoly dle schváleného ÚPO Stachy s touto úpravou:

Regulativy funkčního využití území jsou doplněny o přípustné, podmíněné a nepřípustné funkce pro plochy bydlení v rodinných domech. Vymezenému funkčnímu využití území musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 5

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

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

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 6

VYMEZENÍ PLOCH s ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části z Hlavního a Koordinačního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění území řešeného Změnou č. 6 ÚPO Stachy do ploch s rozdílným způsobem využití. Funkční plochy jsou označeny barvou upřesňující způsob využití.

Definice použitých pojmů

Plošné regulativy
Zastavěnost budovami zastavěností budovami se rozumí zastavěná plocha samotné budovy navrženého způsobu funkčního využití bez teras, přístupových cest a zpevněných ploch, bazénů a samostatně stojících přístřešků;
Zastavěnost celková celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami a včetně teras a přístupových cest a všech zpevněných ploch a bazénů a všech samostatně stojících přístřešků; plocha lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmut původní ornici; pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta;
Výškové regulativy
Výška budovy výškou podlaží se rozumí běžná výška 3 – 3,5 m; obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci

výšky 0 – 1 m;
Výška budovy do hřebene v metrech. výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni;
Výška římsy v metrech. výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) k římse;
Prostorové regulativy
Střecha – typ regulativy pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20% například pro zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení a vikýřů; nepřipouští se neklasické pojetí sedlových střech (násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...); u valbových střech musí zbývat hřeben v délce alespoň 4m;
Střecha – sklon regulativy pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny; výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20% například pro zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení a vikýřů;
Půdorys budovy půdorysem budovy se rozumí převládající půdorysný tvar bez započítání drobných výběžků;

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 7

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění území řešeného Změnou č. 7 ÚPO Stachy do ploch s rozdílným způsobem využití. Funkční plochy jsou označeny barvou upřesňující způsob využití.

Řešené území obsahuje pouze 1 plochu, s níže uvedenými regulativy. Pro zbývající část správního území obce Stachy jsou i nadále v platnosti původní regulativy dle schválené ÚPD.

Definice použitých pojmů

Plošné regulativy
Zastavěnost budovami - zastavěností budovami se rozumí zastavěná plocha samotné budovy navrženého způsobu funkčního využití bez teras, přístupových cest a zpevněných ploch, bazénů a samostatně stojících přístřešků;
Zastavěnost celková - veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním parcelám - celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami a včetně teras a přístupových cest a všech zpevněných ploch a bazénů a všech samostatně stojících přístřešků; - plocha lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmut původní ornici; - pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta;
Výškové regulativy
Výška budovy - výškou podlaží se rozumí běžná výška 3 – 3,5 m; - obytným podkroví se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 - 1 m;
Výška budovy do hřebene v metrech - výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni;
Výška římsy v metrech - výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním

terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) k římse;
Prostorové regulativy
Střecha – typ a sklon - regulativy pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20%, například pro zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení a vikýřů; - nepřipouští se neklasické pojetí sedlových střech; (nesymetrické, násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...); - u valbových střech musí zbývat hřeben v délce alespoň 4m;
Půdorys budovy - půdorysem budovy se rozumí převládající půdorysný tvar bez započítání drobných výběžků; - nemusí být splněno při zřetelném tvaru „L“ nebo „T“
Podkroví - obytná část využívající prostor tvořený nadezdívkou a šikmou střechou

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 8

VYMEZENÍ PLOCH s ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění území řešeného Změnou č. 8 ÚPO Stachy do ploch s rozdílným způsobem využití. Funkční plochy jsou označeny barvou upřesňující způsob využití.

Řešené území obsahuje 3 plochy, s níže uvedenými regulativy. Pro zbývající část správního území obce Stachy jsou i nadále v platnosti původní regulativy dle schválené ÚPD.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 9

V grafické části z Hlavního a Koordinačního výkresu je patrné členění území řešeného Změnou č. 9 ÚPO Stachy do ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy jsou označeny barvou upřesňující způsob využití. Vymezenému využití území musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umístovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn.

Pro záměry na území CHKO Šumava, tj. pro novostavby i změny staveb, mohou být Správou CHKO Šumava stanoveny v závazném stanovisku vydávaném pro účely vydání potřebných opatření k realizaci záměrů dalších podmínky (mimo uvedených ve Změně č. 9 ÚPO Stachy) týkající se plošných a prostorových uspořádání staveb a ochrany krajinného rázu, bez jejich splnění nebude možné příslušný záměr v území realizovat.

Definice použitých pojmů

Obečně
Podmínky využití u stávajících ploch se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s podmínkami využití umožňující změny současného stavu.
Plošné podmínky
Zastavěnost celková - veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním pozemkům; bude-li v určité etapě zastavěná pouze část z navrhované plochy, potom zastavěnost bude vztažena na řešenou vymezenou část; - celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami, včetně teras, přístupových cest, všech zpevněných ploch, bazénů a všech samostatně stojících přístřešků; - zastavěnou plochu lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmut původní ornici; - pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta;
Výškové podmínky
- podkroví je obytná část využívající prostor tvořený nadezdívkou a šikmou střechou - podlaží je jedna úroveň budovy v dané výšce nad či pod zemí

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 10

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění území řešeného Změnou č. 10 ÚPO Stachy do ploch s rozdílným způsobem využití. Plocha je označena barvou upřesňující způsob využití.

Vymezenému využití území musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn.

Řešené území obsahuje pouze 1 plochu, s níže uvedenými podmínkami pro využití ploch. Pro zbývající část správního území obce Stachy jsou i nadále v platnosti původní podmínky pro využití ploch dle schválené ÚPD.

Definice použitých pojmů

Plošné podmínky
Zastavěnost budovami - zastavěností budovami se rozumí zastavěná plocha hlavní budovy navrženého způsobu využití bez teras, přístupových cest a zpevněných ploch, bazénů a samostatně stojících přístřešků;
Zastavěnost celková - veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním parcelám - celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami a včetně teras a přístupových cest a všech zpevněných ploch a bazénů a všech samostatně stojících přístřešků; - plocha lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmut původní ornici; - pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta;
Výškové podmínky
Výška budovy - výškou podlaží se rozumí běžná výška 3 – 3,5 m; - obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 - 1 m;
Výška budovy do hřebene v metrech - výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni;
Výška římsy v metrech - výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) k římsě;
Podkroví obytná část využívající prostor tvořený nadezdívkou a šikmou střechou
Prostorové podmínky
Střecha – typ a sklon - podmínky pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20%, například pro zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení a vikýřů; - nepřipouští se neklasické pojetí sedlových střech; (nesymetrické, násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...); - u valbových střech musí zbývat hřeben v délce alespoň 4m;
Půdorys budovy - půdorysem budovy se rozumí převládající půdorysný tvar bez započítání drobných výběžků; - nemusí být splněno při zřetelném tvaru „L“ nebo „T“

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 11

V grafické části Hlavního a Koordinačního výkresu je patrné členění území řešeného Změnou č. 11 ÚPO Stachy do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňujícím způsob využití. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu šrafovou.

Pro záměry na území CHKO Šumava, tj. pro novostavby a změny staveb, mohou být Správou NP Šumava stanoveny v závazném stanovisku vydávaném pro účely vydání potřebných opatření k realizaci záměrů dalších podmínky (mimo uvedené ve Změně č. 11 ÚPO Stachy) týkající se plošných a prostorových uspořádání staveb a ochrany krajinného rázu, bez jejichž splnění nebude možné příslušný záměr v území realizovat.

DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ:

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

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

Celková zastavěnost plochy

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

Podkroví

- obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou a šikmou střechou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 - 1m;

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 12

V grafické části Hlavního a Koordinačního výkresu je patrné členění území řešeného Změnou č. 12 ÚPO Stachy do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňujícím způsob využití. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu šrafov.

Pro záměry na území CHKO Šumava, tj. pro novostavby a změny staveb, mohou být Správou CHKO Šumava stanoveny v závazném stanovisku vydávaném pro účely vydání potřebných opatření k realizaci záměrů dalších podmínky (mimo uvedených ve Změně č. 12 ÚPO Stachy) týkající se plošných a prostorových uspořádání staveb a ochrany krajinného rázu, bez jejichž splnění nebude možné příslušný záměr v území realizovat.

DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ:

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

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

Celková zastavěnost plochy

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

Podkroví

- obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou a šikmou střechou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 - 1m;

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

Zbývající obsah kapitoly „f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...“ je nezměněn a zůstává v platnosti dle původního ÚPO Stachy.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 13

V grafické části Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění území řešeného Změnou č. 13 ÚPO Stachy do ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy návrhu a územní rezervy jsou označeny šrafovou.

Zbývající obsah kapitoly „f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...“ je nezměněn a zůstává v platnosti dle schválených ÚPD.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 14

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití zůstávají v platnosti dle příslušných platných ÚPD, kterými byly tyto plochy již řešeny.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 15

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění území řešeného území do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňující způsob využití, navíc jsou očíslované i jednotlivé lokality. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu jsou označeny šrafovou.

S orgánem ochrany přírody byly dohodnuty jen základní podmínky ochrany krajinného rázu, takže ke všem záměrům bude nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody podle ustanovení § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny (dále jen „ZOPK“).

Definice použitých pojmů

Celková zastavěnost plochy

- je zastavěná plocha pozemku, je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů 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. Celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi stavbami, včetně teras, přístupových cest, všech zpevněných ploch, bazénů a všech samostatně stojících přístřešků.
- veškeré údaje o zastavěných plochách jsou vztaženy k jednotlivým zastavěným stavebním pozemkům (stabilizované plochy), v rámci kterých mohou být vymezovány další stavební pozemky pro hlavní stavby. Podmínky využití území u zastavěných ploch se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy podle okolností možné, že již existující zastavěnost stabilizovaných ploch (zastavěný stavební pozemek) není v souladu s podmínkami využití území umožňující přístavbu nebo dostavbu.
- veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým budoucím stavebním pozemkům.

Výšková hladina zástavby

- nadzemním podlažím se rozumí běžná výška podlaží budovy do 3,5 m.
- podkrovím se rozumí přístupný a využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 – 1 m a šikmou konstrukcí střechy.

Půdorys budovy

- půdorysem budovy se rozumí převládající půdorysný tvar bez započítání drobných výběžků.

Hlavní stavba

- vždy souvisí s hlavním způsobem využití stavebního pozemku.

Doplňková stavba

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

Lehký přístřešek

- jednoprostorová stavba, sloužící jako dočasný úkryt dobytka před nepříznivými povětrnostními vlivy. Jedná se o nepodsklepený jednopodlažní objekt o velikosti do 25 m². Nosné prvky mohou být

zabudovány do betonových patek, které budou v případě likvidace stavby odstraněny, žádná jiná část stavby nesmí mít základy. Objekt bude minimálně z jedné strany otevřený.

Seník

- nepodsklepená, nezateplená, jednopodlažní, dřevěná stavba do 25 m², sloužící výhradně k uskladnění sena, popřípadě slámy, jejíž max. výška nad terénem po hřeben střechy je 7 m. Objekt bude minimálně z jedné strany otevřený.

Zahradní domek

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

Včelín

- nepodsklepená jednopodlažní stavba bez pobytových místností, na patkách nebo sloupcích. Maximální velikost stavby do 25 m² (vyjma lokality 14, která má připuštěnou max. velikost do 50m²) a maximální výška stavby nad terénem 5m.

Dočasné oplocenky

- ochrana stromů proti poškození, mimo lesní pozemky dočasné ohrazení pozemků, např. pro pastvu dobytka.

Činnosti narušující prostředí

- veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi).

Vedlejší samozásobitelské hospodářství

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

Odpočívky

- lavičky se stolkem pro turisty s možností zastřešení.

Podmínky společné pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití řešené změnou č. 15.

Podmíněně přípustné využití za splnění podmínky, že jejich realizace bude možná jen tehdy, pokud tím nedojde k ohrožení předmětů ochrany CHKO Šumava a dalších zájmů podle ZOPK

- technická a dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů;
- opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území;
- vodní plochy;
- výstavba požárních nádrží.

Nepřípustné využití

- fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny;
- umísťování staveb nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK;
- umísťování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 18

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění území řešeného území do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňující způsob využití, navíc jsou očíslovány i jednotlivé lokality. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu jsou označeny šrafovou.

S orgánem ochrany přírody byly dohodnuty jen základní podmínky ochrany krajinného rázu, takže ke všem záměrům bude nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody podle ustanovení § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny (dále jen „ZOPK“).

Definice použitých pojmů

Celková zastavěnost plochy

- je zastavěná plocha pozemku, je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená 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. Celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi stavbami, včetně teras, přístupových cest, všech zpevněných ploch, bazénů a všech samostatně stojících přístřešků.
- veškeré údaje o zastavěných plochách jsou vztaženy k jednotlivým zastavěným stavebním pozemkům (stabilizované plochy), v rámci kterých mohou být vymezovány další stavební pozemky pro hlavní stavby. Podmínky využití území u zastavěných ploch se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy podle okolností možné, že již existující zastavěnost stabilizovaných ploch (zastavěn stavební pozemek) není v souladu s podmínkami využití území umožňující přístavbu nebo dostavbu.
- veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým budoucím stavebním pozemkům.

Výšková hladina zástavby

- nadzemním podlažím se rozumí běžná výška podlaží budovy do 3,5 m.
- podkrovím se rozumí přístupný a využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 – 1 m a šikmou konstrukcí střechy.

Půdorys budovy

- půdorysem budovy se rozumí převládající půdorysný tvar bez započítání drobných výběžků.

Hlavní stavba

- vždy souvisí s hlavním způsobem využití stavebního pozemku.

Doplňková stavba

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

Činnosti narušující prostředí

- veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi).

Podmínky společné pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití řešené změnou č. 18

Podmíněně přípustné využití za splnění podmínky, že jejich realizace bude možná jen tehdy, pokud tím nedojde k ohrožení předmětů ochrany CHKO Šumava a dalších zájmů podle ZOPK

- technická a dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů;
- opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území;
- vodní plochy;
- výstavba požárních nádrží.

Nepřípustné využití

- fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny;
- umísťování staveb a dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK;

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 19“ a „, navíc jsou očíslované i jednotlivé lokality“.

Do odstavce DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ se vkládají texty:

„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 připsána 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 šterkovém podkladu, apod.).

Velikost stavební parcely

minimální výměra vymezovaného stavebního pozemku.“,

ruší se texty: „

„Celková zastavěnost plochy

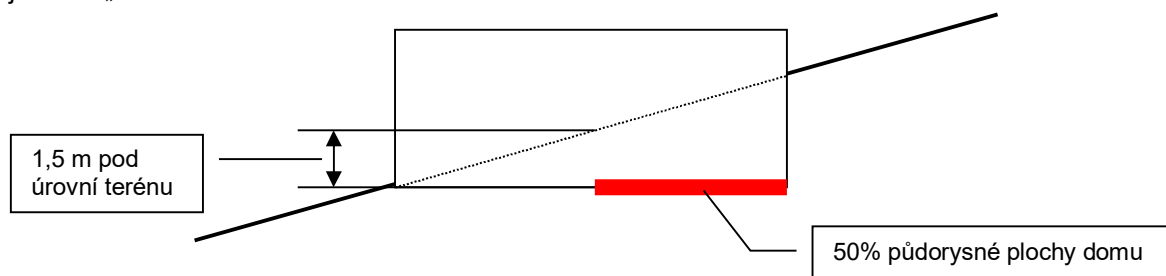
- je zastavěná plocha pozemku, je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi stavbami, včetně teras, přístupových cest, všech zpevněných ploch, bazénů a všech samostatně stojících přístřešků.
- veškeré údaje o zastavěných plochách jsou vztaženy k jednotlivým zastavěným stavebním pozemkům (stabilizované plochy), v rámci kterých mohou být vymezovány další stavební pozemky pro hlavní stavby. Podmínky využití území u zastavěných ploch se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy podle okolností možné, že již existující zastavěnost stabilizovaných ploch (zastavěný stavební pozemek) není v souladu s podmínkami využití území umožňující přístavbu nebo dostavbu.
- veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým budoucím stavebním pozemkům.“, „do“, „s“ a „na vnějším líci“;

vkládají se texty:

„2,6 - 3,5 m“ a „mezi vnitřní stranou od konstrukce“, „,, který je tvořen“, „()“ a „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.“

u pojmu **Podsklepení** se ruší texty a schéma: „v této dokumentaci“ a „alespoň polovinou půdorysné plochy objektu“ a „



Poznámka: Neplatí zde definice pojmu „podzemní podlaží“ dle ČSN.“

text: „1,5“ se nahrazuje textem: „0,9“

vkládá se text: „

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.“

ruší se text: „

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.“

vkládá se text: „

Drobné stavby

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

Stavba s polyfunkčním využitím

- stavba slučující více využití dle hlavního, přípustného, případně podmíněně přípustného využití v jednom objektu.

Ubytování v soukromí

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

Drobná řemeslná a výrobní zařízení

- je takové zařízení (výrobní činnosti a služby), jehož negativní vliv na okolí nepřekročí vlastnické hranice stavebníka, je charakteru malovýroby, obvykle živnostenského podnikání obyvatele obce,

s malým počtem zaměstnanců (např. truhlářské dílny, tesařství, drobné autoopravny, kovoobráběcí dílny, klempířství, apod.).

Průmyslová výroba

- hromadná tovární výroba v plošně rozsáhlých areálech s rozvinutou vnitropodnikovou dopravou.

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

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

„Zahradní domek

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

Stavby pro plnění funkcí lesa

zahrnují především stavby pro dopravní zpřístupnění lesů (zejména lesní cesty a ostatní trasy pro lesní dopravu) a stavby v rámci lesnicko-technických meliorací.“

„(vyjma ploch NP2 a AL2)“,

„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).“,

„(drobné stavby do 40 m²)“;

„Odpočívky

- lavičky se stolem pro turisty s možností zastřešení.

Sklady krmiva u rybníků

- přízemní stavba do 25 m² umožňující uskladnění krmiva nebo stavba technického charakteru (např. sila).

Malé vodní plochy

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

ruší se text: „ , dřevěná“,

„Činnosti narušující prostředí

veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi).“,

V odstavci PODMÍNKY SPOLEČNÉ PRO VŠECHNY PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ PLATNÉ PRO CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ OBCE se ruší text:

„Podmíněně přípustné využití za splnění podmínky, že jejich realizace bude možná jen tehdy, pokud tím nedojde k ohrožení předmětů ochrany CHKO Šumava a dalších zájmů podle ZOPK“

vkládá se text:

„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.“

ruší se text: „

- technická a dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy silnic II. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů;

- opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území;
- vodní plochy a toky;
- výstavba požárních nádrží.“

vkládá se text:“

- mobilní domy, obytné přívěsy;“,
- těžba nerostů (vyjma ložisek nerostných surovin a chráněných ložiskových území);“

ruší se text:„

- umístování staveb a dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK;“

text: „**Podmínky pro výškové využití území**“ se nahrazuje textem: „**Prostorové podmínky pro využití území**“

vkládá se text:„

- 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..“

ruší se texty a tabulky:

„ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 20

S orgánem ochrany přírody byly dohodnuty jen základní podmínky ochrany krajinného rázu, takže ke všem záměrům bude nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody podle ustanovení § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny (dále jen „ZOPK“).

DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ

Celková zastavěnost plochy

- je zastavěná plocha pozemku, je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená 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. Celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi stavbami, včetně teras, přístupových cest, všech zpevněných ploch, bazénů a všech samostatně stojících přístřešků.

Výšková hladina zástavby

- nadzemním podlažím se rozumí běžná výška podlaží budovy max. 3 - 3,5 m, pro bydlení se běžná výška rozumí 3,5 m;
- podkrovím se rozumí přístupný a využitelný prostor půdy tvořený nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 – 1 m a šikmou konstrukcí střechy;
- výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni.

Doplňková stavba

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 21

V grafické části je z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 patrné začlenění území řešeného změnou do ploch se způsobem využití – plocha bydlení v bytových domech. Kromě grafiky je opatřena i specifickým kódem upřesňující způsob využití (**BB1**), a číslem lokality (**1**). Plocha přestavby je vyznačena šrafovou.

S orgánem ochrany přírody byly dohodnuty jen základní podmínky ochrany krajinného rázu, takže ke všem záměrům bude nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody podle ustanovení § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny (dále jen „ZOPK“).

DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ

OBEZNĚ

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 šterkovém podkladu, apod.).

Velikost stavební parcely

- minimální výměra vymezovaného stavebního pozemku.

Výšková hladina zástavby

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

Půdorys budovy

- půdorysem budovy se rozumí převládající půdorysný tvar bez započítání drobných výběžků.

Ubytování v soukromí

- přechodné turistické ubytování ve 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).

Snížení kvality životního prostředí

- žádná z jednotlivých složek životního prostředí nesmí překročit limity stanovené jinými právními předpisy (např. znečištění ovzduší, vody, půdy, a dále limity hluku, vibrace, prašnost a další).

PODMÍNKY SPOLEČNÉ PRO VŠECHNY PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ PLATNÉ PRO CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ OBCE

Podmíněně přípustné využití za splnění podmínky, že jejich realizace bude možná jen tehdy, pokud tím nedojde k ohrožení předmětů ochrany CHKO Šumava a dalších zájmů podle ZOPK

technická a dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy silnic II. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů

opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území;

vodní plochy a toky;

výstavba požárních nádrží.

Nepřípustné využití

fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny;

umísťování staveb a dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK;

Podmínky pro výškové využití území

u veškerých staveb v celém správním území obce Stachy je přípustná možnost podsklepení.

ÚPO STACHY

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

Stachy

PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech	
Stávající lokality s označením: 1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 15, 18, 19, 34, 36, 39, 47, 54, 55, 56, 58, 75.	
Přípustné využití	
Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Možnost přestavby, dostavby a modernizace.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy pro lokality č. 1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 15, 18, 19, 34, 36	stávající, nebo maximálně + 5%.
Celková zastavěnost plochy pro lokality č. 39, 47, 54, 55, 56, 58, 75	stávající, nebo maximálně + 10%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby pro lokality č. 1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 15, 18, 19, 34, 36	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkroví.
Výšková hladina zástavby pro lokality č. 39, 47, 54, 55, 56, 58, 75	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkroví, možnost podsklepení.
Navržené lokality - I. etapa, s označením: 6, 7, 31, 33, 38, 40, 62, 76, 79.	
Navržené lokality - II. etapa, s označením: 13, 32, 44.	
Přípustné využití	
Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	maximálně + 25%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby pro lokality č. 13, 31, 32, 33, 38, 40, 44, 62, 76, 79	maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví, možnost podsklepení.
Výšková hladina zástavby pro lokality č. 6 a 7.	maximálně 2 nadzemní podlaží + podkroví, možnost podsklepení.

Jirkalov

PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech	
Stávající lokality s označením: 1, 5, 9, 10, 11.	

Přípustné využití	
Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Možnost přestavby, dostavby a modernizace.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající, nebo maximálně + 5%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkroví, možnost podsklepení.
Navržené lokality - I. etapa, s označením: 2, 3, 4, 6.	
Přípustné využití	
Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	maximálně + 25%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví, možnost podsklepení.

Úbislav

PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech	
Stávající lokality s označením: 1, 2, 3, 5, 7, 10, 11, 13, 14, 17, 22, 23, 27, 28, 31, 33, 35, 39.	
Přípustné využití	
Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Možnost přestavby, dostavby a modernizace.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající, nebo maximálně + 5%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby pro lokality č. 1, 2, 3, 7	neuvedena, pouze připuštěna možnost podkroví.
Výšková hladina zástavby pro lokality č. 5, 10, 11, 13, 14, 17, 22, 23, 27, 28, 31, 33, 35, 39	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkroví.
Navržené lokality - I. etapa, s označením: 9, 12, 18, 19, 30, 34. Navržené lokality - II. etapa, s označením: 32.	
Přípustné využití	
Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	maximálně + 25%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví, možnost podsklepení.

Jaroškov

PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech	
Stávající lokality s označením: 2, 4, 6, 7, 9, 11.	
Přípustné využití	
Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Možnost přestavby, dostavby a modernizace.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající, nebo maximálně + 5%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	neuvedena, pouze připuštěna možnost podkroví.
Navržené lokality - I. etapa, s označením: 10, 12. Navržené lokality - II. etapa, s označením: 13.	
Přípustné využití	
Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Možnost přestavby, dostavby a modernizace.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	maximálně + 5%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví.

Zadov

PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech	
Stávající lokality s označením: 7, 17, 20, 31, 33, 42, 43, 47, 52, 55, 60, 72.	
Přípustné využití	
Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Možnost přestavby, dostavby a modernizace. Pro lokalitu č. 72 je přípustná pouze možnost přestavby, dostavby a modernizace.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy – pro lokality č. 20, 42, 43, 47, 52, 55, 72	stávající, nebo maximálně + 5%.
Celková zastavěnost plochy – pro lokalitu č. 60	stávající, nebo maximálně + 10%.
Celková zastavěnost plochy – pro lokality č. 31, 33	stávající, nebo maximálně + 15%.
Celková zastavěnost plochy – pro lokality č. 7, 17	stávající, nebo maximálně + 25%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby – pro lokality č. 7, 17, 20, 33, 42, 43, 47, 52, 55, 60, 72	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkroví.

Výšková hladina zástavby – pro lokalitu č. 31	stávající nebo max. 2 nadzemní podlaží + podkroví.
Navržená lokalita - I. etapa, s označením: 56.	
Přípustné využití	
Garáž.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	+ 100%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	0 NP – pohledově exponované místo – zapustit stavbu do terénu.

Říhov

PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech	
Stávající lokality s označením: 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10.	
Přípustné využití	
Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Možnost přestavby, dostavby a modernizace.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající, nebo maximálně + 5%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkroví.
Navržené lokality - I. etapa, s označením: 5, 12, 13, 14.	
Přípustné využití	
Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Pro plochy č. 12, 13, 14: Obdélníkový půdorys souběžný delší osou s vrstevnicí.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	maximálně + 25%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví, možnost podsklepení.

Bláhov

PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech	
Stávající lokality s označením: 1, 3, 4, 5, 6, 7.	
Přípustné využití	
Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Možnost přestavby, dostavby a modernizace.	

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající, nebo maximálně + 5%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkroví.

Matějov, Kúsov

PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech	
Stávající lokality s označením: 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39.	
Přípustné využití	
Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Možnost přestavby, dostavby a modernizace.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající, nebo maximálně + 5%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkroví.
Navržené lokality - I. etapa, s označením: 12.	
Přípustné využití	
Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Obdélníkový půdorys souběžný delší osou s vrstevnicí.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	maximálně + 25%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví, možnost podsklepení.

Chalupy, Kundratec

PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech	
Stávající lokality s označením: 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16.	
Přípustné využití	
Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Možnost přestavby, dostavby a modernizace.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající, nebo maximálně + 5%.
Podmínky pro výškové využití území	

Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkroví.

Šebestov

PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech	
Stávající lokality s označením: 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12.	
Přípustné využití	
Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Možnost přestavby, dostavby a modernizace.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající, nebo maximálně + 5%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkroví.
Navržené lokality - I. etapa, s označením: 11a.	
Přípustné využití	
Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Možnost přestavby, dostavby a modernizace.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	maximálně + 25%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví.

Jáchymov, Vyšehrad

PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech	
Stávající lokality s označením: 1, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23.	
Přípustné využití	
Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Možnost přestavby, dostavby a modernizace.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající, nebo maximálně + 5%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkroví.
Navržené lokality - I. etapa, s označením: 5, 12, 17.	
Přípustné využití	
Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Možnost přestavby, dostavby a modernizace.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu

Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	maximálně + 25%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví.

Krousov

PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech	
Stávající lokality s označením: 1, 2, 3, 4, 5.	
Přípustné využití	
Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Možnost přestavby, dostavby a modernizace.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající, nebo maximálně + 5%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkroví.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 1

PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech	
Navržená lokalita s označením: 1.	
Přípustné využití	
Individuální nízkopodlažní bydlení v rodinných domech a činnosti a plochy s tímto typem bydlení související, tj. zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, drobné řemeslné a výrobní provozovny nenarušující sousedskou pohodu, malá rekreační a sportovní zařízení (bazény, prvky zahradní architektury apod.). Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, veřejná zeleň.	
Podmíněně přípustné využití	
Bydlení v řadových rodinných domech, bytových domech do 8 bytových jednotek, zahradnické, a sadovnické provozovny, nerušící řemeslné a hospodářské provozy s vyloučením provozů vyžadujících vymezení pásem hygienické ochrany, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb a samostatná občanská vybavenost menšího rozsahu, veřejné stravování (sloužící převážně pro denní potřebu obyvatel přilehlého území).	
Nepřípustné využití	
Ostatní funkce, neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné, zejména veškeré činnosti narušující okolní prostředí, výroba, velké provozy, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní centra, zařízení dopravních služeb a autobazary.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	je nastavena výlučně na nízkopodlažní. U nově navrhovaných objektů pro bydlení je předpokládána výšková hladina 1 podlaží s podkrovím.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 3

PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech	
Navržené lokality s označením: 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 16.	
Přípustné využití	
Individuální bydlení v rodinných domech a činnosti a plochy s tímto typem bydlení související, tj. zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, drobné řemeslné a výrobní provozovny nerušící pohodu bydlení, malá rekreační a sportovní zařízení (bazény, prvky zahradní architektury apod.). Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané funkčním využitím území na vlastním pozemku, veřejná zeleň.	
Podmíněně přípustné využití	
Zahradnické a sadovnické provozovny, nerušící řemeslné a hospodářské provozy s vyloučením provozů vyžadujících vymezení pásem hygienické ochrany, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb a samostatná občanská vybavenost menšího rozsahu, veřejné stravování (sloužící převážně pro denní potřebu obyvatel přilehlého území), zřízení místních komunikací.	
Nepřípustné využití	
Zahradnické a sadovnické provozovny, nerušící řemeslné a hospodářské provozy s vyloučením provozů vyžadujících vymezení pásem hygienické ochrany, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb a samostatná občanská vybavenost menšího rozsahu, veřejné stravování (sloužící převážně pro denní potřebu obyvatel přilehlého území), zřízení místních komunikací.	

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 4

PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech	
Navržená lokalita s označením: 1.	
Přípustné využití	
Původní znění zůstává v platnosti dle schváleného ÚPO Stachy a změnou č. 4 je doplněno o: individuální bydlení v rodinných domech. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané funkčním využitím území na vlastním pozemku.	
Podmíněně přípustné využití	
Původní znění zůstává v platnosti dle schváleného ÚPO Stachy a změnou č. 4 je doplněno o: vestavěná občanská vybavenost do RD menšího rozsahu (s max. kapacitou do 10 lůžek).	
Nepřípustné využití	
Původní znění zůstává v platnosti dle schváleného ÚPO Stachy a změnou č. 4 je doplněno o: ostatní funkce, neuvedené jako přípustné nebo podmíněné.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro využití území	
Nová výstavba by se neměla nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou či barevností a také pohledově nepříznivě uplatňovat vůči tradiční zástavbě. Měl by být kladen důraz na skutečnost, aby nové objekty svou výškou nepřekročily výškový horizont stávající zástavby, nevytvářely v měřítku neúměrné hmoty objektů a nevyužívaly nové, netradiční materiály, které by se nevhodně a rušivě uplatňovaly.	

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 5

PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH		BR
Hlavní využití		
Bydlení v rodinných domech		
Doplnění stavu – lokalita č. 50: regulativy pro tuto plochu zůstávají v platnosti dle schváleného ÚPO.		
Navržené lokality s označením: 2a, 2b, 11, 42*, 13, 21, 22a, 37.		
*- <i>plocha byla nově řešena změnou č. 19 ÚPO Stachy</i>		
Hlavní využití		
Plochy bydlení zahrnují navržené pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500 m2. Součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.		
Přípustné využití		
Bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, zřizování místních komunikací, nezbytná technická infrastruktura, veřejná zeleň.		
Nepřípustné využití		
Ostatní funkce, neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba individuální rekreace.		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost plochy	maximálně 300 m ² .	
Velikost stavebních parcel	minimálně 1500 m ² , u plochy 2b minimálně 1100 m ² , u plochy 22a minimálně 3100 m ² .	
Podmínky pro výškové využití území		
Výška budovy v NP (výškové uspořádání nových staveb musí odpovídat dosavadnímu charakteru staveb)	1 nadzemní podlaží + podkroví + možnost podsklepení	
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 7,5m	
Navržené lokality s označením: 4, 6, 7a, 10, 14, 18, 24, 29, 46b, 48e.		
Hlavní využití		
Plochy bydlení zahrnují navržené pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500 m2. Součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.		
Přípustné využití		
Bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, obchody, provozovny služeb, drobná		

řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, zřizování místních komunikací, nezbytná technická infrastruktura, veřejná zeleň.

Podmíněně přípustné využití

Na plochách č. 6, 7a, 14, 24 a 48e, které jsou soustředěny podél silnice III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. U těchto ploch pro bydlení se musí zachovat ochranné pásmo silnice III/14 514.

Na ploše č. 10 je možno umisťovat stavby pro bydlení pouze za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy ze sousední plochy – budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb a chráněném venkovním prostoru.

Architekturu a estetiku staveb na těchto lokalitách je nutno přizpůsobit původní šumavské zástavbě (18. a 19. stol.).

Území lokalit č. 7a, 14, 24 nelze plošně ani schematicky zastavovat, je nutno vyloučit propojení části Michalova se sídlem Stachy souvislou zástavbou.

U plochy č. 4 je možné umístění stavby pouze v severní části pozemku 1745/5, do těsné blízkosti silnice a objektu na st. p.č. 186.

Nepřípustné využití

Ostatní funkce, neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba individuální rekreace.

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	maximálně 300 m ² .
Velikost stavebních parcel	minimálně 1500 m ² , u plochy č. 4 minimálně 800 m ² .
Podmínky pro výškové využití území	
Výška budovy v NP (výškové uspořádání nových staveb musí odpovídat dosavadnímu charakteru staveb)	1 nadzemní podlaží + podkroví + možnost podsklepení
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 7,5m

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 6

PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	BR
Hlavní využití	
Plochy bydlení zahrnují navržené pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500 m ² . Součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.	
Navržené lokality s označením: 5, 10, 26.	
Přípustné využití	
Bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, zřizování místních komunikací, nezbytná technická infrastruktura, veřejná zeleň.	

Nepřípustné využití	
Ostatní funkce, neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba individuální rekreace.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Počet staveb na navržených plochách	na každé ploše maximálně 1RD.
Celková zastavěnost plochy	maximálně 20%.
Velikost stavebních parcel	minimálně 2000 m ² , u plochy 10 minimálně 1100 m ² .
Podmínky pro výškové využití území	
Výška budovy v NP (výškové uspořádání nových staveb musí odpovídat dosavadnímu charakteru staveb)	1 nadzemní podlaží + podkroví + možnost podsklepení
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 7,5m

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 9

PLOCHY BYDLENÍ		B
Hlavní využití		
Bydlení v rodinných domech.		
Navržené lokality s označením: 5, 13, 26, 36, 38, 39, 42, 44.		
Přípustné využití		
Výstavba objektů pro bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň, veřejná prostranství.		
Podmíněně přípustné využití		
Na plochách, které jsou soustředěny podél silnice II. a III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících stavebních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho budou navržena i potřebná technická opatření.		
Na plochách s označením B 5, B 38, B 39 bude možné bydlení za podmínky, že lokality budou dopravně obslouženy ze silniční sítě řešené ve vydané ÚPD, pokud možno s minimálním počtem sjezdů na silnici II/145 a III/14514. Přitom musí být ponechány územní rezervy pro úpravu parametrů silnic II. a III. třídy dle platných předpisů a dále např. pro zřízení pěších komunikací, popř. ukládání inženýrských sítí. Napojení na silnice II. a III. třídy je nutno řešit dle platných předpisů a jsou podmíněna projednáním v rámci dalších stupňů řízení a odsouhlasením příslušným správním orgánem (ŘSD ČR, správou České Budějovice).		
Lokalita B 5 – je dále podmíněná změnou kultury části pozemku č.p. 1647/1 (lesní pozemek) na plochu smíšenou nezastavěnou. Rozsah plochy změny kultury bude uskutečněn tak, aby bylo možné realizovat stavbu v severní části lokality B 5 za současného dodržení podmínky umístění stavby 30 m od okraje lesa. Při umístění budoucí stavby na této ploše bude nutné respektovat vymezenou hranici VPS pro navrženou kanalizaci spolu s dalšími navrženými sítěmi (vodovod, el. kabel VN 22 kV), která leží v jižní části pozemku. Tento prostor využitý pro stavbu domu je cca 480m ² .		
Lokalita B 26 - bude možné bydlení za podmínky, že umístění hlavní stavby bude v rozsahu 25 m od přilehlé komunikace.		
Nepřípustné využití		
Ostatní funkce, neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže,		

nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba individuální rekreace.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Počet staveb na navržených plochách	u ploch 5, 13, 26, 36, 38, 42, a 44 maximálně 1 objekt u plochy 39 maximálně 2 objekty.
Celková zastavěnost plochy	maximálně 25%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výška budovy (výškové uspořádání nových staveb musí odpovídat dosavadnímu charakteru staveb)	1 nadzemní podlaží+ podkroví

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 10

PLOCHY BYDLENÍ		B
Hlavní využití		
Plochy bydlení zahrnují navržené pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500 m ² . Součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.		
Navržená lokalita s označením: 1.		
Přípustné využití		
Bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatežují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, zřizování místních komunikací, nezbytná technická infrastruktura, veřejná zeleň.		
Nepřípustné využití		
Ostatní funkce, neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba individuální rekreace.		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Počet staveb na navržené ploše	maximálně 1 RD.	
Celková zastavěnost plochy	maximálně 25%.	
Podmínky pro výškové využití území		
Výška budovy v NP (výškové uspořádání nových staveb musí odpovídat dosavadnímu charakteru staveb)	1 nadzemní podlaží+ podkroví	
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 7,5m	

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 12

PLOCHY BYDLENÍ		B
Hlavní využití		
Bydlení		
Stávající lokality B, B 3 - podmínky využití území pro tuto plochu zůstávají v platnosti dle schváleného ÚPO.		
Navržené lokality s označením: B 35 a B 5.		

Přípustné využití	
Výstavba objektů pro bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení, obchody do 500m ² , provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení, rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod. Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň, veřejná prostranství.	
Podmíněně přípustné využití	
Na plochách pro bydlení, které jsou soustředěny podél silnice III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. v rámci následujících stavebních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a navrhnout potřebná technická.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedená jako přípustná nebo podmíněně přípustná, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení nad 500m ² , zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba individuální rekreace.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	maximálně 25%.
Počet staveb na navržených plochách	u plochy B 35 – rozšíření stávající plochy bez možnosti umístění další hlavní stavby u plochy B 5 1 rodinný dům + garáž.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	1 nadzemní podlaží + podkroví

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 15

Plochy bydlení – stav, návrh		B – lokalita 1 (stav) B1, B3, B4 (návrh)
Hlavní funkce		
Bydlení v rodinných domech.		
Přípustné využití		
Změny staveb a výstavba nového individuálního bydlení v rodinných domech venkovského charakteru a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství. Veřejná zeleň, veřejné prostranství. Pouze jako doplňkové stavby ke stavbě hlavní lze umožnit občanskou vybavenost, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.), parkovací stání a garáže, stavby ke stavbě hlavní pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku. Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch.		
Nepřípustné využití		
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, výrobní a průmyslové provozovny, zařízení dopravních služeb a autobazary.		
Typy podmínek využití	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost	maximálně 25 %.	
Počet staveb na plochách B3 a B4	maximálně 1 hlavní stavba.	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	stávající nebo maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví.	

(Pozn.: zastavitelná plocha B3 byla zrušena na základě rozsudku č. j. 51 A 3/2019 - 56.)

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 19

Plochy bydlení – návrh		B2, B3 (návrh)
Hlavní funkce		
Bydlení v rodinných domech.		
Přípustné využití		
Změny staveb a výstavba nového individuálního bydlení v rodinných domech venkovského charakteru a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství. Veřejná zeleň, veřejné prostranství. Pouze jako doplňkové stavby ke stavbě hlavní lze umožnit občanskou vybavenost, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.), parkovací stání a garáže, stavby ke stavbě hlavní pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku. Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch.		
Nepřípustné využití		
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, výrobní a průmyslové provozovny, zařízení dopravních služeb a autobazary.		
Typy podmínek využití		Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost na ploše B2		maximálně 25 %.
Velikost stavebního pozemku na ploše B2		minimálně 1200m ² .
Pro plochu B3 nejsou stanoveny podmínky pro plošné využití území, neboť se jedná pouze o rozšíření (malého rozsahu) lokality vymezené v ÚPO Stachy (pod označením 79 Stachy).		
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby B2		stávající nebo maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví.
Pro plochu B3 nejsou stanoveny podmínky pro výškové využití území, neboť se jedná pouze o rozšíření (malého rozsahu) lokality vymezené v ÚPO Stachy (pod označením 79 Stachy).		

ÚPO STACHY

Stachy

PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH	
Hlavní využití	
Bydlení v bytových domech.	
Stávající lokalita s označením: 80.	
Přípustné využití	
Možnost přestavby, dostavby a modernizace.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně + 5%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající, nebo max. 3 nadzemní podlaží + podkroví.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 6

PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH	BB
Hlavní využití	
Plochy bydlení zahrnují pozemky bytových domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m ² . Součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.	

Navržené lokality s označením: 12, 13.	
Přípustné využití	
Bydlení v bytových domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, drobná zařízení řemeslná a výrobní nenarušující pohodu bydlení (bez možnosti vyhlášení ochranného pásma), malá sportovní zařízení. Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, zřízení místních komunikací, veřejná zeleň.	
Nepřípustné využití	
Ostatní funkce, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Počet staveb na navržených plochách	na každé ploše maximálně 2 stavby.
Celková zastavěnost ploch	maximálně 20%.
Velikost stavebních parcel	minimálně 2000 m ² .
Podmínky pro výškové využití území	
Výška budovy v NP (výškové uspořádání nových staveb musí odpovídat dosavadnímu charakteru staveb)	1 nadzemní podlaží + podkroví + možnost podsklepení
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 7,5m.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 21

PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH – přestavba	BB1
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 ploše BB1, která je zatížena hlukem ze silnice II. třídy, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření; - vestavěné služby a drobné provozovny za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání společných prostor a pozemku, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí navazujícího území zejména hygienickým limity a dopravní zátěží (např. krejčovství, kadeřnictví, ordinace lékaře, ubytování v soukromí, květinářství, prodejna potravin, prodej drobného zboží).	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u> - výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace;	

- 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, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech.	
Typy podmínek využití	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebního pozemku	bez omezení.
Velikost stavební parcely	stávající.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo maximálně 2 nadzemní podlaží s možností podkroví a podsklepení.

ÚPO STACHY

Stachy

PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI	
Hlavní využití	
Občanská vybavenost.	
Stávající lokality s označením: 37, 49, 52, 57, 59, 68, 71, 73, 74, 77.	
Přípustné využití	
Stávající občanská vybavenost je situována převážně v obci Stachy. Jedná se však o vybavenost základního charakteru.	
Možnost smíšené zóny OV a bydlení, která nenarušuje okolní prostředí.	
Možnost přestavby, dostavby a modernizace.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost ploch	stávající nebo maximálně + 5%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví.
Navržené lokality – I. etapa, s označením: 43 a 53.	
Navržená lokalita - II. etapa, s označením: 26.	
Přípustné využití pro plochu č. 26	
Možnost smíšené zóny OV a bydlení, která nenarušuje okolní prostředí.	
Přípustné využití pro plochy č. 43 a 53	
Možnost smíšené zóny OV a sportu.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost ploch	maximálně + 25%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby plochy č. 26	maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví.
Výšková hladina zástavby ploch č. 43 a 53	maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví, možnost podsklepení.

Úbislav

PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI	
Hlavní využití	
Občanská vybavenost.	
Navržené lokality s označením: 16, 36, 37.	
Přípustné využití	
Možnost smíšené zóny OV a bydlení, která nenarušuje okolní prostředí.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost ploch	maximálně + 25%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví, možnost podsklepení.

Jaroškov

PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI	
Hlavní využití	
Občanská vybavenost.	
Stávající lokality s označením: 1 a 3.	
Přípustné využití	
Možnost smíšené zóny OV a bydlení, která nenarušuje okolní prostředí.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně + 25%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví, možnost podsklepení.

Zadov

PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI	
Hlavní využití	
Občanská vybavenost.	
Stávající lokality s označením: 2, 11, 12, 13, 14, 16, 18, 19, 21, 22, 27, 29, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 41, 45, 46, 53, 54, 59, 61, 64, 65, 67, 69, 70, 71, 73.	
Přípustné využití	
V části Zadov se nachází velké množství objektů ubytovacího a stravovacího charakteru, v některých případech s rozšířenou službou v oblasti informací a sportovních služeb. Možnost smíšené zóny OV a bydlení, která nenarušuje okolní prostředí. Možnost přestavby, dostavby a modernizace.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy č. 37	+ 0%.
Celková zastavěnost ploch č. 19, 21, 22, 29, 41, 45, 46, 53, 54, 59, 67, 69, 70, 71, 73	stávající nebo maximálně + 5%.
Celková zastavěnost ploch č. 16, 18, 27, 34, 39, 40,	stávající nebo maximálně + 10%.

61, 64, 65	
Celková zastavěnost ploch č. 35, 36	stávající nebo maximálně + 15%.
Celková zastavěnost plochy č. 2, 11, 12, 13, 14	stávající nebo maximálně + 25%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby ploch č. 2, 12, 13, 14, 16, 18, 19, 21, 22, 29, 36, 37, 41, 53, 64, 67, 69, 70, 71, 73	stávající nebo maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví.
Výšková hladina zástavby ploch č. 11, 27, 40,	stávající nebo maximálně 1 nadzemní podlaží (2 nadzemní podlaží jen na straně vně svahu).
Výšková hladina zástavby ploch č. 34, 35, 45, 46, 54, 59,	stávající nebo maximálně 2 nadzemní podlaží + podkroví.
Výšková hladina zástavby ploch č. 39,	stávající nebo maximálně 3 nadzemní podlaží + podkroví.
Výšková hladina zástavby ploch č. 61	stávající nebo maximálně 4 nadzemní podlaží + podkroví.
Výšková hladina zástavby ploch č. 65	stávající + podkroví.
Navržené lokality s označením: 23, 24, 26, 28, 30, 32, 44, 58, 62, 66.	
Přípustné využití pro plochu č. 23 a 24.	
Zóna OV, která nenarušuje okolní prostředí, bez ubytovací kapacity! Pro plochu č. 23: se zástavbou uvažovat jen na současně odlesněné ploše.	
Přípustné využití pro plochy č. 26 a 28.	
Možnost smíšené zóny OV a bydlení, která nenarušuje okolní prostředí.	
Přípustné využití pro plochy č. 32, 44, 58, 62 a 66.	
Zóna OV, která nenarušuje okolní prostředí. Pro plochu č. 32: Výstavba podmíněna zrušením OP ČOV.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost ploch č. 23, 24, 26, 28, 30, 32	maximálně + 25%.
Celková zastavěnost ploch č. 44, 58, 62, 66	maximálně + 20%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby plochy č. 26, 28, 30, 32	maximálně 1 nadzemní podlaží (2 nadzemní podlaží jen na straně vně svahu) + podkroví, možnost podsklepení.
Výšková hladina zástavby ploch č. 23, 24, 44, 58, 62, 66	maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví, možnost podsklepení.

Pozn.: plocha občanské vybavenosti Zadov - č. 34 má podmínky nově stanovené změnou č. 19 ÚPO Stachy Říhov

PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI	
Hlavní využití	
Občanská vybavenost.	
Stávající lokalita s označením: 11.	
Přípustné využití	
Možnost přestavby, dostavby a modernizace.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně + 5%.

Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví.

Matějov, Kúsov

PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI

Hlavní využití

Občanská vybavenost.

Stávající lokalita s označením: 5, 16.

Přípustné využití

Lokalita č. 5

Občanská vybavenost s bydlením. Možnost přestavby, dostavby a modernizace.

Lokalita č. 16

Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Možnost přestavby, dostavby a modernizace.

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně + 5%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví.

Chalupy, Kunderatec

PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI

Hlavní využití

Občanská vybavenost.

Stávající lokalita s označením: 5.

Přípustné využití

Možnost přestavby, dostavby a modernizace.

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně + 5%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví.

Šebestov

PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI

Hlavní využití

Občanská vybavenost.

Stávající lokalita s označením: 5.

Přípustné využití

Možnost smíšené zóny OV a bydlení. Možnost přestavby, dostavby a modernizace.

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	

Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně + 5%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 5

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		OV
Hlavní využití		
Občanské vybavení.		
Doplnění stavu – lokalita č. 26: regulativy pro tuto plochu zůstávají v platnosti dle schváleného ÚPO.		
Navržené lokality s označením: 3a, 5, 16.		
Hlavní využití		
Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.		
Přípustné využití		
Funkce poskytující veřejné, správní služby, kulturní a kultovní služby, zdravotnické a sociální, sportovní služby, nákupní zařízení, čerpací stanice pohonných hmot, ostatní podnikání a služby, pokud nevyžadují vyhlášení OP a negativně neovlivňují své okolí, nezbytná technická infrastruktura. Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, veřejná zeleň.		
Podmíněně přípustné využití		
Lokalita č. 3a a 5 Bydlení, ostatní podnikání, pokud nevyžaduje vyhlášení OP a negativně neovlivňuje své okolí, komunikace, technická infrastruktura. U lokality č. 3a není možné umisťovat stavby a objekty na část pozemku, která se nachází ve II. zóně CHKO Šumava (severozápadní okraj pozemku se stromy a snosy). Terénní úpravy je nutno přimknout ke stávající komunikaci (do 30 m). Stavby domů nesmí přesahovat současné objekty.		
Lokalita č. 16 Bydlení, ostatní podnikání, pokud nevyžaduje vyhlášení OP a negativně neovlivňuje své okolí, komunikace, technická infrastruktura. Architekturu a estetiku staveb na této lokalitě je nutno přizpůsobit původní šumavské zástavbě (18. a 19. stol.). Umístění stavby na této lokalitě je možné pouze v prostoru současné navážky.		
Nepřípustné využití		
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady.		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost ploch	maximálně 500 m ² .	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby Výška budovy v NP (výškové uspořádání nových staveb musí odpovídat dosavadnímu charakteru staveb)	1 nadzemní podlaží + podkroví, možnost podsklepení.	
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 11,5m	

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 6

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		OV
Hlavní využití		
Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.		
Navržená lokalita s označením: 11.		
Přípustné využití		
Funkce poskytující veřejné, správní služby, kulturní a kultovní služby, zdravotnické a sociální, sportovní služby, nákupní zařízení, čerpací stanice pohonných hmot, ostatní podnikání a služby, pokud nevyžadují vyhlášení OP a negativně neovlivňují své okolí, nezbytná technická infrastruktura. Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, veřejná zeleň.		
Podmíněně přípustné využití		
Bydlení, ostatní podnikání, pokud nevyžaduje vyhlášení OP a negativně neovlivňuje své okolí, komunikace, technická infrastruktura. Architekturu a estetiku staveb na této lokalitě je nutno přizpůsobit původní šumavské zástavbě (18. a 19. stol.). Umístění stavby na této lokalitě je možné pouze v prostoru současné navážky.		
Nepřípustné využití		
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady.		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Počet staveb na navržené ploše	maximálně 1 stavba.	
Celková zastavěnost ploch	maximálně 20%.	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby Výška budovy v NP (výškové uspořádání nových staveb musí odpovídat dosavadnímu charakteru staveb)	1 nadzemní podlaží + podkroví, možnost podsklepení.	
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 11,5m	

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 7

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		OV
Hlavní využití		
Občanské vybavení.		
Navržená lokalita s označením: 3.		
Přípustné využití		
Plochy občanského vybavení zahrnují pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.		

Nepřípustné využití	
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí (např. chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady).	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost ploch	maximálně 25%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby Výška budovy v NP	2 nadzemní podlaží.
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 17m

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 9

PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	OV
Hlavní využití	
Občanské vybavení.	
Doplnění stavu – lokalita č. 37: podmínky využití území pro tuto plochu zůstávají v platnosti dle schváleného ÚPO.	

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 11

Hlavní využití	Kód plochy
Plochy občanského vybavení	OV
Přípustné využití	
Využití poskytující veřejné, správní, kulturní, zdravotnické, sociální, sportovní, vzdělávací služby netechnického charakteru, péči o rodinu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby a pozemky dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Provozování sportovních aktivit, zábavy a rekreace. Přípustné je zřizovat sportoviště a hřiště, dětské hřiště, jednoduché stavby (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (půjčovna lyží, sociální zařízení, bufety, apod.). Při projektování nové výstavby v lokalitě č. 1 a 6 respektovat podmínky ochrany krajinného rázu. Během stavebních prací v lokalitě č. 6 vyloučit zásah do vodního toku a břehových porostů.	
Podmíněně přípustné využití	
Bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, personálu, nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku u ploch sousedících se silnicí III. třídy. Dále pak ostatní podnikání a služby, drobná výroba a sklady, pokud nevyžadují vyhlášení OP a negativně neovlivňují své okolí. Veškeré nové stavby v hranici záplavy musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí. V lokalitě č. 6 je možné umístit stavby, při nichž je nutné použít intenzivní technologie (tzn., pokud k jejich provedení bude potřeba provádět činnosti, při nichž může dojít k podstatné změně biologické rozmanitosti, struktury a funkce ekosystémů, zejména k nevratnému poškození půdního povrchu, změně vodního režimu anebo je nutné při stavbě provést terénní úpravy značného rozsahu) jen za podmínky, že pro stavby budou povoleny výjimky ze zákazů uvedených pro druhé zóny v § 26 zákona o ochraně přírody a krajiny (tj. výjimky ze základních ochranných podmínek CHKO).	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedená jako přípustná, zejména stavby individuální rekreace, jakékoli činnosti a způsobu využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí hlavní, popř. by bránily tomuto způsobu využití. Dále činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba.	

Typy podmínek*	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Velikost stavebních pozemků	dle grafické části
Celková zastavěnost plochy	maximálně 25 %
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	1 nadzemní podlaží+ podkroví

*Pozn.: pro plochu OV v lokalitě 7 jsou podmínky nově stanoveny Změnou č. 19 ÚPO Stachy

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 12

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		OV
Hlavní využití		
Občanské vybavení.		
Navržená lokalita s označením: OV 32.		
Přípustné využití		
Využití poskytující veřejné, správní, kulturní, zdravotnické, sociální, sportovní, vzdělávací služby netechnického charakteru, péči o rodinu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby a pozemky dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Provozování sportovních aktivit, zábavy a rekreace. Přípustné je zřizovat sportoviště a hřiště, dětské hřiště, jednoduché stavby (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (tribuny, šatny, sociální zařízení, bufety, apod.).		
Podmíněně přípustné využití		
Bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, personálu, nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku u ploch sousedících se silnicí III. třídy. Dále pak ostatní podnikání a služby, drobná výroba a sklady, pokud nevyžadují vyhlášení OP a negativně neovlivňují své okolí.		
Nepřípustné využití		
Ostatní využití, neuvedená jako přípustná, zejména stavby individuální rekreace, jakékoli činnosti a způsobu využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí hlavní, popř. by bránily tomuto způsobu využití. Dále činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelsví, pěstitelství, průmyslová výroba.		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost plochy	maximálně 25%.	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	1 nadzemní podlaží + podkroví.	

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 15

Plochy občanského vybavení – stav, návrh	OV – lokalita 13 (stav)
Hlavní funkce	
Občanské vybavení.	
Přípustné využití	
Změny staveb a výstavba nových objektů pro ubytování, stravování, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí. Přípustná jsou rovněž sportoviště a hřiště, dětské hřiště, jednoduché stavby (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí, dopravní a technická infrastruktura, parkovací a odstavná stání, veřejná zeleň a veřejná prostranství.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, výrobní a průmyslové provozovny, zařízení dopravních služeb a autobazary.	

Typy podmínek využití	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost stávající plochy OV v lokalitě 13	maximálně 50 %.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo maximálně 2 nadzemní podlaží + podkroví.

Plochy občanského vybavení – stav, návrh		OV – lokalita 15 tvořena plochami OV (stav) + OV8 (návrh)
Hlavní funkce		
Pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, dále pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, dopravní a technickou infrastrukturu a veřejné prostranství.		
Přípustné využití		
Veřejné a správní služby, kulturní, zdravotnické, sociální služby, sportovní služby, nákupní zařízení, ostatní podnikání a služby, které nevyžadují vyhlášení ochranného pásma a negativně neovlivňují své okolí, dále jsou přípustné odstavné, parkovací plochy vyvolané hlavním využitím na vlastním pozemku investora, veřejná zeleň, max. 3 bytové jednotky ve stavbě hlavní a další doplňkové stavby (např. bazén, sportboxy).		
Nepřípustné využití		
Vše ostatní výše neuvedené, zejména sklady, výroba.		
Typy podmínek využití	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Zastavěnost budovami (pouze stavby + bazény + stavby doplňkové)	maximálně 25 %.	
Celková zastavěnost (stavby + vše ostatní, vyjma zeleně)	maximálně 50 %.	
Podíl zeleně	minimálně 50 %.	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby – ubytovací část	max. výška 20,0m (max. výška bude měřena od výškové úrovně zpevněné plochy parkoviště před budovou hotelu)	
Výšková hladina zástavby – společenská část	max. výška 12,0m (max. výška bude měřena od výškové úrovně zpevněné plochy parkoviště před budovou hotelu)	
Výšková hladina zástavby – doplňkové objekty	max. 8,0m (max. výška bude měřena od výškové úrovně zpevněné plochy parkoviště před budovou hotelu)	

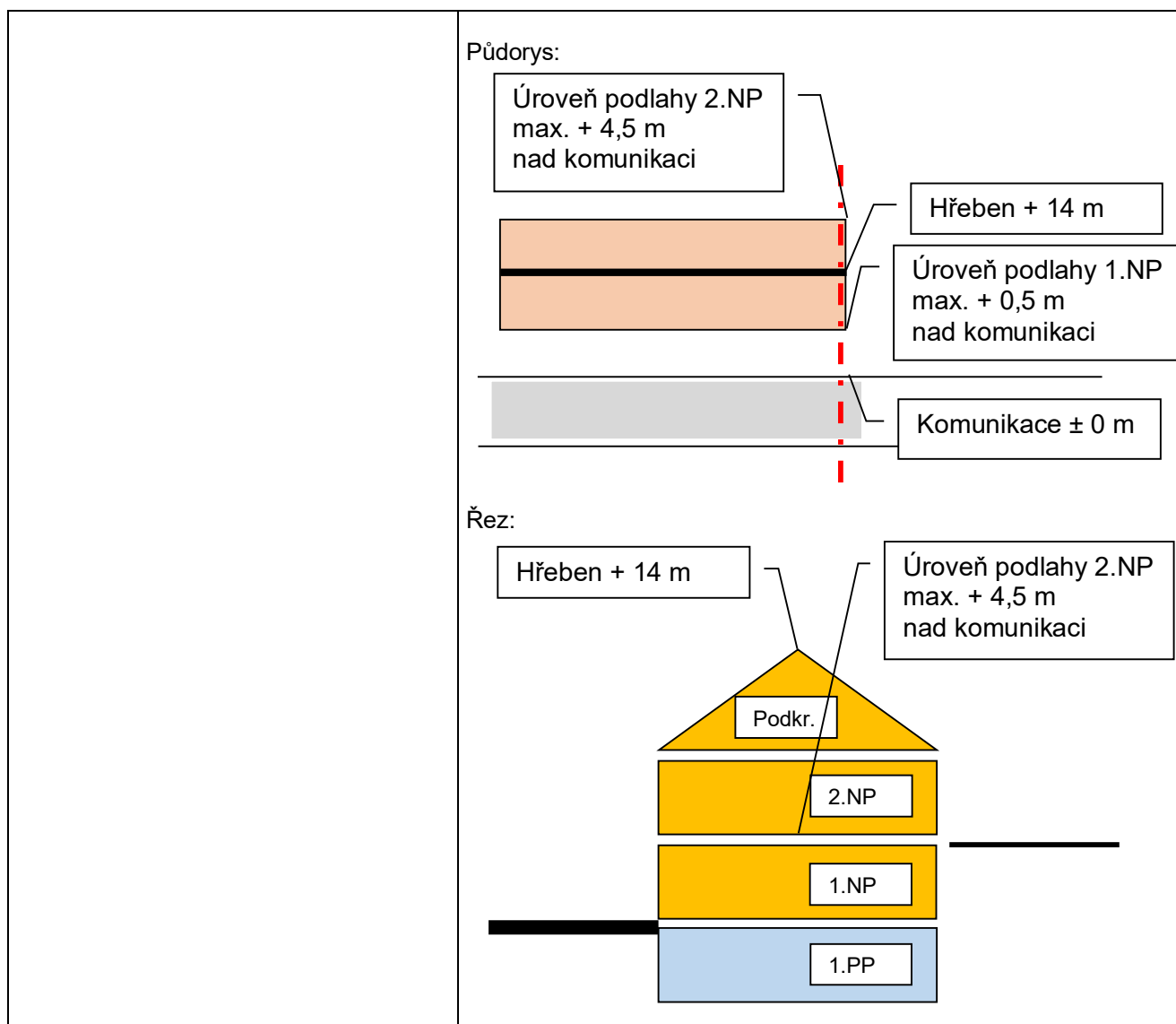
Plochy občanského vybavení – stav		OV – lokalita 16 (stav)
Hlavní funkce		
Pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, dále pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, dopravní a technickou infrastrukturu a veřejné prostranství.		
Přípustné využití		
Veřejné a správní služby, kulturní, zdravotnické, sociální služby, sportovní služby, ostatní podnikání a služby, které nevyžadují vyhlášení ochranného pásma a negativně neovlivňují své okolí, dále jsou přípustné odstavné, parkovací plochy vyvolané hlavním využitím na vlastním pozemku investora, veřejná zeleň, další doplňkové stavby (např. bazén, sportboxy).		
Nepřípustné využití		
Vše ostatní výše neuvedené, zejména sklady, výroba.		
Typy podmínek využití	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Zastavěnost budovami (pouze stavby + bazény + stavby doplňkové)	maximálně 25 %.	
Celková zastavěnost (stavby + vše ostatní, vyjma zeleně)	maximálně 40%.	
Podíl zeleně	minimálně 60 %.	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby - hlavní	max. výška 12,0m (max. výška bude měřena od výškové úrovně	

stavba	hlavního vchodu ze strany zpevněné plochy parkoviště před budovou, tj. $\pm 0,0\text{m} = 989,50\text{m n m}$)
Výšková hladina zástavby – doplňkové objekty	max. 5,0m

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 18

Plochy občanského vybavení – stav		OV – lokalita č. 2
Hlavní funkce		
Občanské vybavení, poskytování první pomoci, zajišťování transportu nemocných a raněných, zajištění hlídkové činnosti na hřebenech a sjezdových tratích, školení.		
Přípustné využití		
Změny staveb objektů pro ubytování, stravování, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí.		
Výstavba jednoduchých staveb (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) souvisejících s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí, dopravní a technická infrastruktura, parkovací a odstavná stání, garáže, veřejná zeleň a veřejná prostranství.		
Nepřípustné využití		
Vše ostatní výše neuvedené.		
Typy podmínek využití		Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost stávající plochy OV v lokalitě č. 2		maximálně 40 %.
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby		maximálně 14m od podlahy sklepa stávajícího objektu (sklep je v současné době částečně zapuštěn) měřeno v příčném řezu stavby.
Podmínky prostorového uspořádání		
Architektonický vzhled zůstane z objemového a proporčního hlediska v zásadě zachován.		

Plochy občanského vybavení – návrh		OV1 – lokalita č. 2
Hlavní funkce		
Občanské vybavení.		
Přípustné využití		
Výstavba nových objektů pro ubytování, stravování, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí. Přípustné jsou související funkce s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí, dopravní a technická infrastruktura, parkovací a odstavná stání, veřejná zeleň a veřejná prostranství.		
Nepřípustné využití		
Vše ostatní výše neuvedené, zejména sklady, výroba.		
Typy podmínek využití		Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území		
Zastavěnost celková		maximálně 40 %.
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby		maximálně 14 m (možnost jednoho i více sklepních podlaží, např. pro účely zajištění parkování). Výška bude posuzována od komunikace do hřebenu v pomyslném řezu pravé strany objektu při pohledu z přilehlé silnice viz obr. Podlaha 1.NP bude maximálně 0,5 m nad komunikací (viz obr). Případná sklepní podlaží nejsou hloubkou omezována.



ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 19

Plochy občanského vybavení – stav		OVa – lokalita 3 (stav) OV – lokalita 8 (stav)
Hlavní funkce		
Občanské vybavení.		
Přípustné využití		
Změny staveb a výstavba nových objektů pro ubytování, stravování, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí. Přípustná jsou rovněž sportoviště a hřiště, dětské hřiště, jednoduché stavby (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí, dopravní a technická infrastruktura, parkovací a odstavná stání, veřejná zeleň a veřejná prostranství.		
Nepřípustné využití		
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, výrobní a průmyslové provozovny, zařízení dopravních služeb a autobazary.		
Typy podmínek využití	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost stávající plochy OVa (lokalita č. 3)	maximálně 80 %.	
Celková zastavěnost stávající plochy OV (lokalita č. 8)	bez omezení.	

Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo maximálně 2 nadzemní podlaží + podkroví.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 20

Plochy občanského vybavení		OV (v ÚPO Stachy ozn. 12)
- stav		- poz. p.č. st. 366, k.ú. Stachy
Hlavní využití		
Občanské vybavení.		
Přípustné využití		
Změny staveb pro ubytování, stravování, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí. Přípustná jsou rovněž sportoviště a hřiště, dětské hřiště, jednoduché stavby (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí, dopravní a technická infrastruktura, parkovací a odstavná stání, veřejná zeleň a veřejná prostranství.		
Nepřípustné využití		
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, výrobní a průmyslové provozovny, zařízení dopravních služeb a autobazary. Umísťování staveb a dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK;		
Typy podmínek využití		Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost		stávající nebo max. 80 % . (je-li stávající větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).
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.

ÚPO STACHY

Stachy

PLOCHY SMÍŠENÉ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ A BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	
Hlavní využití	
Bydlení, včetně podnikání nesnižujícího kvalitu prostředí.	
Navržená lokalita s označením: 28.	
Přípustné využití	
Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Možnost přestavby, dostavby a modernizace	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	maximálně + 25%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví, možnost podsklepení.

Zadov

PLOCHY SMÍŠENÉ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ A BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	
Hlavní využití	

Bydlení, včetně podnikání nesnižujícího kvalitu prostředí.	
Stávající lokalita s označením: 1, 3, 6.	
Přípustné využití	
Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Možnost přestavby, dostavby a modernizace.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající, nebo maximálně + 25%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající, nebo maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví.
Navržené lokality s označením: 4, 5, 15, 38, 50.	
Přípustné využití	
Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Plocha č. 15 - maximálně dvě skupiny objektů. Plocha č. 50 – jediný objekt v místě původní stavby! Dvorce přizpůsobené tradiční zástavbě lokality.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy – pro lokality č. 4, 5, 15	maximálně + 25%.
Celková zastavěnost plochy – pro lokalitu č. 38	maximálně + 15%.
Celková zastavěnost plochy – pro lokalitu č. 50	maximálně + 50% nad původní rozsah + zpevněné plochy
Počet objektů na ploše č. 50	jediný objekt v místě původní stavby!
Počet objektů na ploše č. 15	maximálně dvě skupiny objektů.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby – pro lokalitu č. 4	maximálně 2 nadzemní podlaží + podkroví, možnost podsklepení.
Výšková hladina zástavby – pro lokality č. 5, 15	maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví, možnost podsklepení.
Výšková hladina zástavby – pro lokalitu č. 38	maximálně 1 nadzemní podlaží (2 nadzemní podlaží jen na straně vně svahu) + podkroví, možnost podsklepení.
Výšková hladina zástavby – pro lokalitu č. 50	maximálně 2 nadzemní podlaží ze severovýchodní strany + podkroví, možnost podsklepení.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 9

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	SO
Hlavní využití	
Bydlení, včetně podnikání nesnižujícího kvalitu prostředí.	
Navržená lokalita s označením: 25.	
Přípustné využití	
Plochy smíšené obytné zahrnují pozemky staveb pro bydlení, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných jsou zahrnuty pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.(například: bydlení v rodinných domech, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná	

a výrobní zařízení ...)	
Podmíněně přípustné využití	
Podnikání, za podmínky pokud nebude vyžadováno vyhlášení OP a negativně neovlivní své okolí, garáže, parkovací stání.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující okolní prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	maximálně 25%.
Počet objektů na ploše	Maximálně 5 objektů
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby (výškové uspořádání nových staveb musí odpovídat dosavadnímu charakteru staveb)	1 nadzemní podlaží + podkroví.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 12

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ		SO
Hlavní využití		
Bydlení, včetně podnikání nesnižujícího kvalitu prostředí.		
Stávající lokalita s označením: SO 33.		
Navržené lokality s označením: SO 11 a SO 12.		
Přípustné využití		
Plochy smíšené obytné zahrnují pozemky staveb pro bydlení, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných jsou zahrnuty pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.(například: bydlení v rodinných domech, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení ...)		
Podmíněně přípustné využití		
Podnikání, za podmínky pokud nebude vyžadováno vyhlášení OP a negativně neovlivní své okolí, garáže, parkovací stání.		
Nepřípustné využití		
Ostatní využití, neuvedená jako přípustná, zejména veškeré činnosti narušující okolní prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost plochy	maximálně 25%.	
Počet staveb na navržených plochách	maximálně 1 objekt.	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	1 nadzemní podlaží+ podkroví.	

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 15

Plochy smíšené obytné – stav, návrh		SO – lokalita 7 a 11 (stav) SO6 (návrh)
Hlavní funkce		
Bydlení, včetně podnikání nesnižujícího kvalitu prostředí.		
Přípustné využití		
Pozemky staveb pro bydlení, pozemky občanského vybavení, veřejných prostranství, veřejné zeleně, garáže, parkovací a odstavná stání. Do ploch smíšených obytných jsou zahrnuty pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například bydlení v rodinných domech, ubytování, stravování, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení.		
Plocha SO6 bude sloužit pouze pro rozšíření stávajícího zastavěného území SO (viz lokalita 7) s tím, že na ploše SO6 nebude umístěna žádná nová hlavní stavba, ale pouze stavby doplňkové ke stávající zástavbě smíšeného využití (bydlení, truhlárna).		
Nepřípustné využití		
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, výrobní a průmyslové provozovny, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní domky, stavební buňky apod.).		
Typy podmínek využití		Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost – stávající plochy	maximálně 50 %.	
Celková zastavěnost – plocha SO6	maximálně 35 %.	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	stávající nebo maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví.	

ÚPO STACHY

Stachy

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ A VÝROBNÍCH SLUŽEB A OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
Hlavní využití	
Občanská vybavenost a technická vybavenost.	
Navržené lokality s označením: 45, 46, 48.	
Přípustné využití	
Možnost smíšené OV a TV.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	maximálně + 40%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	1 nadzemní podlaží + možnost podsklepení.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 5

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ, VÝROBNÍCH SLUŽEB A OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	VO
Hlavní využití	
Činnosti výrobních služeb a podnikání – výrobní a skladovací areály, pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, služby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.	
Navržená lokalita s označením: 8.	
Přípustné využití	
Podnikatelská, průmyslová a výrobní, popřípadě zemědělská, chovatelská a pěstitelská výroba, funkce poskytující veřejné, správní služby, kulturní a kultovní služby, zdravotnické a sociální, sportovní služby, nákupní zařízení, čerpací stanice pohonných hmot, ostatní podnikání a služby, přípustné je zřizovat sklady,	

skladové plochy a komunální provozovny, zařízení pro obchod a administrativu, parkovací a odstavná stání, provozní byty či rodinné domy pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby, nákupní zařízení, čerpací stanice pohonných hmot, dopravní infrastruktura a nezbytná technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití

Provozní byty či rodinné domy pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby za podmínky, že budou splněny hygienické limity.

Na ploše č. 8 je možno umisťovat stavby pouze za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku ve vztahu k nejbližší chráněné zástavbě.

Nepřípustné využití

Samostatné bydlení všech forem, zařízení vyžadující mimořádnou ochranu ohrožující prostředí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi). U objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásu hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně.

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	maximálně 500m ² .
Velikost stavebních parcel	minimálně 2500m ² .
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	1 nadzemní podlaží + podkroví + možnost podsklepení.
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 11,5m.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 9

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ		SV
Hlavní využití		
Plochy smíšené výrobní s převažujícím zemědělským využitím. Související dopravní a technická infrastruktura.		
Navržená lokalita s označením: 22.		
Přípustné využití		
Zemědělská, chovatelská, pěstitelská výroba a funkce poskytující služby. Přípustné je zřizovat sklady, menší skladové plochy, parkovací a odstavná stání, dopravní infrastruktura a nezbytná technická infrastruktura.		
Podmíněně přípustné využití		
Na ploše je možná smíšená výroba za podmínky, že umístění hlavní stavby bude situováno co nejbližší ke stávající komunikaci a stávající zástavbě.		
Nepřípustné využití		
Samostatné bydlení všech forem, zařízení vyžadující mimořádnou ochranu ohrožující prostředí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi). U objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásu hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně.		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost plochy	maximálně 500m ² .	
Velikost stavebních parcel	minimálně 2500m ² .	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	1 nadzemní podlaží + podkroví + možnost podsklepení.	

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 18

Plochy smíšené výrobní – stav		SV- lokalita č. 3
Hlavní funkce		
Činnosti výrobních služeb a podnikání – výrobní a skladovací areály, pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej a služby.		
Přípustné využití		
Změny staveb a výstavba nových objektů. Plochy výroby a skladování zahrnují pozemky staveb a zařízení pro výrobu (výlučně podnikatelského, průmyslového a výrobního charakteru, ale i výrobu zemědělskou, chovatelskou a pěstitelskou) a skladování. Přípustné je zřizovat sklady, skladové plochy, areály a komunální provozovny, sběrný dvůr, zařízení pro podnikovou prodejnu s administrativou, restauraci, parkovací a odstavná stání, technická a dopravní infrastruktura, veřejná zeleň a veřejná prostranství.		
Podmíněně přípustné využití		
Provozní byty pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby za podmínky, že budou splněny hygienické limity.		
Nepřípustné využití		
Veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele. Provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd.). Nepřípustné jsou všechny provozy a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a zasahují tak mimo hranice vlastního pozemku (resp. mimo daný způsob využití území).		
Typy podmínek využití		Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost		stávající nebo maximálně 90 %.
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby		stávající nebo maximálně 11,5 m.

ÚPO STACHY

Matějov, Kúsov

PLOCHY SMÍŠENÉ ZEMĚDĚLSTVÍ A OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
Hlavní využití	
Bydlení, včetně podnikání nesnižujícího kvalitu prostředí, zemědělství.	
Navržená lokalita s označením: 28.	
Přípustné využití	
Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	maximálně + 25%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví, možnost podsklepení.

ÚPO STACHY

Stachy

PLOCHY VÝROBNÍ A VÝROBNÍCH SLUŽEB
Hlavní využití
-
Stávající lokality s označením: 11 a 12.
Přípustné využití

-	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	-
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	-

Jáchymov, Vyšehrad

PLOCHY VÝROBNÍ A VÝROBNÍCH SLUŽEB	
Hlavní využití	
Výroba a výrobní služby.	
Stávající lokalita s označením: 18.	
Přípustné využití	
Možnost přestavby, dostavby a modernizace.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	maximálně + 10%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	2 nadzemní podlaží.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 9

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	VS
Hlavní využití	
Zemědělská výroba a skladování	
Navržené lokality s označením: 11, 16 a 40.	
Přípustné využití	
Plochy výroby a skladování zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení (např.: seníky, sklady krmiv, přístřešky pro chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, zimoviště dobytka, včelíny, silážní jámy atd.) pro zemědělskou výrobu, pozemky staveb sloužících ke skladování pokud negativně neovlivňují své okolí, pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Přípustné jsou činnosti spojené se zemědělskou výrobou, skladováním, drobná řemeslná výroba nezatěžující negativně okolí a s ní spojené skladování (skladování předmětů, které nemohou při manipulaci negativně zatížit okolí a nezvýší dopravní zátěž v území), chovatelská a pěstitelská výroba. Dále je přípustné umisťovat malé vodní nádrže, komunální kompostování, polní hnojiště, plochy veřejné zeleně, odstavná stání pro potřebu vyvolanou využitím území, apod.	
Nepřípustné využití	
Veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo danou plochu s rozdílným způsobem využití (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot, větší skladové plochy. v pásmu negativního vlivu na okolní prostředí nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd.).	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	maximálně 75%.
Velikost stavebních pozemků	minimálně 1000 m ² .
Podmínky pro výškové využití území	

Výšková hladina zástavby	max. 1 nadzemní podlaží + podkroví.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 11

Hlavní využití	Kód plochy
Plochy výroby a skladování	VS
Přípustné využití	
Plochy výroby a skladování zahrnují, pozemky staveb sloužících ke skladování pokud negativně neovlivňují své okolí, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, garáže, parkoviště a technické zázemí. Přípustné jsou činnosti spojené se skladováním, drobná řemeslná výroba nezátěžující negativně okolí a s ní spojené skladování (skladování předmětů, které nemohou při manipulaci negativně zatížit okolí a nezvýší dopravní zátěž v území), chovatelská a pěstitelská výroba. Dále je přípustné umisťovat malé vodní nádrže, plochy veřejné zeleně, odstavná stání pro potřebu vyvolanou využitím území, apod. Při projektování nové výstavby v lokalitě č. 2 respektovat podmínky ochrany krajinného rázu.	
Podmíněně přípustné využití	
V lokalitě č. 2 je možné umístit stavby, při nichž je nutné použít intenzivní technologie (tzn. pokud k jejich provedení bude potřeba provádět činnosti, při nichž může dojít k podstatné změně biologické rozmanitosti, struktury a funkce ekosystémů, zejména k nevratnému poškození půdního povrchu, změně vodního režimu anebo je nutné při stavbě provést terénní úpravy značného rozsahu) jen za podmínky, že pro stavby budou povoleny výjimky ze zákazů uvedených pro druhé zóny v § 26 zákona o ochraně přírody a krajiny (tj. výjimky ze základních ochranných podmínek CHKO).	
Nepřípustné využití	
Aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí. Nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	maximálně 75%
Velikost stavebních pozemků	minimálně 1000 m²; v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1000 m²; doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální celkové zastavěnosti 75% plochy pozemku určeného ke stavbě
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	2 nadzemní podlaží, max. však 11,5 m

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 18

Plochy výroby a skladování – stav	VS- lokalita č.1
Hlavní funkce	
Výroba a skladování.	
Přípustné využití	
Změny staveb a výstavba nových objektů. Plochy výroby a skladování zahrnují pozemky staveb a zařízení pro výrobu (výlučně podnikatelského, průmyslového a výrobního charakteru, ale i výrobu zemědělskou, chovatelskou a pěstitelskou) a skladování. Přípustné je zřizovat sklady, skladové plochy, areály a komunální provozovny, sběrný dvůr, zařízení pro kompostování biologicky rozložitelného odpadu, zařízení pro podnikovou prodejnu s administrativou, parkovací a odstavná stání, technická a dopravní infrastruktura, veřejná zeleň a veřejná prostranství.	
Nepřípustné využití	
Veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele. Provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd.). Nepřípustné jsou všechny provozy a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a zasahují tak mimo hranice vlastního pozemku (resp. mimo daný způsob využití území).	

Typy podmínek využití	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost	stávající nebo maximálně 75 %.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo maximálně 11,5 m.

ÚPO STACHY

Stachy

PLOCHY TECHNICKÉ VYBAVENOSTI
Hlavní využití
Stávající lokalita s označením: 35 - podmínky neuvedeny.
Stávající lokalita s označením: 61 – určena ke zrušení.
Stávající lokalita s označením: 67 – garáže. Možnost přestavby, dostavby a modernizace.
Stávající lokalita s označením: 78 - podmínky neuvedeny. Možnost přestavby, dostavby a modernizace.
Navržená lokalita s označením: 82 – ČOV (I. etapa) - podmínky neuvedeny.

Úbislav

PLOCHY TECHNICKÉ VYBAVENOSTI
Hlavní využití
Stávající lokalita s označením: 25 – parkoviště - podmínky neuvedeny.
Stávající lokalita s označením: 26 – ČOV - podmínky neuvedeny.

Jaroškov

PLOCHY TECHNICKÉ VYBAVENOSTI
Hlavní využití
Stávající lokalita s označením: 8 – plocha čerpací stanice vody - podmínky neuvedeny.

Zadov

PLOCHY TECHNICKÉ VYBAVENOSTI
Hlavní využití
~~Navržená lokalita s označením: 8 – ČOV (I. etapa) – maximální zastavění plochy – 100%, další podmínky neuvedeny. – plocha byla zrušena Změnou č. 19 ÚPO Stachy~~
Stávající lokalita s označením: 10 – výšková hladina zástavby – max. 1 nadzemní podlaží, další podmínky neuvedeny.
Stávající lokalita s označením: 25 – rybník pro zasněžování sportovních ploch – podmínky neuvedeny.
Stávající lokalita s označením: 57 – vodárna – podmínky neuvedeny.
Stávající lokalita s označením: 68 - podmínky neuvedeny.

Chalupy, Kundratec

PLOCHY TECHNICKÉ VYBAVENOSTI
Hlavní využití
Stávající lokalita s označením: 6 – výšková hladina zástavby – max. 1 nadzemní podlaží + podkroví, maximální zastavění plochy + 5% - další podmínky neuvedeny.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 5

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	TI
Hlavní využití	
Plochy určené pro umístění staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro kanalizaci, elektřinu)	

bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území.
Navržené lokality s označením: 27, 52 a 53.
Přípustné využití
Dále je přípustné na tyto plochy umisťovat a provozovat stavby pro výrobu drobnějšího charakteru, parkovací, odstavná stání a garáže na vlastním pozemku pro potřebu vyvolanou tímto funkčním využitím území svým charakterem funkcí a měřítkem odpovídající.
Podmíněně přípustné využití
K navrhovaným trafostanicím je nutno zajistit trvalý přístup obsluhy.
Nepřípustné využití
Jsou veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele. v pásmu hygienické ochrany nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (šolských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd.).

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 6

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	TI
Hlavní využití	
Plochy určené pro umisťování staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro kanalizaci a ČOV) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území.	
Navržená lokalita s označením: 24.	
Přípustné využití	
Dále je přípustné na tyto plochy umisťovat a provozovat stavby pro výrobu drobnějšího charakteru, parkovací, odstavná stání a garáže na vlastním pozemku pro potřebu vyvolanou tímto funkčním využitím území svým charakterem funkcí a měřítkem odpovídající.	
Nepřípustné využití	
Jsou veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele. v pásmu hygienické ochrany nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (šolských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd.).	

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 8

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	TI
Hlavní využití	
Plochy technické infrastruktury.	
Navržené lokality s označením: 1, 2, 3. 1 - kabel elektrického vedení 2 - výtláčový řad vodovodu, návrh kanalizace, elektrické vedení 3 - vodovod a kanalizace	
Přípustné využití	
Plochy technické infrastruktury zahrnují pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě. Součástí těchto ploch jsou pozemky související dopravní infrastruktury.	
Nepřípustné využití	
Jsou veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu	

provozovatele. v pásmu negativního vlivu na okolní prostředí nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd.).

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 12

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	TI
Hlavní využití	
Technická infrastruktura.	
Přípustné využití	
Umísťování staveb a zařízení technické vybavenosti související bezprostředně s daným způsobem využití technické infrastruktury a obsluhy území. Dále je přípustné provozovat stavby dopravní infrastruktury (obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území).	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace. Dále jsou nepřípustné veškeré provozy a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi).	

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 13 - zrušeno následnou změnou č. 14

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	TI
Hlavní využití	
Technická infrastruktura – vysokotlaký plynovod.	
Navržené plocha s označením: TI1.Ep5.	
Přípustné využití	
~~Umísťování staveb a zařízení technické vybavenosti související bezprostředně s daným způsobem využití technické infrastruktury a obsluhy území. Dále je přípustné provozovat stavby dopravní infrastruktury (obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území).~~	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou veškeré objekty nesouvisející s hlavním využitím – technická infrastruktura – vysokotlaký plynovod.	

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 15

Plochy technické infrastruktury – stav	TI – lokalita 3 (stav)
Hlavní funkce	
Technická infrastruktura.	
Přípustné využití	
Umísťování staveb a zařízení technické vybavenosti (např. vodohospodářská zařízení, plochy pro vodovody, kanalizaci, ČOV, elektřinu, spoje).	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití je nepřípustné.	

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 19

Plochy technické infrastruktury – návrh	K1 (návrh)
Hlavní funkce	
Technická infrastruktura.	
Přípustné využití	
Pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě a elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití je nepřípustné.	

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 11

Hlavní využití	
Plochy dopravní infrastruktury	DI
Přípustné využití	
Výstavba lyžařských vleků a lanových drah, účelové komunikace, náspy a zářezy jen v souvislosti s výstavbou lyžařských vleků a lanových drah, různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), protihluková opatření, cyklistická a pěší komunikace jen s povrchem přírodního charakteru. Plochy určené pro umístění staveb a zařízení technické vybavenosti (např. plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, spoje a radiokomunikace, apod.) bezprostředně s daným způsobem využití technické infrastruktury a obsluhy území. Stožáry nové lanovky a vleku v lokalitě č. 4 a 5 umisťovat přednostně na místo stávajících, mimo zachovalý porost T2.3B, mimo vodoteč v dolní části lokality č. 4.	
Podmíněně přípustné využití	
V lokalitě č. 4 je možné umístit stavby, při nichž je nutné použít intenzivní technologie (tzn. pokud k jejich provedení bude potřeba provádět činnosti, při nichž může dojít k podstatné změně biologické rozmanitosti, struktury a funkce ekosystémů, zejména k nevratnému poškození půdního povrchu, změně vodního režimu anebo je nutné při stavbě provést terénní úpravy značného rozsahu) jen za podmínky, že pro stavby budou povoleny výjimky ze zákazů uvedených pro druhé zóny v § 26 zákona o ochraně přírody a krajiny (tj. výjimky ze základních ochranných podmínek CHKO).	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace, výroby a skladování, stavby a zařízení v rozporu s bezpečností v dopravě.	

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 12

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	DI
Přípustné využití	
Silnice, účelové komunikace, železniční tratě, plochy obvodu dráhy, zařízení pro drážní dopravu (např. zastávky, stanice, nástupiště, provozní budovy), náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), hromadné a řadové garáže, odstavná a parkovací stání, zastávky silniční dopravy, odpočívadla, protihluková opatření. Cyklistická a pěší komunikace včetně chodníků a zelených pásů v navržené výstavbě. Plochy určené pro umístění staveb a zařízení technické vybavenosti (např. plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, spoje a radiokomunikace, apod.) bezprostředně s daným způsobem využití technické infrastruktury a obsluhy území.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace, výroby a skladování, stavby a zařízení v rozporu s bezpečností v dopravě.	

ÚPO STACHY

Stachy

PLOCHY REKREACE – PRO SPORT
Hlavní využití
Plochy pro sport.
Stávající lokality s označením: 21, 64, 81 - podmínky neuvedeny.

Úbislav

PLOCHY REKREACE – PRO SPORT
Hlavní využití
Sport, rekreace.
Stávající lokalita s označením: 8 - maximální zastavění plochy + 5%, další podmínky neuvedeny.
Stávající lokalita s označením: 24 – kemp – maximální zastavění plochy + 5%, další podmínky neuvedeny.
Stávající lokalita s označením: 29 – hřiště – maximální zastavění plochy + 5%, další podmínky neuvedeny.

Zadov

PLOCHY REKREACE – PRO SPORT	
Hlavní využití	
Sportovně rekreační plocha.	
Stávající lokalita s označením: 63.	
Přípustné využití	
Sportovní plocha – běžecký stadion.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně + 10%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo maximálně 2 nadzemní podlaží + podkroví.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 2

SPORTOVNĚ REKREAČNÍ PLOCHY	
Hlavní využití	
Sportovně rekreační plocha.	
Navržená lokalita s označením: 1.	
Přípustné využití	
Jsou to plochy určené k hromadnému provozování sportovních aktivit. Přípustné je zřizovat sportoviště a jednoduché stavby (s výjimkou staveb pro rekreaci) související s využitím plochy pro sport, louky.	
Podmíněně přípustné využití	
Osvětlení, zasněžování, rozvody vody a elektřiny, můstky a rampy, ochranné sítě, vleky a jejich rekonstrukce, startovací a dojezdové plošiny u vleků.	
Nepřípustné využití	
Ostatní funkce, neuvedené jako přípustné nebo podmíněné, zejména stavby individuální rekreace, zahrádky, altány.	

ÚPO STACHY**Úbislav**

PLOCHY REKREACE – PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI	
Hlavní využití	
Rekreační plochy.	
Stávající lokality s označením: 20, 21.	
Přípustné využití	
Chaty.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně + 5%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	1 nadzemní podlaží + podkroví.

ÚPO STACHY

Zadov

PLOCHY PRO SJEZDOVÉ LYŽOVÁNÍ	
Hlavní využití	
Sjezdovky.	
Stávající a navržené lokality bez označení.	
Přípustné využití	
V zimním období se zde nachází vhodné podmínky pro lyžařskou turistiku a sjezdové lyžování. v oblasti Zadova existuje stávající systém sjezdových tratí a vleků, rovněž množství značených tras pro lyžařskou turistiku – rekreační i vrcholovou.	
Návrh uvažuje s rozšířením stávajících sportovně rekreačních ploch lyžařského areálu Zadova o nové trasy sjezdovek, nové případně rekonstruované vleky tak, aby došlo k propojení sjezdových tras v daném území. Dále umožňuje doplnění sportovní činnosti o zázemí půjčoven, parkovišť, občerstvení apod.	

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 11

PLOCHY PRO SJEZDOVÉ LYŽOVÁNÍ	
Hlavní využití	
Sjezdovky.	
Přípustné využití	
V zimním období se zde nachází vhodné podmínky pro lyžařskou turistiku a sjezdové lyžování v oblasti Zadova existuje stávající systém sjezdových tratí a vleků, rovněž množství značených tras pro lyžařskou turistiku – rekreační i vrcholovou.	
V lokalitě č. 1 je možné zvětšení budovy horní stanice lanové dráhy při respektování podmínek ochrany krajinného rázu.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedená jako přípustná, zejména stavby individuální rekreace, jakékoli činnosti a způsobu využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí hlavní, popř. by bránily tomuto způsobu využití.	

ÚPO STACHY

Stachy

PLOCHY HŘBITOVA	
Hlavní využití	
Veřejná zeleň - hřbitov.	
Stávající lokalita s označením: 60 - podmínky neuvedeny.	

ÚPO STACHY

Jirkalov

PLOCHY ZEMĚDĚLSTVÍ	
Hlavní využití	
Zemědělství.	
Stávající lokality s označením: 7.	
Přípustné využití	
Možnost přestavby, dostavby a modernizace.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	

Celková zastavěnost	stávající nebo maximálně + 15%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina	stávající nebo maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví, možnost podsklepení.
Navržené lokality (I. etapa) s označením: 8.	
Přípustné využití	
Plocha pro výstavbu zemědělských objektů	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost	maximálně + 15%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	maximálně 1 nadzemní podlaží.

Úbislav

PLOCHY ZEMĚDĚLSTVÍ	
Hlavní využití	
Zemědělství.	
Stávající lokalita s označením: 38.	
Přípustné využití	
Zemědělský areál.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost	stávající nebo maximálně + 5%.
Navržené lokality (I. etapa) s označením: 4, 6.	
Přípustné využití	
Plocha pro výstavbu zemědělských objektů	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost	maximálně + 15%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	maximálně 1 nadzemní podlaží.

Jaroškov

PLOCHY ZEMĚDĚLSTVÍ	
Hlavní využití	
Zemědělství.	
Stávající lokalita s označením: 5.	
Přípustné využití	
Zemědělský areál.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost	stávající nebo maximálně + 5%.

Bláhov

PLOCHY ZEMĚDĚLSTVÍ	
Hlavní využití	
Zemědělství.	
Navržená lokalita (I. etapa) s označením: 2.	
Přípustné využití	
Plocha pro výstavbu zemědělských objektů	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost	maximálně + 15%.
Výšková hladina zástavby	maximálně 1 nadzemní podlaží.

Matějov, Kúsov

PLOCHY ZEMĚDĚLSTVÍ	
Hlavní využití	
Zemědělství.	
Navržená lokalita (I. etapa) s označením: 14.	
Přípustné využití	
Plocha pro výstavbu zemědělských objektů.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost	maximálně + 15%.
Výšková hladina zástavby	maximálně 1 nadzemní podlaží.

Jáchymov, Vyšehrad

PLOCHY ZEMĚDĚLSTVÍ	
Hlavní využití	
Zemědělství.	
Stávající lokality s označením: 2 a 3.	
Přípustné využití	
Plocha rodinné zemědělské farmy. Možnost přestavby, dostavby a modernizace.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost	stávající nebo maximálně + 5%.
Výšková hladina zástavby	stávající nebo maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 3

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY	
Hlavní využití	
Zemědělství.	
Navržená lokalita (I. etapa) s označením: 5 a 17.	

Přípustné využití
Činnosti zemědělské výroby a zemědělských provozů – zahradnické a zelinářské areály, chovatelské areály, jimž nemusí být vymezeno PHO, zemědělské a zpracovatelské provozovny, přípustné je zřizovat skladové prostory a zařízení poskytující zemědělské služby a obchod, parkovací a odstavná stání pro potřebu vyvolanou využitím území.
Podmíněně přípustné využití
Areály, jimž musí být vymezeno ochranné pásmo, změna kultury pozemku na zahradu, sad, vinici, nedochází-li ke změně charakteru území a krajinného rázu. Výrobní a podnikatelská činnost, výrobní služby a sklady. Podmíněně je zřizovat provozní byty či rodinné domy pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby.
Nepřípustné využití
Jsou veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřipustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele. V pásmu hygienické ochrany nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd.).

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 15

Plochy zemědělství – stav, návrh	ZE – lokalita 5 (stav) ZE5 (návrh)
Hlavní funkce	
Zemědělství.	
Přípustné využití	
Činnosti zemědělské výroby a zemědělských provozů – zahradnické a zelinářské areály, chovatelské areály, zemědělské a zpracovatelské provozovny, přípustné je zřizovat skladové prostory a zařízení poskytující zemědělské služby a obchod, parkovací a odstavná stání pro potřebu vyvolanou využitím území, veřejná zeleň.	
Podmíněně přípustné využití	
Změna kultury pozemku na zahradu, sad, vinici, nedochází-li ke změně charakteru území a krajinného rázu. Výrobní a podnikatelská činnost, výrobní služby a sklady.	
Nepřípustné využití	
Veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřipustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele. Provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd.).	
Typy podmínek využití	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost	stávající nebo maximálně 15 %.
Celková zastavěnost plochy ZE5	maximálně 50 %.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo maximálně 11 m.

Pozn.: podmínky pro tyto plochy jsou nově stanoveny Změnou č. 19 ÚPO Stachy (s označením ZEa a ZE1)

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 19

Plochy zemědělství – stav, návrh	ZEa - lokalita 1 (stav) ZE1 (návrh)
Hlavní funkce	
Zemědělství.	
Přípustné využití	
Činnosti zemědělské výroby a zemědělských provozů – zahradnické a zelinářské areály, chovatelské areály, zemědělské a zpracovatelské provozovny, přípustné je zřizovat skladové prostory a zařízení poskytující zemědělské služby a obchod, parkovací a odstavná stání pro potřebu vyvolanou využitím území, veřejná zeleň.	
Podmíněně přípustné využití	
Změna kultury pozemku na zahradu, sad, vinici, nedochází-li ke změně charakteru území a krajinného rázu. Výrobní a podnikatelská činnost, výrobní služby a sklady.	

Nepřípustné využití	
Veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele. Provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd.).	
Typy podmínek využití	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy ZEa (lokality č. 1)	stávající nebo maximálně 85 %.
Celková zastavěnost plochy ZE1 (lokality č. 1)	maximálně 75 %.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo maximálně 11 m.

ÚPO STACHY

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

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

Stachy

PLOCHY VEŘEJNÉ ZELEŇ
Hlavní využití
Veřejná zeleň.
Stávající lokality s označením: 14, 17, 20, 27, 29, 30, 41, 42, 50, 51, 65, 66, 70, 72 – podmínky neuvedeny
Navržené lokality (I. etapa) s označením: 16 a 25 – podmínky neuvedeny.

Úbislav

PLOCHY VEŘEJNÉ ZELEŇ
Hlavní využití
Veřejná zeleň.
Navržená lokalita (I. etapa) s označením: 15 – podmínky neuvedeny.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 5

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEŇ	VPZ
Hlavní využití	
Veřejná zeleň.	
Navržené lokality (I. etapa) s označením: 30, 31a, 31b, 31c, 32, 33, 35, 36, 38, 39, 40a, 40b, 41, 42, 43, 44, 45a, 45b, 46a, 46c, 47, 48a, 48b, ~~48c, 48d~~ , 51.	
Přípustné využití	
Přípustné je zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území, stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury.	
Poznámka (ze SZ):	
(1) Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m.	
(2) Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.	
(3) Součástí veřejného prostranství vymezeného podle odstavců 1 a 2 je nejméně jeden pruh vyhrazený pro pěší v minimální šířce 2 m umožňující bezbariérové užívání.	

(4) Pozemky veřejných prostranství určených k užívání osobami uvedenými v § 2 odst. 2 písm. e) stavebního zákona se v zastavitelných plochách vymezují o minimální rozloze 500 m²) a minimální šířce 10 m ve vzájemných docházkových vzdálenostech 300 m. v odůvodněných případech se vymezují o minimální rozloze 1 000 m²) ve vzájemných docházkových vzdálenostech 600 m. Do této rozlohy se nezapočítává dopravní prostor místní komunikace určený pro odstavování a pohyb motorových vozidel. Tyto pozemky mohou být nahrazeny částmi veřejně přístupných pozemků staveb občanského vybavení v přilehlém území či jinými veřejnými prostranstvími splňujícími tyto parametry.

Nepřípustné využití

Jiná než hlavní a přípustná funkce území je nepřípustná.

Pozn.: plochy 48c a 48d byly zrušeny změnou č. 19 ÚPO Stachy

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 9

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	VP
Hlavní využití	
Veřejný prostor s převládající funkcí zeleně.	
Navržená lokalita s označením: VP 43.	
Přípustné využití	
Přípustné je zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), dopravní infrastruktura (obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území), stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury.	
Nepřípustné využití	
Jiné než hlavní a přípustné využití.	

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 12

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	VP
Hlavní využití	
Veřejný prostor s převládající funkcí zeleně.	
Navržená lokalita s označením: VP 34.	
Přípustné využití	
Osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje, výsadba a údržba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, stavby hřišť, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), dopravní infrastruktura (obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území, cyklostezky, cyklotrasy turistické stezky, pěší propojení), stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

ÚPO STACHY

Stachy

PLOCHY ZAHRAD A ZAHRÁDEK	
Hlavní využití	
Sportovně rekreační plocha.	
Stávající lokality s označením: 63, 69.	
Přípustné využití	
Stávající Zahrádky - možnost přestavby, dostavby a modernizace a výstavby RD.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu

Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně + 25%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	1 nadzemní podlaží + podkroví + možnost podsklepení.

ÚPO STACHY

NEURBANIZOVANÉ PLOCHY (VOLNÁ KRAJINA)

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

Volná krajina je v současné době téměř nezastavěna.

Ostatní navazující volná krajina na výhledově zastavitelné území je nezastavitelná.

PLOCHY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA
Hlavní využití
Plochy lesní.
V lesních porostech je především nutno: - urychlit obnovu smrkových monokultur starších 60 let v centrální části řešeného území, - revidovat výši obnovní těžby vzhledem k místním nedostatečným výměrám předmýtních porostů, - ochránit a podporovat přirozený vývoj zbytků původních lesních směrů, - zohlednit obnovní cílovou skladbu dřevin dle stanovištních poměrů a s přihlédnutím k podílu původních druhů dřevin v rámci územního systému ekologické stability (včetně nadregionální úrovně), - snížit v následujících letech obnovní těžby s výjimkou smrku a odstranit disproporce v rozložení věkových stupňů, - zašetrťovat porosty v lokalitách významných z hlediska plnění ostatních funkcí lesů a porosty s vysokou genetickou hodnotou, - využívat v geneticky cenných porostech maximálně přirozené obnovy, vyzvedávat náletové sazenice a k docílení přirozené obnovy realizovat clonné seče, - realizovat pravidelně a včasné výchovné zásahy v mladých porostech, - zvýšit podíl listnatých dřevin v porostních pláštích (v ideálním případě - s výjimkou borových porostů - až k 100%), - revidovat normované stavy zvěře muflonů a jelenů, - dodržovat hospodářské plány v lesích zvláštního určení a lesích ochranných.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 12

PLOCHY PŘÍRODNÍ	P
Hlavní využití	
Plochy přírodní.	
Stav a navržená lokalita s označením: P 14.	
Přípustné využití	
Plochy přírodní zahrnují pozemky evropsky významných lokalit, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Přípustné je současné využití a využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES. P 14 – Plocha přírodní - nachází se západně od obce Stachy, navazuje na zastavěné území, pro tuto lokalitu se připouští pouze možnost oplocení.	

Podmíněně přípustné využití
Nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV, protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků atd., za podmínky co nejmenšího zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.
Nepřípustné využití
Nepřípustné jsou změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES a dále pak změny, které jsou v rozporu se způsobem využití těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činnosti přípustné a podmíněné.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 19

Plochy přírodní – stav	P – lokalita 2 (stav)
Hlavní funkce	
Plochy pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.	
Přípustné využití	
Současné využití (ZPF, PUPFL, krajinná zeleň, vodní plochy a toky) a využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám. Výsadba alejí a ochranné zeleně, zalesňování. Realizace ÚSES.	
Podmíněně přípustné využití	
Za podmínek, že významně nenaruší hlavní využití plochy: Nezbytné stavby a zařízení pro myslivost (krmelce, posedy, kazatelny) a ochranu přírody (včelíny). Stavby pro lesnictví. Oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka. Změny druhu pozemku na vodní plochu, trvalý travní porost, lesní pozemek pod podmínkou prokázání zlepšení funkcí krajiny. Výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů.	
Nepřípustné využití	
Zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s přípustným využitím a podmíněně přípustným využitím. Odstavení obytných přívěsů a mobilních domů. Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství. Těžba nerostů. Stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Oplocení (vyjma podmíněně přípustných). Činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny.	

ÚPO STACHY

Stachy

VODNÍ PLOCHY A TOKY
Hlavní využití
Vodní plochy a toky.
Stávající lokalita s označením: 22.
Stav
Zájmovým územím protéká několik potoků, z nichž většina zde i pramení. Nejvýznamnější z nich je Stašský potok, dále označovaný jako vodoteč Spůlka, který pramení ve Slatině na jihu Churáňovského vrchu. Až k Pucherskému mlýnu překonává značný výškový rozdíl a potom protéká klidným tokem přes Bláhov až po Stachy, kde již meandruje. Poblíž Bláhova je na jeho toku rybochovný rybník menšího významu. Další místní vodotečí je Michalovský - Jáchymovský potok, který pramení poblíž Jáchymova. Na potoce jsou též vybudovány menší rybníčky, ve Stachách koupaliště. Koryto potoka je přirozené, pouze v části Stach zatrubněné. Michalovský potok se pod Stachami v jihovýchodní části vlévá z levé strany do Spůlky. V severní části zájmového území protéká Horský potok. Pramení jižně od Nicova. Protéká přes Šebestov a dále Úbislav, kde je provedena regulace. U obce Čábuze se z levé strany vlévá do Spůlky. Na tomto potoku

je Úbislavský rybník sloužící k rekreaci. Nejvýznamnějším jeho přítokem je Kamenný potok pramenící pod Tejmlovem.

Uvedené vodoteče patří do povodí řeky Volyňky (hydrologické povodí číslo 1-08-02-010, 011, 012 a 015). Západní část zájmového území patří do povodí řeky Otavy, jmenovitě do povodí jejího pravostranného přítoku Losenice (hydrologické povodí číslo 1-08-01-041).

Kvalita vody ve vodotečích je výborná, s I. třídou čistoty vody, průtočná množství spíše menší. Rybníky v řešeném území jsou malého významu a jsou většinou určeny až na malé výjimky pro chov ryb a pro požární účely.

Problémy s velkými vodami se nevyskytují, inundační území potoků nejsou stanovena. Pouze řeka Spůlka má stanoveno zátopové území, které je zakresleno v mapových podkladech.

Návrh
Stav vodních toků a vodních ploch je dobrý. i nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 8

VODNÍ PLOCHY A TOKY	V
Hlavní využití	
Vodní plochy a toky.	
Navržené lokality s označením: 2.	
Přípustné využití	
Chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla, je možno zřizovat přemostění a lávky, stavidla a hráze, krmná zařízení pro chovné rybníky, pro rekreační vodní plochy mola, přístaviště a jiná sportovní zařízení, výstavba tech. infrastruktury.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 15

Nezastavěné území

Plochy zemědělské – stav	Z – lokality 3, 5, 6, 7, 12, 14 (stav)
Hlavní funkce	
Intenzivní a extenzivní hospodaření se zemědělskými travními porosty a ornou půdou nebo činnosti, které s tímto hospodařením souvisí.	
Přípustné využití lokalit	
Hospodařit na zemědělském půdním fondu. Provádět změny využití pozemku dle katastrální vyhlášky. Výsadba alejí a ochranné zeleně, zalesňování a realizace ÚSES.	
Podmíněně přípustné využití lokality 6	
Pro plochu vymezenou hranicí území s možností umístění staveb dle § 18 odst. 5 SZ (viz grafická část – lokalita 6) je přípustné umístit stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (např. seníky, lehké přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, včelíny, oplocení formou dřevěných ohrad, el. ohradníků nebo oplocenek, polní hnojiště) za podmínky splnění podmínek ochrany krajinného rázu orgánu ochrany přírody.	
Podmíněně přípustné využití lokality 12	
Pro lokalitu 12 je přípustné umístit jednu stavbu včelína.	
Podmíněně přípustné využití lokality 14	
Pro lokalitu 14 je přípustné umístit jednu stavbu včelína (včetně napojení na inženýrské sítě), za podmínky dodržení velikosti stavby max. 50m ² .	
Nepřípustné využití	
Zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s přípustným využitím a podmíněně přípustným využitím, odstavení karavanů, maringotek, obytných přívěsů a mobilních domů. Stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (vyjma podmíněně přípustných). Stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Narušovat organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb.	

Těžba nerostů.
Oplocení (vyjma podmíněně přípustných).
Záměry naplňující parametry nadmětnosti stanovené v AZÚR.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 19

Nezastavěné území

Plochy zemědělské – stav	Z – lokalita 7 (stav)
Hlavní funkce	
Intenzivní a extenzivní hospodaření se zemědělskými travními porosty a ornou půdou nebo činnosti, které s tímto hospodařením souvisí.	
Přípustné využití	
Hospodařit na zemědělském půdním fondu. Provádět změny využití pozemku dle katastrální vyhlášky. Výsadba alejí a ochranné zeleně, zalesňování a realizace ÚSES.	
Podmíněně přípustné využití	
Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (seník, krmiště, lehký přístřešek pro chovaná zvířata do zastavěné plochy 40m ² obdélníkového půdorysu a maximální výšky 7m), za splnění podmínek ochrany krajinného rázu orgánu ochrany přírody.	
Nepřípustné využití	
Zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s přípustným využitím a podmíněně přípustným využitím. Odstavení obytných přívěsů a mobilních domů. Stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (vyjma podmíněně přípustných). Stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Narušovat organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb. Těžba nerostů. Oplocení.	

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 12

BIOKORIDOR - LOKÁLNÍ

Přípustné využití
Je současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené platnou ÚPD, dále využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů.
Podmíněně přípustné využití
Funkční využití pouze nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru.
Nepřípustné využití
Změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činnosti podmíněných.

BIOCENTRUM - LOKÁLNÍ

Přípustné využití
Současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené platnou ÚPD, využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch

ÚSES.
Podmíněně přípustné využití
Jsou, a to pouze ve výjimečných případech, nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti
Nepřípustné využití
Změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocentra, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činnosti přípustné a podmíněné.

“

se nahrazují texty a tabulkami:

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

Směšené obytné venkovské	SV1, SV2, SV3
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, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech.	
Typy podmínek SV1	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 Z25, Z48	min. 900 m² ; doplňkové stavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku.
Velikost stavebních parcel v území Z35	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 Z35 - min. 900 m² .
Velikost stavebních parcel v území Z30, Z43, Z67	min. 1500 m² ; doplňkové stavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku.
Velikost stavebních parcel v území P1, Z13, Z20, Z22	min. 2000 m² ; doplňkové stavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku.
Velikost stavebních parcel v území Z12	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 Z6, Z19, Z23, Z40, Z104, Z105, Z106	nestanovena, max. 1 hlavní stavba .
Velikost stavebních parcel v území Z2, Z45	min. 600 m² ; doplňkové stavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku.
Velikost stavebních parcel v území Z21	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 Z18	nestanovena, max. 3 hlavní stavby
Velikost stavebních parcel v území Z16	min. 1000 m², avšak max. 3 hlavní stavby
Velikost stavebních parcel v území Z44	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 Z8	nestanovena, max. 5 hlavních staveb .
Velikost stavebních parcel v území Z46, Z68	nestanovena, bez hlavní stavby .

Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby		stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkrovní ; (stávající nebo lze upravit výšku na max. 11,0 m).
Podmínky pro prostorové využití území		
Střecha	sklon	35° - 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 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 SV2		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. 350 m² (je-li stávající intenzita využití větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).
Intenzita využití stavebního pozemku v území Z79		na pozemku p.č. 1375/8 a p.č. 1375/11 k.ú. Stachy max. 25% avšak max. 350 m² ; zbývající část plochy Z79 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 Z81, Z84		min. 2000 m² ; doplňkové stavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku.
Velikost stavebních parcel v území Z56		min. 2400 m² ; doplňkové stavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku.
Velikost stavebních parcel v území Z49, Z54, Z57, Z59, Z61, Z62, Z63, Z64, Z75, Z83, Z86		nestanovena, max. 1 hlavní stavba .
Velikost stavebních parcel v území Z85		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 Z76		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 Z60		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 Z79		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 Z77, Z98		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° .
	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 SV3 (plochy v Památkové rezervaci Stachy a Památkové zóně Chalupy)		
Podmínky pro plošné využití území		Podmínky pro výstavbu
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° .
	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		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;
nepřípustné je zejména:
- výstavba samostatně stojících objektů sezónní rekreace;
- průmyslová výroba a sklady;
- odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot, 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, 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. 20 % , (je-li stávající větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).
Intenzita využití stavebního pozemku P3	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 P3	stávající.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 3 nadzemní podlaží s možností využití podkroví .
Výšková hladina zástavby P3	stávající nebo maximálně 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví a podsklepení.

Občanské vybavení veřejné	OV1, OV2
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 OV1	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 OV2	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	OV3
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 OV3		
Podmínky pro plošné využití území		
Intenzita využití stavebního pozemku Z27	max. 2500 m²	
Intenzita využití stavebního pozemku Z28	max. 45 %	
Velikost stavebních parcel	stávající (nebude dále dělena)	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkrovní (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	OK1, OK2, OK3, OK4, OK5
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, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech.	

Typy podmínek pro OK1		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 Z88		nestanovena, max. 1 hlavní stavba
Velikost stavebních parcel v území Z96		nestanovena, max. 2 hlavní stavby (na každé parcele 1 hlavní stavba).
Velikost stavebních parcel v území Z91, Z97		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 Z89		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 obrázky v odůvodnění. Podlaha 1.NP bude maximálně 0,5 m nad komunikací (viz obrázky 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 OK2		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 OK3		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		
- ubytovací část		max. 20,0 m (max. výška bude měřena od výškové úrovně zpevněné plochy parkoviště před budovou hotelu)
- společenská část		max. 12,0 m (max. výška bude měřena od výškové úrovně zpevněné plochy parkoviště před budovou hotelu)
- doplňkové objekty		max. 8,0 m (max. výška bude měřena od výškové úrovně zpevněné plochy parkoviště před budovou hotelu).
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 OK4		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° .
	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 OK5		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, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech.		

Občanské vybavení – sport		OS1, OS2
Hlavní využití		
- hromadné provozování sportovních aktivit.		
Přípustné využití OS1		
- 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 OS2		
- 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 m ² 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 OS2 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, 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. 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; nepřípustné je zejména: - 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, 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. 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 púdorysné 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 pásu 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		VZ1, VZ2, VZ3
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 Z107-VZ3 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 VZ1		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 VZ2	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 VZ3	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 – obchodu a služeb	HK
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 zeď.	
Podmíněně přípustné využití	
- provozní byty pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby za podmínky, že budou splněny hygienické limity; - 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 pásu 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 .

Technická infrastruktura - 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).

Technická infrastruktura - 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).	

Technická infrastruktura – spoje, 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).	

Technická infrastruktura – nakládání s odpady	TO
Hlavní využití	
- ukládání, likvidace a recyklace odpadu.	
Přípustné využití	
- areály, zařízení, činnosti a děje související s ukládáním, tříděním a dalším zpracováním pevných odpadů; - zařízení pro nakládání s odpady (sklárky odpadů stavebního materiálu, zařízení sloužící k ukládání a skladování separovaných materiálů); - parkovací a 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	ZU
Hlavní využití	
- plochy s převažujícím zastoupením vegetace.	
Přípustné využití	
- travnaté plochy přírodní i cíleně ztvárněné dle zásad krajinářské architektury; - sadové úpravy, keřové, stromové, květinové a travní porosty, větší plochy nelesní vysoké vegetace; - plochy zeleně sloužící ke krátkodobé rekreaci a odpočinku; - odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky); - hřiště do 200 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; <u>nepřípustné je zejména:</u> - 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 plochy a toky	WT
Hlavní využití	
- vodní plochy, koryta vodních toků, pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití, stavby a zařízení na nich.	
Přípustné využití	
- rekreační nádrže, rekreační vodní plochy a ostatní vodní díla; - pro rekreační nádrže mola a sportovní zařízení; - zamokřené plochy a výtopy rybníků; - přemostění a lávky pro vodní toky, stavidla, hráze, bezpečnostní přelivy, jezy; - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území; - nezbytné stavby a zařízení pro myslivost (krmelce, posedy, kazatelny, pozorovatelný); - realizace ÚSES.	
Podmíněně přípustné využití	
Za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití plochy: - výsadba alejí okolo vodotečí a vodních ploch za podmínky absence hrubých zásahů do břehů a vodních ploch; - zalesňování za podmínky ochrany vodohospodářských a ekologicko-stabilizačních funkcí vodních ploch a jejich přilehlých částí; - výstavba požárních nádrží; - podpora cestovního ruchu a nepobytové rekreace, (účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, naučné stezky, hipostezky, odpočívky); - technická infrastruktura (el. vedení NN za podmínky, že bude zajišťovat dodávku el. energie k zastavěnému území a k zastavitelným plochám) a liniová dopravní infrastruktura, (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. a III. třídy, místních a účelových komunikací do normových parametrů; vedení a zařízení technické infrastruktury místního významu: vodovody, kanalizace, elektřina, spoje, plynovody,...); - sklady krmiva u rybníků za podmínky, že kapacita, poloha, velikost a způsob provozu rybníka toto zázemí vyžaduje.	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <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 tvárnici); - stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy zhoršují odtokové poměry a ohrožují kvalitu vody v území.	

Lesní	LE
Hlavní využití	
- plochy sloužící k plnění funkcí lesa a činnosti s nimi související.	
Přípustné využití	
- stavby pro plnění funkcí lesa, myslivost (lesní školky, oplocenky, krmelce, posedy, kazatelny, pozorovatelný) a ochranu přírody; - realizace ÚSES.	
Podmíněně přípustné využití	
Za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití plochy: - obnova a rekonstrukce drobných sakrálních staveb; - výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů; - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území; - malé vodní plochy do 0,05 ha; - výstavba požárních nádrží; - podpora cestovního ruchu a nepobytové rekreace, (účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, naučné stezky, hipostezky, odpočívky), za podmínky, že nedojde k nežádoucí fragmentaci lesních bloků; - technická infrastruktura (el. vedení NN za podmínky, že bude zajišťovat dodávku el. energie k zastavěnému území a k zastavitelným plochám) a liniová dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. a III. třídy, místních a účelových komunikací do normových parametrů; vedení a zařízení technické infrastruktury místního významu: vodovody, kanalizace, elektřina, spoje, plynovody,...).	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné a podmíněně přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u> - 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 tvárnici); - opatření či stavby zajišťující odvodnění pozemků.	

Přírodní	NP1, NP2, NP3, NP4
Hlavní využití	
- zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.	
Přípustné využití	
- současné využití (např. ostatní plocha, krajinná zeleň, vodní toky) a využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám; - plochy požívající zvláštní ochranu ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny; - přírodě blízká společenstva, která dosud nepožívají zákonnou ochranu, ale je žádoucí, aby funkce přírodní plnila; - výsadba alejí a ochranné zeleně; - oplocení v zastavěném území; - realizace ÚSES.	
Podmíněně přípustné využití	
Za podmínky, že jejich realizací nedojde k ohrožení zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny a nebude v rozporu s posláním a předmětem ochrany vymezených přírodních hodnot: - nezbytné stavby a zařízení pro myslivost (v podobě krmelce, posedu, kazatelny) a ochranu přírody; - zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy, zalesněním dojde k ucelení lesních ploch a plocha není zařazena do I. a II. třídy ochrany ZPF; - podpora cestovního ruchu a nepobytové rekreace (účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace,	

naučné stezky, hipostezky, odpočívky); - technická infrastruktura (el. vedení NN za podmínky, že bude zajišťovat dodávku el. energie k zastavěnému území a k zastavitelným plochám) a liniová dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. a III. třídy, místních a účelových komunikací do normových parametrů; vedení a zařízení technické infrastruktury místního významu: vodovody, kanalizace, elektřina, spoje, plynovody,...); - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území; - malé vodní plochy do 0,05 ha; - výstavba požárních nádrží; - realizace výstavby rozhlédn za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů.
- Navíc pro NP2: - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (seníky, lehké přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, včelíny, oplocení formou dřevěných ohrad, el. ohradníků nebo oplocenek, polní hnojiště) za podmínky splnění podmínek ochrany krajinného rázu orgánu ochrany přírody; - maximální velikost stavby do 40 m² a do výšky max. 7 m.
- Navíc pro NP3: - plochy pro sportovní využití – lyžařský areál; - stavby a zařízení přímo souvisejících s provozem lyžařského areálu (vleky, lanovky, sloupy vleků a lanovek, nástupní a výstupní stanice vleků a lanovek, sjezdovky, technické zařízení pro zasněžování, garáže pro stroje na úpravu a provoz sjezdovek, zařízení turniketů, aprés-ski, půjčovny lyží, infocentra, malá občerstvení, sociální zázemí, apod.); - terénní úpravy neměnicí výrazně odtokové poměry.
- Navíc pro NP4: - 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 zvěře a lidí (vyjma podmíněně přípustných); - parkoviště a odstavné plochy (včetně ploch zpevněných zatravněvacími tvárniciemi); - 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	MN1, MN2
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 zvěř 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 MN2 : - 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 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	AP
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.

Louky	AL1, AL2, AL3
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 AL2 - jedna stavba včelína (včetně napojení na inženýrské sítě), - maximální velikost stavby do 50 m² a do výšky max. 5 m.	
- Navíc pro AL3 - 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 tvárnici); - 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 tvárniciemi); - 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 zlepší 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; <u>nepřípustné je zejména:</u> - 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 tvárniciemi);
- 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;

v podkapitole **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY**, se ruší texty:

„ÚPO STACHY, ÚPO STACHY – ZMĚNY Č. 1 - 4

- nejsou v samostatné kapitole definovány podmínky pro využití ploch (výstupní limity)

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 5

PRO LOKALITY ŘEŠENÉ ZMĚNOU Č. 5 ÚPO:

- Navrhované funkční využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem) uvnitř hlukových isofon, navrhovaných ochranných pásem apod. může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
- V OP není dovoleno takové využití, které by bylo tímto OP narušeno, není zde dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb dopravy a technické infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno. Toto území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů), dále prostor pro jejich realizaci a popřípadě také následný přístup k nim.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 6

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivá funkční využití na vlastním pozemku, a to již jako součást stavby.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 7

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ

Navržené koridory – VTL plynovodu a ÚR VTL plynovodu - jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim. Působnost koridoru pro vedení sítí tech. infrastruktury končí realizací stavby, pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití. Případné nevyužití pozemky budou navraceny zemědělskému půdnímu fondu.

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivá funkční využití na vlastním pozemku, a to již jako součást stavby.

ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

Veškeré práce spojené s výkopovými pracemi prováděné na těchto územích je investor povinen oznámit Archeologickému ústavu či jinému oprávněnému archeologickému pracovišti a umožnit archeologický výzkum v určeném rozsahu dle zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, a jeho prováděcí vyhlášky č. 66/1988 Sb.

UMISŤOVÁNÍ STAVEB DO VZDÁLENOSTI 50M OD OKRAJE LESA

Ochrana pozemků pro plnění funkcí lesa je zpracována podle zákona „O lesích“. Bude důsledně dbáno ochrany pozemku dle §13 lesního zákona.

Hlavní stavbu lze připustit ve vzdálenosti větší než 30m od okraje lesa, doplňkové stavby budou umisťovány ve vzdálenosti větší než 10m od okraje lesa. Investor je povinen pro konkrétní stavbu si vyžádat v souladu s ust. §14 lesního zákona souhlas příslušného orgánu státní správy lesů.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 8

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ

Navržené koridory - VTL plynovodu a ÚR VTL plynovod, vodovod, kanalizace, vodní zdroje - jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim. Působnost koridoru pro vedení sítí tech. infrastruktury končí realizací stavby, pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití. Případné nevyužité pozemky budou navraceny zemědělskému půdnímu fondu.

ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

Veškeré práce spojené s výkopovými pracemi prováděné na těchto územích je investor povinen oznámit Archeologickému ústavu či jinému oprávněnému archeologickému pracovišti a umožnit archeologický výzkum v určeném rozsahu dle zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, a jeho prováděcí vyhlášky č. 66/1988 Sb.

UMISŤOVÁNÍ STAVEB DO VZDÁLENOSTI 50M OD OKRAJE LESA

Ochrana pozemků pro plnění funkcí lesa je zpracována podle zákona „O lesích“. Bude důsledně dbáno ochrany pozemku dle §13 lesního zákona.

Hlavní stavbu lze připustit ve vzdálenosti větší než 30m od okraje lesa, doplňkové stavby budou umísťovány ve vzdálenosti větší než 10m od okraje lesa. Investor je povinen pro konkrétní stavbu si vyžádat v souladu s ust. §14 lesního zákona souhlas příslušného orgánu státní správy lesů.

PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM

Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6m od břehové hrany.

MAXIMÁLNÍ HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU ČOV

V území řešené změnou je okolo navrhovaných ploch pro ČOV navržena maximální hranice negativního vlivu ČOV pro území, které je ČOV ovlivňováno. v budoucnu nesmí vyhlášené ochranné pásmo tuto max. hranici překročit.

OCHRANNÁ PÁSMA ELEKTRICKÉHO VEDENÍ

Vedení 110 kV se chrání ochranným pásmem (dále jen OP). OP je prostor v bezprostřední blízkosti vedení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob. OP je souvislý prostor vymezený svislými rovinami, vedenými ve vzdálenosti po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí 12 m od krajního vodiče vedení na obě strany (viz. §46 zákona č. 458/2000 Sb.). Při vyložení krajního vodiče 3,0 - 3,3 m od osy vedení (tzn. při šířce vedení 6,0 - 6,6 m) je celková šířka OP 30,0 - 30,6 m.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 9

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ

Navržené koridory - VTL plynovodu a el. vedení - jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim. Působnost ploch a koridorů navržené územním plánem je ukončena vydáním změny územního plánu v takovém rozsahu, jak ji změna řešila, popřípadě vydáním nového ÚP. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití. Případné nevyužité pozemky budou navraceny zemědělskému půdnímu fondu.

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

V rozvojových plochách v blízkosti silnic II., III. třídy mohou být situovány stavby vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže. Nesmí být překročeny povolené limity hluku stanovené Nařízením vlády č.148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

MAXIMÁLNÍ HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, OBČANSKÉHO VYBAVENÍ A BYDLENÍ

Hranice negativních vlivů z provozu u ploch technické infrastruktury, u ploch občanského vybavení či ploch bydlení bude na hranici této plochy rozdílného způsobu využití (případně na hranici vlastního pozemku). Jedná se o plochy stávající i navrhované.

MAXIMÁLNÍ HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Hranice negativních vlivů výroby a skladování bude na hranici této plochy rozdílného způsobu využití (případně na hranici vlastního pozemku). Jedná se o plochy navrhované.

V plochách, které jsou ovlivněny negativním vlivem výroby a skladování je možno umisťovat 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, dále je možné umisťovat ojediněle stavby pro ubytování za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb.

UMISŤOVÁNÍ STAVEB DO VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

Hlavní i vedlejší stavby s výjimkou oplocení lze umístit na základě vyjádření dotčeného orgánu v minimální vzdálenosti 30 m od kraje lesa (oplocení lze umístit v min. vzdálenosti 10m od kraje lesa). Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa bude podléhat souhlasu orgánu státní správy.

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivá funkční využití na vlastním pozemku, a to již jako součást stavby.

ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

Při stavebních aktivitách může dojít k porušení území s možnými archeologickými nálezy. v případě archeologických nálezů při stavební činnosti je nutné zajistit provedení záchranného archeologického průzkumu.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 10

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ

Navržený koridor - kanalizace - je vymezen jako ochrana území pro realizaci záměrů výstavby technické infrastruktury. Toto území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim. Působnost ploch a koridorů navržené územním plánem je ukončena vydáním změny územního plánu v takovém rozsahu, jak ji změna řešila, popřípadě vydáním nového ÚP. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití. Případné nevyužité pozemky budou navraceny zemědělskému půdnímu fondu.

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivá funkční využití na vlastním pozemku.

ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

Při stavebních aktivitách může dojít k porušení území s možnými archeologickými nálezy. v případě archeologických nálezů při stavební činnosti je nutné zajistit provedení záchranného archeologického průzkumu.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 11“, „MOŽNÝMI“, „(ŘEŠENÉ ÚZEMÍ)“,

„PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ

Navržené koridory - (vodovod, kanalizace) - jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů), a popřípadě také následný přístup k nim.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 12

Zůstávají v platnosti dle schválené ÚPD.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 13

Zůstávají v platnosti dle schválených ÚPD.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 14

UMISŤOVÁNÍ STAVEB DO VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

Ve vzdálenosti 30 m a více od okraje lesního pozemku lze připustit stavbu hlavní, ve vzdálenosti 10 m a více od okraje lesního pozemku budou umisťovány pouze stavby doplňkové (zemědělské stavby, technické

zázemí, garáže, pergoly atd.). Oplocení pozemků je možné umístit ve vzdálenosti minimálně 5 m od hranice lesního pozemku.

Ostatní výstupní limity zůstávají v platnosti dle současně platné ÚPD.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 15“,

„Umístění hlavní stavby lze připustit ve vzdálenosti 30m a více od okraje lesního pozemku, ve vzdálenosti 10m a více od okraje lesního pozemku pak lze umístit pouze stavby doplňkové (zem. stavby, technické zázemí, garáže, pergoly, apod.), oplocení pozemků je možné umístit ve vzdálenosti min. 5m od hranice lesního pozemku.

Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa bude podléhat souhlasu místně příslušného orgánu správy lesů.

Je zakázána realizace staveb trvalého charakteru v menší vzdálenosti od lesních pozemků, než je průměrná výška blízkého lesního porostu v mýtném věku upravená s ohledem na charakter konkrétní lokality, dále je nutné, aby byl zajištěn dostatečný přístup do okolních lesů s ohledem na mechanizaci v současné době ve využívaných lesích.“,

vkládá se text:

„Vzdálenost objektů staveb hlavních od faktické hranice pozemků určených k plnění funkce lesa (dále jen „PUPFL“) musí být vždy větší než je průměrná výška přiléhajícího lesního porostu, který může daný porost dosáhnout v mýtním věku (cca 25 – 30 m), vzdálenost ostatních objektů majících charakter vedlejších staveb (pergoly, kůlny apod.) musí být vždy alespoň 10 m od faktické hranice PUPFL a oplocení lze umístit ve vzdálenosti nejméně 5 m od hranice PUPFL. Přesnou výšku, které může daný porost dosáhnout v mýtním věku, resp. přesné vzdálenosti objektů od faktické hranice lesů, viz výše, stanoví orgán státní správy lesů podle skutečných podmínek v terénu ve správním řízení. V případě umístění plochy pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, včetně jejich ochranných pásem nebo jiných omezení, lze tyto stavby umístit ve vzdálenosti menší a to na základě souhlasu orgánu státní správy lesů.“

ruší se text:

„OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

ochrana před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury

- v rozvojových plochách v blízkosti stávajících silnic II. a III. tř., podél vedení vysokého napětí a trafostanic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby občanského vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.
- protihluková opatření v případě nesplnění hlukových limitů pro obtěžování hlukem nebudou hrazena z prostředků majetkového správce.

ochrana před negativními vlivy z provozu

- pro plochy bydlení, jejichž součástí je podnikání a služby, dále pro plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy výroby a skladování, zemědělství (jedná se o plochy stávající i navrhované) platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného využití území (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb.
- u všech navržených lokalit bude zástavba situována tak, aby byly splněny limity hluku pro venkovní chráněný prostor staveb ve smyslu platného předpisu č. 272/2011 Sb., Nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

OCHRANA OVZDUŠÍ

Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší.

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití na vlastním pozemku.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 18

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

ochrana před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury

- v rozvojových plochách v blízkosti stávajících silnic II. a III. tř., podél vedení vysokého napětí a trafostanic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby občanského vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.
- protihluková opatření v případě nesplnění hlukových limitů pro obtěžování hlukem nebudou hrazena z prostředků majetkového správce.

ochrana před negativními vlivy z provozu

- pro plochy bydlení, jejichž součástí je podnikání a služby, dále pro plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy výroby a skladování, zemědělství (jedná se o plochy stávající i navrhované) platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného využití území (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb.
- u všech navržených lokalit bude zástavba situována tak, aby byly splněny limity hluku pro venkovní chráněný prostor staveb ve smyslu platného předpisu č. 272/2011 Sb., Nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

OCHRANA OVZDUŠÍ

Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší.

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití na vlastním pozemku.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 19

Podmínky platné pro celé správní území obce Stachy:

vkládá se text:

„(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.“,

ruší se text: „rozvojových“, „stávajících“, „a chráněný vnitřní prostor staveb“, „

- u všech navržených lokalit bude zástavba situována tak, aby byly splněny limity hluku pro venkovní chráněný prostor staveb.“,

vkládá se text: „a“, „i vnitřní“, „a plochy technické infrastruktury“, „a chráněného venkovního i vnitřního prostoru“, „V ploše negativního vlivu je možno umisťovat 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.“, „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 R1 je vymezena jako ochrana území pro výstavbu dopravní přeložky sídla Stachy. Využití této plochy je podmíněno změnou územního plánu. Do doby než se uskuteční realizace záměru, bude ponechán stávající způsob využití původních ploch.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ

Navržené koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro 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.

ruší se text: „

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 20

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

ochrana před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury

- v blízkosti stávající silnice III. tř., podél vedení vysokého napětí a trafostanic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby občanského vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.
- protihluková opatření v případě nesplnění hlukových limitů pro obtěžování hlukem nebudou hrazena z prostředků majetkového správce.

ochrana před negativními vlivy z provozu

- pro plochy občanského vybavení (jedná se o plochy stávající i navrhované) platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného využití území (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb.
- zástavba bude situována tak, aby byly splněny limity hluku pro venkovní chráněný prostor staveb.

OCHRANA OVZDUŠÍ

Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší.

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití na vlastním pozemku.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 21

Podmínky platné pro celé správní území obce Stachy:

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

ochrana před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury

- v rozvojových plochách v blízkosti stávajících silnic II. a III. tř., podél vedení vysokého napětí a trafostanic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby občanského vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.
- protihluková opatření v případě nesplnění hlukových limitů pro obtěžování hlukem nebudou hrazena z prostředků majetkového správce.

ochrana před negativními vlivy z provozu

- pro plochy bydlení, jejichž součástí je podnikání a služby, dále pro plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy výroby a skladování, zemědělství (jedná se o plochy stávající i navrhované) platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného využití území (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb.
- u všech navržených lokalit bude zástavba situována tak, aby byly splněny limity hluku pro venkovní chráněný prostor staveb.

OCHRANA OVZDUŠÍ

Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší.

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití na vlastním pozemku.“

- V kapitole **g)** se ruší texty:

„ÚPO STACHY

O vhodnosti řešení rozvoje obce z hlediska veřejných zájmů rozhoduje (dle zákona č.410/92 o obcích) zastupitelstvo obce.

Rozvoj obce vychází z předpokladu zájmu o výstavbu především rodinných domů a občanské vybavenosti dle komplexního urbanistického návrhu, což je vázáno na dostatečné technické vybavení území. Sídlo má příznivé podmínky jak pro rozvoj bydlení, tak podnikání, rekreaci a cestovní ruch.

Návrh veřejně prospěšných staveb je vyznačen v hlavních výkresech územního plánu.

Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle §108 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Vyvlastnit je možné ve veřejném zájmu pro stavby pro veřejně prospěšných služeb, pro veřejně prospěšné technické vybavení území podporující jeho rozvoj a ochranu životního prostředí, pro vytvoření hygienických, bezpečnostních a jiných ochranných pásem, pro vyhlášení chráněných území, pro provedení asanace sídelního útvaru nebo jeho asanačních úprav a pro vytvoření podmínek nezbytného přístupu k pozemku a stavbě.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 1

Změna č. 1 ÚPO Stachy nově nevymezuje veřejně prospěšné stavby, asanace a asanační úpravy.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 2

Zůstává v platnosti původní znění kapitoly dle schváleného ÚPO Stachy.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 3

Návrh veřejně prospěšných staveb je vyznačen v samostatném výkresu v měř. 1 : 5 000. Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle stavebního zákona, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Vyvlastnit je možné ve veřejném zájmu pro stavby veřejně prospěšných služeb, pro veřejně prospěšné technické vybavení území podporující jeho rozvoj a ochranu životního prostředí, pro vytvoření hygienických, bezpečnostních a jiných ochranných pásem, pro vyhlášení chráněných území, pro provedení asanace sídelního útvaru nebo jeho asanačních úprav a pro vytvoření podmínek nezbytného přístupu k pozemku a stavbě.

Asanace nebo asanační úpravy:

S asanačními zásahy není při řešení Změny č. 3 ÚPO Stachy uvažováno.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 4

V území řešeném změnou č. 4 není vymezena žádná plocha pro veřejně prospěšnou stavbu.

Asanace nebo asanační úpravy:

S asanačními zásahy není při řešení Změny č. 4 ÚPO Stachy uvažováno.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 5

Změnou č.5 ÚPO nejsou dotčeny stávající veřejně prospěšné stavby schválené dle ÚPO.

Změna č.5 ÚPO navrhuje plochy, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 6

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, u kterých je možno uplatnit vyvlastnění bez možnosti předkupního práva:

Ve Změně č. 6 ÚPO Stachy nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby a opatření, u kterých je možno uplatnit vyvlastnění bez možnosti předkupního práva.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci:

V návrhu Změny č. 6 ÚPO Stachy nejsou navrhovány stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 7

Ve Změně č.7 ÚPO Stachy nejsou vymezeny žádné plochy veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 8

- neřešeno

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 9

Veřejně prospěšné stavby jsou vyznačeny v samostatném Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, v Hlavním výkresu a v Koordinačním výkresu. Jsou zde vyznačeny veřejně prospěšné stavby z minulých a stále platných změn č. 6 a 8 ÚPO Stachy, které jsou touto změnou plně akceptovány a nebudou nijak změněny.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 10

Ve Změně č. 10 ÚPO Stachy nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 11

Ve Změně č. 11 ÚPO Stachy nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 12

Ve Změně č. 12 ÚPO Stachy nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 13

Návrh veřejně prospěšných staveb a opatření je vyznačen v samostatném Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, v Hlavním výkresu a v Koordinačním výkresu. v koordinačním výkresu jsou rovněž vyznačeny veřejně prospěšné stavby a opatření z ÚPO Stachy a změn č. 5, 6 a 8 ÚPO Stachy, které jsou touto změnou plně akceptovány a nejsou nijak měněny.

Návrh změny č. 13 ÚPO Stachy nově vymezuje tuto VPS (viz tabulka níže):

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 14

Změnou č. 14 ÚPO Stachy nejsou nově vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření (dále jen „VPS“). Změnou dochází ke zrušení VPS navržené ve Změně č. 13 ÚPO Stachy s označením TI1.Ep5.

Veřejně prospěšné stavby a opatření z ÚPO Stachy a změn č. 6, 8 a 9 ÚPO Stachy, které procházejí řešeným územím, jsou touto změnou plně akceptovány a nejsou nijak měněny.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření je vyznačeno v samostatném Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, v Hlavním výkresu a v Koordinačním výkresu.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 15

Změnou č. 15 ÚPO Stachy nejsou vymezené nové VPS, VPO ani stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci. K úpravě již vymezené VPS došlo v lokalitě ~~7. – U koridoru technické infrastruktury (kanalizace) s označením K1~~ došlo ke zpřesnění (zúžení) a úpravě trasy s cílem umožnit efektivnější využití zastavěného území a zastavitelných ploch v této lokalitě. ~~zrušeno~~ Změnou č. 19 ÚPO Stachy

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 18

Změnou č. 18 ÚPO Stachy nejsou vymezené nové VPS, VPO ani stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

V lokalitě č. 2 byla lokálně upravena VPS vymezená v ÚPO Stachy. Jedná se o schematické zakreslení návrhu systému propojení jednotlivých sjezdovek a parkovišť spojovacími cestami, s označením **D10**. Současná úprava spočívá ve vyhnutí návrhu cesty mimo záměry rozvoje občanského vybavení v lokalitě č. 2.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 19

Změnou č. 19 jsou vypuštěny veškeré veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury pro vodovod a kanalizaci. Dále je vypuštěna jedna plocha pro čistírnu odpadních vod vymezená ÚPO Stachy, s původním označením veřejně prospěšné stavby **K-14**. Jedná se o VPS vymezené v ÚPO Stachy a ve změnách č. 3, 5, 6, 8 a 15.

Změnou č. 19 ÚPO Stachy nejsou vymezena nová veřejně prospěšná opatření ani stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 20 - 21

Změna č. 20 - 21 ÚPO Stachy nevymezuje veřejně prospěšné stavby, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci. „
vkládají se tabulky: „

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
VD1	Navržená místní komunikace	Stachy

Technická infrastruktura – el. vedení a trafostanice

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
VT1EL	Navržený koridor pro el. vedení a trafostanici	Úbislav
VT2EL		Stachy
VT3EL		
VT4EL		
VT5EL		
VT6EL		

ruší se tabulky: „

KÓD	ÚČEL
ÚPO STACHY	
D – 1	Přeložka místní komunikace spojující Stachy a Jaroškov.
D – 2	Úprava křižovatky II. třída/III. třída - západní část sídla Stachy.
D – 3	Obslužná komunikace – západní část sídla Stachy.
D – 4	Místní komunikace k navrhované zástavbě – západní část sídla Stachy.
D – 5	Místní přístupová komunikace k navržené ČOV – jihovýchodní část sídla Stachy.
D – 6	Parkoviště k občanské vybavenosti - severozápadní část sídla Zadov.
D – 7	Rozšíření komunikace – jižní část sídla Zadov.
D – 8	Místní komunikace k navrhované zástavbě – severovýchodní část sídla Zadov.
D – 9	Místní přístupová komunikace k navržené ČOV – severovýchodní část sídla Zadov.
D – 10	Propojení lyžařských sjezdových tratí v Zadově.
Vydanými změnami č. 1 – 15 a 18 - 21 nejsou vymezeny VPS - plochy dopravní infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.	

Technická infrastruktura – vodovod

KÓD	ÚČEL
ÚPO STACHY – zrušeno Změnou č. 19 ÚPO Stachy	
V1	Vodovodní řad v západní části Úbislavy.
V2	Přerušovací komora východním směrem (na Stachy) v lokalitě Vyšehrad.
V3	Vodovodní řad v jihozápadní části Jaroškova (Studnice).
V4	Vodovodní řad v severovýchodní části Stach.
V5	Vodovodní řad ve východní části Stach.
V6	Vodovodní řad v jižní části Stach.
V7	Vodovodní řad v západní části Stach.
V8	Vodovodní řad v severozápadní části Stach.
V9	Vodovodní řad v severní polovině Zadova.
V10	Vodovodní řad v západní části Zadova.
Vydanými změnami č. 1 – 7 nejsou vymezeny VPS - plochy technické infrastruktury - vodovodu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.	

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 8	
VK-1	Navržená plocha vodovodu a kanalizace. – zrušeno Změnou č. 19 ÚPO Stachy
Vydanými změnami č. 9 – 15 a 18 - 21 nejsou vymezeny VPS - plochy technické infrastruktury - vodovodu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.	

Technická infrastruktura - kanalizace

KÓD	ÚČEL
ÚPO STACHY – zrušeno Změnou č. 19 ÚPO Stachy*	
K1	Kanalizační řád v západní části Úbislavy.
K2	Kanalizační řád v střední části Úbislavy.
K3	Čistírna odpadních vod v severní části Chalup – lokalita v Chalupách.
K4	Kanalizační síť v lokalitě Chalupy a v Chalupách.
K6	Kanalizační síť v jihozápadní části Jaroškova (Studnice).
K7	Kanalizační síť v jihovýchodní části Stach. *Pozn.: součástí K7 je plocha pro ČOV, která zůstává nezrušena
K8	Kanalizační síť v severovýchodní části Stach.
K9	Kanalizační řád v západní části Stach.
K10	Kanalizační řád v jižní části Stach.
K12	Kanalizační řád v jihozápadní části Stach.
K13	Čerpací stanice v severní části Stach.
K14	Čistírna odpadních vod v severovýchodní části Zadova.
K15	Kanalizační síť v severozápadní části Zadova.
K16	Kanalizační síť v jihozápadní části Zadova.
K17	Kanalizační síť v střední části Zadova.
K18	Kanalizační síť ve východní části Zadova.

Vydanými změnami č. 1 a 2 nejsou vymezeny VPS - plochy technické infrastruktury - kanalizace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 3	
K1	Návrh kanalizace – severovýchodní část obce Stachy – zrušeno Změnou č. 19 ÚPO Stachy

Vydanou změnou č. 4 nejsou vymezeny VPS - plochy technické infrastruktury - kanalizace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 5	
Z-K1	Plocha pro technickou infrastrukturu – návrh splaškové kanalizace – zrušeno Změnou č. 19 ÚPO Stachy

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 6	
Z-K1	Plocha pro technickou infrastrukturu – návrh kanalizace. – zrušeno Změnou č. 19 ÚPO Stachy

Vydanou změnou č. 7 nejsou vymezeny VPS - plochy technické infrastruktury - kanalizace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 8	
VK-1	Navržená plocha vodovodu a kanalizace. – zrušeno Změnou č. 19 ÚPO Stachy

Vydanými změnami č. 9 – 15, 18, 20 - 21 nejsou vymezeny VPS - plochy technické infrastruktury - kanalizace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 19	

K1	Návrh koridoru technické infrastruktury pro kanalizační řad.

Technická infrastruktura – venkovní vedení VN a trafostanice

KÓD	ÚČEL
ÚPO STACHY	
E2	Návrh nové trafostanice TS-30 ve východní části Stach + vzdušné vedení.
E3	Návrh nové trafostanice TS-31 v západní části Stach + vzdušné vedení.
E5	Rekonstrukce trafostanice 22 kV TS-08 – v sídle Kůsov.
E6	Rekonstrukce trafostanice 22 kV TS-06 – v severovýchodní části Zadova.
E7	Návrh nové trafostanice TS-32 v východní části Zadova + vzdušné vedení.
E8	Rekonstrukce trafostanice 22 kV TS-05 – v jihozápadní části Zadově.
Vydanými změnami č. 1 a 2 nejsou vymezeny VPS - plochy technické infrastruktury - venkovní vedení VN a trafostanice, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.	
ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 3	
E1	Návrh venkovního vedení VN 22 kV – západní část obce Stachy.
Vydanou změnou č. 4 nejsou vymezeny VPS - plochy technické infrastruktury - venkovní vedení VN a trafostanice, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.	
ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 5	
Z – E1	Plocha pro technickou infrastrukturu – návrh trafostanice BTS do 400 Kv.
Z – E2	Plocha pro technickou infrastrukturu – návrh trafostanice BTS do 400 kV.
Vydanými změnami č. 6 - 8 nejsou vymezeny VPS - plochy technické infrastruktury - venkovní vedení VN a trafostanice, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.	
ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 9	
E1	Navržená plocha pro trafostanici T31 a el. vedení VN 22 kV.
Vydanými změnami č. 10 - 15 a 18 - 21 nejsou vymezeny VPS - plochy technické infrastruktury - venkovní vedení VN a trafostanice, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.	

Technická infrastruktura – plyn

KÓD	ÚČEL
ÚPO Stachy ani jeho následně vydanými změnami č. 1 – 12 nejsou vymezeny VPS - plochy technické infrastruktury - plyn, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.	
ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 13	
TI1.Ep5	Navržená plocha technické infrastruktury – zrušeno Změnou č. 14 ÚPO Stachy
ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 14	
Změnou č. 14 ÚPO Stachy nejsou nově vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření (dále jen „VPS“). Změnou dochází ke zrušení VPS navržené ve Změně č.13 ÚPO Stachy s označením TI1.Ep5.	
Vydanou změnou č. 15 a 18 - 21 nejsou vymezeny VPS - plochy technické infrastruktury - plyn, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.	

„Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nejsou vymezena ÚPO Stachy ani jeho následně vydanými změnami č. 1 – 15 a 18 - 21.“,
a vkládají se tabulky: „

„Návrh založení prvků ÚSES

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
VU1LK	Lokální biokoridor k vymezení	Úbislav
VU2LK	Lokální biokoridor k vymezení	Úbislav

VU3LK	Lokální biokoridor k vymezení	Stachy, Úbislav
VU4LK	Lokální biokoridor k vymezení	Stachy
VU5LK	Lokální biokoridor k vymezení	Jaroškov
VU6LK	Lokální biokoridor k vymezení	Stachy, Jaroškov
VU7LK	Lokální biokoridor k vymezení	Stachy
VU8LK	Lokální biokoridor k vymezení	Stachy
VU1LC	Lokální biocentrum k vymezení	Úbislav

“

ruší se text: „v ÚPO Stachy ani jeho následně vydanými změnami č. 1 – 15 a 18 - 21“,

- V názvu kapitoly **h)** se ruší slovo: „**dalších**“;

text:

„ÚPO Stachy a Změny č. 1 – 4 a 6 – 15 a 18 - 21 nevymezují další veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 5

Změna č. 5 ÚPO navrhuje plochy, pro které lze práva k pozemkům a stavbám pro které lze uplatnit předkupní právo.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (VPS):

Dopravní infrastruktura

ÚPO Stachy ani jeho následně vydanými změnami č. 1 – 15 a 18 - 19 nejsou vymezeny VPS - plochy dopravní infrastruktury, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Technická infrastruktura – vodovod

ÚPO Stachy ani jeho následně vydanými změnami č. 1 – 15 a 18 - 19 nejsou vymezeny VPS - plochy technické infrastruktury - vodovodu, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Technická infrastruktura - kanalizace

KÓD	ÚČEL
ÚPO Stachy ani jeho následně vydanými změnami č. 1 – 4 a 6 – 15 a 18 - 19 nejsou vymezeny VPS - plochy technické infrastruktury - vodovodu, pro které lze uplatnit předkupní právo.	
ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 5	
Z – K1	Plocha pro technickou infrastrukturu – návrh splaškové kanalizace.

Technická infrastruktura - venkovní vedení VN a trafostanice

KÓD	ÚČEL
ÚPO Stachy ani jeho následně vydanými změnami č. 1 – 4 a 6 – 15 a 18 - 19 nejsou vymezeny VPS - plochy technické infrastruktury – venkovní vedení VN a trafostanice, pro které lze uplatnit předkupní právo.	
ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 5	
Z – E1	Plocha pro technickou infrastrukturu – návrh trafostanice BTS do 400 kV.
Z – E2	Plocha pro technickou infrastrukturu – návrh trafostanice BTS do 400 kV.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (VPO):

ÚPO Stachy ani jeho následně vydanými změnami č. 1 – 15 a 18 – 21 nejsou vymezena veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.“

se nahrazuje textem:

„Změnou č. 16 ÚPO Stachy nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.“

- V kapitole **i)** se text:

„Potřeba stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona byla řešena pouze změnami č. 9, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 19, 20 a 21, přičemž nebyla shledána potřeba stanovení těchto opatření.“

nahrazuje textem:

„Změnou č. 16 ÚPO Stachy nebyla shledána potřeba stanovení kompenzačních opatření.“

- V kapitole **j)** se text:

„ÚPO STACHY A ZMĚNY Č. 1 - 12

- neřešeno

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 13

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

TI-R.Ep/B – Plocha územní rezervy technické infrastruktury

~~návrh plochy územní rezervy vysokotlakého plynovodu, která prochází sídlem Stachy a je vymezena v šířce 6 – 10 m. – zrušeno následnou Změnou č. 14 ÚPO Stachy~~

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 14

Ve Změně č. 14 ÚPO Stachy je zakreslen koridor územní rezervy pro záměr přeložky silnice II/145. Tato územní rezerva **D/U** je převzata z nadřazené dokumentace AZÚR a změnou č. 14 je zpřesněna na plochu dopravní infrastruktury s ozn. **DI-R.D/U**.

Změnou č. 14 ÚPO Stachy je zrušena plocha technické infrastruktury navržená ve Změně č. 13 ÚPO Stachy:

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

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 15 A 18 - 21

Změna č. 15 a 18 - 21 ÚPO Stachy nevymezuje plochy a koridory územních rezerv.“

nahrazuje textem:

„Změnou č. 16 ÚPO Stachy je, v souladu s AZÚR, vymezena plocha rezervy dopravy silniční s označením **R1**. Jedná se o záměr přeložky na silnici II/145 (obchvat obce Stachy).

Na základě územní rezervy, vymezené ve změně č. 16 ÚPO, nelze záměr povolit. Pokud má dojít k povolení prověřovaného účelu, záměr, pro který byla plocha územní rezervy vymezena, je třeba následnou změnou ÚPO převést z územní rezervy na navrhovanou plochu (koridor). Dosavadní využití území dotčené územní rezervou nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil předpokládané budoucí využití.

Prokáže-li se při prověřování územní rezervy nemožnost realizace účelu, pro který byla vymezena, nebo bude-li od záměru upuštěno, musí být územní rezerva změnou ÚPD z této dokumentace vypuštěna.“

- Vkládá se nová kapitola **k)**: „

k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Změna č. 16 ÚPO Stachy vymezuje plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

Podstatou dohody o parcelaci je smlouva mezi vlastníky pozemků o uspořádání parcel a řešení veřejné infrastruktury. (Jedná se tedy o nástroj sloužící k rozumnému a udržitelnému rozvoji území.)

DO2 = část zastavitelné plochy Z99 - severozápadní okraj sídla Stachy, k.ú. Stachy.“

- V názvu původní kapitoly **k)** se písmeno „**k**“ nahrazuje písmenem: „**l**“, ruší se texty: „**prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro**“, „**a dále**“ a „**pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a**“ a vkládají se texty: „**o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**“ a „**podmínek pro její pořízení a přiměřené**“;

- V nové kapitole **l)** se text:

„ÚPO Stachy ani jeho následně vydanými změnami č. 1 – 15 a 18 - 21 nejsou vymezeny plochy ani koridory, ve kterých je potřeba další využití těchto ploch prověřit územní studií.“

nahrazuje textem:

„Změna č. 16 ÚPO Stachy nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.“

- V názvu původní kapitoly **l)** se písmeno „**l**“ nahrazuje písmenem: „**m**“ a vkládá se text: „**, zadání regulačního plánu**“;
- V kapitole **m)** se text:

„ÚPO STACHY

ÚPO Stachy vymezuje plochy s označením 45, 46 a 48, u kterých je před vydáním ÚR nutno zpracovat regulační plán.

ÚPO STACHY – ZMĚNY Č. 1 – 5, 7 – 15 A 18 - 21

Vydané změny ÚPO Stachy č. 1 – 5 a 7 – 15 a 18 - 21 nevymezují plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 6

Návrh Změny č. 6 ÚPO Stachy vymezuje plochy, u kterých je nutné pořízení a vydání regulačního plánu – lokalita č. 5, 12, 13, 26.

Níže uvedené zadání je možné chápat jako minimální rozsah řešeného území vyplývající z požadavků projednání ÚP. Před zahájením prací na regulačním plánu bude posouzeno zastupitelstvem obce, zda není vhodnější z důvodu urbanistické koncepce řešeného území rozšířit plochu řešeného území regulačního plánu na ucelenou oblast, která bude obsahovat i výše uvedené lokality č. 5, 12, 13, 26. v takovém případě bude zpracováno nové zadání Regulačního plánu.

ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU

pro plochy lokalit č. 5, 12, 13 a 26 řešených Změnou č. 6 ÚPO Stachy

Vymezení řešených území

Řešené území je vymezeno v grafické části Změny č. 6 ÚPO Stachy a obsahuje lokality číslo 5, 12, 13 a 26.

Projektant Změny č. 6 však doporučuje obci zpracovat regulačním plánem celou souvislou lokalitu mezi Stachami a Michalovem po obou stranách komunikace, a nikoli pouze pro jednotlivé oddělené lokality (pozemky).

Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Řešené pozemky jsou velmi malého rozsahu a jsou samostatně vymezeny řešeným územím – viz příloha tohoto regulačního plánu.

Regulační plán v řešených plochách bude stanovovat podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Regulační plán stanoví podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury.

Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Prostorové uspořádání bude respektovat navržené regulativy zpracované Změnou č. 6 ÚPO Stachy, (viz. regulativy pro plochy bydlení v rodinných domech), které budou tímto regulačním plánem upřesněny do měřítka 1 : 500 pro výkresovou část, (1 : 200 pro případné objemové studie).

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Z hlediska požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území je nezbytné dodržet regulativy navržené Změnou č. 6 ÚPO Stachy, zejména charakter krajiny a místního historického osídlení.

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Území řešená regulačním plánem jsou napojena na stávající nebo navrženou technickou infrastrukturu dle schválených ÚPD.

Předmětem návrhu bude zejména minimalizace počtu sjezdů ze silnice III. třídy k jednotlivým rodinným domům.

Požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

V řešeném území nebudou navrženy nové veřejně prospěšné stavby, ale budou respektovány veřejně prospěšné stavby a opatření dle schválené ÚPD.

Požadavky na asanace

V řešeném území nebudou uplatněny požadavky na asanace.

Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Z hlediska ÚAP a z hlediska ostatních právních předpisů nejsou předem dány podmínky pro návrh regulačního plánu.

Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Zpracované regulační plány nahradí rozhodnutí o využití území a rozhodnutí o umístění staveb.

Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Na základě projednaného zadání Změny č. 6 ÚPO Stachy byly plochy navržené k řešení regulačním plánem posouzeny z hlediska zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na ŽP, ve znění pozdějších předpisů a nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na ŽP (SEA) a to převážně z těchto důvodů:

- zadání změny nemá významný vliv na žádnou navrženou evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast podle § 45i zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny,
- dotčené správní úřady nevznesly zásadní připomínky.

Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Plochy řešené regulačním plánem jsou ve vlastnictví zpravidla jednoho investora, majitele, požadavky na plánovací smlouvu tudíž nejsou uplatněny.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Regulační plán bude rozdělen do části výrokové části a odůvodnění dle zák. č. 183/2006 Sb., ve znění prováděcích vyhlášek, zejména vyhlášky č. 500, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, přílohy č. 11.

Textová část regulačního plánu obsahuje

- vymezení řešené plochy,
- podmínky pro vymezení a využití pozemků,
- podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,
- podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,
- podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,
- podmínky pro ochranu veřejného zdraví,
- vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel,
- vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel,
- výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje,
- údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.

Textová část regulačního plánu podle rozsahu jím nahrazovaných územních rozhodnutí dále obsahuje

- druh a účel umísťovaných staveb,
- podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků),
- podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- podmínky pro změny staveb a změny vlivu staveb na využití území,
- podmínky pro vymezená ochranná pásma,
- podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability,
- stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
- vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.

Grafická část regulačního plánu obsahuje vždy

- hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Grafická část regulačního plánu podle rozsahu jím nahrazovaných územních rozhodnutí dále obsahuje

- jako součást hlavního výkresu graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pozemky územních rezerv, je-li účelné je vymežit a hranice zastavěného území a ochranných pásem, pokud se v řešené ploše vyskytují,
- výkres pořadí změn v území (etapizace).

V případě potřeby lze graficky vyjádřitelné podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb a staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury a napojení staveb na ni zpracovat v samostatných výkresech.

Obsah odůvodnění regulačního plánu

Textová část odůvodnění regulačního plánu obsahuje, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 68 odst. 1 stavebního zákona, zejména

- údaje o způsobu pořízení regulačního plánu,
- vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem,
- údaje o splnění zadání regulačního plánu,
- komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce,
- informaci o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí, byl-li regulační plán posuzován, spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko příslušného orgánu dle zvláštního právního předpisu, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno,
- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa,
- vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,
- vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob.

Grafická část odůvodnění regulačního plánu obsahuje zejména

- koordinační výkres,
- výkres širších vztahů, dokumentující vazby na sousední území,
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Regulační plán bude zpracován v měřítku 1 : 500, 1 : 200, bude obsahovat materiálové řešení povrchů objektů a povrchů zpevněných ploch. Čistopis regulačního plánu bude odevzdán ve 4 tištěných paré a digitálně na CD.

Požadavky vyplývající z územního plánu, popřípadě ze zásad územního rozvoje, politiky územního rozvoje a požadavky vyplývající z územně analytických podkladů v případě, že regulační plán vydává zastupitelstvo obce a není-li jeho zadání součástí územního plánu

Požadavek na zpracování regulačního plánu vyplynul z projednávání zadání Změny č. 6 ÚPO Stachy. Zpracování regulačního plánu na příslušné lokality bylo požadováno Správou NP a CHKO Šumava z hlediska ochrany krajinného rázu a ochrany původní urbanistické struktury historického královského osídlení, kde je vyloučeno postupné souvislé zastavování krajiny. Prostoru mezi Stachami a Michalovem, je dle vyjádření Správy NP a CHKO Šumava velmi hodnotný z estetického hlediska a toto území je nezbytné řešit jako celek a to co nejpodrobnější ÚPD, která stanoví limity zástavby odstupu objektu, komunikačního řešení a regulativy architektonického řešení objektů tak, aby se zachoval ráz rozptýleného venkovského osídlení Šumavy.“ nahrazuje textem:

„Změnou č. 16 ÚPO Stachy jsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu: RP1 ÷ RP16. Ve všech těchto případech se jedná o regulační plán na žádost.,,

Zadání regulačního plánu RP1

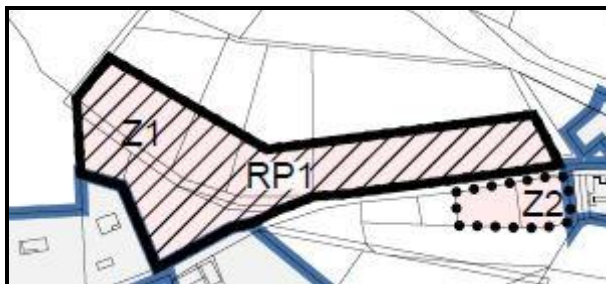
plocha smíšená obytná venkovská **Z1-SV1** v k.ú. Úbislav

- regulační plán na žádost

❖ Vymezení řešeného území:

Území řešené regulačním plánem RP1 je vymezeno v grafické části s tím, že v průběhu prací na návrhu RP může dojít k upřesnění hranic řešeného území.

Navržená plocha **smíšená obytná venkovská** se nachází západně od sídla Úbislav, v návaznosti na zastavěné území. Jižní část řešeného území RP navazuje na silnici III. třídy, východní a západní část navazuje na zastavěná území a severní stranou navazuje na louky a pastviny.



Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití:

Regulační plán v řešené ploše bude stanovovat podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro trasy a zařízení technického vybavení, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí.

Plocha je v ÚPO vymezena jako navržená plocha **smíšená obytná venkovská**.

Pozemky budou vymezeny na základě katastrální mapy a v případě potřeby budou geometricky zaměřeny do potřebné podrobnosti. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhujících jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy smíšené obytné venkovské, kdy tato komunikace bude řazena do ploch dopravní infrastruktury.

❖ Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky určující funkční využití pozemků včetně vymezení ploch veřejné zeleně dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb.:

plošné uspořádání (maximální plocha zastavění pozemku - zastavitelné území, vztahné body, stavební čára); prostorové uspořádání (podlažnost, výška zástavby, omezení tvaru střechy, poloha hřebene střechy, garážování, vzdálenosti a polohy staveb respektující historické dominanty obce); architektonické uspořádání (vjezd a vstup do objektu). Součástí řešeného území budou také plochy a trasy technického a dopravního vybavení mimo vymezené hranice.

Prostorové uspořádání bude respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené změnou ÚPO Stachy, které budou tímto regulačním plánem upřesněny do měřítka 1 : 1000, popř. 1 : 500.

V případě, že bude realizována pouze část lokality, bude realizována i odpovídající úměrná část veřejné zeleně.

❖ Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:

Požadavky budou stanoveny v rozsahu podrobných podmínek ochrany území vč. řešení podmínek ochrany krajinného rázu (tzn., budou stanoveny výšky staveb, tvar střechy, max. půdorysné obrysy staveb, uliční čáry, doporučené materiály, doporučená barevnost a další tvaroslovné prvky).

Dále bude RP stanovena podmínka přednostního napojení na centrální kanalizaci a vodovod (jsou-li vybudovány), bude stanoven takový způsob vytápění, aby nedošlo ke zhoršení kvality ovzduší.

Ochrana kulturních a přírodních hodnot:

- při navrhování urbanistické a hmotové struktury zohlednit charakter okolní zástavby typické pro oblast Šumavy;
- nepřípustné je funkční využití ploch parcel (byť dočasně) pro zřizování výrobních kapacit;
- z hlediska obecné ochrany je nutno v maximální míře chránit vzrostlou zeleň;
- nepřípustné jsou stavby zatěžující životní prostředí.

Ochrana přírodních zdrojů, ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL):

- řešená lokalita nevyvolá specifická řešení regulačním plánem, protože je součástí vyhodnocení změny ÚPO.

Ochrana ovzduší:

- regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

Ochrana krajinného rázu:

- RP se bude zabývat také ochranou krajinného rázu.

❖ Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:

Veřejná infrastruktura bude řešena v podrobnosti stanovené přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. pro regulační plán, tedy v měřítku 1 : 1000. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhujících jednotlivé objekty

v rámci dnešního polygonu plochy smíšené obytné venkovské, kdy tyto komunikace budou řazeny do ploch dopravní infrastruktury. Dále bude stanovena koncepce zásobování vodou a odkanalizování jednotlivých objektů vč. přípojek, bude stanoveno napojení na elektrickou energii prostřednictvím kabelového vedení NN ze stávajících, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, apod.).

Požadavky na dopravní infrastrukturu:

- lokalita bude dopravně napojena ze silnice III. třídy;
- nově navrhované komunikace budou splňovat požadavky vyplývající z platných právních předpisů (rozhledové poměry, šířky komunikací a chodníků, odvodnění komunikací, zohlednit vyhlášku 398/2009 Sb., apod.);
- parkování, odstavná stání a garáže budou budovány na vlastních pozemcích jako součást stavby (budou součástí stavebního povolení);
- v případě zasažení obytných ploch negativním vlivem z hlediska chráněného venkovního prostoru staveb a vnitřních prostor staveb z hlediska ochrany před zvýšenou hygienickou zátěží (hlukem), budou v RP navržena i potřebná technická opatření, která však budou hrazena na náklady investora budoucí výstavby.

Požadavky na technickou infrastrukturu:

- zásobování vodou bude řešeno přednostně napojením na stávající systém obce včetně přípojek na jednotlivé stavební parcely;
- odkanalizování bude řešeno přednostně napojením na stávající kanalizační systém obce včetně přípojek od navržených objektů;
- v RP bude navržen způsob likvidace (odvedení) dešťových vod z řešeného území.

❖ **Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření:**

Návrh regulačního plánu nebude vymezovat veřejně prospěšné stavby, vyjma staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud to bude nezbytné.

❖ **Požadavky na asanace:**

Nepředpokládají se.

❖ **Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy):**

Řešení návrhu regulačního plánu prověří napojení jednotlivých staveb na komunikace a způsob napojení na technickou infrastrukturu.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

- z hlediska územně analytických podkladů nejsou předem dány podmínky pro návrh regulačního plánu.

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- regulační plán bude zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů uplatněnými ke změně ÚPO Stachy.

❖ **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí:**

Regulační plán RP1 nebude nahrazovat územní rozhodnutí.

❖ **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují:**

Pořizovatel nepředpokládá nutnost posouzení, nejsou navrhovány žádné záměry vyžadující zpracování dokumentace EIA.

❖ **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci:**

Uzavření plánovací smlouvy nebo dohody o parcelaci není podmínkou pro řešení návrhu regulačního plánu, ale tato podmínka může být doplněna v průběhu pořizování tohoto RP.

❖ **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:**

- obsah návrhu regulačního plánu vč. jeho odůvodnění bude strukturováno přesně dle požadavků přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, grafická část bude zpracována v měřítku 1 : 1000 s výjimkou širších vztahů 1 : 50000,
- minimální rozsah výkresů se stanovuje takto:
 - hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
 - výkres pořadí změn v území (etapizace) – pokud bude potřebný,
 - koordinační výkres,
 - výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území,
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu – pokud bude potřebný,
- výkresová část dokumentace návrhu regulačního plánu bude odevzdána v prostředí softwaru AutoCAD, MicroStation nebo ArcGIS,
- v případě tvorby výkresů regulačního plánu v systémech AutoCAD, MicroStation, apod., budou odevzdány i tyto výkresy v datových formátech (DWG, DGN, apod.), s řádným odlišením hladin, vč. popisu jednotlivých souborů a hladin,
- výkresová i textová část dokumentace regulačního plánu bude předána ve 4 kompletních vyhotoveních,
- všechny výkresy a jejich obsah bude usazen v geografickém systému S-JTSK Křovák East–North, Balt po vyrovnání, a to u všech zpracovaných výkresů, textová část bude odevzdána ve formátu DOC nebo DOCX a dále ve formátu PDF v kompletní podobě.

Zadání regulačního plánu RP2

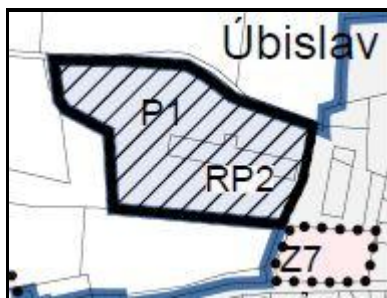
plocha smíšená obytná venkovská **P1-SV1** v k.ú. Úbislav

- regulační plán na žádost

❖ Vymezení řešeného území:

Území řešené regulačním plánem RP2 je vymezeno v grafické části s tím, že v průběhu prací na návrhu RP může dojít k upřesnění hranic řešeného území.

Navržená přestavbová plocha **smíšená obytná venkovská** se nachází v severozápadní části sídla Úbislav, v návaznosti na zastavěné území. Východní část řešeného území RP navazuje na zastavěné území, ostatní hranice navazují na louky a pastviny.



❖ Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití:

Regulační plán v řešené ploše bude stanovovat podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro trasy a zařízení technického vybavení, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí.

Plocha je v ÚPO vymezena jako přestavbová plocha **smíšená obytná venkovská**.

Pozemky budou vymezeny na základě katastrální mapy a v případě potřeby budou geometricky zaměřeny do potřebné podrobnosti. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhujících jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy smíšené obytné venkovské, kdy tato komunikace bude řazena do ploch dopravní infrastruktury.

❖ Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky určující funkční využití pozemků včetně vymezení ploch veřejné zeleně dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb.:

plošné uspořádání (maximální plocha zastavění pozemku - zastavitelné území, vztahné body, stavební čára); prostorové uspořádání (podlažnost, výška zástavby, omezení tvaru střechy, poloha hřebene střechy, garážování, vzdálenosti a polohy staveb respektující historické dominanty obce); architektonické uspořádání (vjezd a vstup do objektu). Součástí řešeného území budou také plochy a trasy technického a dopravního vybavení mimo vymezené hranice.

Prostorové uspořádání bude respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené změnou ÚPO Stachy, které budou tímto regulačním plánem upřesněny do měřítka 1 : 1000, popř. 1 : 500.

V případě, že bude realizována pouze část lokality, bude realizována i odpovídající úměrná část veřejné zeleně.

❖ **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:**

Požadavky budou stanoveny v rozsahu podrobných podmínek ochrany území vč. řešení podmínek ochrany krajinného rázu (tzn., budou stanoveny výšky staveb, tvar střechy, max. půdorysné obrysy staveb, uliční čáry, doporučené materiály, doporučená barevnost a další tvaroslovné prvky). Dále bude RP stanovena podmínka přednostního napojení na centrální kanalizaci a vodovod (jsou-li vybudovány), bude stanoven takový způsob vytápění, aby nedošlo ke zhoršení kvality ovzduší.

Ochrana kulturních a přírodních hodnot:

- při navrhování urbanistické a hmotové struktury zohlednit charakter okolní zástavby typické pro oblast Šumavy;
- nepřípustné je funkční využití ploch parcel (byť dočasně) pro zřizování výrobních kapacit;
- z hlediska obecné ochrany je nutno v maximální míře chránit vzrostlou zeleň;
- nepřípustné jsou stavby zatěžující životní prostředí.

Ochrana přírodních zdrojů, ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL):

- řešená lokalita nevyvolá specifická řešení regulačním plánem, protože je součástí vyhodnocení změny ÚPO.

Ochrana ovzduší:

- regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

Ochrana krajinného rázu:

- RP se bude zabývat také ochranou krajinného rázu.

❖ **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:**

Veřejná infrastruktura bude řešena v podrobnosti stanovené přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. pro regulační plán, tedy v měřítku 1 : 1000. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhujících jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy smíšené obytné venkovské, kdy tyto komunikace budou řazeny do ploch dopravní infrastruktury. Dále bude stanovena koncepce zásobování vodou a odkanalizování jednotlivých objektů vč. přípojek, bude stanoveno napojení na elektrickou energii prostřednictvím kabelového vedení NN ze stávajících, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, apod.).

Požadavky na dopravní infrastrukturu:

- lokalita bude dopravně napojena z místní komunikace;
- nově navrhované komunikace budou splňovat požadavky vyplývající z platných právních předpisů (rozhledové poměry, šířky komunikací a chodníků, odvodnění komunikací, zohlednit vyhlášku 398/2009 Sb., apod.);
- parkování, odstavná stání a garáže budou budovány na vlastních pozemcích jako součást stavby (budou součástí stavebního povolení);
- v případě zasažení obytných ploch negativním vlivem z hlediska chráněného venkovního prostoru staveb a vnitřních prostor staveb z hlediska ochrany před zvýšenou hygienickou zátěží (hlukem), budou v RP navržena i potřebná technická opatření, která však budou hrazena na náklady investora budoucí výstavby.

Požadavky na technickou infrastrukturu:

- zásobování vodou bude řešeno přednostně napojením na stávající systém obce včetně přípojek na jednotlivé stavební parcely;

- odkanalizování bude řešeno přednostně napojením na stávající kanalizační systém obce včetně přípojek od navržených objektů;
- v RP bude navržen způsob likvidace (odvedení) dešťových vod z řešeného území.

❖ **Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření:**

Návrh regulačního plánu nebude vymezovat veřejné prospěšné stavby, vyjma staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud to bude nezbytné.

❖ **Požadavky na asanace:**

Nepředpokládají se.

❖ **Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy):**

Řešení návrhu regulačního plánu prověří napojení jednotlivých staveb na komunikace a způsob napojení na technickou infrastrukturu.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

- z hlediska územně analytických podkladů nejsou předem dány podmínky pro návrh regulačního plánu.

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- regulační plán bude zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů uplatněnými ke změně ÚPO Stachy.

❖ **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí:**

Regulační plán RP2 nebude nahrazovat územní rozhodnutí.

❖ **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují:**

Pořizovatel nepředpokládá nutnost posouzení, nejsou navrhovány žádné záměry vyžadující zpracování dokumentace EIA.

❖ **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci:**

Uzavření plánovací smlouvy nebo dohody o parcelaci není podmínkou pro řešení návrhu regulačního plánu, ale tato podmínka může být doplněna v průběhu pořizování tohoto RP.

❖ **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:**

- obsah návrhu regulačního plánu vč. jeho odůvodnění bude strukturováno přesně dle požadavků přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, grafická část bude zpracována v měřítku 1 : 1000 s výjimkou širších vztahů 1 : 50000,
- minimální rozsah výkresů se stanovuje takto:
 - hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
 - výkres pořadí změn v území (etapizace) – pokud bude potřebný,
 - koordinační výkres,
 - výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území,
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu – pokud bude potřebný,
- výkresová část dokumentace návrhu regulačního plánu bude odevzdána v prostředí softwaru AutoCAD, MicroStation nebo ArcGIS,
- v případě tvorby výkresů regulačního plánu v systémech AutoCAD, MicroStation, apod., budou odevzdány i tyto výkresy v datových formátech (DWG, DGN, apod.), s řádným odlišením hladin, vč. popisu jednotlivých souborů a hladin,
- výkresová i textová část dokumentace regulačního plánu bude předána ve 4 kompletních vyhotoveních,

- všechny výkresy a jejich obsah bude usazen v geografickém systému S-JTSK Křovák East–North, Balt po vyrovnání, a to u všech zpracovaných výkresů, textová část bude odevzdána ve formátu DOC nebo DOCX a dále ve formátu PDF v kompletní podobě.

Zadání regulačního plánu RP3

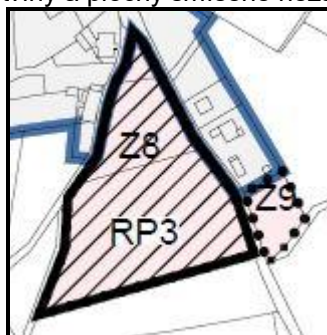
plocha smíšená obytná venkovská **Z8-SV1** v k.ú. Úbislav

- regulační plán na žádost

❖ Vymezení řešeného území:

Území řešené regulačním plánem RP3 je vymezeno v grafické části s tím, že v průběhu prací na návrhu RP může dojít k upřesnění hranic řešeného území.

Navržená plocha **smíšená obytná venkovská** se nachází jihozápadně od sídla Úbislav, v návaznosti na zastavěné území. Severní a východní část řešeného území RP navazuje na zastavěné území sídla Úbislav, zbývající hranice navazují na louky a pastviny a plochy smíšené nezastavěného území.



❖ Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití:

Regulační plán v řešené ploše bude stanovovat podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro trasy a zařízení technického vybavení, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí.

Plocha je v ÚPO vymezena jako navržená plocha **smíšená obytná venkovská**.

Pozemky budou vymezeny na základě katastrální mapy a v případě potřeby budou geometricky zaměřeny do potřebné podrobnosti. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhujících jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy smíšené obytné venkovské, kdy tato komunikace bude řazena do ploch dopravní infrastruktury.

❖ Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky určující funkční využití pozemků včetně vymezení ploch veřejné zeleně dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb.:

plošné uspořádání (maximální plocha zastavění pozemku - zastavitelné území, vztažné body, stavební čára); prostorové uspořádání (podlažnost, výška zástavby, omezení tvaru střechy, poloha hřebene střechy, garážování, vzdálenosti a polohy staveb respektující historické dominanty obce); architektonické uspořádání (vjezd a vstup do objektu). Součástí řešeného území budou také plochy a trasy technického a dopravního vybavení mimo vymezené hranice.

Prostorové uspořádání bude respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené změnou ÚPO Stachy, které budou tímto regulačním plánem upřesněny do měřítka 1 : 1000, popř. 1 : 500.

V případě, že bude realizována pouze část lokality, bude realizována i odpovídající úměrná část veřejné zeleně.

❖ Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:

Požadavky budou stanoveny v rozsahu podrobných podmínek ochrany území vč. řešení podmínek ochrany krajinného rázu (tzn., budou stanoveny výšky staveb, tvar střechy, max. půdorysné obrysy staveb, uliční čáry, doporučené materiály, doporučená barevnost a další tvaroslovné prvky). Dále bude RP stanovena podmínka přednostního napojení na centrální kanalizaci a vodovod (jsou-li vybudovány), bude stanoven takový způsob vytápění, aby nedošlo ke zhoršení kvality ovzduší.

Ochrana kulturních a přírodních hodnot:

- při navrhování urbanistické a hmotové struktury zohlednit charakter okolní zástavby typické pro oblast Šumavy;

- nepřípustné je funkční využití ploch parcel (byť dočasně) pro zřizování výrobních kapacit;
- z hlediska obecné ochrany je nutno v maximální míře chránit vzrostlou zeleň;
- nepřípustné jsou stavby zatěžující životní prostředí.

Ochrana přírodních zdrojů, ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL):

- řešená lokalita nevyvolá specifická řešení regulačním plánem, protože je součástí vyhodnocení změny ÚPO.

Ochrana ovzduší:

- regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

Ochrana krajinného rázu:

- RP se bude zabývat také ochranou krajinného rázu.

❖ **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:**

Veřejná infrastruktura bude řešena v podrobnosti stanovené přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. pro regulační plán, tedy v měřítku 1 : 1000. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhujících jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy smíšené obytné venkovské, kdy tyto komunikace budou řazeny do ploch dopravní infrastruktury. Dále bude stanovena koncepce zásobování vodou a odkanalizování jednotlivých objektů vč. přípojek, bude stanoveno napojení na elektrickou energii prostřednictvím kabelového vedení NN ze stávajících, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, apod.).

Požadavky na dopravní infrastrukturu:

- lokalita bude dopravně napojena z místní komunikace;
- nově navrhované komunikace budou splňovat požadavky vyplývající z platných právních předpisů (rozhledové poměry, šířky komunikací a chodníků, odvodnění komunikací, zohlednit vyhlášku 398/2009 Sb., apod.);
- parkování, odstavná stání a garáže budou budovány na vlastních pozemcích jako součást stavby (budou součástí stavebního povolení);
- v případě zasažení obytných ploch negativním vlivem z hlediska chráněného venkovního prostoru staveb a vnitřních prostor staveb z hlediska ochrany před zvýšenou hygienickou zátěží (hlukem), budou v RP navržena i potřebná technická opatření, která však budou hrazena na náklady investora budoucí výstavby.

Požadavky na technickou infrastrukturu:

- zásobování vodou bude řešeno přednostně napojením na stávající systém obce včetně přípojek na jednotlivé stavební parcely;
- odkanalizování bude řešeno přednostně napojením na stávající kanalizační systém obce včetně přípojek od navržených objektů;
- v RP bude navržen způsob likvidace (odvedení) dešťových vod z řešeného území.

❖ **Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření:**

Návrh regulačního plánu nebude vymezovat veřejné prospěšné stavby, vyjma staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud to bude nezbytné.

❖ **Požadavky na asanace:**

Nepředpokládají se.

❖ **Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy):**

Řešení návrhu regulačního plánu prověří napojení jednotlivých staveb na komunikace a způsob napojení na technickou infrastrukturu.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

- z hlediska územně analytických podkladů nejsou předem dány podmínky pro návrh regulačního plánu.

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- regulační plán bude zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů uplatněnými ke změně ÚPO Stachy.

❖ **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí:**

Regulační plán RP3 nebude nahrazovat územní rozhodnutí.

❖ **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují:**

Pořizovatel nepředpokládá nutnost posouzení, nejsou navrhovány žádné záměry vyžadující zpracování dokumentace EIA.

❖ **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci:**

Uzavření plánovací smlouvy nebo dohody o parcelaci není podmínkou pro řešení návrhu regulačního plánu, ale tato podmínka může být doplněna v průběhu pořizování tohoto RP.

❖ **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:**

- obsah návrhu regulačního plánu vč. jeho odůvodnění bude strukturováno přesně dle požadavků přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, grafická část bude zpracována v měřítku 1 : 1000 s výjimkou širších vztahů 1 : 50000,
- minimální rozsah výkresů se stanovuje takto:
 - hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
 - výkres pořadí změn v území (etapizace) – pokud bude potřebný,
 - koordinační výkres,
 - výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území,
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu – pokud bude potřebný,
- výkresová část dokumentace návrhu regulačního plánu bude odevzdána v prostředí softwaru AutoCAD, MicroStation nebo ArcGIS,
- v případě tvorby výkresů regulačního plánu v systémech AutoCAD, MicroStation, apod., budou odevzdány i tyto výkresy v datových formátech (DWG, DGN, apod.), s řádným odlišením hladin, vč. popisu jednotlivých souborů a hladin,
- výkresová i textová část dokumentace regulačního plánu bude předána ve 4 kompletních vyhotoveních,
- všechny výkresy a jejich obsah bude usazen v geografickém systému S-JTSK Křovák East–North, Balt po vyrovnání, a to u všech zpracovaných výkresů, textová část bude odevzdána ve formátu DOC nebo DOCX a dále ve formátu PDF v kompletní podobě.

Zadání regulačního plánu RP4

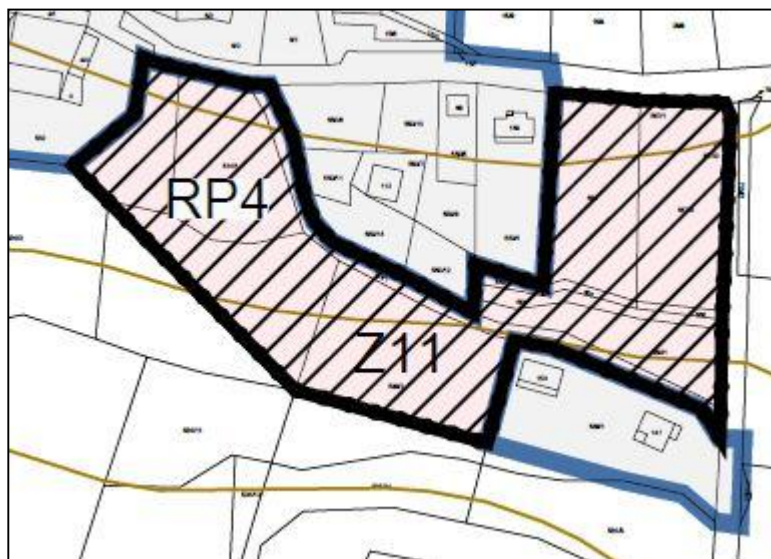
plocha smíšená obytná venkovská **Z11-SV1** v k.ú. Úbislav

- regulační plán na žádost

❖ **Vymezení řešeného území:**

Území řešené regulačním plánem RP4 je vymezeno v grafické části s tím, že v průběhu prací na návrhu RP může dojít k upřesnění hranic řešeného území.

Navržená plocha **smíšená obytná venkovská** se nachází v jihovýchodní části sídla Úbislav, v návaznosti na zastavěné území. Severozápadní a jihovýchodní část řešeného území RP navazuje na zastavěné území s obytnou funkcí, východní část navazuje na místní komunikaci a zbývající hranice navazují na louky a pastviny.



❖ Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití:

Regulační plán v řešené ploše bude stanovovat podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro trasy a zařízení technického vybavení, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí.

Plocha je v ÚPO vymezena jako navržená plocha **smíšená obytná venkovská**.

Pozemky budou vymezeny na základě katastrální mapy a v případě potřeby budou geometricky zaměřeny do potřebné podrobnosti. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhujících jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy smíšené obytné venkovské, kdy tato komunikace bude řazena do ploch dopravní infrastruktury.

❖ Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky určující funkční využití pozemků včetně vymezení ploch veřejné zeleně dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb.:

plošné uspořádání (maximální plocha zastavění pozemku - zastavitelné území, 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 s návrhem urbanistického řešení.

❖ **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:**

Veřejná infrastruktura bude řešena v podrobnosti stanovené přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. pro regulační plán, tedy v měřítku 1 : 1000. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhujících jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy smíšené obytné venkovské, kdy tyto komunikace budou řazeny do ploch dopravní infrastruktury. Dále bude stanovena koncepce zásobování vodou a odkanalizování jednotlivých objektů vč. přípojek, bude stanoveno napojení na elektrickou energii prostřednictvím kabelového vedení NN ze stávajících, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, apod.).

Požadavky na dopravní infrastrukturu:

- lokalita bude dopravně napojena ze silnice III. třídy, popř. z místní komunikace;
- nově navrhované komunikace budou splňovat požadavky vyplývající z platných právních předpisů (rozhledové poměry, šířky komunikací a chodníků, odvodnění komunikací, zohlednit vyhlášku 398/2009 Sb., apod.);
- parkování, odstavná stání a garáže budou budovány na vlastních pozemcích jako součást stavby (budou součástí stavebního povolení);
- v případě zasažení obytných ploch negativním vlivem z hlediska chráněného venkovního prostoru staveb a vnitřních prostor staveb z hlediska ochrany před zvýšenou hygienickou zátěží (hlukem), budou v RP navržena i potřebná technická opatření, která však budou hrazena na náklady investora budoucí výstavby.

Požadavky na technickou infrastrukturu:

- zásobování vodou bude řešeno přednostně napojením na stávající systém obce včetně přípojek na jednotlivé stavební parcely;
- odkanalizování bude řešeno přednostně napojením na stávající kanalizační systém obce včetně přípojek od navržených objektů;
- v RP bude navržen způsob likvidace (odvedení) dešťových vod z řešeného území.

❖ **Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření:**

Návrh regulačního plánu nebude vymezovat veřejně prospěšné stavby, vyjma staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud to bude nezbytné.

❖ **Požadavky na asanace:**

Nepředpokládají se.

❖ **Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy):**

Řešení návrhu regulačního plánu prověří napojení jednotlivých staveb na komunikace a způsob napojení na technickou infrastrukturu.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

- z hlediska územně analytických podkladů nejsou předem dány podmínky pro návrh regulačního plánu.

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- regulační plán bude zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů uplatněnými ke změně ÚPO Stachy.

❖ **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí:**

Regulační plán RP4 nebude nahrazovat územní rozhodnutí.

❖ **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují:**

Pořizovatel nepředpokládá nutnost posouzení, nejsou navrhovány žádné záměry vyžadující zpracování dokumentace EIA.

❖ **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci:**

Uzavření plánovací smlouvy nebo dohody o parcelaci není podmínkou pro řešení návrhu regulačního plánu, ale tato podmínka může být doplněna v průběhu pořizování tohoto RP.

❖ **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:**

- obsah návrhu regulačního plánu vč. jeho odůvodnění bude strukturováno přesně dle požadavků přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, grafická část bude zpracována v měřítku 1 : 1000 s výjimkou širších vztahů 1 : 50000,
- minimální rozsah výkresů se stanovuje takto:
 - hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
 - výkres pořadí změn v území (etapizace) – pokud bude potřebný,
 - koordinační výkres,
 - výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území,
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu – pokud bude potřebný,
- výkresová část dokumentace návrhu regulačního plánu bude odevzdána v prostředí softwaru AutoCAD, MicroStation nebo ArcGIS,
- v případě tvorby výkresů regulačního plánu v systémech AutoCAD, MicroStation, apod., budou odevzdány i tyto výkresy v datových formátech (DWG, DGN, apod.), s řádným odlišením hladin, vč. popisu jednotlivých souborů a hladin,
- výkresová i textová část dokumentace regulačního plánu bude předána ve 4 kompletních vyhotoveních,
- všechny výkresy a jejich obsah bude usazen v geografickém systému S-JTSK Křovák East–North, Balt po vyrovnání, a to u všech zpracovaných výkresů, textová část bude odevzdána ve formátu DOC nebo DOCX a dále ve formátu PDF v kompletní podobě.

Zadání regulačního plánu RP5

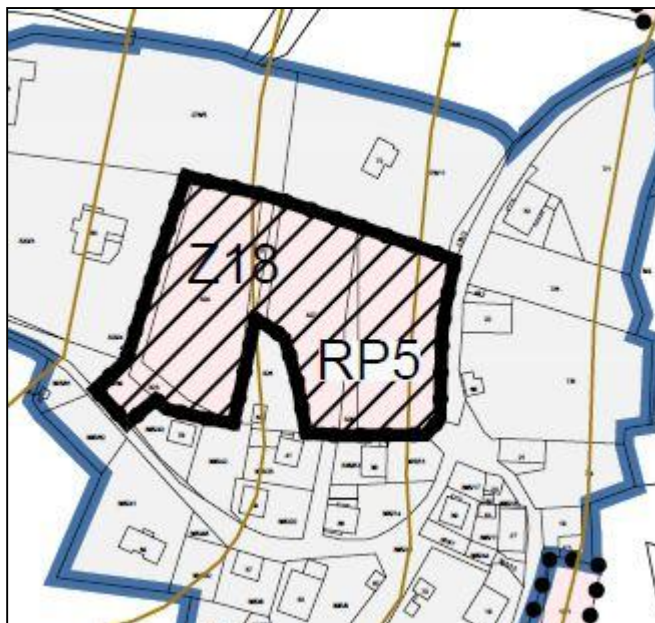
plocha smíšená obytná venkovská **Z18-SV1** v k.ú. Jaroškov

- regulační plán na žádost

❖ **Vymezení řešeného území:**

Území řešené regulačním plánem RP5 je vymezeno v grafické části s tím, že v průběhu prací na návrhu RP může dojít k upřesnění hranic řešeného území.

Navržená plocha **smíšená obytná venkovská** se nachází jihozápadně od sídla Jaroškov, v místní části Studnice, uvnitř zastavěného území. Řešené území RP navazuje na zastavěné plochy s převážně obytnou funkcí.



❖ **Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití:**

Regulační plán v řešené ploše bude stanovovat podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro trasy a zařízení technického vybavení, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí.

Plocha je v ÚPO vymezena jako navržená plocha **smíšená obytná venkovská**.

Pozemky budou vymezeny na základě katastrální mapy a v případě potřeby budou geometricky zaměřeny do potřebné podrobnosti. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhujících jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy smíšené obytné venkovské, kdy tato komunikace bude řazena do ploch dopravní infrastruktury.

❖ **Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:**

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky určující funkční využití pozemků včetně vymezení ploch veřejné zeleně dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb.:

plošné uspořádání (maximální plocha zastavění pozemku - zastavitelné území, vztažné body, stavební čára); prostorové uspořádání (podlažnost, výška zástavby, omezení tvaru střechy, poloha hřebene střechy, garážování, vzdálenosti a polohy staveb respektující historické dominanty obce); architektonické uspořádání (vjezd a vstup do objektu). Součástí řešeného území budou také plochy a trasy technického a dopravního vybavení mimo vymezené hranice.

Prostorové uspořádání bude respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené změnou ÚPO Stachy, které budou tímto regulačním plánem upřesněny do měřítko 1 : 1000, popř. 1 : 500.

V případě, že bude realizována pouze část lokality, bude realizována i odpovídající úměrná část veřejné zeleně.

❖ **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:**

Požadavky budou stanoveny v rozsahu podrobných podmínek ochrany území vč. řešení podmínek ochrany krajinného rázu (tzn., budou stanoveny výšky staveb, tvar střechy, max. půdorysné obrysy staveb, uliční čáry, doporučené materiály, doporučená barevnost a další tvaroslovné prvky). Dále bude RP stanovena podmínka přednostního napojení na centrální kanalizaci a vodovod (jsou-li vybudovány), bude stanoven takový způsob vytápění, aby nedošlo ke zhoršení kvality ovzduší.

Ochrana kulturních a přírodních hodnot:

- při navrhování urbanistické a hmotové struktury zohlednit charakter okolní zástavby typické pro oblast Šumavy;
- nepřípustné je funkční využití ploch parcel (byť dočasně) pro zřizování výrobních kapacit;
- z hlediska obecné ochrany je nutno v maximální míře chránit vzrostlou zeleň;

- nepřípustné jsou stavby zatěžující životní prostředí.

Ochrana přírodních zdrojů, ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL):

- řešená lokalita nevyvolá specifická řešení regulačním plánem, protože je součástí vyhodnocení změny ÚPO.

Ochrana ovzduší:

- regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

Ochrana krajinného rázu:

- RP se bude zabývat také ochranou krajinného rázu.

❖ **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:**

Veřejná infrastruktura bude řešena v podrobnosti stanovené přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. pro regulační plán, tedy v měřítku 1 : 1000. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhujících jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy smíšené obytné venkovské, kdy tyto komunikace budou řazeny do ploch dopravní infrastruktury. Dále bude stanovena koncepce zásobování vodou a odkanalizování jednotlivých objektů vč. přípojek, bude stanoveno napojení na elektrickou energii prostřednictvím kabelového vedení NN ze stávajících, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, apod.).

Požadavky na dopravní infrastrukturu:

- lokalita bude dopravně napojena z místních komunikací;
- nově navrhované komunikace budou splňovat požadavky vyplývající z platných právních předpisů (rozhledové poměry, šířky komunikací a chodníků, odvodnění komunikací, zohlednit vyhlášku 398/2009 Sb., apod.);
- parkování, odstavná stání a garáže budou budovány na vlastních pozemcích jako součást stavby (budou součástí stavebního povolení);
- v případě zasažení obytných ploch negativním vlivem z hlediska chráněného venkovního prostoru staveb a vnitřních prostor staveb z hlediska ochrany před zvýšenou hygienickou zátěží (hlukem), budou v RP navržena i potřebná technická opatření, která však budou hrazena na náklady investora budoucí výstavby.

Požadavky na technickou infrastrukturu:

- zásobování vodou bude řešeno přednostně napojením na stávající systém obce včetně přípojek na jednotlivé stavební parcely;
- odkanalizování bude řešeno přednostně napojením na stávající kanalizační systém obce včetně přípojek od navržených objektů;
- v RP bude navržen způsob likvidace (odvedení) dešťových vod z řešeného území.

❖ **Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření:**

Návrh regulačního plánu nebude vymezovat veřejně prospěšné stavby, vyjma staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud to bude nezbytné.

❖ **Požadavky na asanace:**

Nepředpokládají se.

❖ **Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy):**

Řešení návrhu regulačního plánu prověří napojení jednotlivých staveb na komunikace a způsob napojení na technickou infrastrukturu.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

- z hlediska územně analytických podkladů nejsou předem dány podmínky pro návrh regulačního plánu.

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- regulační plán bude zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů uplatněnými ke změně ÚPO Stachy.

❖ **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí:**

Regulační plán RP5 nebude nahrazovat územní rozhodnutí.

❖ **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují:**

Pořizovatel nepředpokládá nutnost posouzení, nejsou navrhovány žádné záměry vyžadující zpracování dokumentace EIA.

❖ **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci:**

Uzavření plánovací smlouvy nebo dohody o parcelaci není podmínkou pro řešení návrhu regulačního plánu, ale tato podmínka může být doplněna v průběhu pořizování tohoto RP.

❖ **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:**

- obsah návrhu regulačního plánu vč. jeho odůvodnění bude strukturováno přesně dle požadavků přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, grafická část bude zpracována v měřítku 1 : 1000 s výjimkou širších vztahů 1 : 50000,
- minimální rozsah výkresů se stanovuje takto:
 - hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
 - výkres pořadí změn v území (etapizace) – pokud bude potřebný,
 - koordinační výkres,
 - výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území,
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu – pokud bude potřebný,
- výkresová část dokumentace návrhu regulačního plánu bude odevzdána v prostředí softwaru AutoCAD, MicroStation nebo ArcGIS,
- v případě tvorby výkresů regulačního plánu v systémech AutoCAD, MicroStation, apod., budou odevzdány i tyto výkresy v datových formátech (DWG, DGN, apod.), s řádným odlišením hladin, vč. popisu jednotlivých souborů a hladin,
- výkresová i textová část dokumentace regulačního plánu bude předána ve 4 kompletních vyhotoveních,
- všechny výkresy a jejich obsah bude usazen v geografickém systému S-JTSK Křovák East–North, Balt po vyrovnání, a to u všech zpracovaných výkresů, textová část bude odevzdána ve formátu DOC nebo DOCX a dále ve formátu PDF v kompletní podobě.

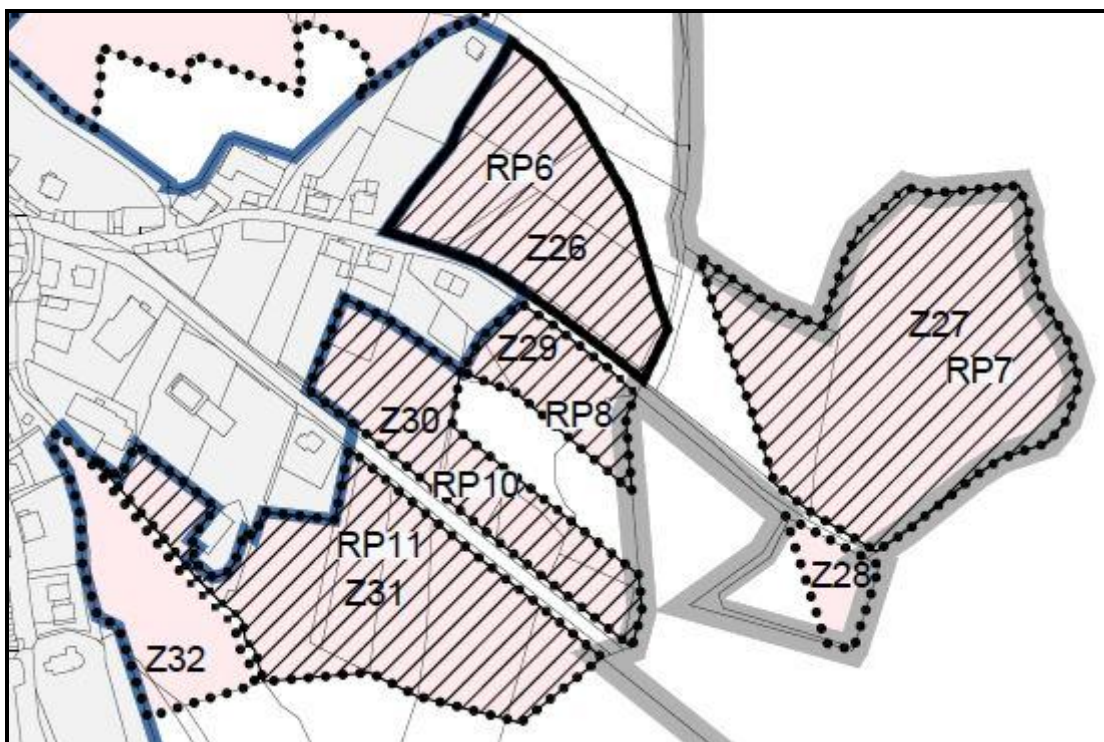
Zadání regulačního plánu RP6

plocha smíšená obytná venkovská **Z26-SV1** a plocha zeleň - parky a parkově upravené plochy **Z26-ZU** v k.ú. Stachy
- regulační plán na žádost

❖ **Vymezení řešeného území:**

Území řešené regulačním plánem RP6 je vymezeno v grafické části s tím, že v průběhu prací na návrhu RP může dojít k upřesnění hranic řešeného území.

Navržená plocha **smíšená obytná venkovská** spolu s navrženou plochou **zeleň - parky a parkově upravené plochy** se nachází ve východní části sídla Stachy, v návaznosti na zastavěné území. Západní část řešeného území RP navazuje na zastavěné území s obytnou funkcí, jihozápadní část navazuje na místní komunikaci a zbytek hranice plochy lemovaná plochou zeleně navazuje na louky a pastviny.



❖ Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití:

Regulační plán v řešené ploše bude stanovovat podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro trasy a zařízení technického vybavení, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí.

Plocha je v ÚPO vymezena jako navržená plocha **smíšená obytná venkovská** a navržená plocha **zeleň - parky a parkově upravené plochy**.

Pozemky budou vymezeny na základě katastrální mapy a v případě potřeby budou geometricky zaměřeny do potřebné podrobnosti. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhujících jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy smíšené obytné venkovské, kdy tato komunikace bude řazena do ploch dopravní infrastruktury.

❖ Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky určující funkční využití pozemků včetně vymezení ploch veřejné zeleně dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb.:

plošné uspořádání (maximální plocha zastavění pozemku - zastavitelné území, vztahné body, stavební čára); prostorové uspořádání (podlažnost, výška zástavby, omezení tvaru střechy, poloha hřebene střechy, garážování, vzdálenosti a polohy staveb respektující historické dominanty obce); architektonické uspořádání (vjezd a vstup do objektu). Součástí řešeného území budou také plochy a trasy technického a dopravního vybavení mimo vymezené hranice.

Prostorové uspořádání bude respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené změnou ÚPO Stachy, které budou tímto regulačním plánem upřesněny do měřítka 1 : 1000, popř. 1 : 500.

V případě, že bude realizována pouze část lokality, bude realizována i odpovídající úměrná část veřejné zeleně.

❖ Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:

Požadavky budou stanoveny v rozsahu podrobných podmínek ochrany území vč. řešení podmínek ochrany krajinného rázu (tzn., budou stanoveny výšky staveb, tvar střechy, max. půdorysné obrysy staveb, uliční čáry, doporučené materiály, doporučená barevnost a další tvaroslovné prvky). Dále bude RP stanovena podmínka přednostního napojení na centrální kanalizaci a vodovod (jsou-li vybudovány), bude stanoven takový způsob vytápění, aby nedošlo ke zhoršení kvality ovzduší.

Ochrana kulturních a přírodních hodnot:

- při navrhování urbanistické a hmotové struktury zohlednit charakter okolní zástavby typické pro oblast Šumavy;
- nepřípustné je funkční využití ploch parcel (byť dočasně) pro zřizování výrobních kapacit;
- z hlediska obecné ochrany je nutno v maximální míře chránit vzrostlou zeleň;

- nepřípustné jsou stavby zatěžující životní prostředí.

Ochrana přírodních zdrojů, ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL):

- řešená lokalita nevyvolá specifická řešení regulačním plánem, protože je součástí vyhodnocení změny ÚPO.

Ochrana ovzduší:

- regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

Ochrana krajinného rázu:

- RP se bude zabývat také ochranou krajinného rázu.

❖ **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:**

Veřejná infrastruktura bude řešena v podrobnosti stanovené přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. pro regulační plán, tedy v měřítku 1 : 1000. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhujících jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy smíšené obytné venkovské včetně plochy zeleň - parky a parkově upravené plochy, kdy tyto komunikace budou řazeny do ploch dopravní infrastruktury. Dále bude stanovena koncepce zásobování vodou a odkanalizování jednotlivých objektů vč. přípojek, bude stanoveno napojení na elektrickou energii prostřednictvím kabelového vedení NN ze stávajících, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, apod.).

Požadavky na dopravní infrastrukturu:

- lokalita bude dopravně napojena z místní komunikace, a to za podmínky jejího rozšíření do normových parametrů;
- nově navrhované komunikace budou splňovat požadavky vyplývající z platných právních předpisů (rozhledové poměry, šířky komunikací a chodníků, odvodnění komunikací, zohlednit vyhlášku 398/2009 Sb., apod.);
- parkování, odstavná stání a garáže budou budovány na vlastních pozemcích jako součást stavby (budou součástí stavebního povolení);
- v případě zasažení obytných ploch negativním vlivem z hlediska chráněného venkovního prostoru staveb a vnitřních prostor staveb z hlediska ochrany před zvýšenou hygienickou zátěží (hlukem), budou v RP navržena i potřebná technická opatření, která však budou hrazena na náklady investora budoucí výstavby.

Požadavky na technickou infrastrukturu:

- zásobování vodou bude řešeno přednostně napojením na stávající systém obce včetně přípojek na jednotlivé stavební parcely;
- odkanalizování bude řešeno přednostně napojením na stávající kanalizační systém obce včetně přípojek od navržených objektů;
- v RP bude navržen způsob likvidace (odvedení) dešťových vod z řešeného území.

❖ **Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření:**

Návrh regulačního plánu nebude vymezovat veřejně prospěšné stavby, vyjma staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud to bude nezbytné.

❖ **Požadavky na asanace:**

Nepředpokládají se.

❖ **Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy):**

Řešení návrhu regulačního plánu prověří napojení jednotlivých staveb na komunikace a způsob napojení na technickou infrastrukturu.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

- z hlediska územně analytických podkladů nejsou předem dány podmínky pro návrh regulačního plánu.

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- regulační plán bude zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů uplatněnými ke změně ÚPO Stachy.

❖ **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí:**

Regulační plán RP6 nebude nahrazovat územní rozhodnutí.

❖ **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují:**

Pořizovatel nepředpokládá nutnost posouzení, nejsou navrhovány žádné záměry vyžadující zpracování dokumentace EIA.

❖ **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci:**

Uzavření plánovací smlouvy nebo dohody o parcelaci není podmínkou pro řešení návrhu regulačního plánu, ale tato podmínka může být doplněna v průběhu pořizování tohoto RP.

❖ **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:**

- obsah návrhu regulačního plánu vč. jeho odůvodnění bude strukturováno přesně dle požadavků přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, grafická část bude zpracována v měřítku 1 : 1000 s výjimkou širších vztahů 1 : 50000,
- minimální rozsah výkresů se stanovuje takto:
 - hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
 - výkres pořadí změn v území (etapizace) – pokud bude potřebný,
 - koordinační výkres,
 - výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území,
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu – pokud bude potřebný,
- výkresová část dokumentace návrhu regulačního plánu bude odevzdána v prostředí softwaru AutoCAD, MicroStation nebo ArcGIS,
- v případě tvorby výkresů regulačního plánu v systémech AutoCAD, MicroStation, apod., budou odevzdány i tyto výkresy v datových formátech (DWG, DGN, apod.), s řádným odlišením hladin, vč. popisu jednotlivých souborů a hladin,
- výkresová i textová část dokumentace regulačního plánu bude předána ve 4 kompletních vyhotoveních,
- všechny výkresy a jejich obsah bude usazen v geografickém systému S-JTSK Křovák East–North, Balt po vyrovnání, a to u všech zpracovaných výkresů, textová část bude odevzdána ve formátu DOC nebo DOCX a dále ve formátu PDF v kompletní podobě.

Zadání regulačního plánu RP7

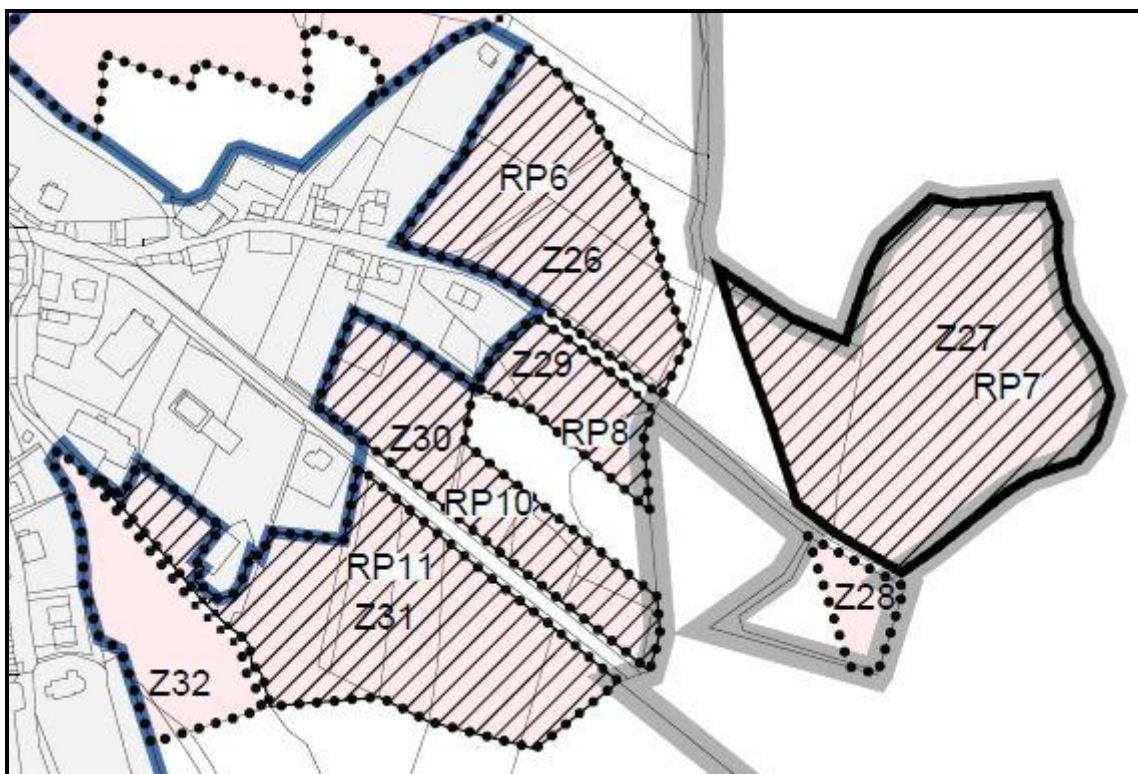
plocha občanské vybavení veřejné **Z27-OV3** v k.ú. Stachy

- regulační plán na žádost

❖ **Vymezení řešeného území:**

Území řešené regulačním plánem RP7 je vymezeno v grafické části s tím, že v průběhu prací na návrhu RP může dojít k upřesnění hranic řešeného území.

Navržená plocha **občanské vybavení veřejné** se nachází ve východní části sídla Stachy, na hranici správního území. Západní část řešeného území RP navazuje na louky a pastviny a jižní část na místní komunikaci, zbývající hranice navazující na správní území obce Zdíkov rovněž navazují na louky a pastviny a ostatní krajinnou zeleň.



❖ Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití:

Regulační plán v řešené ploše bude stanovovat podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro trasy a zařízení technického vybavení, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí.

Plocha je v ÚPO vymezena jako navržená plocha **občanské vybavení veřejné**.

Pozemky budou vymezeny na základě katastrální mapy a v případě potřeby budou geometricky zaměřeny do potřebné podrobnosti. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhujících jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy smíšené obytné venkovské, kdy tato komunikace bude řazena do ploch dopravní infrastruktury.

❖ Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky určující funkční využití pozemků včetně vymezení ploch veřejné zeleně dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb.:

plošné uspořádání (maximální plocha zastavění pozemku - zastavitelné území, vztahné body, stavební čára); prostorové uspořádání (podlažnost, výška zástavby, omezení tvaru střechy, poloha hřebene střechy, garážování, vzdálenosti a polohy staveb respektující historické dominanty obce); architektonické uspořádání (vjezd a vstup do objektu). Součástí řešeného území budou také plochy a trasy technického a dopravního vybavení mimo vymezené hranice.

Prostorové uspořádání bude respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené změnou ÚPO Stachy, které budou tímto regulačním plánem upřesněny do měřítka 1 : 1000, popř. 1 : 500.

V případě, že bude realizována pouze část lokality, bude realizována i odpovídající úměrná část veřejné zeleně.

❖ Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:

Požadavky budou stanoveny v rozsahu podrobných podmínek ochrany území vč. řešení podmínek ochrany krajinného rázu (tzn., budou stanoveny výšky staveb, tvar střechy, max. půdorysné obrysy staveb, uliční čáry, doporučené materiály, doporučená barevnost a další tvaroslovné prvky). Dále bude RP stanovena podmínka přednostního napojení na centrální kanalizaci a vodovod (jsou-li vybudovány), bude stanoven takový způsob vytápění, aby nedošlo ke zhoršení kvality ovzduší.

Ochrana kulturních a přírodních hodnot:

- při navrhování urbanistické a hmotové struktury zohlednit charakter okolní zástavby typické pro oblast Šumavy;
- nepřípustné je funkční využití ploch parcel (byť dočasně) pro zřizování výrobních kapacit;

- z hlediska obecné ochrany je nutno v maximální míře chránit vzrostlou zeleň;
- nepřípustné jsou stavby zatěžující životní prostředí.

Ochrana přírodních zdrojů, ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL):

- řešená lokalita nevyvolá specifická řešení regulačním plánem, protože je součástí vyhodnocení změny ÚPO.

Ochrana ovzduší:

- regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

Ochrana krajinného rázu:

- RP se bude zabývat také ochranou krajinného rázu.

❖ **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:**

Veřejná infrastruktura bude řešena v podrobnosti stanovené přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. pro regulační plán, tedy v měřítku 1 : 1000. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhujících jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy smíšené obytné venkovské, kdy tyto komunikace budou řazeny do ploch dopravní infrastruktury. Dále bude stanovena koncepce zásobování vodou a odkanalizování jednotlivých objektů vč. přípojek, bude stanoveno napojení na elektrickou energii prostřednictvím kabelového vedení NN ze stávajících, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, apod.).

Požadavky na dopravní infrastrukturu:

- lokalita bude dopravně napojena z místní komunikace;
- nově navrhované komunikace budou splňovat požadavky vyplývající z platných právních předpisů (rozhledové poměry, šířky komunikací a chodníků, odvodnění komunikací, zohlednit vyhlášku 398/2009 Sb., apod.);
- parkování, odstavná stání a garáže budou budovány na vlastních pozemcích jako součást stavby (budou součástí stavebního povolení);
- v případě zasažení obytných ploch negativním vlivem z hlediska chráněného venkovního prostoru staveb a vnitřních prostor staveb z hlediska ochrany před zvýšenou hygienickou zátěží (hlukem), budou v RP navržena i potřebná technická opatření, která však budou hrazena na náklady investora budoucí výstavby.

Požadavky na technickou infrastrukturu:

- zásobování vodou bude řešeno přednostně napojením na stávající systém obce včetně přípojek na jednotlivé stavební parcely;
- odkanalizování bude řešeno přednostně napojením na stávající kanalizační systém obce včetně přípojek od navržených objektů;
- v RP bude navržen způsob likvidace (odvedení) dešťových vod z řešeného území.

❖ **Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření:**

Návrh regulačního plánu nebude vymezovat veřejně prospěšné stavby, vyjma staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud to bude nezbytné.

❖ **Požadavky na asanace:**

Nepředpokládají se.

❖ **Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy):**

Řešení návrhu regulačního plánu prověří napojení jednotlivých staveb na komunikace a způsob napojení na technickou infrastrukturu.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

- z hlediska územně analytických podkladů nejsou předem dány podmínky pro návrh regulačního plánu.

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- regulační plán bude zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů uplatněnými ke změně ÚPO Stachy.

❖ **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí:**

Regulační plán RP6 nebude nahrazovat územní rozhodnutí.

❖ **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují:**

Pořizovatel nepředpokládá nutnost posouzení, nejsou navrhovány žádné záměry vyžadující zpracování dokumentace EIA.

❖ **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci:**

Uzavření plánovací smlouvy nebo dohody o parcelaci není podmínkou pro řešení návrhu regulačního plánu, ale tato podmínka může být doplněna v průběhu pořizování tohoto RP.

❖ **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:**

- obsah návrhu regulačního plánu vč. jeho odůvodnění bude strukturováno přesně dle požadavků přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, grafická část bude zpracována v měřítku 1 : 1000 s výjimkou širších vztahů 1 : 50000,
- minimální rozsah výkresů se stanovuje takto:
 - hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
 - výkres pořadí změn v území (etapizace) – pokud bude potřebný,
 - koordinační výkres,
 - výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území,
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu – pokud bude potřebný,
- výkresová část dokumentace návrhu regulačního plánu bude odevzdána v prostředí softwaru AutoCAD, MicroStation nebo ArcGIS,
- v případě tvorby výkresů regulačního plánu v systémech AutoCAD, MicroStation, apod., budou odevzdány i tyto výkresy v datových formátech (DWG, DGN, apod.), s řádným odlišením hladin, vč. popisu jednotlivých souborů a hladin,
- výkresová i textová část dokumentace regulačního plánu bude předána ve 4 kompletních vyhotoveních,
- všechny výkresy a jejich obsah bude usazen v geografickém systému S-JTSK Křovák East–North, Balt po vyrovnání, a to u všech zpracovaných výkresů, textová část bude odevzdána ve formátu DOC nebo DOCX a dále ve formátu PDF v kompletní podobě.

Zadání regulačního plánu RP8

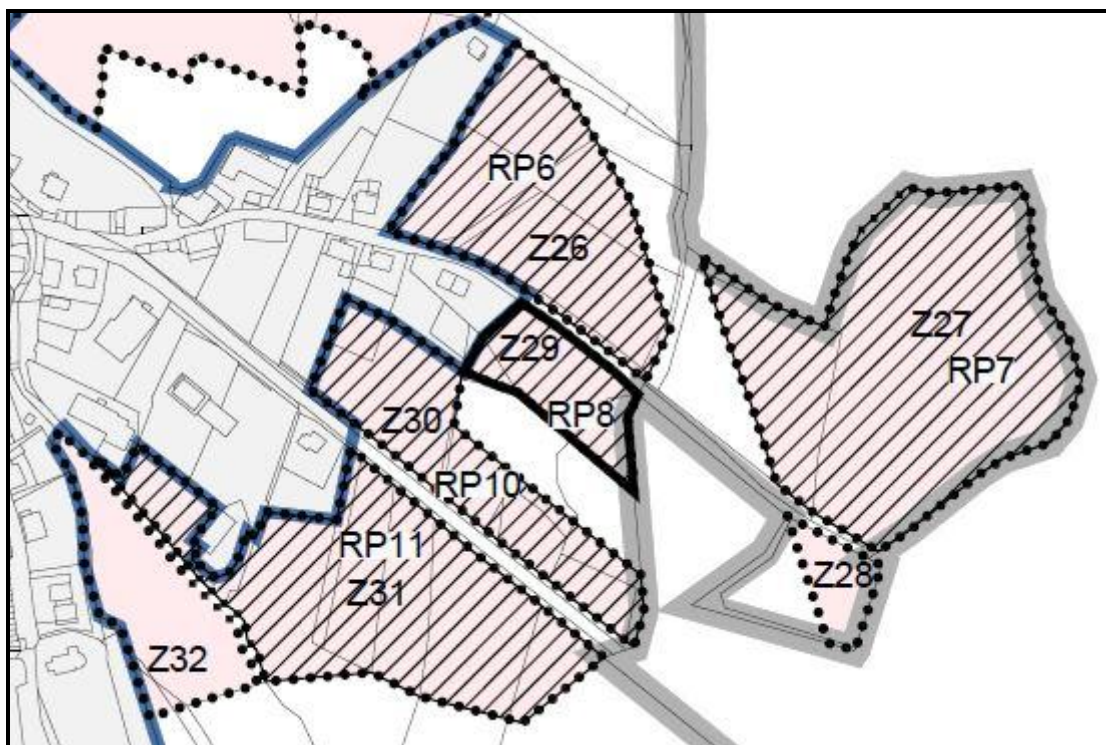
plocha smíšená obytná venkovská **Z29-SV1** v k.ú. Stachy

- regulační plán na žádost

❖ **Vymezení řešeného území:**

Území řešené regulačním plánem RP8 je vymezeno v grafické části s tím, že v průběhu prací na návrhu RP může dojít k upřesnění hranic řešeného území.

Navržená plocha **smíšená obytná venkovská** se nachází ve východní části sídla Stachy, v návaznosti na zastavěné území. Severozápadní část řešeného území RP navazuje na zastavěné území s obytnou funkcí, severní část na místní komunikaci a zbývající hranice (sousední k.ú. Hodonín u Zdíkovce) navazují na louky a pastviny a ostatní krajinou zeleň.



❖ Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití:

Regulační plán v řešené ploše bude stanovovat podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro trasy a zařízení technického vybavení, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí.

Plocha je v ÚPO vymezena jako navržená plocha **smíšená obytná venkovská**.

Pozemky budou vymezeny na základě katastrální mapy a v případě potřeby budou geometricky zaměřeny do potřebné podrobnosti. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhujících jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy smíšené obytné venkovské, kdy tato komunikace bude řazena do ploch dopravní infrastruktury.

❖ Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky určující funkční využití pozemků včetně vymezení ploch veřejné zeleně dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb.:

plošné uspořádání (maximální plocha zastavění pozemku - zastavitelné území, vztažné body, stavební čára); prostorové uspořádání (podlažnost, výška zástavby, omezení tvaru střechy, poloha hřebene střechy, garážování, vzdálenosti a polohy staveb respektující historické dominanty obce); architektonické uspořádání (vjezd a vstup do objektu). Součástí řešeného území budou také plochy a trasy technického a dopravního vybavení mimo vymezené hranice.

Prostorové uspořádání bude respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené změnou ÚPO Stachy, které budou tímto regulačním plánem upřesněny do měřítka 1 : 1000, popř. 1 : 500.

V případě, že bude realizována pouze část lokality, bude realizována i odpovídající úměrná část veřejné zeleně.

❖ Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:

Požadavky budou stanoveny v rozsahu podrobných podmínek ochrany území vč. řešení podmínek ochrany krajinného rázu (tzn., budou stanoveny výšky staveb, tvar střechy, max. půdorysné obrysy staveb, uliční čáry, doporučené materiály, doporučená barevnost a další tvaroslovné prvky). Dále bude RP stanovena podmínka přednostního napojení na centrální kanalizaci a vodovod (jsou-li vybudovány), bude stanoven takový způsob vytápění, aby nedošlo ke zhoršení kvality ovzduší.

Ochrana kulturních a přírodních hodnot:

- při navrhování urbanistické a hmotové struktury zohlednit charakter okolní zástavby typické pro oblast Šumavy;
- nepřípustné je funkční využití ploch parcel (byť dočasně) pro zřizování výrobních kapacit;
- z hlediska obecné ochrany je nutno v maximální míře chránit vzrostlou zeleň;

- nepřípustné jsou stavby zatěžující životní prostředí.

Ochrana přírodních zdrojů, ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL):

- řešená lokalita nevyvolá specifická řešení regulačním plánem, protože je součástí vyhodnocení změny ÚPO.

Ochrana ovzduší:

- regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

Ochrana krajinného rázu:

- RP se bude zabývat také ochranou krajinného rázu.

❖ **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:**

Veřejná infrastruktura bude řešena v podrobnosti stanovené přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. pro regulační plán, tedy v měřítku 1 : 1000. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhujících jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy smíšené obytné venkovské, kdy tyto komunikace budou řazeny do ploch dopravní infrastruktury. Dále bude stanovena koncepce zásobování vodou a odkanalizování jednotlivých objektů vč. přípojek, bude stanoveno napojení na elektrickou energii prostřednictvím kabelového vedení NN ze stávajících, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, apod.).

Požadavky na dopravní infrastrukturu:

- lokalita bude dopravně napojena z místní komunikace, a to za podmínky jejího rozšíření do normových parametrů;
- nově navrhované komunikace budou splňovat požadavky vyplývající z platných právních předpisů (rozhledové poměry, šířky komunikací a chodníků, odvodnění komunikací, zohlednit vyhlášku 398/2009 Sb., apod.);
- parkování, odstavná stání a garáže budou budovány na vlastních pozemcích jako součást stavby (budou součástí stavebního povolení);
- v případě zasažení obytných ploch negativním vlivem z hlediska chráněného venkovního prostoru staveb a vnitřních prostor staveb z hlediska ochrany před zvýšenou hygienickou zátěží (hlukem), budou v RP navržena i potřebná technická opatření, která však budou hrazena na náklady investora budoucí výstavby.

Požadavky na technickou infrastrukturu:

- zásobování vodou bude řešeno přednostně napojením na stávající systém obce včetně přípojek na jednotlivé stavební parcely;
- odkanalizování bude řešeno přednostně napojením na stávající kanalizační systém obce včetně přípojek od navržených objektů;
- v RP bude navržen způsob likvidace (odvedení) dešťových vod z řešeného území.

❖ **Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření:**

Návrh regulačního plánu nebude vymezovat veřejně prospěšné stavby, vyjma staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud to bude nezbytné.

❖ **Požadavky na asanace:**

Nepředpokládají se.

❖ **Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy):**

Řešení návrhu regulačního plánu prověří napojení jednotlivých staveb na komunikace a způsob napojení na technickou infrastrukturu.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

- z hlediska územně analytických podkladů nejsou předem dány podmínky pro návrh regulačního plánu.

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- regulační plán bude zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů uplatněnými ke změně ÚPO Stachy.

❖ **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí:**

Regulační plán RP6 nebude nahrazovat územní rozhodnutí.

❖ **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují:**

Pořizovatel nepředpokládá nutnost posouzení, nejsou navrhovány žádné záměry vyžadující zpracování dokumentace EIA.

❖ **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci:**

Uzavření plánovací smlouvy nebo dohody o parcelaci není podmínkou pro řešení návrhu regulačního plánu, ale tato podmínka může být doplněna v průběhu pořizování tohoto RP.

❖ **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:**

- obsah návrhu regulačního plánu vč. jeho odůvodnění bude strukturováno přesně dle požadavků přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, grafická část bude zpracována v měřítku 1 : 1000 s výjimkou širších vztahů 1 : 50000,
- minimální rozsah výkresů se stanovuje takto:
 - hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
 - výkres pořadí změn v území (etapizace) – pokud bude potřebný,
 - koordinační výkres,
 - výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území,
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu – pokud bude potřebný,
- výkresová část dokumentace návrhu regulačního plánu bude odevzdána v prostředí softwaru AutoCAD, MicroStation nebo ArcGIS,
- v případě tvorby výkresů regulačního plánu v systémech AutoCAD, MicroStation, apod., budou odevzdány i tyto výkresy v datových formátech (DWG, DGN, apod.), s řádným odlišením hladin, vč. popisu jednotlivých souborů a hladin,
- výkresová i textová část dokumentace regulačního plánu bude předána ve 4 kompletních vyhotoveních,
- všechny výkresy a jejich obsah bude usazen v geografickém systému S-JTSK Křovák East–North, Balt po vyrovnání, a to u všech zpracovaných výkresů, textová část bude odevzdána ve formátu DOC nebo DOCX a dále ve formátu PDF v kompletní podobě.

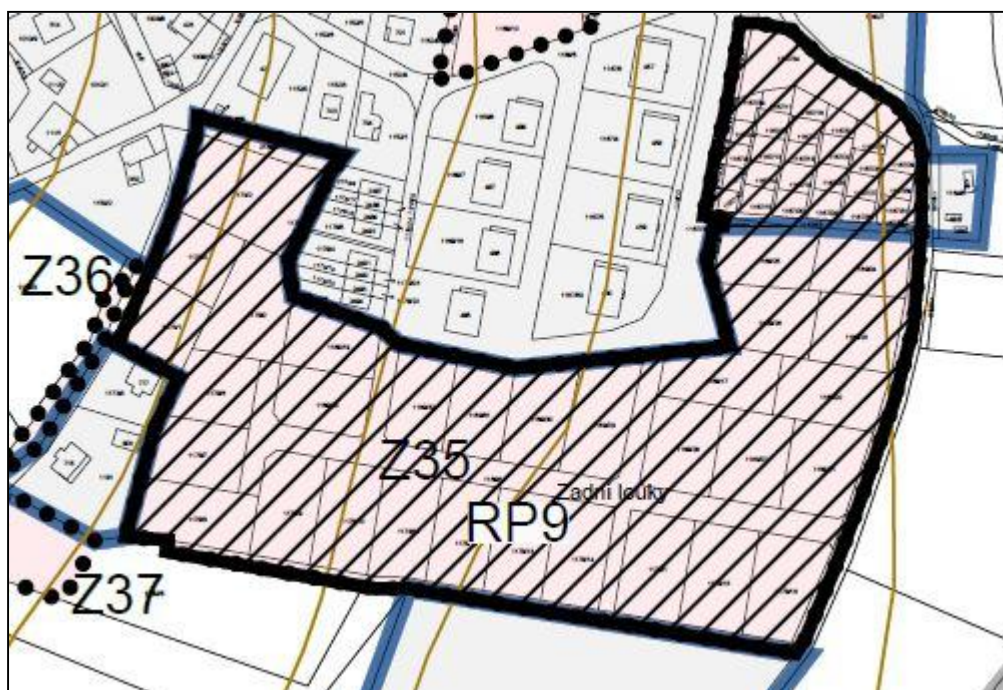
Zadání regulačního plánu RP9

plocha smíšená obytná venkovská **Z35-SV1**, plocha zeleň - parky a parkově upravené plochy **Z35-ZU** a doprava silniční **Z35-DS** v k.ú. Stachy
- regulační plán na žádost

❖ **Vymezení řešeného území:**

Území řešené regulačním plánem RP9 je vymezeno v grafické části s tím, že v průběhu prací na návrhu RP může dojít k upřesnění hranic řešeného území.

Navržená plocha **smíšená obytná venkovská** doplněná plochami **zeleň - parky a parkově upravené plochy** se nachází v jihovýchodní části sídla Stachy, v návaznosti na zastavěné území. Severní a východní části řešeného území RP navazují na zastavěné území s obytnou funkcí, část jižní hranice navazuje na zastavitelnou plochu občanské vybavení - sport, zbývající hranice navazují na plochy přírodní.



❖ Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití:

Regulační plán v řešené ploše bude stanovovat podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro trasy a zařízení technického vybavení, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí.

Plocha je v ÚPO vymezena jako navržená plocha **smíšená obytná venkovská** a plocha **zeleň - parky a parkově upravené plochy**.

Pozemky budou vymezeny na základě katastrální mapy a v případě potřeby budou geometricky zaměřeny do potřebné podrobnosti. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhujících jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy smíšené obytné venkovské, kdy tato komunikace bude řazena do ploch dopravní infrastruktury.

❖ Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky určující funkční využití pozemků včetně vymezení ploch veřejné zeleně dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb.:

plošné uspořádání (maximální plocha zastavění pozemku - zastavitelné území, vztažné body, stavební čára); prostorové uspořádání (podlažnost, výška zástavby, omezení tvaru střechy, poloha hřebene střechy, garážování, vzdálenosti a polohy staveb respektující historické dominanty obce); architektonické uspořádání (vjezd a vstup do objektu). Součástí řešeného území budou také plochy a trasy technického a dopravního vybavení mimo vymezené hranice.

Prostorové uspořádání bude respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené změnou ÚPO Stachy, které budou tímto regulačním plánem upřesněny do měřítka 1 : 1000, popř. 1 : 500.

V případě, že bude realizována pouze část lokality, bude realizována i odpovídající úměrná část veřejné zeleně.

❖ Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:

Požadavky budou stanoveny v rozsahu podrobných podmínek ochrany území vč. řešení podmínek ochrany krajinného rázu (tzn., budou stanoveny výšky staveb, tvar střechy, max. půdorysné obrysy staveb, uliční čáry, doporučené materiály, doporučená barevnost a další tvaroslovné prvky). Dále bude RP stanovena podmínka přednostního napojení na centrální kanalizaci a vodovod (jsou-li vybudovány), bude stanoven takový způsob vytápění, aby nedošlo ke zhoršení kvality ovzduší.

Ochrana kulturních a přírodních hodnot:

- při navrhování urbanistické a hmotové struktury zohlednit charakter okolní zástavby typické pro oblast Šumavy;
- nepřípustné je funkční využití ploch parcel (byť dočasně) pro zřizování výrobních kapacit;
- z hlediska obecné ochrany je nutno v maximální míře chránit vzrostlou zeleň;

- nepřípustné jsou stavby zatěžující životní prostředí;
- území řešené regulačním plánem se nachází v CHKO, EVL, CHOPAV, biosférické rezervaci UNESCO, proto bude posuzováno z pohledu krajinného rázu příslušným orgánem ochrany přírody, se kterým budou dohodnuty podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu.

Ochrana přírodních zdrojů, ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL):

- řešená lokalita nevyvolá specifická řešení regulačním plánem, protože je součástí vyhodnocení změny ÚPO.

Ochrana ovzduší:

- regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

Ochrana krajinného rázu:

- RP se bude zabývat také ochranou krajinného rázu s návrhem urbanistického řešení, které bude odpovídat zásadám ochrany krajinného rázu v CHKO Šumava a návrhem vhodných architektonických zásad tj. zachováním měřítka a hmot tradiční architektury, které bude respektovat umístění v CHKO Šumava.

❖ **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:**

Veřejná infrastruktura bude řešena v podrobnosti stanovené přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. pro regulační plán, tedy v měřítku 1 : 1000. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhujících jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy smíšené obytné venkovské včetně plochy zeleň - parky a parkově upravené plochy, kdy tyto komunikace budou řazeny do ploch dopravní infrastruktury. Dále bude stanovena koncepce zásobování vodou a odkanalizování jednotlivých objektů vč. přípojek, bude stanoveno napojení na elektrickou energii prostřednictvím kabelového vedení NN ze stávajících, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, apod.).

Požadavky na dopravní infrastrukturu:

- lokalita bude dopravně napojena z místních komunikací;
- nově navrhované komunikace budou splňovat požadavky vyplývající z platných právních předpisů (rozhledové poměry, šířky komunikací a chodníků, odvodnění komunikací, zohlednit vyhlášku 398/2009 Sb., apod.);
- parkování, odstavná stání a garáže budou budovány na vlastních pozemcích jako součást stavby (budou součástí stavebního povolení);
- v případě zasažení obytných ploch negativním vlivem z hlediska chráněného venkovního prostoru staveb a vnitřních prostor staveb z hlediska ochrany před zvýšenou hygienickou zátěží (hlukem), budou v RP navržena i potřebná technická opatření, která však budou hrazena na náklady investora budoucí výstavby.

Požadavky na technickou infrastrukturu:

- zásobování vodou bude řešeno přednostně napojením na stávající systém obce včetně přípojek na jednotlivé stavební parcely;
- odkanalizování bude řešeno přednostně napojením na stávající kanalizační systém obce včetně přípojek od navržených objektů;
- v RP bude navržen způsob likvidace (odvedení) dešťových vod z řešeného území.

❖ **Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření:**

Návrh regulačního plánu nebude vymezovat veřejně prospěšné stavby, vyjma staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud to bude nezbytné.

❖ **Požadavky na asanace:**

Nepředpokládají se.

❖ **Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy):**

Řešení návrhu regulačního plánu prověří napojení jednotlivých staveb na komunikace a způsob napojení na technickou infrastrukturu.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

- z hlediska územně analytických podkladů nejsou předem dány podmínky pro návrh regulačního plánu.

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- regulační plán bude zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů uplatněnými ke změně ÚPO Stachy.

❖ **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí:**

Regulační plán RP9 nebude nahrazovat územní rozhodnutí.

❖ **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují:**

Pořizovatel nepředpokládá nutnost posouzení, nejsou navrhovány žádné záměry vyžadující zpracování dokumentace EIA.

❖ **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci:**

Uzavření plánovací smlouvy nebo dohody o parcelaci není podmínkou pro řešení návrhu regulačního plánu, ale tato podmínka může být doplněna v průběhu pořizování tohoto RP.

❖ **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:**

- obsah návrhu regulačního plánu vč. jeho odůvodnění bude strukturováno přesně dle požadavků přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, grafická část bude zpracována v měřítku 1 : 1000 s výjimkou širších vztahů 1 : 50000,
- minimální rozsah výkresů se stanovuje takto:
 - hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
 - výkres pořadí změn v území (etapizace) – pokud bude potřebný,
 - koordinační výkres,
 - výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území,
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu – pokud bude potřebný,
- výkresová část dokumentace návrhu regulačního plánu bude odevzdána v prostředí softwaru AutoCAD, MicroStation nebo ArcGIS,
- v případě tvorby výkresů regulačního plánu v systémech AutoCAD, MicroStation, apod., budou odevzdány i tyto výkresy v datových formátech (DWG, DGN, apod.), s řádným odlišením hladin, vč. popisu jednotlivých souborů a hladin,
- výkresová i textová část dokumentace regulačního plánu bude předána ve 4 kompletních vyhotoveních,
- všechny výkresy a jejich obsah bude usazen v geografickém systému S-JTSK Křovák East-North, Balt po vyrovnání, a to u všech zpracovaných výkresů, textová část bude odevzdána ve formátu DOC nebo DOCX a dále ve formátu PDF v kompletní podobě.

Zadání regulačního plánu RP10

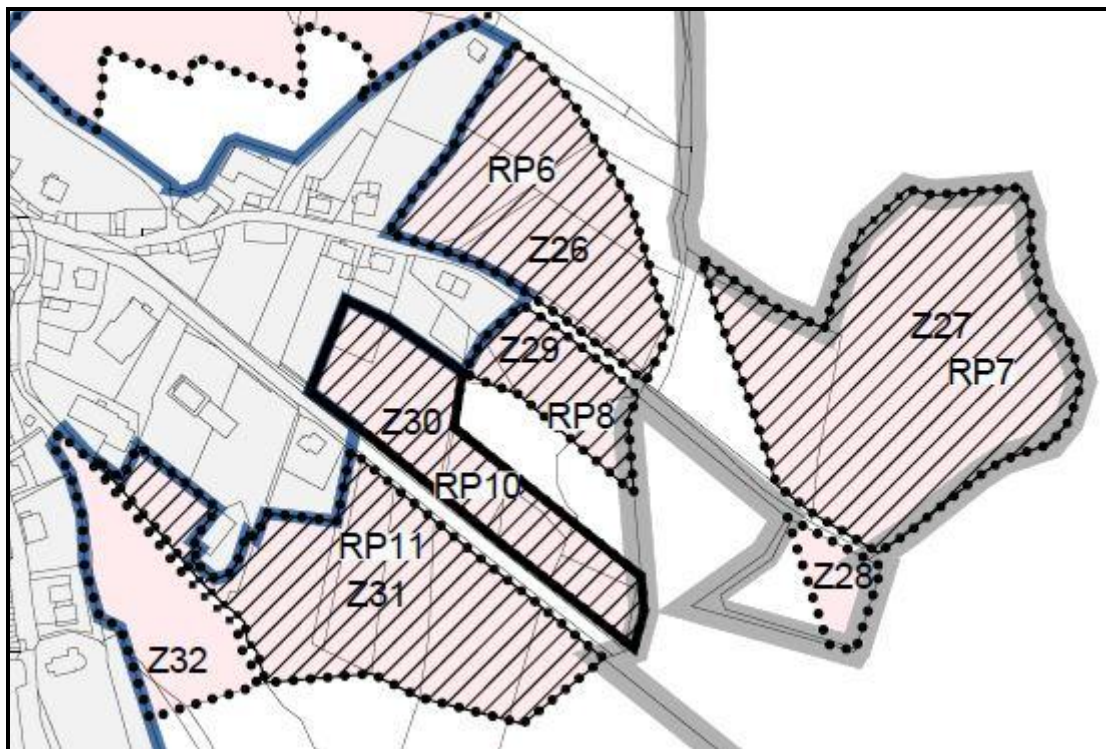
plocha smíšená obytná venkovská **Z30-SV1** a plocha občanské vybavení komerční **Z30-OK1** v k.ú. Stachy
- regulační plán na žádost

❖ **Vymezení řešeného území:**

Území řešené regulačním plánem RP10 je vymezeno v grafické části s tím, že v průběhu prací na návrhu RP může dojít k upřesnění hranic řešeného území.

Navržená plocha **smíšená obytná venkovská** a navržená plocha **občanské vybavení komerční** se nachází ve východní části sídla Stachy, v návaznosti na zastavěné území. Severozápadní cíp řešeného území RP navazuje na zastavěné území s obytnou funkcí, nejdelší jihozápadní hranice vede podél silnice II. třídy,

zbývající hranice navazují na plochu lesní a louky a pastviny (krátkým úsekem se dotýká hranice správního území).



❖ Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití:

Regulační plán v řešené ploše bude stanovovat podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro trasy a zařízení technického vybavení, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí.

Plocha je v ÚPO vymezena jako navržená plocha **smíšená obytná venkovská** a plocha **občanské vybavení komerční**.

Pozemky budou vymezeny na základě katastrální mapy a v případě potřeby budou geometricky zaměřeny do potřebné podrobnosti. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhujících jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy smíšené obytné venkovské, kdy tato komunikace bude řazena do ploch dopravní infrastruktury.

❖ Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky určující funkční využití pozemků včetně vymezení ploch veřejné zeleně dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb.:

plošné uspořádání (maximální plocha zastavění pozemku - zastavitelné území, vztažné body, stavební čára); prostorové uspořádání (podlažnost, výška zástavby, omezení tvaru střechy, poloha hřebene střechy, garážování, vzdálenosti a polohy staveb respektující historické dominanty obce); architektonické uspořádání (vjezd a vstup do objektu). Součástí řešeného území budou také plochy a trasy technického a dopravního vybavení mimo vymezené hranice.

Prostorové uspořádání bude respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené změnou ÚPO Stachy, které budou tímto regulačním plánem upřesněny do měřítka 1 : 1000, popř. 1 : 500.

V případě, že bude realizována pouze část lokality, bude realizována i odpovídající úměrná část veřejné zeleně.

❖ Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:

Požadavky budou stanoveny v rozsahu podrobných podmínek ochrany území vč. řešení podmínek ochrany krajinného rázu (tzn., budou stanoveny výšky staveb, tvar střechy, max. půdorysné obrysy staveb, uliční čáry, doporučené materiály, doporučená barevnost a další tvaroslovné prvky). Dále bude RP stanovena podmínka přednostního napojení na centrální kanalizaci a vodovod (jsou-li vybudovány), bude stanoven takový způsob vytápění, aby nedošlo ke zhoršení kvality ovzduší.

Ochrana kulturních a přírodních hodnot:

- při navrhování urbanistické a hmotové struktury zohlednit charakter okolní zástavby typické pro oblast Šumavy;

- nepřípustné je funkční využití ploch parcel (byť dočasně) pro zřizování výrobních kapacit;
- z hlediska obecné ochrany je nutno v maximální míře chránit vzrostlou zeleň;
- nepřípustné jsou stavby zatěžující životní prostředí.

Ochrana přírodních zdrojů, ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL):

- řešená lokalita nevyvolá specifická řešení regulačním plánem, protože je součástí vyhodnocení změny ÚPO.

Ochrana ovzduší:

- regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

Ochrana krajinného rázu:

- RP se bude zabývat také ochranou krajinného rázu.

❖ **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:**

Veřejná infrastruktura bude řešena v podrobnosti stanovené přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. pro regulační plán, tedy v měřítku 1 : 1000. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhujících jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy smíšené obytné venkovské a plochy občanské vybavení komerční, kdy tyto komunikace budou řazeny do ploch dopravní infrastruktury. Dále bude stanovena koncepce zásobování vodou a odkanalizování jednotlivých objektů vč. přípojek, bude stanoveno napojení na elektrickou energii prostřednictvím kabelového vedení NN ze stávajících, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, apod.).

Požadavky na dopravní infrastrukturu:

- lokalita bude dopravně napojena ze silnice II. třídy;
- nově navrhované komunikace budou splňovat požadavky vyplývající z platných právních předpisů (rozhledové poměry, šířky komunikací a chodníků, odvodnění komunikací, zohlednit vyhlášku 398/2009 Sb., apod.);
- parkování, odstavná stání a garáže budou budovány na vlastních pozemcích jako součást stavby (budou součástí stavebního povolení);
- v případě zasažení obytných ploch negativním vlivem z hlediska chráněného venkovního prostoru staveb a vnitřních prostor staveb z hlediska ochrany před zvýšenou hygienickou zátěží (hlukem), budou v RP navržena i potřebná technická opatření, která však budou hrazena na náklady investora budoucí výstavby.

Požadavky na technickou infrastrukturu:

- zásobování vodou bude řešeno přednostně napojením na stávající systém obce včetně přípojek na jednotlivé stavební parcely;
- odkanalizování bude řešeno přednostně napojením na stávající kanalizační systém obce včetně přípojek od navržených objektů;
- v RP bude navržen způsob likvidace (odvedení) dešťových vod z řešeného území.

❖ **Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření:**

Návrh regulačního plánu nebude vymezovat veřejně prospěšné stavby, vyjma staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud to bude nezbytné.

❖ **Požadavky na asanace:**

Nepředpokládají se.

❖ **Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy):**

Řešení návrhu regulačního plánu prověří napojení jednotlivých staveb na komunikace a způsob napojení na technickou infrastrukturu.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

- z hlediska územně analytických podkladů nejsou předem dány podmínky pro návrh regulačního plánu.

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- regulační plán bude zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů uplatněnými ke změně ÚPO Stachy.

❖ **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí:**

Regulační plán RP10 nebude nahrazovat územní rozhodnutí.

❖ **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují:**

Pořizovatel nepředpokládá nutnost posouzení, nejsou navrhovány žádné záměry vyžadující zpracování dokumentace EIA.

❖ **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci:**

Uzavření plánovací smlouvy nebo dohody o parcelaci není podmínkou pro řešení návrhu regulačního plánu, ale tato podmínka může být doplněna v průběhu pořizování tohoto RP.

❖ **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:**

- obsah návrhu regulačního plánu vč. jeho odůvodnění bude strukturováno přesně dle požadavků přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, grafická část bude zpracována v měřítku 1 : 1000 s výjimkou širších vztahů 1 : 50000,
- minimální rozsah výkresů se stanovuje takto:
 - hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
 - výkres pořadí změn v území (etapizace) – pokud bude potřebný,
 - koordinační výkres,
 - výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území,
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu – pokud bude potřebný,
- výkresová část dokumentace návrhu regulačního plánu bude odevzdána v prostředí softwaru AutoCAD, MicroStation nebo ArcGIS,
- v případě tvorby výkresů regulačního plánu v systémech AutoCAD, MicroStation, apod., budou odevzdány i tyto výkresy v datových formátech (DWG, DGN, apod.), s řádným odlišením hladin, vč. popisu jednotlivých souborů a hladin,
- výkresová i textová část dokumentace regulačního plánu bude předána ve 4 kompletních vyhotoveních,
- všechny výkresy a jejich obsah bude usazen v geografickém systému S-JTSK Křovák East–North, Balt po vyrovnání, a to u všech zpracovaných výkresů, textová část bude odevzdána ve formátu DOC nebo DOCX a dále ve formátu PDF v kompletní podobě.

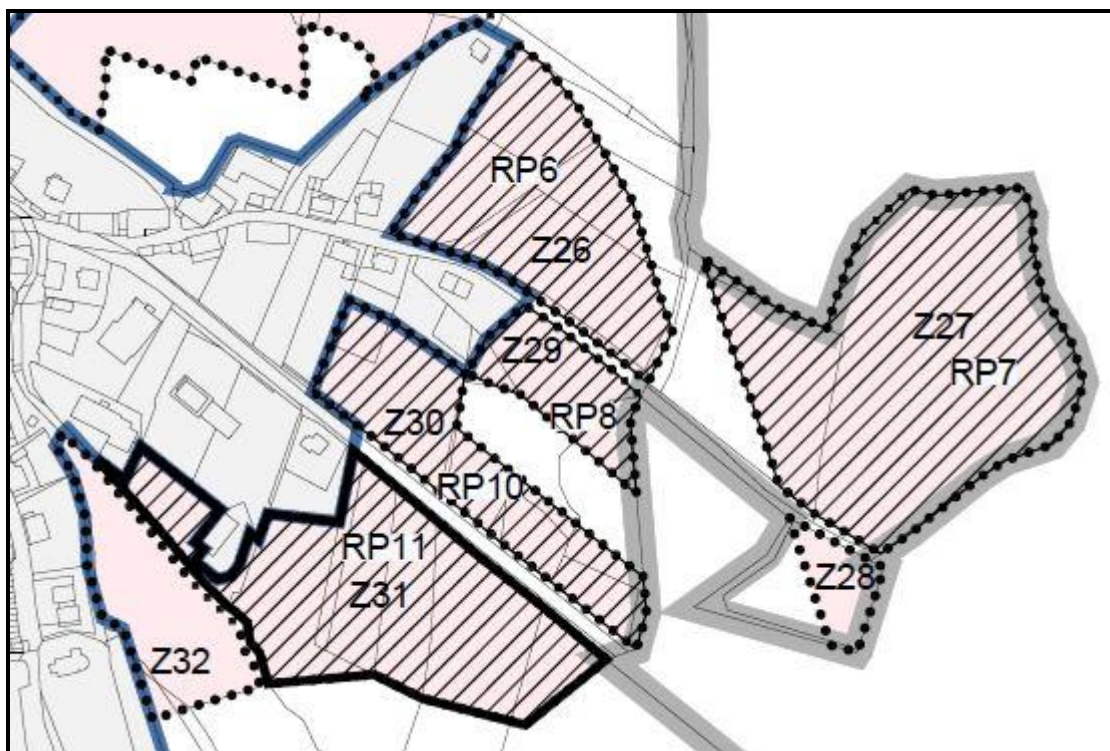
Zadání regulačního plánu RP11

plocha občanské vybavení komerční **Z31-OK1** a plocha zeleň - parky a parkově upravené plochy **Z31-ZU** v k.ú. Stachy
- regulační plán na žádost

❖ **Vymezení řešeného území:**

Území řešené regulačním plánem RP11 je vymezeno v grafické části s tím, že v průběhu prací na návrhu RP může dojít k upřesnění hranic řešeného území.

Navržená plocha **občanské vybavení komerční** spolu s navrženou plochou **zeleň - parky a parkově upravené plochy** se nachází ve východní části sídla Stachy, v návaznosti na zastavěné území. Část západní hranice navazuje na zastavěné území a dále hraničí s vodním tokem, severní až východní hranice vede podél silnice II. třídy, východní a jižní část navazuje na plochy přírodní.



❖ Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití:

Regulační plán v řešené ploše bude stanovovat podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro trasy a zařízení technického vybavení, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí.

Plocha je v ÚPO vymezena jako navržená plocha **občanské vybavení komerční** a plocha **zeleň - parky a parkově upravené plochy**.

Pozemky budou vymezeny na základě katastrální mapy a v případě potřeby budou geometricky zaměřeny do potřebné podrobnosti. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhujících jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy smíšené obytné venkovské, kdy tato komunikace bude řazena do ploch dopravní infrastruktury.

❖ Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky určující funkční využití pozemků včetně vymezení ploch veřejné zeleně dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb.:

plošné uspořádání (maximální plocha zastavění pozemku - zastavitelné území, vztažné body, stavební čára); prostorové uspořádání (podlažnost, výška zástavby, omezení tvaru střechy, poloha hřebene střechy, garážování, vzdálenosti a polohy staveb respektující historické dominanty obce); architektonické uspořádání (vjezd a vstup do objektu). Součástí řešeného území budou také plochy a trasy technického a dopravního vybavení mimo vymezené hranice.

Prostorové uspořádání bude respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené změnou ÚPO Stachy, které budou tímto regulačním plánem upřesněny do měřítka 1 : 1000, popř. 1 : 500.

V případě, že bude realizována pouze část lokality, bude realizována i odpovídající úměrná část veřejné zeleně.

❖ Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:

Požadavky budou stanoveny v rozsahu podrobných podmínek ochrany území vč. řešení podmínek ochrany krajinného rázu (tzn., budou stanoveny výšky staveb, tvar střechy, max. půdorysné obrysy staveb, uliční čáry, doporučené materiály, doporučená barevnost a další tvaroslovné prvky). Dále bude RP stanovena podmínka přednostního napojení na centrální kanalizaci a vodovod (jsou-li vybudovány), bude stanoven takový způsob vytápění, aby nedošlo ke zhoršení kvality ovzduší.

Ochrana kulturních a přírodních hodnot:

- při navrhování urbanistické a hmotové struktury zohlednit charakter okolní zástavby typické pro oblast Šumavy;
- nepřípustné je funkční využití ploch parcel (byť dočasně) pro zřizování výrobních kapacit;

- z hlediska obecné ochrany je nutno v maximální míře chránit vzrostlou zeleň;
- nepřípustné jsou stavby zatěžující životní prostředí;
- území řešené regulačním plánem se nachází v CHKO, EVL, CHOPAV, biosférické rezervaci UNESCO, proto bude posuzováno z pohledu krajinného rázu příslušným orgánem ochrany přírody, se kterým budou dohodnuty podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu.

Ochrana přírodních zdrojů, ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL):

- řešená lokalita nevyvolá specifická řešení regulačním plánem, protože je součástí vyhodnocení změny ÚPO.

Ochrana ovzduší:

- regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

Ochrana krajinného rázu:

- RP se bude zabývat také ochranou krajinného rázu s návrhem urbanistického řešení, které bude odpovídat zásadám ochrany krajinného rázu v CHKO Šumava a návrhem vhodných architektonických zásad tj. zachováním měřítka a hmot tradiční architektury, které bude respektovat umístění v CHKO Šumava.

❖ **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:**

Veřejná infrastruktura bude řešena v podrobnosti stanovené přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. pro regulační plán, tedy v měřítku 1 : 1000. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhujících jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy smíšené obytné venkovské, kdy tyto komunikace budou řazeny do ploch dopravní infrastruktury. Dále bude stanovena koncepce zásobování vodou a odkanalizování jednotlivých objektů vč. přípojek, bude stanoveno napojení na elektrickou energii prostřednictvím kabelového vedení NN ze stávajících, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, apod.).

Požadavky na dopravní infrastrukturu:

- lokalita bude dopravně napojena ze silnice II. třídy;
- nově navrhované komunikace budou splňovat požadavky vyplývající z platných právních předpisů (rozhledové poměry, šířky komunikací a chodníků, odvodnění komunikací, zohlednit vyhlášku 398/2009 Sb., apod.);
- parkování, odstavná stání a garáže budou budovány na vlastních pozemcích jako součást stavby (budou součástí stavebního povolení);
- v případě zasažení obytných ploch negativním vlivem z hlediska chráněného venkovního prostoru staveb a vnitřních prostor staveb z hlediska ochrany před zvýšenou hygienickou zátěží (hlukem), budou v RP navržena i potřebná technická opatření, která však budou hrazena na náklady investora budoucí výstavby.

Požadavky na technickou infrastrukturu:

- zásobování vodou bude řešeno přednostně napojením na stávající systém obce včetně přípojek na jednotlivé stavební parcely;
- odkanalizování bude řešeno přednostně napojením na stávající kanalizační systém obce včetně přípojek od navržených objektů;
- v RP bude navržen způsob likvidace (odvedení) dešťových vod z řešeného území.

❖ **Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření:**

Návrh regulačního plánu nebude vymezovat veřejně prospěšné stavby, vyjma staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud to bude nezbytné.

❖ **Požadavky na asanace:**

Nepředpokládají se.

❖ **Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy):**

Řešení návrhu regulačního plánu prověří napojení jednotlivých staveb na komunikace a způsob napojení na technickou infrastrukturu.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

- z hlediska územně analytických podkladů nejsou předem dány podmínky pro návrh regulačního plánu.

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- regulační plán bude zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů uplatněnými ke změně ÚPO Stachy.

❖ **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí:**

Regulační plán RP11 nebude nahrazovat územní rozhodnutí.

❖ **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují:**

Pořizovatel nepředpokládá nutnost posouzení, nejsou navrhovány žádné záměry vyžadující zpracování dokumentace EIA.

❖ **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci:**

Uzavření plánovací smlouvy nebo dohody o parcelaci není podmínkou pro řešení návrhu regulačního plánu, ale tato podmínka může být doplněna v průběhu pořizování tohoto RP.

❖ **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:**

- obsah návrhu regulačního plánu vč. jeho odůvodnění bude strukturováno přesně dle požadavků přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, grafická část bude zpracována v měřítku 1 : 1000 s výjimkou širších vztahů 1 : 50000,
- minimální rozsah výkresů se stanovuje takto:
 - hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
 - výkres pořadí změn v území (etapizace) – pokud bude potřebný,
 - koordinační výkres,
 - výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území,
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu – pokud bude potřebný,
- výkresová část dokumentace návrhu regulačního plánu bude odevzdána v prostředí softwaru AutoCAD, MicroStation nebo ArcGIS,
- v případě tvorby výkresů regulačního plánu v systémech AutoCAD, MicroStation, apod., budou odevzdány i tyto výkresy v datových formátech (DWG, DGN, apod.), s řádným odlišením hladin, vč. popisu jednotlivých souborů a hladin,
- výkresová i textová část dokumentace regulačního plánu bude předána ve 4 kompletních vyhotoveních,
- všechny výkresy a jejich obsah bude usazen v geografickém systému S-JTSK Křovák East–North, Balt po vyrovnání, a to u všech zpracovaných výkresů, textová část bude odevzdána ve formátu DOC nebo DOCX a dále ve formátu PDF v kompletní podobě.

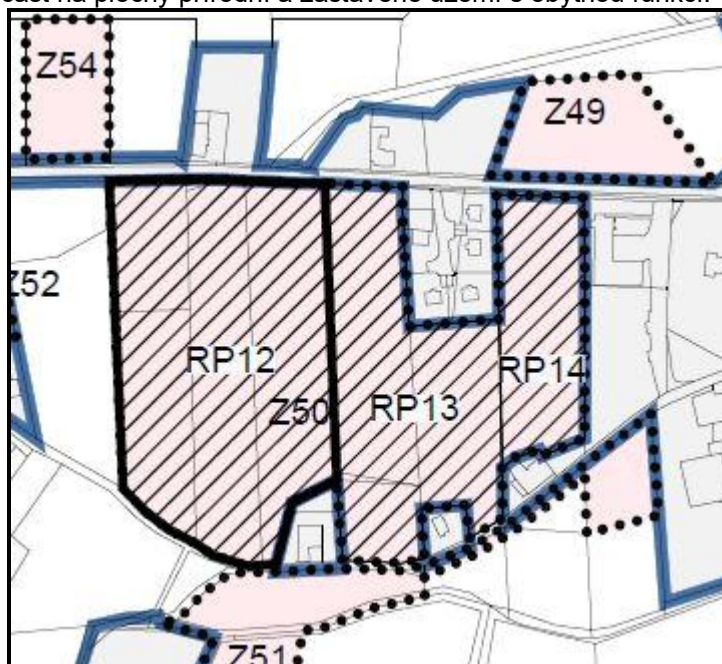
Zadání regulačního plánu RP12

část plochy smíšené obytné venkovské **Z50-SV2** a část plochy zeleně - parky a parkově upravené plochy **Z50-ZU** v k.ú. Stachy
- regulační plán na žádost

❖ **Vymezení řešeného území:**

Území řešené regulačním plánem RP12 je vymezeno v grafické části s tím, že v průběhu prací na návrhu RP může dojít k upřesnění hranic řešeného území.

Navržená plocha **smíšená obytná venkovská** doplněná plochami **zeleň - parky a parkově upravené plochy** se nachází v západní části sídla Stachy, v návaznosti na zastavěné území. RP12 prověří západní část zastavitelné plochy Z50. Severní část řešeného území RP navazuje na silnici III. třídy, západní část navazuje na plochy přírodní, jižní část na plochy přírodní a zastavěné území s obytnou funkcí.



❖ Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití:

Regulační plán v řešené ploše bude stanovovat podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro trasy a zařízení technického vybavení, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí.

Plocha je v ÚPO vymezena jako navržená plocha **smíšená obytná venkovská** a plocha **zeleň - parky a parkově upravené plochy**.

Pozemky budou vymezeny na základě katastrální mapy a v případě potřeby budou geometricky zaměřeny do potřebné podrobnosti. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhujících jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy smíšené obytné venkovské, kdy tato komunikace bude řazena do ploch dopravní infrastruktury.

❖ Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky určující funkční využití pozemků včetně vymezení ploch veřejné zeleně dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb.:

plošné uspořádání (maximální plocha zastavění pozemku - zastavitelné území, vztahné body, stavební čára); prostorové uspořádání (podlažnost, výška zástavby, omezení tvaru střechy, poloha hřebene střechy, garážování, vzdálenosti a polohy staveb respektující historické dominanty obce); architektonické uspořádání (vjezd a vstup do objektu). Součástí řešeného území budou také plochy a trasy technického a dopravního vybavení mimo vymezené hranice.

Prostorové uspořádání bude respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené změnou ÚPO Stachy, které budou tímto regulačním plánem upřesněny do 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;
- území řešené regulačním plánem se nachází v CHKO, EVL, CHOPAV, biosférické rezervaci UNESCO, proto bude posuzováno z pohledu krajinného rázu příslušným orgánem ochrany přírody, se kterým budou dohodnuty podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu.

Ochrana přírodních zdrojů, ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL):

- řešená lokalita nevyvolá specifická řešení regulačním plánem, protože je součástí vyhodnocení změny ÚPO.

Ochrana ovzduší:

- regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

Ochrana krajinného rázu:

- RP se bude zabývat také ochranou krajinného rázu s návrhem urbanistického řešení, které bude odpovídat zásadám ochrany krajinného rázu v CHKO Šumava a návrhem vhodných architektonických zásad tj. zachováním měřítka a hmot tradiční architektury, které bude respektovat umístění v CHKO Šumava.

❖ **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:**

Veřejná infrastruktura bude řešena v podrobnosti stanovené přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. pro regulační plán, tedy v měřítku 1 : 1000. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhujících jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy smíšené obytné venkovské včetně plochy zeleň - parky a parkově upravené plochy, kdy tyto komunikace budou řazeny do ploch dopravní infrastruktury. Dále bude stanovena koncepce zásobování vodou a odkanalizování jednotlivých objektů vč. přípojek, bude stanoveno napojení na elektrickou energii prostřednictvím kabelového vedení NN ze stávajících, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, apod.).

Požadavky na dopravní infrastrukturu:

- lokalita bude dopravně napojena ze silnice III. třídy a z místních komunikací;
- nově navrhované komunikace budou splňovat požadavky vyplývající z platných právních předpisů (rozhledové poměry, šířky komunikací a chodníků, odvodnění komunikací, zohlednit vyhlášku 398/2009 Sb., apod.);
- parkování, odstavná stání a garáže budou budovány na vlastních pozemcích jako součást stavby (budou součástí stavebního povolení);
- v případě zasažení obytných ploch negativním vlivem z hlediska chráněného venkovního prostoru staveb a vnitřních prostor staveb z hlediska ochrany před zvýšenou hygienickou zátěží (hlukem), budou v RP navržena i potřebná technická opatření, která však budou hrazena na náklady investora budoucí výstavby.

Požadavky na technickou infrastrukturu:

- zásobování vodou bude řešeno přednostně napojením na stávající systém obce včetně přípojek na jednotlivé stavební parcely;
- odkanalizování bude řešeno přednostně napojením na stávající kanalizační systém obce včetně přípojek od navržených objektů;
- v RP bude navržen způsob likvidace (odvedení) dešťových vod z řešeného území.

❖ **Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření:**

Návrh regulačního plánu nebude vymezovat veřejně prospěšné stavby, vyjma staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud to bude nezbytné.

❖ **Požadavky na asanace:**

Nepředpokládají se.

❖ **Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu,**

ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy):

Řešení návrhu regulačního plánu prověří napojení jednotlivých staveb na komunikace a způsob napojení na technickou infrastrukturu.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

- z hlediska územně analytických podkladů nejsou předem dány podmínky pro návrh regulačního plánu.

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- regulační plán bude zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů uplatněnými ke změně ÚPO Stachy.

❖ **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí:**

Regulační plán RP12 nebude nahrazovat územní rozhodnutí.

❖ **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují:**

Pořizovatel nepředpokládá nutnost posouzení, nejsou navrhovány žádné záměry vyžadující zpracování dokumentace EIA.

❖ **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci:**

Uzavření plánovací smlouvy nebo dohody o parcelaci není podmínkou pro řešení návrhu regulačního plánu, ale tato podmínka může být doplněna v průběhu pořizování tohoto RP.

❖ **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:**

- obsah návrhu regulačního plánu vč. jeho odůvodnění bude strukturováno přesně dle požadavků přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, grafická část bude zpracována v měřítku 1 : 1000 s výjimkou širších vztahů 1 : 50000,
- minimální rozsah výkresů se stanovuje takto:
 - hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
 - výkres pořadí změn v území (etapizace) – pokud bude potřebný,
 - koordinační výkres,
 - výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území,
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu – pokud bude potřebný,
- výkresová část dokumentace návrhu regulačního plánu bude odevzdána v prostředí softwaru AutoCAD, MicroStation nebo ArcGIS,
- v případě tvorby výkresů regulačního plánu v systémech AutoCAD, MicroStation, apod., budou odevzdány i tyto výkresy v datových formátech (DWG, DGN, apod.), s řádným odlišením hladin, vč. popisu jednotlivých souborů a hladin,
- výkresová i textová část dokumentace regulačního plánu bude předána ve 4 kompletních vyhotoveních,
- všechny výkresy a jejich obsah bude usazen v geografickém systému S-JTSK Křovák East–North, Balt po vyrovnání, a to u všech zpracovaných výkresů, textová část bude odevzdána ve formátu DOC nebo DOCX a dále ve formátu PDF v kompletní podobě.

Zadání regulačního plánu RP13

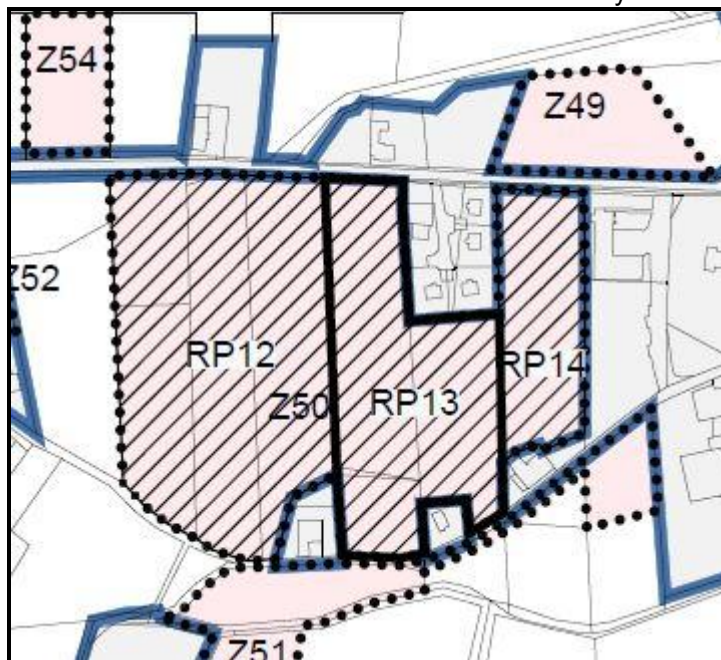
část plochy smíšené obytné venkovské **Z50-SV2** a část plochy zeleně - parky a parkově upravené plochy **Z50-ZU** v k.ú. Stachy

- regulační plán na žádost

❖ **Vymezení řešeného území:**

Území řešené regulačním plánem RP13 je vymezeno v grafické části s tím, že v průběhu prací na návrhu RP může dojít k upřesnění hranic řešeného území.

Navržená plocha **smíšená obytná venkovská** doplněná plochou **zeleň - parky a parkově upravené plochy** se nachází v západní části sídla Stachy, v návaznosti na zastavěné území. RP13 prověří střední část zastavitelné plochy Z50. Severní část řešeného území RP navazuje na silnici III. třídy a na zastavěné území s obytnou funkcí, jižní část na místní komunikaci a na zastavěné území s obytnou funkcí.



❖ Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití:

Regulační plán v řešené ploše bude stanovovat podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro trasy a zařízení technického vybavení, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí.

Plocha je v ÚPO vymezena jako navržená plocha **smíšená obytná venkovská** a plocha **zeleň - parky a parkově upravené plochy**.

Pozemky budou vymezeny na základě katastrální mapy a v případě potřeby budou geometricky zaměřeny do potřebné podrobnosti. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhujících jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy smíšené obytné venkovské, kdy tato komunikace bude řazena do ploch dopravní infrastruktury.

❖ Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky určující funkční využití pozemků včetně vymezení ploch veřejné zeleně dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb.:

plošné uspořádání (maximální plocha zastavění pozemku - zastavitelné území, vztažné body, stavební čára); prostorové uspořádání (podlažnost, výška zástavby, omezení tvaru střechy, poloha hřebene střechy, garážování, vzdálenosti a polohy staveb respektující historické dominanty obce); architektonické uspořádání (vjezd a vstup do objektu). Součástí řešeného území budou také plochy a trasy technického a dopravního vybavení mimo vymezené hranice.

Prostorové uspořádání bude respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené změnou ÚPO Stachy, které budou tímto regulačním plánem upřesněny do měřítka 1 : 1000, popř. 1 : 500.

V případě, že bude realizována pouze část lokality, bude realizována i odpovídající úměrná část veřejné zeleně.

❖ Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:

Požadavky budou stanoveny v rozsahu podrobných podmínek ochrany území vč. řešení podmínek ochrany krajinného rázu (tzn., budou stanoveny výšky staveb, tvar střechy, max. půdorysné obrysy staveb, uliční čáry, doporučené materiály, doporučená barevnost a další tvaroslovné prvky). Dále bude RP stanovena podmínka přednostního napojení na centrální kanalizaci a vodovod (jsou-li vybudovány), bude stanoven takový způsob vytápění, aby nedošlo ke zhoršení kvality ovzduší.

Ochrana kulturních a přírodních hodnot:

- při navrhování urbanistické a hmotové struktury zohlednit charakter okolní zástavby typické pro oblast Šumavy;
- nepřípustné je funkční využití ploch parcel (byť dočasně) pro zřizování výrobních kapacit;
- z hlediska obecné ochrany je nutno v maximální míře chránit vzrostlou zeleň;
- nepřípustné jsou stavby zatěžující životní prostředí;
- území řešené regulačním plánem se nachází v CHKO, EVL, CHOPAV, biosférické rezervaci UNESCO, proto bude posuzováno z pohledu krajinného rázu příslušným orgánem ochrany přírody, se kterým budou dohodnuty podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu.

Ochrana přírodních zdrojů, ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL):

- řešená lokalita nevyvolá specifická řešení regulačním plánem, protože je součástí vyhodnocení změny ÚPO.

Ochrana ovzduší:

- regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

Ochrana krajinného rázu:

- RP se bude zabývat také ochranou krajinného rázu s návrhem urbanistického řešení, které bude odpovídat zásadám ochrany krajinného rázu v CHKO Šumava a návrhem vhodných architektonických zásad tj. zachováním měřítka a hmot tradiční architektury, které bude respektovat umístění v CHKO Šumava.

❖ **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:**

Veřejná infrastruktura bude řešena v podrobnosti stanovené přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. pro regulační plán, tedy v měřítku 1 : 1000. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhujících jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy smíšené obytné venkovské včetně plochy zeleň - parky a parkově upravené plochy, kdy tyto komunikace budou řazeny do ploch dopravní infrastruktury. Dále bude stanovena koncepce zásobování vodou a odkanalizování jednotlivých objektů vč. přípojek, bude stanoveno napojení na elektrickou energii prostřednictvím kabelového vedení NN ze stávajících, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, apod.).

Požadavky na dopravní infrastrukturu:

- lokalita bude dopravně napojena ze silnice III. třídy a z místních komunikací;
- nově navrhované komunikace budou splňovat požadavky vyplývající z platných právních předpisů (rozhledové poměry, šířky komunikací a chodníků, odvodnění komunikací, zohlednit vyhlášku 398/2009 Sb., apod.);
- parkování, odstavná stání a garáže budou budovány na vlastních pozemcích jako součást stavby (budou součástí stavebního povolení);
- v případě zasažení obytných ploch negativním vlivem z hlediska chráněného venkovního prostoru staveb a vnitřních prostor staveb z hlediska ochrany před zvýšenou hygienickou zátěží (hlukem), budou v RP navržena i potřebná technická opatření, která však budou hrazena na náklady investora budoucí výstavby.

Požadavky na technickou infrastrukturu:

- zásobování vodou bude řešeno přednostně napojením na stávající systém obce včetně přípojek na jednotlivé stavební parcely;
- odkanalizování bude řešeno přednostně napojením na stávající kanalizační systém obce včetně přípojek od navržených objektů;
- v RP bude navržen způsob likvidace (odvedení) dešťových vod z řešeného území.

❖ **Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření:**

Návrh regulačního plánu nebude vymezovat veřejně prospěšné stavby, vyjma staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud to bude nezbytné.

❖ **Požadavky na asanace:**

Nepředpokládají se.

- ❖ **Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy):**

Řešení návrhu regulačního plánu prověří napojení jednotlivých staveb na komunikace a způsob napojení na technickou infrastrukturu.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

- z hlediska územně analytických podkladů nejsou předem dány podmínky pro návrh regulačního plánu.

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- regulační plán bude zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů uplatněnými ke změně ÚPO Stachy.

- ❖ **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí:**

Regulační plán RP13 nebude nahrazovat územní rozhodnutí.

- ❖ **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují:**

Pořizovatel nepředpokládá nutnost posouzení, nejsou navrhovány žádné záměry vyžadující zpracování dokumentace EIA.

- ❖ **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci:**

Uzavření plánovací smlouvy nebo dohody o parcelaci není podmínkou pro řešení návrhu regulačního plánu, ale tato podmínka může být doplněna v průběhu pořizování tohoto RP.

- ❖ **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:**

- obsah návrhu regulačního plánu vč. jeho odůvodnění bude strukturováno přesně dle požadavků přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, grafická část bude zpracována v měřítku 1 : 1000 s výjimkou širších vztahů 1 : 50000,
- minimální rozsah výkresů se stanovuje takto:
 - hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
 - výkres pořadí změn v území (etapizace) – pokud bude potřebný,
 - koordinační výkres,
 - výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území,
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu – pokud bude potřebný,
- výkresová část dokumentace návrhu regulačního plánu bude odevzdána v prostředí softwaru AutoCAD, MicroStation nebo ArcGIS,
- v případě tvorby výkresů regulačního plánu v systémech AutoCAD, MicroStation, apod., budou odevzdány i tyto výkresy v datových formátech (DWG, DGN, apod.), s řádným odlišením hladin, vč. popisu jednotlivých souborů a hladin,
- výkresová i textová část dokumentace regulačního plánu bude předána ve 4 kompletních vyhotoveních,
- všechny výkresy a jejich obsah bude usazen v geografickém systému S-JTSK Křovák East-North, Balt po vyrovnání, a to u všech zpracovaných výkresů, textová část bude odevzdána ve formátu DOC nebo DOCX a dále ve formátu PDF v kompletní podobě.

Zadání regulačního plánu RP14

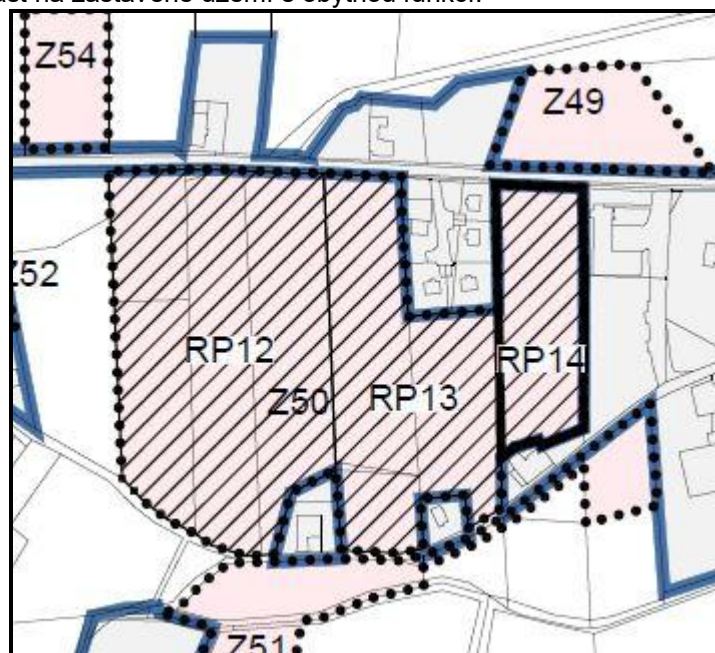
část plochy smíšené obytné venkovské **Z50-SV2** a část plochy zeleně - parky a parkově upravené plochy **Z50-ZU** v k.ú. Stachy

- regulační plán na žádost

- ❖ **Vymezení řešeného území:**

Území řešené regulačním plánem RP14 je vymezeno v grafické části s tím, že v průběhu prací na návrhu RP může dojít k upřesnění hranic řešeného území.

Navržená plocha **smíšená obytná venkovská** doplněná plochou **zeleň - parky a parkově upravené plochy** se nachází v západní části sídla Stachy, v návaznosti na zastavěné území. RP14 prověří východní část zastavitelné plochy Z50. Severní část řešeného území RP navazuje na silnici III. třídy a na zastavěné území s obytnou funkcí, jižní část na zastavěné území s obytnou funkcí.



❖ Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití:

Regulační plán v řešené ploše bude stanovovat podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro trasy a zařízení technického vybavení, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí.

Plocha je v ÚPO vymezena jako navržená plocha **smíšená obytná venkovská** a plocha **zeleň - parky a parkově upravené plochy**.

Pozemky budou vymezeny na základě katastrální mapy a v případě potřeby budou geometricky zaměřeny do potřebné podrobnosti. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhujících jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy smíšené obytné venkovské, kdy tato komunikace bude řazena do ploch dopravní infrastruktury.

❖ Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky určující funkční využití pozemků včetně vymezení ploch veřejné zeleně dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb.:

plošné uspořádání (maximální plocha zastavění pozemku - zastavitelné území, 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;
- území řešené regulačním plánem se nachází v CHKO, EVL, CHOPAV, biosférické rezervaci UNESCO, proto bude posuzováno z pohledu krajinného rázu příslušným orgánem ochrany přírody, se kterým budou dohodnuty podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu.

Ochrana přírodních zdrojů, ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL):

- řešená lokalita nevyvolá specifická řešení regulačním plánem, protože je součástí vyhodnocení změny ÚPO.

Ochrana ovzduší:

- regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

Ochrana krajinného rázu:

- RP se bude zabývat také ochranou krajinného rázu s návrhem urbanistického řešení, které bude odpovídat zásadám ochrany krajinného rázu v CHKO Šumava a návrhem vhodných architektonických zásad tj. zachováním měřítka a hmot tradiční architektury, které bude respektovat umístění v CHKO Šumava.

❖ **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:**

Veřejná infrastruktura bude řešena v podrobnosti stanovené přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. pro regulační plán, tedy v měřítku 1 : 1000. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhujících jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy smíšené obytné venkovské včetně plochy zeleň - parky a parkově upravené plochy, kdy tyto komunikace budou řazeny do ploch dopravní infrastruktury. Dále bude stanovena koncepce zásobování vodou a odkanalizování jednotlivých objektů vč. přípojek, bude stanoveno napojení na elektrickou energii prostřednictvím kabelového vedení NN ze stávajících, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, apod.).

Požadavky na dopravní infrastrukturu:

- lokalita bude dopravně napojena ze silnice III. třídy a z místních komunikací;
- nově navrhované komunikace budou splňovat požadavky vyplývající z platných právních předpisů (rozhledové poměry, šířky komunikací a chodníků, odvodnění komunikací, zohlednit vyhlášku 398/2009 Sb., apod.);
- parkování, odstavná stání a garáže budou budovány na vlastních pozemcích jako součást stavby (budou součástí stavebního povolení);
- v případě zasažení obytných ploch negativním vlivem z hlediska chráněného venkovního prostoru staveb a vnitřních prostor staveb z hlediska ochrany před zvýšenou hygienickou zátěží (hlukem), budou v RP navržena i potřebná technická opatření, která však budou hrazena na náklady investora budoucí výstavby.

Požadavky na technickou infrastrukturu:

- zásobování vodou bude řešeno přednostně napojením na stávající systém obce včetně přípojek na jednotlivé stavební parcely;
- odkanalizování bude řešeno přednostně napojením na stávající kanalizační systém obce včetně přípojek od navržených objektů;
- v RP bude navržen způsob likvidace (odvedení) dešťových vod z řešeného území.

❖ **Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření:**

Návrh regulačního plánu nebude vymezovat veřejně prospěšné stavby, vyjma staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud to bude nezbytné.

❖ **Požadavky na asanace:**

Nepředpokládají se.

- ❖ **Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy):**

Řešení návrhu regulačního plánu prověří napojení jednotlivých staveb na komunikace a způsob napojení na technickou infrastrukturu.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

- z hlediska územně analytických podkladů nejsou předem dány podmínky pro návrh regulačního plánu.

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- regulační plán bude zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů uplatněnými ke změně ÚPO Stachy.

- ❖ **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí:**

Regulační plán RP14 nebude nahrazovat územní rozhodnutí.

- ❖ **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují:**

Pořizovatel nepředpokládá nutnost posouzení, nejsou navrhovány žádné záměry vyžadující zpracování dokumentace EIA.

- ❖ **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci:**

Uzavření plánovací smlouvy nebo dohody o parcelaci není podmínkou pro řešení návrhu regulačního plánu, ale tato podmínka může být doplněna v průběhu pořizování tohoto RP.

- ❖ **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:**

- obsah návrhu regulačního plánu vč. jeho odůvodnění bude strukturováno přesně dle požadavků přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, grafická část bude zpracována v měřítku 1 : 1000 s výjimkou širších vztahů 1 : 50000,
- minimální rozsah výkresů se stanovuje takto:
 - hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
 - výkres pořadí změn v území (etapizace) – pokud bude potřebný,
 - koordinační výkres,
 - výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území,
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu – pokud bude potřebný,
- výkresová část dokumentace návrhu regulačního plánu bude odevzdána v prostředí softwaru AutoCAD, MicroStation nebo ArcGIS,
- v případě tvorby výkresů regulačního plánu v systémech AutoCAD, MicroStation, apod., budou odevzdány i tyto výkresy v datových formátech (DWG, DGN, apod.), s řádným odlišením hladin, vč. popisu jednotlivých souborů a hladin,
- výkresová i textová část dokumentace regulačního plánu bude předána ve 4 kompletních vyhotoveních,
- všechny výkresy a jejich obsah bude usazen v geografickém systému S-JTSK Křovák East–North, Balt po vyrovnaní, a to u všech zpracovaných výkresů, textová část bude odevzdána ve formátu DOC nebo DOCX a dále ve formátu PDF v kompletní podobě.

Zadání regulačního plánu RP15

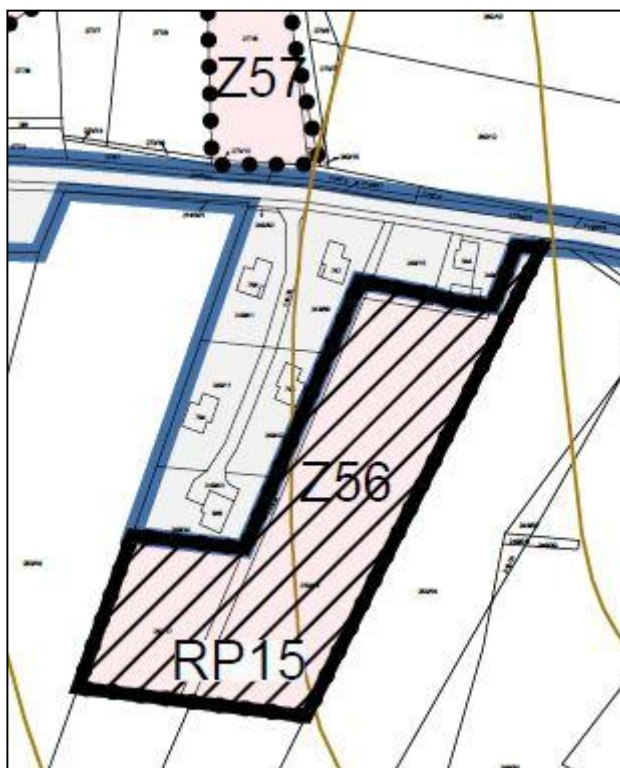
plocha smíšená obytná venkovská **Z56-SV2** v k.ú. Stachy

- regulační plán na žádost

- ❖ **Vymezení řešeného území:**

Území řešené regulačním plánem RP15 je vymezeno v grafické části s tím, že v průběhu prací na návrhu RP může dojít k upřesnění hranic řešeného území.

Navržená plocha **smíšená obytná venkovská** se nachází západně od sídla Stachy, v návaznosti na zastavěné území. Severní část řešeného území RP navazuje na zastavěné území a na silnici III. třídy, západní část na zastavěné území s obytnou funkcí a plochy přírodní, jižní a východní části na plochy přírodní.



❖ **Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití:**

Regulační plán v řešené ploše bude stanovovat podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro trasy a zařízení technického vybavení, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí.

Plocha je v ÚPO vymezena jako navržená plocha **smíšená obytná venkovská**.

Pozemky budou vymezeny na základě katastrální mapy a v případě potřeby budou geometricky zaměřeny do potřebné podrobnosti. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhujících jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy smíšené obytné venkovské, kdy tato komunikace bude řazena do ploch dopravní infrastruktury.

❖ **Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:**

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky určující funkční využití pozemků včetně vymezení ploch veřejné zeleně dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb.:

plošné uspořádání (maximální plocha zastavění pozemku - zastavitelné území, vztažné body, stavební čára); prostorové uspořádání (podlažnost, výška zástavby, omezení tvaru střechy, poloha hřebene střechy, garážování, vzdálenosti a polohy staveb respektující historické dominanty obce); architektonické uspořádání (vjezd a vstup do objektu). Součástí řešeného území budou také plochy a trasy technického a dopravního vybavení mimo vymezené hranice.

Prostorové uspořádání bude respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené změnou ÚPO Stachy, které budou tímto regulačním plánem upřesněny do 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;
- území řešené regulačním plánem se nachází v CHKO, EVL, CHOPAV, biosférické rezervaci UNESCO, proto bude posuzováno z pohledu krajinného rázu příslušným orgánem ochrany přírody, se kterým budou dohodnuty podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu.

Ochrana přírodních zdrojů, ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL):

- řešená lokalita nevyvolá specifická řešení regulačním plánem, protože je součástí vyhodnocení změny ÚPO.

Ochrana ovzduší:

- regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

Ochrana krajinného rázu:

- RP se bude zabývat také ochranou krajinného rázu s návrhem urbanistického řešení, které bude odpovídat zásadám ochrany krajinného rázu v CHKO Šumava a návrhem vhodných architektonických zásad tj. zachováním měřítka a hmot tradiční architektury, které bude respektovat umístění v CHKO Šumava.

❖ **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:**

Veřejná infrastruktura bude řešena v podrobnosti stanovené přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. pro regulační plán, tedy v měřítku 1 : 1000. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhujících jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy smíšené obytné venkovské včetně plochy zeleň - parky a parkově upravené plochy, kdy tyto komunikace budou řazeny do ploch dopravní infrastruktury. Dále bude stanovena koncepce zásobování vodou a odkanalizování jednotlivých objektů vč. přípojek, bude stanoveno napojení na elektrickou energii prostřednictvím kabelového vedení NN ze stávajících, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, apod.).

Požadavky na dopravní infrastrukturu:

- lokalita bude dopravně napojena ze silnice III. třídy;
- nově navrhované komunikace budou splňovat požadavky vyplývající z platných právních předpisů (rozhledové poměry, šířky komunikací a chodníků, odvodnění komunikací, zohlednit vyhlášku 398/2009 Sb., apod.);
- parkování, odstavná stání a garáže budou budovány na vlastních pozemcích jako součást stavby (budou součástí stavebního povolení);
- v případě zasažení obytných ploch negativním vlivem z hlediska chráněného venkovního prostoru staveb a vnitřních prostor staveb z hlediska ochrany před zvýšenou hygienickou zátěží (hlukem), budou v RP navržena i potřebná technická opatření, která však budou hrazena na náklady investora budoucí výstavby.

Požadavky na technickou infrastrukturu:

- zásobování vodou bude řešeno přednostně napojením na stávající systém obce včetně přípojek na jednotlivé stavební parcely;
- odkanalizování bude řešeno přednostně napojením na stávající kanalizační systém obce včetně přípojek od navržených objektů;
- v RP bude navržen způsob likvidace (odvedení) dešťových vod z řešeného území.

❖ **Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření:**

Návrh regulačního plánu nebude vymezovat veřejně prospěšné stavby, vyjma staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud to bude nezbytné.

❖ **Požadavky na asanace:**

Nepředpokládají se.

❖ **Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy):**

Řešení návrhu regulačního plánu prověří napojení jednotlivých staveb na komunikace a způsob napojení na technickou infrastrukturu.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

- z hlediska územně analytických podkladů nejsou předem dány podmínky pro návrh regulačního plánu.

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- regulační plán bude zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů uplatněnými ke změně ÚPO Stachy.

❖ **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí:**

Regulační plán RP15 nebude nahrazovat územní rozhodnutí.

❖ **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují:**

Pořizovatel nepředpokládá nutnost posouzení, nejsou navrhovány žádné záměry vyžadující zpracování dokumentace EIA.

❖ **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci:**

Uzavření plánovací smlouvy nebo dohody o parcelaci není podmínkou pro řešení návrhu regulačního plánu, ale tato podmínka může být doplněna v průběhu pořizování tohoto RP.

❖ **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:**

- obsah návrhu regulačního plánu vč. jeho odůvodnění bude strukturováno přesně dle požadavků přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, grafická část bude zpracována v měřítku 1 : 1000 s výjimkou širších vztahů 1 : 50000,
- minimální rozsah výkresů se stanovuje takto:
 - hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
 - výkres pořadí změn v území (etapizace) – pokud bude potřebný,
 - koordinační výkres,
 - výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území,
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu – pokud bude potřebný,
- výkresová část dokumentace návrhu regulačního plánu bude odevzdána v prostředí softwaru AutoCAD, MicroStation nebo ArcGIS,
- v případě tvorby výkresů regulačního plánu v systémech AutoCAD, MicroStation, apod., budou odevzdány i tyto výkresy v datových formátech (DWG, DGN, apod.), s řádným odlišením hladin, vč. popisu jednotlivých souborů a hladin,
- výkresová i textová část dokumentace regulačního plánu bude předána ve 4 kompletních vyhotoveních,
- všechny výkresy a jejich obsah bude usazen v geografickém systému S-JTSK Křovák East–North, Balt po vyrovnání, a to u všech zpracovaných výkresů, textová část bude odevzdána ve formátu DOC nebo DOCX a dále ve formátu PDF v kompletní podobě.

Zadání regulačního plánu RP16

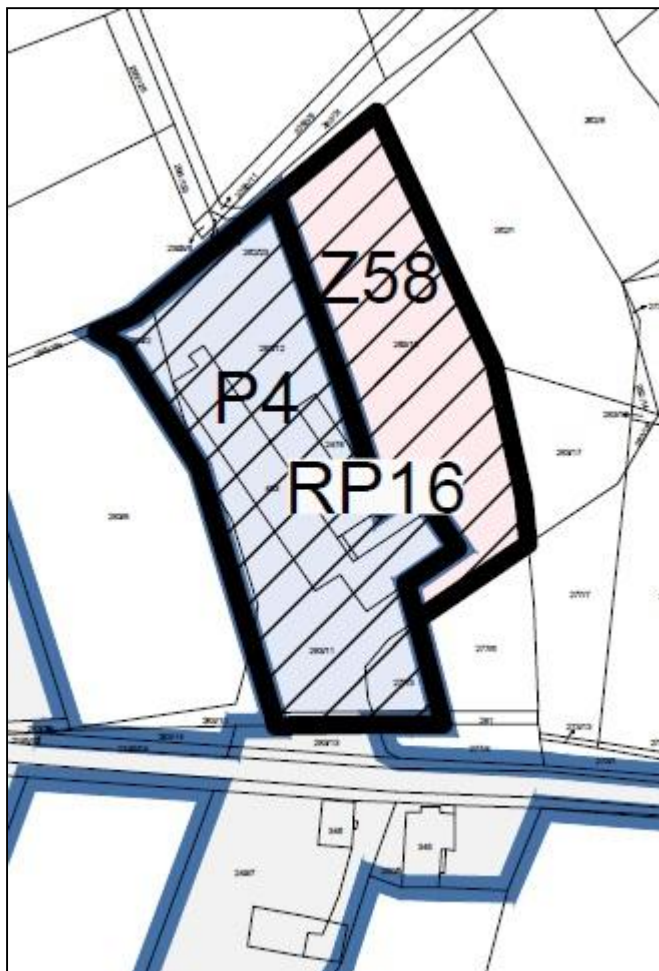
plochy smíšené obytné venkovské **Z58-SV1** a **P3-SV1** v k.ú. Stachy

- regulační plán na žádost

❖ Vymezení řešeného území:

Území řešené regulačním plánem RP16 je vymezeno v grafické části s tím, že v průběhu prací na návrhu RP může dojít k upřesnění hranic řešeného území.

Navržená plocha **smíšená obytná venkovská** se nachází západně od sídla Stachy, jedná se částečně o plochu přestavby a na ní navazující zastavitelnou plochu. Plocha RP navazuje v jižní části na silnici III. třídy, zbytek na plochy přírodní.



Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití:

Regulační plán v řešené ploše bude stanovovat podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro trasy a zařízení technického vybavení, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí.

Plocha je v ÚPO vymezena jako navržená plocha **smíšená obytná venkovská**.

Pozemky budou vymezeny na základě katastrální mapy a v případě potřeby budou geometricky zaměřeny do potřebné podrobnosti. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhujících jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy smíšené obytné venkovské, kdy tato komunikace bude řazena do ploch dopravní infrastruktury.

❖ Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky určující funkční využití pozemků včetně vymezení ploch veřejné zeleně dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb.:

plošné uspořádání (maximální plocha zastavění pozemku - zastavitelné území, 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;
- území řešené regulačním plánem se nachází v CHKO, EVL, CHOPAV, biosférické rezervaci UNESCO, proto bude posuzováno z pohledu krajinného rázu příslušným orgánem ochrany přírody, se kterým budou dohodnuty podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu.

Ochrana přírodních zdrojů, ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL):

- řešená lokalita nevyvolá specifická řešení regulačním plánem, protože je součástí vyhodnocení změny ÚPO.

Ochrana ovzduší:

- regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

Ochrana krajinného rázu:

- RP se bude zabývat také ochranou krajinného rázu s návrhem urbanistického řešení, které bude odpovídat zásadám ochrany krajinného rázu v CHKO Šumava a návrhem vhodných architektonických zásad tj. zachováním měřítka a hmot tradiční architektury, které bude respektovat umístění v CHKO Šumava.

❖ **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:**

Veřejná infrastruktura bude řešena v podrobnosti stanovené přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. pro regulační plán, tedy v měřítku 1 : 1000. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhujících jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy smíšené obytné venkovské včetně plochy zeleň - parky a parkově upravené plochy, kdy tyto komunikace budou řazeny do ploch dopravní infrastruktury. Dále bude stanovena koncepce zásobování vodou a odkanalizování jednotlivých objektů vč. přípojek, bude stanoveno napojení na elektrickou energii prostřednictvím kabelového vedení NN ze stávajících, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, apod.).

Požadavky na dopravní infrastrukturu:

- lokalita bude dopravně napojena ze silnice III. třídy;
- nově navrhované komunikace budou splňovat požadavky vyplývající z platných právních předpisů (rozhledové poměry, šířky komunikací a chodníků, odvodnění komunikací, zohlednit vyhlášku 398/2009 Sb., apod.);
- parkování, odstavná stání a garáže budou budovány na vlastních pozemcích jako součást stavby (budou součástí stavebního povolení);
- v případě zasažení obytných ploch negativním vlivem z hlediska chráněného venkovního prostoru staveb a vnitřních prostor staveb z hlediska ochrany před zvýšenou hygienickou zátěží (hlukem), budou v RP navržena i potřebná technická opatření, která však budou hrazena na náklady investora budoucí výstavby.

Požadavky na technickou infrastrukturu:

- zásobování vodou bude řešeno přednostně napojením na stávající systém obce včetně přípojek na jednotlivé stavební parcely;
- odkanalizování bude řešeno přednostně napojením na stávající kanalizační systém obce včetně přípojek od navržených objektů;

- v RP bude navržen způsob likvidace (odvedení) dešťových vod z řešeného území.
- ❖ **Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření:**
Návrh regulačního plánu nebude vymezovat 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 RP16 nebude nahrazovat územní rozhodnutí.
- ❖ **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují:**
Pořizovatel nepředpokládá nutnost posouzení, nejsou navrhovány žádné záměry vyžadující zpracování dokumentace EIA.
- ❖ **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci:**
Uzavření plánovací smlouvy nebo dohody o parcelaci není podmínkou pro řešení návrhu regulačního plánu, ale tato podmínka může být doplněna v průběhu pořizování tohoto RP.
- ❖ **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:**
- obsah návrhu regulačního plánu vč. jeho odůvodnění bude strukturováno přesně dle požadavků přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, grafická část bude zpracována v měřítku 1 : 1000 s výjimkou širších vztahů 1 : 50000,
 - minimální rozsah výkresů se stanovuje takto:
 - hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
 - výkres pořadí změn v území (etapizace) – pokud bude potřebný,
 - koordinační výkres,
 - výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území,
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu – pokud bude potřebný,
 - výkresová část dokumentace návrhu regulačního plánu bude odevzdána v prostředí softwaru AutoCAD, MicroStation nebo ArcGIS,
 - v případě tvorby výkresů regulačního plánu v systémech AutoCAD, MicroStation, apod., budou odevzdány i tyto výkresy v datových formátech (DWG, DGN, apod.), s řádným odlišením hladin, vč. popisu jednotlivých souborů a hladin,
 - výkresová i textová část dokumentace regulačního plánu bude předána ve 4 kompletních vyhotoveních,

všechny výkresy a jejich obsah bude usazen v geografickém systému S-JTSK Křovák East–North, Balt po vyrovnání, a to u všech zpracovaných výkresů, textová část bude odevzdána ve formátu DOC nebo DOCX a dále ve formátu PDF v kompletní podobě.“

- V názvu původní kapitoly **m)** se písmeno „m“ nahrazuje písmenem: „n“;
- V nové kapitole **n)** se text:

„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).“

nahrazuje textem: „Změnou č. 16 ÚPO Stachy nejsou zastavitelné plochy členěny do jednotlivých etap výstavby.“

Výroková část Změny č. 16 ÚPO Stachy obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST

268 stran A4

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

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 16 ÚPO STACHY

a) postup pořízení a zpracování změny územního plánu

Obec Stachy má v současné době platný územní plán obce vydaný v roce 2002, následně byl změněný v roce 2004 změnou č. 1, v roce 2005 změnou č. 2 a 3, v roce 2006 změnou č. 4, v roce 2008 změnou č. 5, v roce 2009 změnou č. 6, v roce 2011 změnou č. 7 a 8, v roce 2013 změnou č. 9, v roce 2012 změnou č. 10, v roce 2015 změnou č. 11, v roce 2014 změnou č. 12 a 13, v roce 2017 změnou č. 14, v roce 2018 změnou č. 15, v roce 2019 změnou č. 18, v roce 2020 změnou č. 19, v roce 2021 změnou č. 20 a 21 ve znění rozsudku NSS č. 51 A 3/2019-56 (dále jen „ÚPO“).

V roce 2016 vyhovělo zastupitelstvo obce novým žádostem a usnesením č. 156 dne 21.09.2016 rozhodlo o pořízení změny č. 16 ÚPO (dále jen „změna ÚPO“). Žádost o pořízení obdržel Městský úřad Vimperk, odbor výstavby a územního plánování, dne 20.03.2018, čímž se stal pořizovatelem v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“).

Návrh zadání byl zpracován v květnu 2018, který byl projednán s veřejností a dotčenými orgány a po té usnesením č. 34 ze dne 17.12.2018 schválen v zastupitelstvu obce.

Pokyn k vyhotovení návrhu změny ÚPO byl dán vybranému zpracovateli dne 02.01.2019. Návrh pro společné jednání byl předložen dne 15.11.2021 a společné jednání o návrhu změny ÚPO se konalo dne 09.12.2021. K jednání byly uplatněny připomínky, které si vyžádaly dohodovací jednání, které se konalo dne 21.11.2022. Na základě výsledku společného a dohodovacího jednání byl návrh změny ÚPO upraven a předložen dne 25.05.2023 k veřejnému jednání, které se konalo 11.07.2023. K tomuto jednání byly uplatněny písemné námítky. Vzhledem k tomu, že byl dne 20.03.2023 pod čj. KUJCK 25411/2023 odsouhlasen celkový zábor v rozsahu 49,78ha s nově navrženým předpokládaným zábohem v rozsahu 9ha, byly tyto námítky projednány s určeným zastupitelem dne 11.08.2023, kdy při rozhodování o vyhovění jednotlivým požadavkům bylo toto stanovisko zohledněno. Po té byl dán pokyn zpracovateli k úpravě návrhu změny č. 16 ÚPO.

bude doplněno po opakovaném veřejném projednání

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

Změna č. 16 ÚPO Stachy řeší celé správní území, tj. katastrální území Stachy, Jaroškov, Úbislav, o celkové rozloze 28,13 ha. K území náleží řada samot - např. Jirkalov, Bláhov, Říhov, Kůsov, Zadov, Churáňov, Michalov, Krousov, Vyšehrad, Jáchymov, Chalupy, Šebestov.

Obec Stachy se nachází v Jihočeském kraji, okrese Prachatice, cca 12 km severozápadně od města Vimperk. Obec, která vznikla patrně na počátku 16. století kolem někdejší sklárny, bývala střediskem jedné z rychet Královského hvozdu.

Obec je sídlem převážně obytným a rekreačním, se zastoupením základní občanské vybavenosti (obecní úřad, mateřská, základní a umělecká škola, hřiště, lyžařský areál, zdravotnické zařízení, domov pro seniory, pošta, obchody, ubytovací a stravovací zařízení, hasičské muzeum apod.). Další sídla disponují minimální občanskou vybaveností, převážně ubytovacího charakteru. Za vyšší občanskou vybaveností obyvatelé dojíždí do měst Vimperk a Prachatice. Dopravní dostupnost území je zajištěna individuální nebo linkovou autobusovou dopravou. Území spadá do působnosti města Vimperk, obce s rozšířenou působností.

Stachy jsou typickou horskou obcí a vyhledávanou rekreační oblastí pro letní i zimní období. Na území obce se nachází Lyžařský areál Zadov, jedno z největších středisek zimních sportů v Jihočeském kraji. Je zde několik lanovek, vleků a sjezdovek a těsně pod Churáňovským vrchem na Churáňově stadion pro běžecké lyžování.

Změna ÚPO respektuje vzájemný vztah sousedních obcí a zajišťuje návaznost v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Z hlediska širších vztahů v krajině je respektována návaznost na územní systém ekologické stability na nadregionální a regionální úrovni, který byl přebírán z AZÚR. Prvky ÚSES vymezené na lokální úrovni jsou vymezeny v návaznosti na nadřazený ÚSES a na prvky vymezené v platných územně plánovacích dokumentacích sousedních obcí.

Změna č. 16 ÚPO Stachy nekoliduje s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí. Veškeré návaznosti jsou zobrazeny ve Výkresu širších vztahů.

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

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací (dále též jen „APÚR“) je řešené území součástí **specifické oblasti Šumava** s označením **SOB1**. SOB1 je stanovena zejména za účelem úměrně a rovnoměrně rozvíjet a využívat vysoký rekreační potenciál krajiny přírodně cenné a společensky atraktivní oblasti Šumavy. Jedná se o celistvé území s kvalitním životním prostředím a vysokými přírodními a krajinnými hodnotami.

REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

- bod (14) APÚR

Změna ÚPO Stachy vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, včetně architektonického a archeologického dědictví. Z důvodu zachování jedinečné urbanistické struktury území jsou návrhové plochy vymezeny převážně v návaznosti na zastavěné území, případně do proluk nebo uvnitř zastavěného území. Změna ÚPO stanovuje podmínky pro změny jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, které zajišťují zachování volné krajiny a hodnot území. Ochrana přírodních hodnot je zaměřena především na ochranu území NP a CHKO Šumava, přírodních památek a rezervací, soustavy Natura, zvláště chráněných území, biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců a na územní systém ekologické stability.

- bod (14a) APÚR

Změna ÚPO zajišťuje ochranu zemědělské a lesní půdy a minimalizuje jejich zábory na nezbytnou míru. Rozvojové plochy vymezuje přednostně mimo lesní pozemky a mimo I. a II. třídu ochrany zemědělského půdního fondu, pokud se nejedná o části území, kde se nachází výlučně pozemky s těmito kvalitními půdami.

- bod (15) APÚR

Změna ÚPO svým návrhem nevytváří podmínky pro sociální segregaci.

- bod (16) APÚR

Změna ÚPO vychází ze stávajícího optimálního rozložení všech funkčních složek v území. Hlavní zastoupení v urbanizovaném území představují plochy smíšené obytné venkovské, které umožňují integraci bydlení, občanského vybavení, nerušící výroby a dalších funkcí. Řešení představuje vyvážený kompromis mezi řešením rozvojových potřeb obce, zachováním kulturních, přírodních i civilizačních hodnot.

- bod (16a) APÚR

Změna ÚPO vychází z principu integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní, komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

- bod (17) APÚR

Změna ÚPO vytváří podmínky pro nové pracovní příležitosti formou vymezení ploch občanského vybavení veřejného i komerčního. Dále jsou umožněny provozovny občanského vybavení a služeb, zejména pro malé a střední podnikatelské subjekty v plochách smíšených obytných venkovských.

- bod (18) APÚR

Změna ÚPO naplňuje požadavek na mnohostranný rozvoj sídelní struktury vytvořením podmínek (vymezením zastavitelných ploch, stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením celkové urbanistické koncepce, stanovením koncepce veřejné infrastruktury i koncepce uspořádání krajiny) pro harmonický a udržitelný rozvoj sportovních a rekreačních aktivit, a rozvojem služeb spojených s těmito činnostmi.

- bod (19) APÚR

K zajištění ochrany nezastavěného území dochází návrhem ploch přestavby na plochy smíšené obytné venkovské a na plochu bydlení hromadné. Dále využitím proluk a území, které bezprostředně navazuje na zastavěné území.

- bod (20) APÚR

Změnou ÚPO nejsou vymezeny záměry významně ovlivňující charakter krajiny. Změna respektuje stávající strukturu sídel a jejich historickou půdorysnou osnovu, čímž nedochází k nežádoucímu srůstání jednotlivých sídel. Jsou respektovány přírodní hodnoty území, zábor zemědělského a lesního půdního fondu je eliminován na nezbytnou míru.

- **bod (20a) APÚR**

Stanovené podmínky týkající se zachování pěších a cykloturistických komunikací, lesních a polních cest podporují zajištění prostupnosti krajiny. ÚP zajišťuje podmínky pro migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy vymezením prvků ÚSES.

- **bod (21) APÚR**

Plochy zeleně v sídlech Stachy, Jaroškov, Úbislav, Říhov a na Zadově jsou koncipovány tak, aby vytvořily systém, který zajistí propojení zeleně v urbanizovaném a neurbanizovaném území a zapojí ho do systému ekologické stability. Územní plán vymezuje sídelní zeleň jako součást ploch zeleň - parky a parkově upravené plochy.

- **bod (22) APÚR**

Řešené území je velmi atraktivní z hlediska cestovního ruchu. V Lyžařském areálu Zadov jsou změnou vymezeny nové plochy pro rozšíření stávající sjezdovek a navržené je i propojení jednotlivých sjezdovek. Stávající cykloturistické, turistické a běžecké lyžařské trasy (včetně veřejného běžeckého areálu) zůstanou zachovány.

- **bod (23) APÚR**

Změna ÚPO respektuje záměry na rozvoj dopravní infrastruktury. Jedná se zejména o plochu územní rezervy pro budoucí přeložení trasy silnice II/145 mimo zastavěné území obce z důvodu zmírnění nežádoucích působení negativních účinků provozu dopravy na zdraví obyvatel. Trasa přeložky je v řešeném území vedena severovýchodně od sídla Stachy. Ke zmírnění nežádoucích účinků z dopravy jsou podél přeložky vymezeny pásy zeleně, které vytváří odstup přilehlých zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských. Dále je v území vymezeno několik ploch dopravy silniční pro rozšíření stávajících místních komunikací, pro napojení zastavitelných ploch a parkovací plochy.

- **bod (24) APÚR**

Změna ÚPO vymezuje plochu územní rezervy pro obchvat sídla Stachy. Plocha je od navrženého bydlení odcloněna pásy zeleně. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je v rozvojových lokalitách umožněno rozšíření či vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. Konkrétně jsou vymezeny komunikace pro připojení nových zastavitelných ploch, pro rozšíření stávajících místních komunikací a parkoviště.

- **bod (24a) APÚR**

Z důvodu dalšího snížení negativních vlivů výroby na sousední plochy je u zemědělských či výrobních areálů doporučena výsadba izolační zeleně. Výstavba objektů pro bydlení v blízkosti areálů je podmíněna prokázáním nepřekročení hygienických limitů. Stejná podmínka platí i pro výstavbu areálů v blízkosti obytných ploch.

Případná výstavba v blízkosti komunikací vyšších tříd je podmíněna dodržáním hygienických hlukových limitů v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech.

Pro snížení negativních vlivů z dopravy je vymezena územní rezerva pro přeložku silnice II. třídy vedená mimo sídlo Stachy.

- **bod (25) APÚR**

Změna ÚPO vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území vsakováním, využíváním dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinku povodní. V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití je přípustná realizace opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území.

- **bod (26) APÚR**

Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q100 je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny správcem povodí.

V řešeném území zasahuje do záplavového území pouze plocha **Z87-OK2**. Hranice záplavového území v tomto případě zasahuje do 1/3 této plochy. Případné stavby na této ploše budou situovány mimo záplavové území nebo budou konstruovány tak, aby nosná konstrukce podlah nejnižšího obytného podlaží byla minimálně 60cm nad úrovní hladiny rozhodné pro stanovení záplavového území.

- **bod (27) APÚR**

Změna ÚPO umožňuje umísťování staveb a zařízení veřejné infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Při vymezování nových zastavitelných ploch byl výrazně zohledňován stávající stav veřejné

infrastruktury a to především z důvodů jejího možného hospodárného a účelného využití při dalším rozvoji obce.

- bod (28) APÚR

Koncepce rozvoje území je řešena dle konkrétních požadavků obce Stachy a vytváří do budoucna dobré a dostatečně vyvážené podmínky pro kvalitní život trvale žijících obyvatel i pro návštěvníky území. Pro zkvalitnění podmínek obyvatel je navržena veřejná infrastruktura, plochy občanského vybavení pro zvýšení standardu kvality a pohotovosti služeb, dále plochy pro rekreační a sportovní aktivity a plochy veřejných prostranství.

- bod (29) APÚR

Dopravní spojení je v řešeném území řešeno individuálně. Obec je z hlediska širších vztahů obsloužena linkovou autobusovou dopravou. ÚP stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití vytváří předpoklady pro vybudování dopravní infrastruktury a následné využívání vhodné sítě pěších i cyklistických cest. Nově jsou vymezeny plochy pro sjezdovky a jejich propojení.

- bod (30) APÚR

Návrhem je zlepšována kvalita technické infrastruktury, aby odpovídala měnícím se potřebám a budoucím standardům kvality života. Koncepce likvidace odpadních vod je vedena snahou přivést co největší množství odpadních vod na ČOV.

- bod (31) APÚR

Stávající situace je považována za stabilizovanou a návrh nových ploch pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů se v současnosti nepředpokládá.

Změna ÚPO Stachy je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací.

VOYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 1. až 3., 5. až 9., 11. aktualizace ke dni 14.07.2023 ve znění rozsudku NSS čj. 1 As 15/2016-85 (dále jen „AZÚR“) vyplývají pro správní území obce Stachy tyto priority:

- Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje - viz kap. a) AZÚR

Změna ÚPO zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění příznivého životního prostředí. K posílení ekologické stability krajiny jsou vymezeny prvky ÚSES. Územní plán zajišťuje ochranu zemědělské a lesní půdy a minimalizuje jejich zabor na nezbytnou míru. Pro ochranu krajinného rázu a dalších hodnot území jsou územním plánem navrženy podmínky prostorového uspořádání urbanizovaných ploch.

Změna ÚPO zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění hospodářského rozvoje kraje. Dbá na využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území. Stávající výrobní areály jsou stabilizovány a v několika případech rozšiřovány. Drobné služby a zařízení občanského vybavení jsou přípustné v rámci ploch smíšených obytných venkovských. Návrhem ploch pro rozšíření sjezdovek a rozvojem ploch pro občanské vybavení komerční v okolí lyžařského areálu jsou dány podmínky pro udržitelný rozvoj a zvyšování kvality aktivit cestovního ruchu a celoroční rekreace.

ÚP zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel tím, že vytváří podmínky pro rozvoj kvalitního bydlení, které umožňují širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury obce. Vymezením nových zastavitelných ploch pro smíšené obytné venkovské využití vytváří podmínky pro uspokojení poptávky obyvatel po bydlení v kvalitním prostředí. Při vymezování zastavitelných ploch byla v maximální možné míře zohledněna návaznost na zastavěné území a budoucí ucelování jeho tvaru. Nová zástavba je převážně situována v návaznosti na zastavěné plochy v dosahu stávajících komunikací a stávajících i navržených inženýrských sítí. Lokality jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování. Návrhem ploch občanského vybavení komerčního, ale i veřejného (domov s pečovatelskou službou) jsou dány podmínky pro snižování nezaměstnanosti. Uváživým návrhem zastavitelných ploch a stanovením podmínek pro jejich využití je minimalizován dopad na kulturní a urbanistické hodnoty území, zejména na venkovský ráz sídel a pohledově významná panoramata obce v krajině. Je respektována stávající veřejná technická i dopravní infrastruktura a vybavenost řešeného území. ÚP předkládá řešení infrastruktury, které otevírá prostor pro další rozvoj obce a ke zvýšení kvality života obyvatel ze socioekonomického pohledu.

- **Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy) - viz kap. b) AZÚR**

Řešené území se nenachází v rozvojové oblasti ani rozvojové ose vymezené politikou územního rozvoje.

- **Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu - viz kap. c) AZÚR**

Celé řešené území se nachází ve vymezené specifické oblasti republikového významu **SOB1 – Specifická oblast Šumava**. V souladu se stanovenými zásadami pro územně plánovací činnost a rozhodování v území změna stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s ohledem na podmínky stanovené v rámci CHKO Šumava, přírodních památek a rezervací, zvláště chráněných území, biotopu zvláště chráněných druhů velkých savců, soustavy Natura 2000 a CHOPAV. Dále stanovuje podmínky pro citlivé využití rekreačního potenciálu s ohledem na únosné zatížení krajiny. Jedná se zejména o rozšíření lyžařského areálu Zadov. S ohledem na socioekonomické potřeby obce je podporován i rozvoj cyklostezek a dalších sportovně rekreačních aktivit. S cílem zlepšení dopravní dostupnosti území je vymezena plocha územní rezervy pro přeložku silnice II/145.

- **Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno - viz kap. d) AZÚR**

V řešeném území AZÚR vymezují následující prvky územního systému ekologické stability:

nadregionální biokoridory:

- **K108 – Klet', Bulový**
- **Albrechtice, Milčice - K110**

regionální biocentra – vložena do nadregionálních biokoridorů:

- **Výška**
- **Popelná hora**

regionální biokoridory:

- **Mezilesní slat' - Buzošná**

Do řešeného území zasahuje koridor územní rezervy pro záměr veřejné dopravní infrastruktury:

- **D/U Silnice II/145 - obchvat obce Stachy**

- **Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje - viz kap. e) AZÚR**

Změna ÚPO Stachy respektuje zásady ochrany přírody a krajiny, vymezením nových zastavitelných ploch zpravidla v návaznosti na již urbanizované území, chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel.

Územní plán respektuje kulturně historické hodnoty (především hodnoty urbanistické a architektonické) a stanovuje takové podmínky, aby nedošlo ke střetům s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu.

Za základní prvky ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území lze považovat vytvoření podmínek pro rozvoj veřejné infrastruktury, občanského vybavení, veřejných prostranství, obytné funkce, rekreace a sportu a pracovních příležitostí v území. Dále je podporován rozvoj lyžařského areálu.

- **Stanovení cílových charakteristik krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení - viz kap. f) AZÚR**

Základní typy krajiny podle způsobu využívání

Územní plán není v rozporu se zásadami využívání území podle jednotlivých typů krajiny stanovenými v AZÚR. Západní polovina správního území obce je zařazena do typu krajiny lesní a východní polovina je zařazena do typu krajiny lesopолní. Územní plán respektuje zásady stanovené AZÚR pro využívání území s danými cílovými charakteristikami krajiny. Zábor pozemků určených pro plnění funkcí lesa je minimalizován na nezbytně nutnou míru a týká se pouze ploch pro sjezdovky, jedno parkoviště a částí dvou ploch smíšených obytných venkovských. Nové plochy určené pro zástavbu jsou navrženy s ohledem na okolní krajinu a se

zachováním krajinného rázu. Jsou navržena opatření, jako např. údržba kolem vodních toků nebo hospodaření za účelem snížení půdní eroze, zvyšující retenční schopnost krajiny. Návrhem ploch přírodních určených pro sjezdovky je podporován cestovní ruch ve formě příznivé pro udržitelný rozvoj.

- **Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit - viz kap. g) AZÚR**

V řešeném území se nenachází veřejně prospěšné stavby ani opatření vymezené dle požadavků AZÚR.

- **stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v ÚPD obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury - viz kap. h) AZÚR**

Koridor nadmístního významu pro územní rezervu a ÚSES byly v souladu s AZÚR změnou ÚPO zpřesněny dle konkrétních podmínek. Při upřesňování ploch a koridorů nadmístního významu byla zajištěna návaznost přesahujících jevů na správní území sousedních obcí.

Koridor pro územní rezervu dopravní infrastruktury je trasován přednostně mimo biocentra. Stanovením podmínek je změnou zachována prostupnost krajiny, jak pro jeho obyvatele, tak pro migrující živočichy.

Změna ÚPO vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území vsakováním, využitím dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinku povodní.

V záplavových územích 100leté vody je omezen vznik nových zastavitelných ploch, resp. podmínky pro vznik nové zástavby v těchto územích jsou stanoveny v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q₁₀₀ je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.

Změna ÚPO Stachy je zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění platných aktualizací.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍ STUDIÍ KRAJINY JIHOČESKÉHO KRAJE

Změna ÚPO byla posouzena ve vztahu k Územní studii krajiny Jihočeského kraje (dále též jen „ÚSK JČK“). Pro záměry řešené změnou jsou ÚSK JČK stanoveny zásady pro využívání krajiny vyplývající z jednotlivých krajinných typů a krajinných oblastí, které jsou vymezeny na základě analýzy při zohlednění veškerých zájmů v krajině a stanovení jejich cílových kvalit včetně podmínek pro jejich zachování nebo dosažení. V řešeném území jsou vymezeny následující krajinné jednotky:

Krajinné typy (s popisem současné charakteristiky):

17 Výrazně zvlněný až členitý leso-zemědělský - členitá území s různě se prolínajícími hřbety a údolími, s převládajícím zemědělským využitím, s proměnlivým, avšak v charakteru krajiny významně se projevujícím zastoupením lesů, a většinou i se sídly převážně venkovského typu s navazující maloplošnou strukturou zemědělského využití.

25 Lesní krajinný typ horských údolí - členitá území výrazných údolních zářezů s velkým spádem, víceméně celoplošně zalesněná. Charakteristickým prvkem je hustá síť horských a podhorských říček a potoků.

26 Lučně-lesní a leso-luční krajinný typ horských údolí - členitá území různě výrazných údolních zářezů, často s velkým spádem, s prolínajícími se zalesněnými a nezalesněnými partiemi (s dominantními travními porosty). Charakteristickým prvkem je hustá síť horských a podhorských říček a potoků.

27 Lesní krajinný typ horských hřbetů - vrcholové partie (temena a horní části svahů) horských pásem zřetelně vystupující nad okolní krajinu, víceméně celoplošně zalesněná.

28 Lučně-lesní a leso-luční krajinný typ horských hřbetů - vrcholové partie (temena a horní části svahů) horských hřbetů zřetelně vystupující nad okolní krajinu, s prolínajícími se zalesněnými (většinou převládajícími) a zatravněnými partiemi.

Krajinné oblasti (s popisem charakteru a prostorového uspořádání):

7 Šumavská krajinná oblast

- druhá největší krajinná oblast Jihočeského kraje;
- členitost – vertikálně a horizontálně výrazně členitý reliéf (relativní převýšení spolu s navazujícími údolními svahy odpovídá charakteru hornatiny), výrazné vyvýšené hřbety jsou místy značně ploché a mají až charakter náhorních plošin s četnými slatěmi (zejména v západní části), místy mají hřbety

výrazně výraznější konvexní charakter, často se skalními útvary či tvary mrazového zvětrávání. Část údolí ve vyšších polohách má ploché široké dno s horskými nivami s toky přirozeného či přírodě blízkého charakteru, část údolí je hluboce zahloubená, proměnlivě sevřená;

- využití krajiny – výrazně dominují lesní komplexy, významný rozsah mají i louky a pastviny v plošším reliéfu svahů (s množstvím drobných struktur mezí, kamenic a doprovodných porostů cest) i temen hřbetů. Ve dnech horských údolí jsou četné extenzivní louky či mokřady, na plochých temenech hřbetů v západní části oblasti jsou časté slatě či mokřady s porosty kleče. Osídlení oblasti je poměrně řídké;
- jedinečnost krajiny – dynamická a proměnlivě členitá lesní horská krajina s řadou unikátních míst (např. Plešné jezero, Mrtvý luh, Kvildská slat, Boubín aj.)

4 Prachatická krajinná oblast

- náleží k větším krajinným oblastem Jihočeského kraje;
- členitost – dominantním je výrazně zvlněný až členitý reliéf, v podhůří Šumavy s výraznými údolími (údolí Volyňky a jejích přítoků, údolí Blanice, údolí Boubínského potoka), v severní části krajinné oblasti drobná, ale významná plochá niva Volyňky;
- využití krajiny – pestrá mozaika různě velkých ploch způsobů využití – převažují lesy, louky a pastviny, místy v podobě drobných struktur, méně orná půda (zejména v severní části oblasti), jediná významná vodní plocha – vodní nádrž Husinec. S výjimkou Prachatic, Vimperka a Volyně převažují spíše drobná sídla venkovského typu;
- jedinečnost krajiny – dynamická a výrazně členitá krajina s mozaikou různých způsobů využití území s vysokým podílem trvalé vegetace a drobných krajinných struktur.

Změna Územního plánu Stachy zahrnuje výše uvedené principy a není v rozporu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje.

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

VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PODLE § 18 SZ

Změna ÚPO Stachy je zpracována v souladu s § 18 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „stavební zákon, SZ“*). Je vypracován s ohledem na vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Pro všechny pilíře byla provedena analýza stávajících silných a slabých stránek území, příležitostí a hrozeb.

NAPLNĚNÍ PRIORIT PRO ZAJIŠTĚNÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ:

- změna ÚPO je koncipována se snahou o zachování nezastavěného území a přírodních hodnot území;
- ochrana nezastavěného území je zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch v nezastavěném území, zejména s ohledem na umísťování staveb v krajině;
- zastavitelné plochy jsou umístěny převážně v přímé vazbě na zastavěná území a přiměřeně rozšiřují velikost a význam sídel s ohledem na míru využití zastavěného území;
- jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s přihlédnutím na charakter řešeného území, urbanistickou strukturu, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;
- jsou vymezeny plochy, u kterých je stanovena povinnost vydání regulačního plánu, která podrobněji rozčlení jednotlivé plochy a navrhne mj. podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, a plochu, u které je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci, týkající se uspořádání parcel a veřejné infrastruktury. Tato opatření mají mimo jiné zajistit co nejmenší narušení uceleného vnímání zástavby a docílit zachování urbanistických hodnot území;
- ke zlepšení životního prostředí dojde i postupným odstraňováním zdrojů znečištění ovzduší;
- v území nebudou zakládány skládky odpadů.

NAPLNĚNÍ PRIORIT PRO ZAJIŠTĚNÍ PŘÍZNIVÉHO HOSPODÁŘSKÉHO ROZVOJE:

- navržené řešení umožňuje na plochách smíšených obytných venkovských mimo obytného využití i možnosti podnikání (provozovny služeb, zařízení pro obchod, podnikatelské aktivity a výroba místního významu), čímž je vytvořen předpoklad pro možné zvýšení počtu pracovních příležitostí přímo v řešeném území;
- řešené území má všechny předpoklady, aby se stalo pro turisty vyhledávanou lokalitou zejména v oblasti zimních sportů, turistiky a cykloturistiky a vodní turistiky;
- prostor pro podnikání v oblasti cestovního ruchu nabízejí plochy komerčního občanského vybavení a plochy pro rozšíření lyžařského areálu;
- pro nezastavěné území jsou změnou stanoveny konkrétní stavby, zařízení a jiná opatření, které jsou přípustné a naopak činnosti ve volné krajině nevhodné a nežádoucí;
- jsou vymezeny plochy pro rozvoj výroby, zejména zemědělské a plocha pro rozšíření drobné výroby a služeb.

NAPLNĚNÍ PRIORIT PRO ZAJIŠTĚNÍ SOCIÁLNÍ SOUDRŽNOSTI OBYVATEL:

- změna ÚPO koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce. Řešení změny ÚPO reaguje na stanoviska dotčených orgánů, která hájí ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Soukromé zájmy na rozvoj území se odráží zejména v lokalitách určených pro rozvoj individuální obytné výstavby. I tyto soukromé zájmy lze v přeneseném slova smyslu považovat za veřejný zájem obce, neboť přiměřený rozvoj obytných ploch, který zabezpečí přírůstek počtu obyvatel v obci, je pro obec přínosem;
- vzhledem ke kvalitnímu životnímu prostředí je změnou podpořen především rozvoj ploch smíšených obytných, tím jsou zajištěny podmínky jak pro kvalitní bydlení, tak i pro místní pracovní příležitosti;
- dojíždění za prací většiny obyvatelstva je vyváжено možností bydlení v příznivém životním prostředí a krásné přírodě.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PODLE § 19 SZ

Změna ÚPO Stachy je vypracována v souladu s úkoly územního plánování podle § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění. Územní plán naplňuje úkoly územního plánování tím, že:

- stanovuje celkovou koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce, kterou zachovává a rozvíjí s ohledem na okolní krajinu a hodnoty území;
- uplatňuje poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče při stanovení podmínek na využívání a prostorové uspořádání území;
- rozsah zastavitelných ploch je řešen úměrně velikosti území a kapacitě jeho veřejné infrastruktury;
- stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití;
- stanovuje podmínky nejen pro rozvoj kvalitního bydlení, ale i pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu, zejména v souvislosti s lyžařským areálem Zadov;
- vytváří podmínky pro ochranu území před negativními vlivy záměrů na území;
- prověřuje hospodárné vynakládání prostředků na změny v území (navrhované lokality lze vhodně napojit na dopravní systém i na technickou infrastrukturu);
- stabilizuje v území konkrétní plochy s hospodářským využitím (plochy výroby zemědělské a lesnické, plochy občanského vybavení komerční). Ekonomické aktivity jsou dále umožněny v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití ploch smíšených obytných venkovských.

Ochrana architektonických a urbanistických hodnot a nezastavěného území - viz kapitola k) v části Odůvodnění.

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

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

náležitosti stanovené přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

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

Během společného projednání byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů:

DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Požadavky na úpravu dokumentace
KÚ OZZL / KUJCK 25411/2023 / 20.03.2023 Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů (zákona), posoudil předloženou dokumentaci – návrhu změny č. 16 územního plánu a v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona uděluje souhlas s předloženým návrhem územního plánu Stachy v celkovém rozsahu 49,78 ha s předpokládaným nově navrženým zábořem ZPF 9 ha. Orgán ochrany ZPF hodnotil předložený návrh změny č. 16 ÚP Stachy především z hlediska respektování zásad ochrany ZPF stanovených v § 4 zákona a dále z hlediska dodržení povinností pořizovatelů a zpracovatelů územně plánovací dokumentace uvedených v § 5 zákona. Podle uvedených ustanovení zákona je m.j. nutno pro nezemědělské účely používat především nezemědělskou půdu, půdu horší kvality, navrhnout k odnětí jen nejnutnější plochu a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější. Při hodnocení vycházel orgán ochrany ZPF zejména z údajů § 3, § 5 a § 9 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Po posouzení návrhu ÚP podle výše uvedených ustanovení krajský úřad konstatuje, že předložený návrh změny č. 16 ÚP Stachy respektuje základní zásady ochrany ZPF a není zpracován v rozporu s veřejným zájmem na ochranu ZPF. Po projednání došlo k celkovému navýšení záboru ZPF o 9 ha převážně v V. tř. ochrany, v k.ú. Stachy – plochy Z20, Z32, Z32, Z40, Z50, Z51, Z79, Z84, Z96, k.ú. Úbislav Z12, k.ú. Jaroškov – Z17, Z16. Řešení a změna (úprava) ÚP vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. Do změny územního plánu byly zpracovány plochy dle předchozí ÚPD v celkovém rozsahu – 40,78 ha a dále požadavky místních občanů a obce. Plochy změn v krajině ve změně č. 16 si vyžádají celkový zábor 16,25 ha zemědělského půdního fondu, z toho na 15,92 ha bylo provedeno vyhodnocení záboru v předešlých územně plánovacích dokumentacích. Celkový nový zábor pro plochy změn v krajině je 0,33 ha. Zpracovatel změny územního plánu se řídil při pořizování územně plánovací dokumentace ustanovením § 5 zákona. Důvodem jsou nejen majetkoprávní, ale i urbanistické, dlouhodobě	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.

zakotvené požadavky. Podmínky pro využití ploch v zastavitelném území jsou navrženy tak, aby toto území mohlo být hospodárně a dostatečně využíváno.

Zájem na nové výstavbě, a to jak výstavbě určené pro dopravní a technickou infrastrukturu, lze chápat jako veřejný zájem na uspokojování potřeb stávajících i budoucích obyvatel obce Stachy, včetně místních částí v k.ú. Jaroškov a Úbislav.

Při řešení návrhu změny ÚP Stachy bylo vyhodnoceno účelné využití zastavěného území a s ohledem na charakter a efektivní využití zastavěných území a byly vytvořeny podmínky pro nové rozdílné způsoby využití vybraných ploch. Změna ÚP tak přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Navržené zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu jsou do změny územního plánu navrhovány s ohledem na rostoucí požadavky pro umístování ploch pro bydlení. Tyto plochy navazují na stávající zastavěné území a nedochází k další fragmentaci krajiny. Jejich umístění vychází z principu jasného rozlišení urbanizované a neurbanizované části území i z požadavku na zachování krajinných a přírodních hodnot v území. Zároveň jsou tyto plochy navrženy tak, aby byly vhodně začleněny do stávající zástavby a novým využitím těchto ploch nedojde k znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování.

Orgán ochrany ZPF velmi kladně hodnotí skutečnost, že během prací na pořízení návrhu změny č. 16 ÚP Stachy bylo vypuštěno celkem 30,36 ha zastavitelných ploch z předešlých ÚPD.

Při tvorbě návrhu zadání změny č. 16 ÚP Stachy bylo ze stran dotčených vlastníků a investorů podáno velké množství žádostí. Veškeré žádosti byly prověřeny a posouzeny. Z požadovaných zastavitelných ploch, (záměrů) bylo vyřazeno 20,9 ha návrhů ploch jako nevhodných k zastavění (nevhodné umístění záměru ve volné krajině, střet s přírodními limity, absence dopravního napojení atd).

Dále byla posuzována návaznost návrhových lokalit na veřejnou infrastrukturu obce, respektování historické kompoziční osy a minimalizace negativních vlivů z nově navržené zástavby.

Návrhové plochy jsou situovány na zemědělské půdě zejména s III. (19,69 ha), IV. (6,76 ha) a V. (23,33 ha) tř. ochrany, jedná se o půdy s nízkou produkční schopností, které jsou pro zemědělské účely postradatelné.

Situování rozvojových lokalit vychází zejména z následujících principů:

- plošná a prostorová vazba stávajících a navrhovaných ploch
- využití proluk a enkláv v zastavěném a zastavitelném území
- ochrana krajiny
- poloha rozvojových lokalit ve vztahu ke stávajícímu dopravnímu systému a systému

technické infrastruktury V návrhu změny územního plánu jsou v souladu s § 3, 5 a 9 vyhlášky MŽP č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, vyhodnoceny důsledky navrhovaného řešení na ZPF. Při zpracování územně plánovací dokumentace vycházel zpracovatel územního plánu ze zásad a podmínek kvantitativní i kvalitativní ochrany zemědělského půdního fondu, formulovaných závaznými právními předpisy. Navržené zastavitelné plochy navazují na stávající zastavěné či zastavitelné území obce. Celkově lze návrh změny územního plánu charakterizovat tak, že jednotlivé záměry respektují požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu, v maximální možné míře využívají půdy s nízkým stupněm ochrany. V případech, kde došlo k nezbytnému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, bylo toto vyhodnoceno podle výše citovaného zákona. Návrh změny č. 16 ÚP Stachy řeší aktuální požadavky obce s ohledem na rozvoj území. Návrh změny č. 16 územního plánu nenarušuje organizaci a využití ZPF, odtokové poměry a cestní síť. Záměrem a cílem návrhu změny územního plánu je posílení ploch pro bytovou výstavbu, občanskou vybavenost.	

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

Orgán ochrany přírody vydal stanovisko podle § 45i zákona OPK dne 24. 05 2018 čj. NPS 04093/2018/2-NPS 04892/2018, ve kterém konstatuje, že návrh zadání nebude mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost dotčených území soustavy Natura 2000, a krajský úřad jako příslušný úřad ve svém stanovisku ze dne 04. 06. 2018 čj. KUJCK 75644/2018/OZZL/2 podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny ÚPO na životní prostředí.

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

Jak je uvedeno v předchozí kapitole, nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, nebylo tedy uplatněno stanovisko k jeho vyhodnocení.

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

Stanovisko nebylo vydáno, jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

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

Zadání Změny č. 16 ÚPO Stachy bylo schváleno zastupitelstvem obce usnesením č. 34 dne 17.12.2018.

Změna č. 16 ÚPO Stachy je zpracována v souladu se schváleným zadáním a podle požadavků zákona č. 183/2006 Sb., O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích příhlášek v platném znění a respektuje pokyny pořizovatele, včetně vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu a obce. Změna je v souladu s jednotlivými kapitolami zadání neboť: respektuje APÚR, AZÚR, (širší vztahy nejsou změnou ovlivněny), respektuje požadavky vyplývající z ÚAP, prověřuje požadavky na rozvoj území a s ním spojený rozvoj veřejné infrastruktury, ochraňuje a rozvíjí

existující hodnoty území a respektuje požadavky zvláštních právních předpisů. V zadání nebylo požadováno variantní řešení změny.

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

SEZNAM ÚPRAV VE ZMĚNĚ

Změna je zpracována v rozsahu celého správního území obce Stachy.

OBSAH ZMĚNY:

aktualizace katastrální mapy;
aktualizace limitů dle územně analytických podkladů;
aktualizace způsobu využití funkčních ploch
zrušení etapizace výstavby;
aktualizace dopravní a technické infrastruktury;
posouzení potřeby vypracování územních studií, regulačních plánů a dohody o parcelaci;
zpracování plánu ÚSES dle CHKO Šumava;
aktualizace zastavěného území (konkrétní pozemky graficky znázorněny ve výkrese 7 SCHÉMA ÚPRAV):

S1	Aktualizace zastavěného území dle stavebního zákona § 58 odst. 2.
S2	Pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.
S3	Pozemky vyřazené ze zastavěného území z důvodu nesplnění podmínek vyplývajících z §58 odst. 2 stavebního zákona. Pozemky nejsou vhodné k zastavění.

soupis vypuštěných zastavitelných ploch - vymezení nezastavěného území (konkrétní pozemky graficky znázorněny ve výkrese 7 SCHÉMA ÚPRAV):

	OZNAČENÍ V ÚPLNÉM ZNĚNÍ ÚPO STACHY PO ZMĚNĚ Č. 21	ODŮVODNĚNÍ
V1	bydlení Z5-BR22a	Ve změně č. 5 byla navržená lokalita oddělena od zastavěného území a poměrně významně zasahovala do volné krajiny, vymezení vycházelo z požadavků vlastníků a požadavku obce. Ve změně č. 16 je požadavek na doplnění dalších pozemků, které jsou urbanisticky výhodnější. Vzniká však problém s příliš velkou plochou k zastavění. Z tohoto důvodu bylo přistoupeno k úpravě velikosti původně vymezené plochy. Navržené řešení značně příznivěji řeší tvar, který navazuje na zastavěné území a méně zasahuje do volné krajiny. Z původně navržené plochy bylo ubráno 1,2 ha a doplněná byla plocha o velikosti 0,75ha. Celkově tedy lze konstatovat, že návrh zastavitelné plochy je zmenšen o 0,45ha.
V2	smíšená obytná Z9-SO25	Navržené území ve změně č. 9 bylo v době zpracování řešeno poměrně velkoryse, kdy k zastavěnému území zemědělského areálu byla přidána i navazující plocha. Od nabytí účinnosti změny (2013) nedošlo k využití této plochy, a nedošlo ani k jakémukoliv využití ploch původního zemědělského areálu v zastavěném území. Vzhledem ke skutečnosti, že v sídle Úbislav je dostatek zastavitelných ploch, jeví se vypuštěná plocha jako nadbytečná.
V3	bydlení ÚPO-32 Úbislav	Při zvažování umístění rodinných domů v posuzované lokalitě se jeví jako ekonomicky nejvhodnější umístění objektů okolo pozemku uvažovaného pro komunikaci a to v jedné řadě.
V4	zemědělství ÚPO-6a Úbislav	Od schválení ÚPO, kde byla plocha vymezena, byla využita pro výstavbu pouze severní část pozemku. Na zbývající část již neexistuje další záměr k umístění stavby, proto byla tato část vypuštěna.
V5	bydlení ÚPO-19 Úbislav	V ÚPO navržená plocha navazovala na zastavěné území. Po přehodnocení hranice zastavěného území se jevila navržená plocha zcela ve volné krajině, bez návaznosti na zastavěné území. Časem bylo ověřeno, že je i velmi problematické napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Z výše uvedených důvodů byla plocha

		vypuštěna.
V6	bydlení Z5-BR21	Změnou č. 5 byla vymezena dlouhá parcela pro bydlení. V současné době je již část této parcely zastavěna, zbývající část je nevyužita a nelze předpokládat jako zahrada. Z původně vymezené plochy je ponecháno 2000 m ² , což je dostatečná plocha i pro zahradu. Zbývající část je vypuštěna, neboť není žádoucí na zbývající část plochy umístit další hlavní stavbu. Problematické by bylo i napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.
V7	bydlení ÚPO-9 Úbislav	V ÚPO byly navrženy pozemky poměrně velkoryse s předpokladem intenzivnějšího využívání. V současné době je přehodnocena velikost záměrů a v tomto případě lze konstatovat, že bude ekonomicky mnohem výhodnější navrhnout jednořadou zástavbu kolem stávající a kolem budoucí silnice. Zbývající část pozemku je vypuštěna, neboť není z urbanistického hlediska žádoucí situovat nově navrhovanou zástavbu v druhé řadě.
V8 V9	zemědělství ÚPO-4 Úbislav	V ÚPO byly vymezeny zastavitelné plochy pro zemědělství, které měly sloužit k obhospodařování zemědělských pozemků. Změnou č. 16 jsou tyto plochy vypuštěny, protože stavby pro zemědělství jsou na těchto plochách (viz podmínky pro plochy Louky (AL)) umožněny dle §18 SZ.
V10	bydlení ÚPO-32 Stachy	V ÚPO byly navrženy pozemky poměrně velkoryse s předpokladem intenzivnějšího využívání. V současné době je přehodnocena velikost záměrů a v tomto případě lze konstatovat, že bude ekonomicky mnohem výhodnější navrhnout jednořadou zástavbu kolem silnice. Zbývající část pozemku je vypuštěna, neboť není z urbanistického hlediska žádoucí situovat nově navrhovanou zástavbu v druhé řadě.
V11	smíšená občanského vybavení a bydlení ÚPO-28 Stachy;	V ÚPO bylo vymezeno zastavitelné území pro plochu smíšenou občanského vybavení a bydlení, pro plochu veřejné zeleně a plochu občanského vybavení. Plochy byly změnou č. 16 vypuštěny. Plocha smíšená byla vypuštěna z důvodu zamezení vzniku koncentrace plošné zástavby, která urbanisticky odpovídá spíše městské zástavbě. V území je upřednostňovaná zástavba okolo stávajících komunikací bez možnosti umístit objekty do druhé řady. Plochy občanského vybavení a veřejné zeleně byly původně vymezeny s cílem zajistit zázemí pro koupaliště. Postupem času však bylo provedeno, že obec neuvažuje s takovým druhem zástavby.
	veřejná zeleň ÚPO-25 Stachy;	
	občanské vybavení ÚPO-26 Stachy	
V12	bydlení Z5-BR2a	Změna č. 16 zmenšuje vymezenou zastavitelnou plochu a stanovuje výstavbu max. jednoho hlavního objektu. Plocha pro jednu stavbu o výměře 2700m ² je dostatečná.
V13	bydlení ÚPO-12,13 Jaroškov	V ÚPO bylo území vymezeno pro bydlení. Část území v první etapě a část v druhé etapě výstavby. Zastavěná část je změnou zahrnuta do zastavěného území a zbývající zastavitelné území na stejné parcele bylo vypuštěno, neboť již neumožňuje výstavbu dalšího hlavního objektu a ani z urbanistického hlediska není tato výstavba žádoucí. Zbývající část zastavitelné plochy byla vypuštěna z důvodu možného zasažení negativními vlivy z plánované přeložky.
V14	smíšená výrobních služeb a občanského vybavení ÚPO-45 Stachy	V ÚPO byla lokalita zpracována se záměrem plošného využití z důvodu uceleného záboru půdního fondu. Ve změně č. 16 bylo přistoupeno k tomu, že centrální část této lokality byla vypuštěna (V14). Využita bude pouze jižní část přiléhající k silnici I/145 a v severní část přiléhající k místní komunikaci. Ve střední části je uvažováno s ponecháním původní krajiny.
V15	technická infrastruktura ÚPO-82 Stachy	V ÚPO byla vymezena plocha pro ČOV. Plocha je změnou č. 16 vypuštěna, protože s tímto záměrem v této oblasti již není uvažováno.
V16	veřejná zeleň Z5-VPZ38	Plocha byla vymezena změnou č. 5 a v současné době obec neplánuje tuto plochu využívat jako plochu pro veřejnou zeleň a trvale ji udržovat. Plocha je přírodního charakteru a není důvod ji měnit na plochu veřejné zeleně, proto je změnou č. 16 vypuštěna.
V17	bydlení Z3-3	Ve změně č. 3 byly navrženy pozemky poměrně velkoryse. V současné době je přehodnocena velikost záměrů a v tomto případě lze konstatovat, že zastavitelná plocha je vymezena max. pro dvě hlavní stavby, není tedy potřebné ani žádoucí vymezovat zastavitelné

		území o takové hloubce od silnice. Vyřazená část území je navíc zatížená el. vedením VN.
V18	veřejná zeleň Z5-VPZ35	Plocha byla vymezena změnou č. 5 a v současné době obec neplánuje tuto plochu využívat jako plochu pro veřejnou zeleň a trvale ji udržovat. Plocha je přírodního charakteru a není důvod ji měnit na plochu veřejné zeleně, proto je změnou č. 16 vypuštěna.
V19	veřejná zeleň Z5-VPZ47	Plocha byla vymezena změnou č. 5 a v současné době obec neplánuje tuto plochu využívat jako plochu pro veřejnou zeleň a trvale ji udržovat. Plocha je přírodního charakteru a není důvod ji měnit na plochu veřejné zeleně, proto je změnou č. 16 vypuštěna.
V20	veřejná zeleň Z5-VPZ36	Plocha byla vymezena změnou č. 5 a v současné době obec neplánuje tuto plochu využívat jako plochu pro veřejnou zeleň a trvale ji udržovat. Plocha je přírodního charakteru a není důvod ji měnit na plochu veřejné zeleně, proto je změnou č. 16 vypuštěna.
V21	bydlení ÚPO-6 Jirkalov	Plocha byla vymezena v ÚPO, při zpracování změny č. 16 byla vypuštěna z důvodu urbanisticky nevhodného umístění ve volné krajině, bez návaznosti na zastavěné území a v II. zóně CHKO Šumava.
V22	bydlení ÚPO-6 Stachy	V ÚPO byla plocha vymezena s investičním záměrem. Tento záměr již není aktuální, proto je plocha změnou č. 16 vypuštěna. Plocha je částečně v II. zóně CHKO Šumava.
V23	bydlení v bytových domech Z6-BBn13	Ve změně č. 6 byla plocha navržena k zastavění bytovou zástavbou, po přezkumu území změnou č. 16 bylo toto území zmenšeno. Severozápadní část plochy byla vypuštěna z důvodu poměrně obtížného zastavění. Plocha je zatížena el. vedením VN a hlukem ze silnice II/145.
V24	bydlení Z6-BR5	Změnou č. 6 byla navržena rozsáhlá plocha pro bydlení. Jižní část této plochy, která vyčnívala do volné krajiny, je změnou č. 16 vypuštěna. Tím došlo k zarovnání zastavitelného území.
V25	bydlení Z9-B13	Ve změně č. 9 byla plocha navržena pro bydlení. Od nabytí účinnosti změny (2013) nebyly zahájeny v souvislosti s plánovaným záměrem žádné kroky. Plocha je zatížena el. vedením VN. Změnou č. 16 je přehodnocena velikost záměrů ve správním území obce. Plocha je vypuštěna.
V26	smíšená výrobní Z9-SV22	Změnou č. 9 byla vymezena plocha smíšená výrobní. Změnou č. 16 došlo k přehodnocení území, plocha byla vypuštěna a jako náhrada byla vymezena menší plocha pro zemědělskou stavbu severně od zastavěného území.
V27	zemědělství Z3-5	Ve změně č. 3 byla plocha navržena pro zemědělské stavby. Od nabytí účinnosti změny (2005) nebyly zahájeny v souvislosti s plánovaným záměrem žádné kroky. Změnou č. 16 je přehodnocena velikost záměrů ve správním území obce. Plocha je vypuštěna.
V28	zemědělství Z3-5	Ve změně č. 3 byla plocha navržena pro zemědělské stavby. Od nabytí účinnosti změny (2005) nebyly zahájeny v souvislosti s plánovaným záměrem žádné kroky. Změnou č. 16 je přehodnocena velikost záměrů ve správním území obce. Plocha je vypuštěna.
V29	bydlení ÚPO-2 Jirkalov	V ÚPO byly navrženy pozemky poměrně velkoryse s předpokladem intenzivnějšího využívání. Od nabytí účinnosti ÚPO (2002) nebyly zahájeny v souvislosti s plánovaným záměrem žádné kroky. Změnou č. 16 je přehodnocena velikost záměrů ve správním území obce. Plocha je vypuštěna.
V30	veřejná zeleň Z5-VPZ40a	Plocha byla vymezena změnou č. 5 a v současné době obec neplánuje tuto plochu využívat jako plochu pro veřejnou zeleň a trvale ji udržovat. Plocha je přírodního charakteru a není důvod ji měnit na plochu veřejné zeleně, proto je změnou č. 16 vypuštěna.
V31	bydlení ÚPO-14 Říhov	V ÚPO byly navrženy pozemky poměrně velkoryse s předpokladem intenzivnějšího využívání. Od nabytí účinnosti ÚPO (2002) nebyly zahájeny v souvislosti s plánovaným záměrem žádné kroky. Změnou č. 16 je přehodnocena velikost záměrů ve správním území obce. Plocha je vypuštěna z důvodu umístění ve volné krajině, bez návaznosti na zastavěné území.
V32	občanské vybavení	Plocha byla vymezena Změnou č. 5 pro účely rozšíření domova pro

	Z5-OV5	seniory. Tento záměr již není aktuální, proto je plocha změnou č. 16 vypuštěna.
V33	veřejná zeleň Z5-VPZ45a	Plocha byla vymezena změnou č. 5 a v současné době obec neplánuje tuto plochu využívat jako plochu pro veřejnou zeleň a trvale ji udržovat. Plocha je přírodního charakteru a není důvod ji měnit na plochu veřejné zeleně, proto je změnou č. 16 vypuštěna.
V34	veřejná zeleň Z5-VPZ41	Plocha byla vymezena změnou č. 5 a v současné době obec neplánuje tuto plochu využívat jako plochu pro veřejnou zeleň a trvale ji udržovat. Plocha je přírodního charakteru a není důvod ji měnit na plochu veřejné zeleně, proto je změnou č. 16 vypuštěna.
V35	bydlení ÚPO-13 Říhov	V ÚPO byly navrženy pozemky poměrně velkoryse s předpokladem intenzivnějšího využívání. Od nabytí účinnosti ÚPO (2002) nebyly zahájeny v souvislosti s plánovaným záměrem žádné kroky. Změnou č. 16 je přehodnocena velikost záměrů ve správním území obce. Plocha je vypuštěna z důvodu umístění ve volné krajině, bez návaznosti na zastavěné území.
V36	výroba a skladování Z9-VS11	Ve změně č. 9 byla plocha navržena pro zemědělské stavby. Od nabytí účinnosti změny (2013) nebyly zahájeny v souvislosti s plánovaným záměrem žádné kroky. Změnou č. 16 je přehodnocena velikost záměrů ve správním území obce. Plocha je vypuštěna.
V37	bydlení ÚPO-12 Kůsov;	V ÚPO byly navrženy pozemky poměrně velkoryse s předpokladem intenzivnějšího využívání. Od nabytí účinnosti ÚPO (2002) nebyly zahájeny v souvislosti s plánovaným záměrem žádné kroky. Změnou č. 16 je přehodnocena velikost záměrů ve správním území obce. Část plochy je vypuštěna.
	veřejná zeleň Z5-VPZs30, Z5-VPZ30	Plocha byla vymezena změnou č. 5 a v současné době obec neplánuje tuto plochu využívat jako plochu pro veřejnou zeleň a trvale ji udržovat. Plocha je přírodního charakteru a není důvod ji měnit na plochu veřejné zeleně, proto je změnou č. 16 vypuštěna.
V38	veřejná zeleň Z5-VPZ48a	Plocha byla vymezena změnou č. 5 a v současné době obec neplánuje tuto plochu využívat jako plochu pro veřejnou zeleň a trvale ji udržovat. Plocha je přírodního charakteru a není důvod ji měnit na plochu veřejné zeleně, proto je změnou č. 16 vypuštěna.
V39	veřejná zeleň Z5-VPZ48b	Plocha byla vymezena změnou č. 5 a v současné době obec neplánuje tuto plochu využívat jako plochu pro veřejnou zeleň a trvale ji udržovat. Plocha je přírodního charakteru a není důvod ji měnit na plochu veřejné zeleně, proto je změnou č. 16 vypuštěna.
V40	bydlení ÚPO-5 Zadov	V ÚPO byly navrženy pozemky poměrně velkoryse s předpokladem intenzivnějšího využívání. Od nabytí účinnosti ÚPO (2002) nebyly zahájeny v souvislosti s plánovaným záměrem žádné kroky. Změnou č. 16 je přehodnocena velikost záměrů ve správním území obce. Část plochy je vypuštěna.
V41	bydlení Z5-BR48e	Ve změně č. 5 byla plocha navržena pro bydlení. Od nabytí účinnosti změny (2008) nebyly zahájeny v souvislosti s plánovaným záměrem žádné kroky. Změnou č. 16 je přehodnocena velikost záměrů ve správním území obce. Plocha se nachází na hranici lesa, ve II. zóně CHKO a je zatížena el. vedením VN, z toho důvodu je vypuštěna.
V42	smíšená občanského vybavení a bydlení ÚPO-15 Zadov	Plocha byla vymezena v ÚPO. Změnou č. 16 je území přehodnoceno a po dohodě s vlastníkem byla zastavitelná plocha přesunuta ke stávající silnici. Po společném jednání byla na základě stanoviska Správy NP Šumava i tato plocha vypuštěna.
V43	občanské vybavení ÚPO-32 Zadov	V ÚPO byla plocha vymezena pro občanské vybavení. Od nabytí účinnosti ÚPO (2002) nebyly zahájeny v souvislosti s plánovaným záměrem žádné kroky. Změnou č. 16 je přehodnocena velikost záměrů ve správním území obce. Plocha je vypuštěna z důvodu, že navazuje na stávající čistírnu odpadních vod.
V44	občanské vybavení Z6-OV11	Ve změně č. 6 byla plocha vymezena pro občanské vybavení. Od nabytí účinnosti změny (2009) nebyly zahájeny v souvislosti s plánovaným záměrem žádné kroky. Změnou č. 16 je přehodnocena velikost záměrů ve správním území obce. Plocha je vypuštěna.
	bydlení ÚPO-38 Zadov	Vypuštěno na základě stanoviska Správy NP Šumava.

V45	občanské vybavení ÚPO-24	V ÚPO byly navrženy pozemky poměrně velkoryse s předpokladem intenzivnějšího využívání. Od nabytí účinnosti ÚPO (2002) nebyly zahájeny v souvislosti s plánovaným záměrem žádné kroky. Změnou č. 16 je přehodnocena velikost záměrů ve správním území obce. Plocha se nachází ve volné krajině. Z důvodu zachování přírodních hodnot je plocha vypuštěna.
V46	bydlení ÚPO-50 Zadov	V ÚPO byly navrženy pozemky poměrně velkoryse s předpokladem intenzivnějšího využívání. Od nabytí účinnosti ÚPO (2002) nebyly zahájeny v souvislosti s plánovaným záměrem žádné kroky. Změnou č. 16 je přehodnocena velikost záměrů ve správním území obce. Plocha se nachází na hranici lesa, ve volné krajině a ve II. zóně CHKO Šumava. Z důvodu zachování přírodních hodnot je plocha vypuštěna.
V47	občanské vybavení ÚPO-23	V ÚPO byly navrženy pozemky poměrně velkoryse s předpokladem intenzivnějšího využívání. Od nabytí účinnosti ÚPO (2002) nebyly zahájeny v souvislosti s plánovaným záměrem žádné kroky. Změnou č. 16 je přehodnocena velikost záměrů ve správním území obce. Plocha se nachází ve volné krajině na pozemku s funkcí lesa. Z důvodu zachování přírodních hodnot je plocha vypuštěna.
V48	veřejná zeleň Z5-VPZ46a	Plocha byla vymezena změnou č. 5 a v současné době obec neplánuje tuto plochu využívat jako plochu pro veřejnou zeleň a trvale ji udržovat. Plocha je přírodního charakteru a není důvod ji měnit na plochu veřejné zeleně, proto je změnou č. 16 vypuštěna.
V49	bydlení Z5-BRs46b	Vypuštěno na základě stanoviska správy NP Šumava.
V50	bydlení ÚPO-38 Stachy	Vypuštěno na základě stanoviska správy NP Šumava.
V51	bydlení Z5-BR29	V ÚPO byly navrženy pozemky poměrně velkoryse s předpokladem intenzivnějšího využívání. Od nabytí účinnosti ÚPO (2002) nebyly zahájeny v souvislosti s plánovaným záměrem žádné kroky. Změnou č. 16 je přehodnocena velikost záměrů ve správním území obce. Plocha nemá dobrou návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu. Jedná se o obecní pozemek, kdy obec neuvažuje s takovým druhem zástavby.
V52	bydlení Z3-4	Vypuštěno na základě stanoviska správy NP Šumava.
Celkem bylo ve správním území obce Stachy, oproti předchozí ÚPD, změnou č. 16 vypuštěno cca 30,36 ha zastavitelných ploch.		

soupis nově vymezených zastavitelných ploch (konkrétní pozemky graficky znázorněny ve výkresu 7 SCHÉMA ÚPRAV):

OZNAČENÍ VE ZMĚNĚ Č. 16			ODŮVODNĚNÍ
• ZASTAVITELNÉ PLOCHY			
N1	část Z12	smíšené obytné venkovské SV1	V předchozí ÚPD byla navržena lokalita oddělena od zastavěného území a poměrně významně zasahovala do volné krajiny, vymezení vycházelo z požadavků vlastníků a požadavku obce. Ve změně č. 16 je požadavek na doplnění dalších pozemků, které jsou urbanisticky výhodnější. Vzniká však problém s příliš velkou plochou k zastavění. Z tohoto důvodu bylo přistoupeno k úpravě velikosti původně vymezené plochy. Navržené řešení značně příznivěji řeší tvar, který navazuje na zastavěné území a méně zasahuje do volné krajiny. Z původně navržené plochy bylo ubráno 1,2 ha a doplněna byla plocha o velikosti 0,50 ha. Celkově tedy lze konstatovat, že návrh zastavitelné plochy je zmenšen o 0,7 ha.
N2	Z3	smíšené obytné venkovské SV1	Změna č. 16 přehodnocuje veškeré zastavitelné plochy. V sídle Úbislav bylo vypuštěno 4,13 ha zastavitelných ploch. Požadavek na doplnění další zastavitelné plochy byl posouzen jako akceptovatelný, jedná se o plochu pro jeden hlavní objekt (0,15 ha) v návaznosti na zastavěné území s dobrým napojením na dopravní infrastrukturu.

N3	část Z16	smíšené obytné venkovské SV1	Změna č. 16 přehodnocuje veškeré zastavitelné plochy. V sídle Jaroškov bylo vypuštěno 1,08 ha zastavitelných ploch. Požadavek na doplnění další zastavitelné plochy byl posouzen jako akceptovatelný, jedná se o plochu pro dva hlavní objekty (0,33 ha) v návaznosti na zastavěné území s dobrým napojením na dopravní infrastrukturu.
N4	Z17	smíšené obytné venkovské SV1	Změna č. 16 přehodnocuje veškeré zastavitelné plochy. V sídle Jaroškov bylo vypuštěno 1,08 ha zastavitelných ploch. Požadavek na doplnění další zastavitelné plochy byl posouzen jako akceptovatelný, jedná se o plochu pro dva hlavní objekty (0,28 ha) v návaznosti na zastavěné území s dobrým napojením na dopravní infrastrukturu.
N5	část Z31	zeleň - parky a parkově upravené plochy ZU a občanské vybavení komerční OK1	Změna č. 16 přehodnocuje veškeré zastavitelné plochy. V sídle Stachy bylo vypuštěno 7,5 ha zastavitelných ploch. Požadavek na doplnění další zastavitelné plochy byl posouzen jako akceptovatelný, jedná se o plochu pro komerční využití (0,29 ha) která rozšiřuje zastavitelnou komerční plochu a o plochu zeleně - parky a parkově upravené plochy (0,65 ha), která vytváří hlavní veřejný prostor v této části sídla Stachy.
N6	část Z32	zeleň - parky a parkově upravené plochy ZU	Změna č. 16 přehodnocuje veškeré zastavitelné plochy. V sídle Stachy bylo vypuštěno 7,5 ha zastavitelných ploch. Požadavek na doplnění další zastavitelné plochy byl posouzen jako akceptovatelný, jedná se o plochu zeleně - parky a parkově upravené plochy (0,36 ha), která vytváří hlavní veřejný prostor v této části sídla Stachy.
N8	Z51	výroba zemědělská a lesnická VZ1	Změna č. 16 přehodnocuje veškeré zastavitelné plochy. V sídle Stachy bylo vypuštěno 7,5 ha zastavitelných ploch. Požadavek na doplnění další zastavitelné plochy byl posouzen jako akceptovatelný. Jedná se o rozšíření (0,34 ha) stávající plochy výroby zemědělské a lesnické.
N9	Z57	smíšené obytné venkovské SV2 a zeleň - zahrady a sady ZZ	Změna č. 16 přehodnocuje veškeré zastavitelné plochy. Požadavek na doplnění další zastavitelné plochy byl posouzen jako akceptovatelný, jedná se o plochu pro jeden hlavní objekt a pro zahradu (0,31 ha) v návaznosti na zastavěné území s dobrým napojením na dopravní infrastrukturu, v zadní části je plocha doplněna plochou zeleně.
N10	Z58	smíšené obytné venkovské SV1	Změna č. 16 aktualizuje zastavěné území a přehodnocuje zastavitelné plochy ve správním území obce. Plocha je vymezena z důvodu rozšíření přestavbové plochy P4 (SV1), se záměrem vybudování nové zóny pro bydlení. Je podmíněna vypracováním regulačního plánu. V současné době je území využíváno jako odstavná plocha pro automobily.
N11	Z59	smíšené obytné venkovské SV2	Změna č. 16 přehodnocuje veškeré zastavitelné plochy. Požadavek na doplnění další zastavitelné plochy byl posouzen jako akceptovatelný, jedná se o plochu pro jednu hlavní stavbu (0,2 ha) v blízkosti zastavěného území s dobrým napojením na dopravní infrastrukturu.
N13	Z100	zeleň – zahrady a sady ZZ	Změna č. 16 přehodnocuje veškeré zastavitelné plochy. Požadavek na doplnění další zastavitelné plochy byl posouzen jako akceptovatelný, jedná se o vymezení plochy pro zahradu.
N14	část Z98	smíšené obytné venkovské SV2	Změna č. 16 přehodnocuje veškeré zastavitelné plochy. V sídle Zadov bylo vypuštěno 4,82 ha zastavitelných ploch. Požadavek na doplnění další zastavitelné plochy byl posouzen jako akceptovatelný, jedná se o plochu (0,07 ha) pro rozšíření stabilizované plochy SV2 z důvodu dopravního sjezdu a stavby garáže.
N16	Z83	smíšené obytné venkovské SV2	Změna č. 16 přehodnocuje veškeré zastavitelné plochy. V sídle Zadov bylo vypuštěno 4,82 ha zastavitelných ploch. Požadavek na doplnění další zastavitelné plochy byl posouzen jako akceptovatelný, jedná se o plochu pro jeden hlavní objekt (0,11 ha) v návaznosti na zastavěné území s dobrým napojením na dopravní infrastrukturu.
N17	Z85	smíšené obytné venkovské SV2	Změna č. 16 přehodnocuje veškeré zastavitelné plochy. V sídle Zadov bylo vypuštěno 4,82 ha zastavitelných ploch. Požadavek

			na doplnění další zastavitelné plochy byl posouzen jako akceptovatelný, jedná se o plochu pro jeden hlavní objekt (0,23 ha) v návaznosti na zastavěné území s dobrým napojením na dopravní infrastrukturu.
N18	Z88	občanské vybavení komerční OK1	Změna č. 16 přehodnocuje veškeré zastavitelné plochy. Plocha je navržena za účelem vybudování zázemí pro obsluhu parkoviště.
N19	Z90	doprava silniční DS	Změnou č. 16 je navržena plocha parkoviště pro účely lyžařského areálu.
N20	Z96	občanské vybavení komerční OK1	Změna č. 16 přehodnocuje veškeré zastavitelné plochy. V sídle Zadov bylo vypuštěno 4,82 ha zastavitelných ploch. Požadavek na doplnění další zastavitelné plochy byl posouzen jako akceptovatelný, jedná se o plochu pro ubytovací zařízení (0,52 ha) v návaznosti na zastavěné území s dobrým napojením na dopravní infrastrukturu.
N21	Z2	smíšené obytné venkovské SV1	Pozemek vyřazený ze zastavěného území z důvodu nesplnění podmínek vyplývajících z §58 odst.2 stavebního zákona. Pozemek je vhodný k zastavění, vymezena zastavitelná plocha.
N22	Z1	smíšené obytné venkovské SV1	Pozemky vyřazený ze zastavěného území z důvodu nesplnění podmínek vyplývajících z §58 odst.2 stavebního zákona. Pozemky jsou vhodné k zastavění, vymezena zastavitelná plocha.
N23	Z9	smíšené obytné venkovské SV1	Pozemek vyřazený ze zastavěného území z důvodu nesplnění podmínek vyplývajících z §58 odst.2 stavebního zákona. Pozemek je vhodný k zastavění, vymezena zastavitelná plocha.
N24	Z16	smíšené obytné venkovské SV1	Pozemek vyřazený ze zastavěného území z důvodu nesplnění podmínek vyplývajících z §58 odst.2 stavebního zákona. Pozemek je vhodný k zastavění, vymezena zastavitelná plocha.
N25	Z40	smíšené obytné venkovské SV1	Pozemek vyřazený ze zastavěného území z důvodu nesplnění podmínek vyplývajících z §58 odst.2 stavebního zákona. Pozemek je vhodný k zastavění, vymezena zastavitelná plocha.
N26	Z69	smíšené obytné venkovské SV2	Pozemky vyřazený ze zastavěného území z důvodu nesplnění podmínek vyplývajících z §58 odst.2 stavebního zákona. Pozemky jsou vhodné k zastavění, vymezena zastavitelná plocha.
N28	Z84	smíšené obytné venkovské SV2	Pozemky vyřazený ze zastavěného území z důvodu nesplnění podmínek vyplývajících z §58 odst.2 stavebního zákona. Pozemky jsou vhodné k zastavění, vymezena zastavitelná plocha.
N29	část Z50	smíšené obytné venkovské SV2	Změna č. 16 přehodnocuje veškeré zastavitelné plochy. V sídle Stachy bylo vypuštěno 7,5 ha zastavitelných ploch. Nově vymezená plocha byla navržena z důvodu ucelení zastavitelného území Z50. Celá zastavitelná plocha Z50 je podmíněna zpracováním regulačních plánů - plocha je rozdělena na tři RP.
N30	část Z50	smíšené obytné venkovské SV2	Změna č. 16 přehodnocuje veškeré zastavitelné plochy. V sídle Stachy bylo vypuštěno 5,79 ha zastavitelných ploch. Nově vymezená plocha byla navržena z důvodu ucelení zastavitelného území Z50. Celá zastavitelná plocha Z50 je podmíněna zpracováním regulačních plánů - plocha je rozdělena na tři RP.
N31	Z36	doprava silniční DS	Změnou č. 16 je vymezena plocha pro rozšíření stávající místní komunikace, z důvodu nevyhovujících parametrů.
N32	část Z45	smíšené obytné venkovské SV1	Pozemek vyřazený ze zastavěného území z důvodu nesplnění podmínek vyplývajících z §58 odst.2 stavebního zákona. Pozemek je vhodný k zastavění, vymezena zastavitelná plocha.
N34	část Z70	smíšené obytné venkovské SV2	Změna č. 16 přehodnocuje veškeré zastavitelné plochy. V sídle Říhov jsou vymezeny dvě zastavitelné plochy. Plocha Z70 je zarovnána a tím zvětšena. Doplnění zastavitelné plochy bylo posouzeno jako akceptovatelné.
N35	část Z76	smíšené obytné venkovské SV2	Změna č. 16 přehodnocuje veškeré zastavitelné plochy. V sídle Kúsov byla plocha Z76 vymezena jako zastavitelná plocha

			v zastavěném území. Plocha Z76 byla oproti ÚPO zvětšena, tak aby zarovnála sousední zastavěné plochy.
N36	část Z79	smíšené obytné venkovské SV2	Změna č. 16 přehodnocuje veškeré zastavitelné plochy. V sídle Kúsov byla plocha Z79 oproti ÚPD tvarově upravena. Lokalita je zatížena sítěmi vedoucími podél silnice a v původním rozsahu plochy by tyto sítě zamezily realizaci staveb. Z toho důvodu je plocha rozšířena dále od silnice a z jižní strany zkrácena.
N39	Z104	smíšené obytné venkovské SV1	Změna č. 16 přehodnocuje veškeré zastavitelné plochy. V sídle Jaroškov bylo vypuštěno 1,08 ha zastavitelných ploch. Požadavek na doplnění další zastavitelné plochy byl posouzen jako akceptovatelný, jedná se o plochu pro jeden hlavní objekt (0,10 ha) v návaznosti na zastavěné území s dobrým napojením na dopravní infrastrukturu.
N41	Z105	smíšené obytné venkovské SV1	Změna č. 16 přehodnocuje veškeré zastavitelné plochy. V sídle Šebestov bylo vypuštěno 0,40 ha zastavitelných ploch. Požadavek na doplnění další zastavitelné plochy byl posouzen jako akceptovatelný, jedná se o plochu pro jeden hlavní objekt (0,10 ha) v návaznosti na zastavěné území s dobrým napojením na dopravní infrastrukturu.
N42	Z106	smíšené obytné venkovské SV1	Změna č. 16 přehodnocuje veškeré zastavitelné plochy. V sídle Úbislav bylo vypuštěno 4,13 ha zastavitelných ploch. Požadavek na doplnění další zastavitelné plochy byl posouzen jako akceptovatelný, jedná se o plochu pro jeden hlavní objekt (0,25 ha) v návaznosti na zastavěné území.
N43	Z107	výroba zemědělská a lesnická VZ3	Změna č. 16 přehodnocuje veškeré zastavitelné plochy. V místní části Michalov bylo vypuštěno 0,95 ha zastavitelných ploch. Požadavek na doplnění další zastavitelné plochy byl posouzen jako akceptovatelný. Jedná se o přesun dříve vymezené plochy dál od sídla pro účely zimoviště skotu.
Změnou jsou ve správním území obce Stachy nově vymezeny zastavitelné plochy o celkovém rozsahu 11,12 ha . Z toho je část ploch, které byly v předchozí ÚPD vymezeny jako zastavěné území, ale z důvodu nesplnění podmínek z §58 ods. 2 SZ jsou vyřazeny a nově vymezeny jako zastavitelné (1,53 ha) a plocha schválená v ÚPD a touto změnou jen přesunutá na jinou parcelu (0,38 ha). Nově navržených zastavitelných ploch je tedy jen 9,21 ha , přitom vypuštěno bylo celkem 30,36 ha zastavitelných ploch z předešlých ÚPD.			
• PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ			
N37	část K4	plochy přírodní NP3	Změna č. 16 přehodnocuje veškeré plochy pro sportovní využití-lyžařský areál. Vymezené území bylo z důvodu ucelení doplněno.
N38	část K5	plochy přírodní NP3	Změna č. 16 přehodnocuje veškeré plochy pro sportovní využití-lyžařský areál. Vymezené území bylo z důvodu ucelení doplněno.
N40	K11	plochy lesní	Jedná se o návrh plochy k zalesnění. Plochy se nachází na nezemědělské půdě. Parcela je z části již zalesněna.

srovnání způsobu využití a označení ploch změn:

OZNAČENÍ VE ZMĚNĚ Č. 16		OZNAČENÍ V ÚPLNÉM ZNĚNÍ ÚPO STACHY PO ZMĚNĚ Č. 21	
• ZASTAVITELNÉ PLOCHY			
Z1	smíšená obytná venkovská SV1	9 Úbislav	zastavitelná plocha – bydlení
Z2	smíšená obytná venkovská SV1	14 Úbislav	zastavěné území – bydlení
Z3	smíšená obytná venkovská SV1		nezastavěné území
Z4	zeleň - parky a parkově upravené plochy ZU smíšená obytná venkovská SV1	15 Úbislav	zastavitelná plocha - veřejná prostranství
Z5	občanské vybavení komerční OK1	16 Úbislav	zastavitelná plocha - občanské vybavení
Z6	smíšená obytná venkovská SV1	Z3-10	zastavitelná plocha – bydlení
Z7	smíšená obytná venkovská SV1	37 Úbislav	zastavitelná plocha - občanské vybavení
Z8	smíšená obytná venkovská SV1	18 Úbislav	zastavitelná plocha – bydlení

Z9	smíšená obytná venkovská SV1	17 Úbislav	zastavěné území – bydlení
Z10	zeleň – parky a parkově upravené plochy ZU	Z5-VPZ40b	zastavitelná plocha – veřejná prostranství
Z11	smíšená obytná venkovská SV1	30, 32 Úbislav	zastavitelná plocha – bydlení
Z12	smíšená obytná venkovská SV1	Z5-BR22a	zastavitelná plocha – bydlení nezastavěné území
Z13	smíšená obytná venkovská SV1	Z5-BR22a	zastavitelná plocha – bydlení
Z14	výroba zemědělská a lesnická VZ1	6 Úbislav	zastavitelná plocha - zemědělství
Z16	smíšená obytná venkovská SV1	6 Jaroškov	zastavěné území – bydlení nezastavěné území
Z17	smíšená obytná venkovská SV1		nezastavěné území
Z18	smíšená obytná venkovská SV1	10 Jaroškov	zastavitelná plocha – bydlení
Z19	smíšená obytná venkovská SV1	Z5-BR2a	zastavitelná plocha – bydlení
Z20	smíšená obytná venkovská SV1	12, 13 Jaroškov	zastavitelná plocha – bydlení
Z21	smíšená obytná venkovská SV1	12 Jaroškov Z15-B4	zastavitelná plocha – bydlení zastavitelná plocha – bydlení
Z22	smíšená obytná venkovská SV1 zeleň – parky a parkově upravené plochy ZU	Z3-2 Z5-VPZ31c	zastavitelná plocha – bydlení zastavitelná plocha – veřejná prostranství
Z23	smíšená obytná venkovská SV1	12 Jaroškov	zastavitelná plocha – bydlení
Z25	smíšená obytná venkovská SV1 zeleň - parky a parkově upravené plochy ZU	38, 40 Stachy	zastavitelná plocha – bydlení zastavitelná plochy – veřejná prostranství
Z26	smíšená obytná venkovská SV1 zeleň - parky a parkově upravené plochy ZU	43 Stachy 44 Stachy	zastavitelná plocha – občanské vybavení zastavitelná plocha – bydlení
Z27	občanské vybavení veřejné OV3	Z7-OV3	zastavitelná plocha – občanské vybavení
Z28	občanské vybavení veřejné OV3	Z7-OV3	zastavitelná plocha – občanské vybavení
Z29	smíšená obytná venkovská SV1	44 Stachy	zastavitelná plocha – bydlení
Z30	smíšená obytná venkovská SV1 občanské vybavení komerční OK1	Z5-BRn13 45 Stachy	zastavitelná plocha – bydlení zastavitelná plocha – smíšená výrobní služby a občanské vybavení
Z31	občanské vybavení komerční OK1 zeleň - parky a parkově upravené plochy ZU	46, 48 Stachy	zastavitelná plocha – smíšená výrobní služby a občanské vybavení nezastavěné území
Z32	zeleň - parky a parkově upravené plochy ZU	48 Stachy	zastavitelná plocha – smíšená výrobní služby a občanské vybavení nezastavěné území
Z33	smíšená obytná venkovská SV1	79 Stachy Z19-B3	zastavitelná plocha – bydlení zastavitelná plocha – bydlení
Z34	smíšená obytná venkovská SV1	76 Stachy	zastavitelná plocha – bydlení
Z35	smíšená obytná venkovská SV1 zeleň - parky a parkově upravené plochy ZU	62 Stachy 63 Stachy Z3-7 Z9-B36	zastavitelná plocha – bydlení zastavěné území – zahrady a zahrádky zastavitelná plocha – bydlení zastavitelná plocha – bydlení
Z36	doprava silniční DS		nezastavěné území
Z37	smíšená obytná venkovská SV1	Z9-B26	zastavitelná plocha – bydlení
Z39	smíšená obytná venkovská SV1	3 Jirkalov	zastavitelná plocha – bydlení
Z40	smíšená obytná venkovská SV1	1 Jirkalov	zastavěné území – bydlení

Z41	výroba zemědělská a lesnická VZ1	Z3-17	zastavitelná plocha – zemědělství
Z42	výroba zemědělská a lesnická VZ1	Z19-ZE1	zastavitelná plocha – zemědělství
Z43	smíšená obytná venkovská SV1	82 Stachy Z3-6 Z5-BR18	zastavitelná plocha – bydlení zastavitelná plocha – bydlení zastavitelná plocha – bydlení
Z44	smíšená obytná venkovská SV1	13 Stachy	zastavitelná plocha – bydlení
Z45	smíšená obytná venkovská SV1	34 Stachy Z9-B42	zastavěné území - bydlení zastavitelná plocha – bydlení
Z46	smíšená obytná venkovská SV1	Z5-BRs37	zastavitelná plocha – bydlení
Z47	smíšená obytná venkovská SV1	28 Stachy	zastavitelná plocha – smíšené obytné
Z48	smíšená obytná venkovská SV1 zeleň - parky a parkově upravené plochy ZU	32 Stachy	zastavitelná plocha – bydlení zastavitelná plochy – veřejná prostranství
Z49	smíšená obytná venkovská SV2	Z6-BBs13 Z6-BBn13	zastavitelná plocha – bydlení v bytových domech
Z50	smíšená obytná venkovská SV2 zeleň - parky a parkově upravené plochy ZU	7 Z5-BR14 Z6-BB12	zastavitelná plocha – bydlení zastavitelná plocha – bydlení zastavitelná plocha – bydlení v bytových domech nezastavěné území
Z51	výroba zemědělská a lesnická VZ1		nezastavěné území
Z52	smíšená obytná venkovská SV2	Z3-11	zastavitelná plocha – bydlení
Z53	smíšená obytná venkovská SV2	Z3-11	zastavitelná plocha – bydlení
Z54	smíšená obytná venkovská SV2 zeleň - zahrady a sady ZZ	Z5-BR24	zastavitelná plocha – bydlení
Z55	zeleň - zahrady a sady ZZ	Z5-BR7a	zastavitelná plocha – bydlení
Z56	smíšená obytná venkovská SV2	Z6-BR5 Z6-BR26	zastavitelná plocha – bydlení zastavitelná plocha – bydlení
Z57	smíšená obytná venkovská SV2 zeleň - zahrady a sady ZZ		nezastavěné území
Z58	smíšená obytná venkovská SV1		nezastavěné území
Z59	smíšená obytná venkovská SV2		nezastavěné území
Z60	smíšená obytná venkovská SV2	17 Michalov	zastavitelná plocha – bydlení
Z61	smíšená obytná venkovská SV2	Z12-SO11	zastavitelná plocha – smíšená obytné nezastavěné území
Z62	smíšená obytná venkovská SV2	17 Michalov	zastavitelná plocha – bydlení
Z63	smíšená obytná venkovská SV2	Z12-SO12	zastavitelná plocha – smíšená obytné nezastavěné území
Z64	smíšená obytná venkovská SV2	12 Michalov	zastavitelná plocha – bydlení
Z67	smíšená obytná venkovská SV1	Z3-3	zastavitelná plocha – bydlení
Z68	smíšená obytná venkovská SV1	Z15-B1	zastavitelná plocha – bydlení
Z69	smíšená obytná venkovská SV2	4 Říhov	zastavěné území – bydlení
Z70	smíšená obytná venkovská SV2	12 Říhov	zastavitelná plocha – bydlení
Z71	občanské vybavení veřejné OV2	Z5-OV5	zastavitelná plocha – občanské vybavení
Z72	občanské vybavení veřejné OV2	Z5-OV5	zastavitelná plocha – občanské vybavení
Z73	občanské vybavení veřejné OV2	Z11-VS2	zastavitelná plocha – výroba a skladování
Z75	smíšená obytná venkovská SV2	12 Matějov	zastavitelná plocha – bydlení
Z76	smíšená obytná venkovská SV2	12 Matějov	zastavitelná plocha – bydlení

Z77	smíšená obytná venkovská SV2	Z12-B35	zastavitelná plocha – bydlení
Z78	smíšená obytná venkovská SV2	Z10-B1	zastavitelná plocha – bydlení
Z79	smíšená obytná venkovská SV2	12 Matějov	zastavitelná plocha – bydlení nezastavěné území
Z81	smíšená obytná venkovská SV2	Z9-B39	zastavitelná plocha – bydlení
Z83	smíšená obytná venkovská SV2		nezastavěné území
Z84	smíšená obytná venkovská SV2	6 Zadov	zastavěné území – bydlení
Z85	smíšená obytná venkovská SV2	Z9-B5	zastavitelná plocha – bydlení nezastavěné území
Z86	smíšená obytná venkovská SV2	Z5-BRs48e	zastavitelná plocha – bydlení
Z87	občanské vybavení komerční OK2	Z11-OV6	zastavitelná plocha – občanské vybavení
Z88	občanské vybavení komerční OK1		nezastavěné území
Z89	občanské vybavení komerční OK1	Z18-OV1	zastavitelná plocha – občanské vybavení
Z90	doprava silniční DS		nezastavěné území
Z91	občanské vybavení komerční OK1	26 Zadov	zastavitelná plocha – občanské vybavení
Z93	občanské vybavení komerční OK2	Z12-OV32	zastavitelná plocha – občanské vybavení
Z94	zeleň – parky a parkově upravené plochy ZU	Z5-VPZ46c	zastavitelná plocha – veřejná prostranství
Z96	občanské vybavení komerční OK1 zeleň - parky a parkově upravené plochy ZU	Z4-1	zastavitelná plocha – bydlení nezastavěné území
Z97	občanské vybavení komerční OK1 zeleň - parky a parkově upravené plochy ZU	44 Zadov Z9-VP34	zastavitelná plocha – občanské vybavení zastavitelná plocha – veřejná prostranství
Z98	smíšená obytná venkovská SV2		nezastavěné území
Z99	smíšená obytná venkovská SV1 doprava silniční DS	28, 32 Stachy	zastavitelná plocha – bydlení
Z100	zeleň - zahrady a sady ZZ		nezastavěné území
Z101	zeleň – parky a parkově upravené plochy ZU	Z5-VPZ33	zastavitelná plocha – veřejná prostranství
Z102	zeleň – parky a parkově upravené plochy ZU	Z5-VPZ32	zastavitelná plocha – veřejná prostranství
Z103	zeleň – parky a parkově upravené plochy ZU	Z5-VPZ31b	zastavitelná plocha – veřejná prostranství
Z104	smíšená obytná venkovská SV1		nezastavěné území
Z105	smíšená obytná venkovská SV1		nezastavěné území
Z106	smíšená obytná venkovská SV1		nezastavěné území
Z107	výroba zemědělská a lesnická VZ3 - přesunutá již schválená plocha v ÚPD		nezastavěné území
• PLOCHY PŘESTAVBY			
P1	smíšená obytná venkovská SV1	Z9-SO25	zastavitelná plocha – smíšená obytná
P2	smíšená obytná venkovská SV2	14 Matějov	zastavitelná plochy - zemědělství
P3	bydlení hromadné BH	Z21-BB1	zastavitelná plochy - bydlení v bytových domech
P4	smíšená obytná venkovská SV1		Zastavěné území - plochy výrobní a výrobních služeb
• PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ			
K1	vodní plochy a toky WT	Z8-V2	vodní plochy a toky
K2	vodní plochy a toky WT	Z8-V2	vodní plochy a toky
K3	přírodní NP3	ÚPO	plochy pro sjezdové lyžování

K4	přírodní NP3	ÚPO	plochy pro sjezdové lyžování
K5	přírodní NP3	ÚPO	plochy pro sjezdové lyžování
K6	přírodní NP3	ÚPO Z11-DI4	plochy pro sjezdové lyžování dopravní infrastruktura
K7	přírodní NP3	ÚPO	plochy pro sjezdové lyžování
K8	přírodní NP3	ÚPO Z11-DI4	plochy pro sjezdové lyžování dopravní infrastruktura
K9	přírodní NP3	ÚPO Z11-DI4	plochy pro sjezdové lyžování dopravní infrastruktura
K10	přírodní NP3	ÚPO Z11-DI5	plochy pro sjezdové lyžování dopravní infrastruktura
K11	lesní LE	ÚPO	nezastavěné území

ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

V současné době dochází k nárůstu požadavků na bydlení, které je dáno především nadprůměrnou kvalitou životního prostředí. Snaha vyčlenit další pozemky pro bydlení vyplývá ze zájmu o bydlení v kvalitním, turisticky velmi atraktivním prostředí s dobrou dopravní dostupností. Proto návrh umožňuje především rozvoj bydlení. Dále je v návrhu umožněno rozšíření ploch občanského vybavení veřejného i komerčního, výroby zemědělské a lesnické, výroby drobné a služeb, různých druhů zeleně, lyžařského areálu, rozvoj technické a dopravní infrastruktury a vybudování vodních ploch, apod.

Z důvodu stabilizace místního obyvatelstva, event. migrace nového, jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní bydlení a pro nové pracovní příležitosti.

Díky ojedinělým hodnotám přírodním a krajinářským, spolu s historickými a kulturními hodnotami, lyžařským, turistickým a cykloturistickým trasám, je obec Stachy významným střediskem pro celoroční rodinnou rekreaci.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO A ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno velikostí správního území obce Stachy, které je tvořeno třemi katastrálními územími: Stachy, Jaroškov a Úbislav. Velikost řešeného území v měřítku 1 : 5 000 byla stanovena tak, aby bylo možné graficky vyjádřit celé správní území.

Zastavěné území bylo změnou č. 16 aktualizováno dle skutečného stavu, neboť došlo k zastavění některých zastavitelných ploch. Do zastavěného území byly zahrnuty zastavěné stavební pozemky, které byly do katastru nemovitostí zaneseny po vydání ÚPO nebo jeho následných změn. Některá již dříve vymezená zastavěná území byla přehodnocena a vypuštěna nebo zařazena do zastavitelných ploch.

Aktualizovaná zastavěná území jsou patrna z Výkresu základního členění území a Hlavního výkresu.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A OCHRANY HODNOT

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavěných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Soulad přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území je zajištěn vzájemným respektováním, vyváženým rozvojem těchto hodnot a respektováním limitů využití území tak, aby byl umožněn trvale udržitelný rozvoj všech hodnot.

Území je členěno na plochy urbanizované (zastavěné a zastavitelné), na plochy hospodářsky využívané a další, např. vodní plochy apod. Plochy chráněné v rámci ÚSES tvoří kostru ekologické stability krajiny.

Koncepce uspořádání krajiny v řešeném území nevyžaduje zásadní změny. Důležité je zaměření na ochranu dochovaného krajinného rázu a přírodních hodnot území. Cenné plochy jsou vymezeny na základě zjištěných hodnot území.

OCHRANA URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH A KULTURNÍCH HODNOT

Z důvodu zachování dosavadních hodnot v území je nutné u stávajících i navrhovaných ploch zástavby zachovat současný ráz, nepřipustit porušení výškového horizontu nevýznamným objektem, nebo narušení rázu sídel nevhodnými objekty. Mezi tyto hodnoty patří především významná dominanta kostela Navštívení P. Marie Panny a kostela Marie Bolestné.

Je žádoucí respektovat i památkově nechráněné drobné stavby (Boží muka, kapličky, kamenné kříže, litinové kříže, apod.), neboť tvoří tradiční součást kulturní krajiny.

Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí.

- **Nemovitě kulturní památky**

Památkově chráněné objekty v daném řešeném území lze považovat za významné kulturní hodnoty území, které jsou územním plánem zachovány a respektovány.

- **Archeologické lokality**

Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu a oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum, viz zákon o státní památkové péči, ve znění pozdějších změn. Pro případné archeologické nálezy platí ohlašovací povinnost podle zákona o státní památkové péči.

Ve správním území obce Stachy se nachází archeologické lokality evidované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR.

Podmínky ochrany jsou dány zákonem o státní památkové péči. Ve změně ÚPO jsou tyto hodnoty respektovány.

OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

V řešeném území se nachází řada přírodních hodnot, které jsou legislativně chráněny. Mezi nejvhodnější přírodní hodnoty patří beze sporu národní park, chráněná krajinná oblast, evropsky významné lokality, ptáčích oblast, přírodní památky a rezervace, významné krajinné prvky, chráněná oblast přirozené akumulace vod a památné stromy. Dále pak všechny významné krajinné prvky ze zákona (vodní plochy a toky, lesní plochy). Z hlediska ochrany a obnovy přírodních podmínek je nutné ochraňovat i zeleň rostoucí mimo les, upřednostňovat geograficky původní druhy dřevin, podporovat členění velkých zemědělských pozemků, protierozní opatření, chránit stávající zeleň v zemědělské krajině, revitalizovat vodní toky s cílem obnovení čistoty vody a přirozeného vývoje dna a břehů se stabilizovanými vodními a pobřežními společenstvy. V nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem.

- **Krajinný ráz**

Oblasti krajinného rázu reprezentují určitý charakter utváření krajiny z hlediska geomorfologie a vegetačního krytu, z hlediska charakteru a forem osídlení a hospodářského využití.

Územní plán respektuje obecně platné podmínky ochrany krajinného rázu. Nová zástavba je zpravidla situována do proluk v zastavěném území nebo v návaznosti na něj. Je umožněna revitalizace stávajících nevyužívaných ploch a objektů. Nová zástavba respektuje dochovanou urbanistickou strukturu, především měřítko a hmotu tradiční architektury.

V oblasti krajinného rázu je nutné dbát o minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spouštěcí pro ráz krajiny, a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu jedinečné nebo význačné.

Územním plánem je chráněno celé správní území, neboť se jedná o unikátní území se zachovalou přírodou, s přírodními a krajinnými hodnotami a s neobyčejnou pestrostí biotopů. Přírodní charakteristika je utvářena jednotlivými složkami a prvky krajiny a jejich vzájemným poměrem, biologickým zařazením, vegetací a klimatem.

Územním plánem jsou chráněny nejen významné krajinné prvky ze zákona, významné plochy zeleně (stromové aleje, břehové porosty), skupiny vzrostlých stromů a solitérní stromy v zastavěném území a krajině.

Ochrana lesů a vodních ploch a toků je navržena formou podmínek využití území příslušných ploch s rozdílným způsobem využívání (plochy vodní a lesní). Dále je navržena ochrana přírodních hodnot formou vymezení systému lokálního ÚSES, kde jsou pro ochranu ploch ÚSES rovněž stanoveny podmínky jejich využití. Z hlediska ochrany a obnovy přírodních podmínek je nutné ochraňovat i zeleň rostoucí mimo les, upřednostňovat geograficky původní druhy dřevin, podporovat členění velkých zemědělských pozemků, chránit stávající zeleň v zemědělské krajině, revitalizovat vodní toky s cílem obnovení čistoty vody a přirozeného vývoje dna a břehů se stabilizovanými vodními a pobřežními společenstvy. V nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem.

- **Územní systém ekologické stability**

V lokalitách ÚSES je kladen důraz na zachování přírodního charakteru území. V těchto částech jsou minimalizovány přípustné stavby v nezastavěném území.

Podmínky pro využití ploch ÚSES jsou nastaveny tak, aby byly vytvořeny předpoklady pro zachování přírodě blízkých biotopů a lokalit ohrožených druhů rostlin a živočichů.

Jsou povolovány pouze takové změny využití ploch biocenter a biokoridorů, které nesníží současný stupeň ekologické stability daného území, tzn. změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability. Podmínky pro využití zajišťují průchodnost biokoridorů, jsou v nich povolovány stavby dopravní a technické infrastruktury. Funkčnost prvků a jejich charakter zůstane zachován a nebude narušena jejich kontinuita.

- **Zvláště chráněná území**

Jedním z nejvýznamnějších nástrojů ochrany přírody a krajiny je ochrana území, která se provádí prostřednictvím zvláště chráněných území. Ta se podle zákona o ochraně přírody a krajiny vyhláší na přírodovědecky či esteticky významných nebo jedinečných územích. Za taková území se považují nejčastěji lokality s unikátní nebo reprezentativní biologickou rozmanitostí, a to na úrovni druhů, populací i společenstev, dále území s jedinečnou geologickou stavbou, území reprezentující charakteristické prvky krajinného rázu kulturní krajiny a území významná z hlediska vědeckého výzkumu. Cílem ochrany nejčastěji bývá udržení nebo zlepšení dochovaného stavu území nebo ponechání území či jeho části samovolnému vývoji. Zákon o ochraně přírody a krajiny vymezuje šest kategorií zvláště chráněných území, národní parky (NP), chráněné krajinné oblasti (CHKO), národní přírodní rezervace (NPR), přírodní rezervace (PR), národní přírodní památky (NPP) a přírodní památky (PP).

- **Národní park**

Nejhodnotnějším přírodním krásám Šumavy se dostalo nepřísnější ochrany vyhlášením Národního parku. Ten zahrnuje většinu nejceněnějších přírodních lokalit Šumavy. Posláním Národního parku Šumava je chránit a uchovat jedinečné a lidskou činností málo dotčené přírodní území, zajistit jeho další nerušený vývoj a přispět jeho výzkumem k obecnému poznání vývoje přírody. Správní území obce Stachy se nachází v Národním parku Šumava cca z 10 %.

- **Chráněná krajinná oblast**

Na území CHKO Šumava leží mnoho významných přírodních lokalit, které potřebují zvláštní ochranu a které se zároveň těší mimořádné pozornosti návštěvníků. Předmětem a cílem ochrany oblasti je ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejích typických znaků a přírodních zdrojů a vytváření vyváženého životního prostředí. K typickým znakům krajiny patří zejména její povrchové utváření, včetně vodních ploch a toků, její vegetační kryt a volně žijící živočišstvo, rozvržení a využití lesního a zemědělského půdního fondu a ve vztahu k ní také rozmístění a urbanistická skladba sídlišť, architektonické skladby a místní zástavba lidového rázu. Správní území obce Stachy se nachází v chráněné krajinné oblasti Šumava cca z 60 %.

- **Biosférická rezervace UNESCO**

Biosférická rezervace Šumava zahrnuje Národní park Šumava, část Chráněné krajinné oblasti Šumava a některé menší oblasti za hranicemi CHKO. Cílem Biosférické rezervace Šumava je trvale uchovávat typickou šumavskou krajinu se všemi jejími tradičními prvky, včetně způsobu hospodaření.

- **Významné krajinné prvky**

Významný krajinný prvek je definován jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny utvářející její typický vzhled nebo přispívající k udržení její stability. VKP jsou vymezeny ve dvou rovinách:

- ze zákona (ex lege), tj.: lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky a jezera, údolní nivy (tyto krajinné prvky nejsou samostatně vyznačeny, protože jejich lokalizace je součástí mapového podkladu);
- registrované významné krajinné prvky, neboli ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled a přispívají k udržení její stability.

- **NATURA 2000 – evropsky významné lokality**

Evropsky významné lokality jsou jedním ze dvou typů chráněných území v rámci soustavy Natura 2000. Jsou vyhlášeny pro typy přírodních stanovišť volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin. V řešeném území jsou zastoupeny EVL CZ312034 Jaroškov, EVL CZ0312050 Úbislav, EVL CZ314636 Tejmlov - Nad Zavírkou a EVL CZ0314024 Šumava.

- **NATURA 2000 – ptačí oblast**

Ptačí oblasti nejsou zvláště chráněnými územími, ale zcela samostatnou kategorií ochrany přírody. Jsou to území vyhlášovaná za účelem ochrany ptáků. Do řešeného území zasahuje PO Šumava.

- Přírodní památka

Úbislav - Chráněné území se nalézá při silnici do Nicova, po levé straně v sousedství osamocené skupiny stavení zhruba 250 m za Úbislaví. Důvodem vyhlášení přírodní památky je ochrana květnaté krátkostébelné louky s bohatým výskytem významných chráněných druhů rostlin, ochrana druhů a stanovišť evropsky významné lokality.

Jaroškov - Důvodem vyhlášení přírodní památky je ochrana mezofilní ovsíkové louky s výskytem významných a chráněných druhů rostlin, ochrana druhů a stanovišť evropsky významné lokality. Na lokalitě se vyskytuje např. kriticky ohrožený hořeček český a hořeček nahořklý.

- Přírodní rezervace

Nad Zavírkou - louky na jižních svazích Javorníku, zhruba 1 km severozápadně od obce Úbislav. Důvodem ochrany jsou suché, svažité a mokřadní louky s bohatým výskytem vzácných a chráněných druhů rostlin pod komplexem lesů vrchu Javorník.

Pod Popelní horou - hlavním předmětem ochrany zvláště chráněného území jsou sekundární podhorská a horská vřesoviště s výskytem jalovce obecného v mozaice s podhorskými a horskými smilkovými trávníky. Ze zvláště chráněných druhů rostlin zde byly nalezeny prha arnica, běloprstka horská, plavuníky, jalovec obecný, všivec lesní a hadí mord nízký. Ze zvláště chráněných živočichů zde byl zaznamenán rys ostrovid, krkavec velký, ořešník kropenatý, bramborníček hnědý, zmije obecná, užovka obojková, slepýš křehký, ještěrka obecná, ještěrka živorodá a čolek horský.

Rašeliniště u Martinál - rezervaci tvoří dvě územně nesouvislé plochy na východním úbočí Popelové hory nad osadami Jáchymov a Michalov. Chráněné území náleží do širšího pramenného prostoru Jáchymovského potoka. Předmětem ochrany je přirozeně se vyvíjející přechodové rašeliniště; přirozeně se vyvíjející podhorské a horské smilkové trávníky s jalovcem; silně ohrožené druhy savců a jejich biotopy: rys ostrovid; silně ohrožené druhy ptáků a jejich biotopy: chřástal polní, jeřábek lesní, bramborníček hnědý, tuhýk obecný, bekasina otavní, linduška horská; ohrožené druhy ptáků a jejich biotopy: ořešník kropenatý, sluka lesní; kriticky ohrožené druhy bezobratlých a jejich biotopy: střevlík Menetriesův; kriticky ohrožené druhy plazů, obojživelníků a jejich biotopy: zmije obecná; silně ohrožené druhy plazů, obojživelníků a jejich biotopy: slepýš křehký, ještěrka obecná, ještěrka živorodá, čolek horský; ohrožené druhy plazů, obojživelníků a jejich biotopy: užovka obojková, ropucha obecná; silně ohrožené druhy rostlin a jejich biotopy: rosnatka okrouhlolistá, všivec lesní; ohrožené druhy rostlin a jejich biotopy: dřípátka horská, prstnatec májový pravý, prstnatec Fuchsiův pravý, kyhanka sivolistá, klikva bahenní, pleška stopkatá, prha arnika.

Malý Polec - důvodem ochrany je menší vrchoviště s porosty kleče. Rašeliniště bylo v minulosti těženo pro získání rašeliny, těžba skončila na počátku 20. století

- Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů

Do řešeného území zasahují lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem (prstnatec plamatý pravý, běloprstka bělavá, hořeček mnohotvarý český, hořeček nahořklý).

Řada vzácných a ohrožených druhů rostlin dnes přežívá v chráněných územích jen díky managementovým zásahům prováděným podle plánů péče pro jednotlivá MCHÚ. Tyto zásahy jsou nutné především v nelesních maloplošných chráněných územích a spočívají, kromě některých dalších speciálních aktivit, zejména v kosení těchto ploch a odstraňování pokosené biomasy. Tyto činnosti, napodobující v podstatě tradiční způsoby obhospodařování, přispívají k udržení druhové diverzity lučních porostů, potlačují šíření některých nežádoucích druhů rostlin a náletových dřevin, a tak udržují, vytvářejí a zlepšují podmínky pro výskyt mnoha chráněných a ohrožených taxonů.

- Biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců

Téměř polovina katastrálního území Stachy leží v jádrovém území biotopu vybraných druhů velkých savců, které mají specifické nároky a součástí jejich životní strategie jsou migrace na velké vzdálenosti, které jsou nezbytné pro jejich přežití na našem území. Biotop byl vymezen v nezbytném (minimálním) rozsahu zajišťujícím jejich trvalou existenci na našem území. Jde o oblasti, které svojí rozlohou a biotopovými charakteristikami umožňují rozmnožování minimálně jednoho z vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců. Minimální rozloha jádrových území proto vychází z údajů o velikosti domovských okrsků předmětných druhů, měla by činit alespoň 300 km² (pokud jedno jádrové území tvoří funkční celek se sousedním územím, může se jejich plocha sčítat). Součástí jádrových území nejsou zastavěná území. S ohledem na svoji rozlohu zahrnují jádrová území jak plochy přírodního charakteru, tak i zemědělsky využívanou krajinu.

- Chráněná oblast přirozené akumulace vod

Oblasti, které pro své přírodní podmínky tvoří významnou přirozenou akumulaci vod, vyhláší vláda nařízením za chráněné oblasti přirozené akumulace vod. Celé správní území obce Stachy se nachází uvnitř CHOPAV Šumava.

- Památné stromy

Památné stromy jsou mimořádně významné stromy, jejich skupiny nebo stromořadí zpravidla neobyčejného vzrůstu a vysokého věku, které byly za památné vyhlášeny postupem podle zákona o ochraně přírody a krajiny. Jsou hodnotou jak přírodní, tak i historickou a kulturní.

Památné stromy je zakázáno poškozovat, ničit a rušit v přirozeném vývoji. Jejich ošetřování je prováděno se souhlasem orgánu ochrany přírody, který památný strom vyhlásil. Pokud není stanoveno jinak, má každý strom základní ochranné pásmo ve tvaru kruhu o poloměru desetinásobku průměru kmene měřeného ve výši 130 cm nad zemí. V tomto pásmu není dovolena žádná pro památný strom škodlivá činnost, například výstavba, terénní úpravy, odvodňování nebo chemizace.

OCHRANA CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Územní plán respektuje a rozvíjí civilizační hodnoty území spočívající především v jeho vybavení veřejnou infrastrukturou, v možnostech pracovního uplatnění, v dopravní dostupnosti zastavěného území i zastavitelných ploch a v možnosti využívání krajiny k zemědělským účelům, rekreaci apod.

Ochrana hodnot spočívá v chránění kvality sídelní struktury s ohledem na její historický, stavebně technický význam, nesnižování stávající úrovně veřejné i ostatní technické infrastruktury a zajištění jejího dalšího rozvoje.

ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

Urbanistická koncepce obsažená v územním plánu vychází z historického vývoje sídla, z kontinuity jeho dlouhodobého územního plánování a z požadavků, které jsou kladeny na jeho další rozvoj, tzn. mimo jiné jednoznačně vymezit hranice mezi zastavěným resp. zastavitelným a nezastavěným územím s cílem zajištění jeho ochrany před negativními urbanizačními vlivy.

Řešení ÚP vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. Předpoklady k dalšímu rozvoji a návrhu nových zastavitelných ploch, zejména pro bydlení, jsou podloženy skutečným zájmem investorů a stavebníků. Plochy navržené k zástavbě jsou situovány převážně v návaznosti na plochy zastavěné. Takto nedochází k narušování přírodního prostředí, řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. jsou v územním plánu vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Smíšené obytné venkovské (SV)

Řešení Změny č. 16 ÚPO Stachy vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. Obec Stachy se nachází v zajímavém přírodním prostředí a stává se dobrým místem pro klidné a zdravé bydlení, se zázemím volné přírody a dobrou dopravní dostupností. Vzhledem k předpokládanému nárůstu požadavků na trvalé bydlení jsou změnou vymezeny zejména plochy smíšené obytné venkovské, umožňující nejen trvalé bydlení, ale i drobné podnikání.

Bydlení jako důležitá složka tvoří největší podíl zastavěného území. Zastavěné plochy v řešeném území se využívají hlavně jako plochy pro bydlení v rodinných domech.

Na základě požadavků byly vymezeny plochy smíšené obytné venkovské (s možností víceúčelového využití), umožňující nárůst počtu obyvatel. Nabídka těchto ploch pro bydlení vychází z optimálních možností, které sídla pro zástavbu poskytují. Ne vždy dojde k dohodě mezi současným vlastníkem pozemku a budoucím stavebníkem, proto musí být nabídka stavebních míst poněkud vyšší, než je skutečná poptávka po stavebních místech. V územním plánu je samozřejmě předpokládáno, že na stávajících plochách, které v návrhu zůstávají pro využití k bydlení, budou také postupně opravovány a rekonstruovány obytné objekty, nebo budou asanovány a na jejich pozemcích postaveny obytné objekty nové. Převís nabídky zastavitelných ploch bydlení vyplývá i z nedostatku vhodných proluk v zastavěném území, a to z důvodu hustoty stávající zástavby, popřípadě dopravní nepřístupnosti pozemku či nevhodné konfigurace terénu.

k.ú. Úbislav

Z1-SV1 - zastavitelná plocha propojující dvě zastavěná území v západní části sídla Úbislav. Rozhodování o změnách na této ploše je podmíněno zpracováním územní studie. Plocha je dobře napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu. Zábor ZPF, je prováděn na půdě s IV. a V. třídou ochrany, tedy na půdě s podprůměrnou a nízkou produkční schopností.

Z2-SV1 - zastavitelná plocha navazující na zastavěné území v západní části sídla Úbislav. Zábor ZPF, který byl částečně proveden již předchozí ÚPD, se nachází na půdách s IV. a V. třídou ochrany, tedy na půdě s podprůměrnou produkční schopností.

Z3-SV1 – zastavitelná plocha navazující na zastavěné území v jihozápadní části sídla Úbislav. Na ploše je umožněna výstavba max. jedné hlavní stavby. Zábor ZPF, je prováděn na půdě s III. třídou ochrany, tedy na půdě s průměrnou produkční schopností, kterou je možno využít pro výstavbu.

Z4-SV1 – zastavitelná plocha malého rozsahu navazující na zastavěné území sídla Úbislav. Zábor ZPF, který byl proveden již předchozí ÚPD, se nachází na půdě s IV. a v malé míře s III. třídou ochrany, tedy na půdě s podprůměrnou a průměrnou produkční schopností.

Z6-SV1 – zastavitelná plocha doplňující zastavěné území, v místní části Zavírka mezi sídly Šebestov a Úbislav. Na ploše je umožněna max. jedna hlavní stavba. Zábor ZPF, který byl proveden již předchozí ÚPD, se nachází na půdě s IV. a v malé míře s III. třídou ochrany, tedy na půdě s podprůměrnou a průměrnou produkční schopností.

Z7-SV1 – zastavitelná plocha uvnitř zastavěného území v centrální části sídla Úbislav. Zábor ZPF se neprovádí.

Z8-SV1 – zastavitelná plocha navazující na jihozápadní část zastavěného území sídla Úbislav. Na ploše je umožněna výstavba max. pěti hlavních staveb. Rozhodování o změnách na této ploše je podmíněno zpracováním územní studie. Zábor ZPF, který byl proveden již předchozí ÚPD, se nachází na půdě s III. třídou ochrany, tedy na půdě s průměrnou produkční schopností, kterou je možno využít pro výstavbu. Malá část leží na ostatní ploše.

Z9-SV1 – zastavitelná plocha navazující na jihozápadní část zastavěného území sídla Úbislav. Zábor ZPF se nachází na půdě s III. třídou ochrany, tedy na půdě s průměrnou produkční schopností, kterou je možno využít pro výstavbu.

Z11-SV1 – zastavitelná plocha spojující dvě zastavěná území uceluje východní část sídla Úbislav. Rozhodování o změnách na této ploše je podmíněno zpracováním územní studie. Zábor ZPF, který byl proveden již předchozí ÚPD, se nachází na půdě s III. a V. třídou ochrany, tedy na půdě s průměrnou a nízkou produkční schopností. Část plochy se nachází na nezemědělské půdě.

Z12-SV1; Z13-SV1 – zastavitelné plochy navazující na zastavěné území v severní části sídla Úbislav. Zábor ZPF, který byl částečně proveden již předchozí ÚPD, se nachází na půdě s III. třídou ochrany, tedy na půdě s průměrnou produkční schopností, kterou je možno využít pro výstavbu.

Z106-SV1 – zastavitelná plocha pro 1 hlavní stavbu navazující na zastavěné území se stejným způsobem využití v severovýchodní části sídla Úbislav. Návrhem dojde k zarovnání půdorysu sídla. Zábor ZPF se nachází na půdě s III. třídou ochrany, tedy na půdě s průměrnou produkční schopností, kterou je možno využít pro výstavbu.

P1-SV1 – plocha přestavby uvnitř zastavěného území v sídle Úbislav. Rozhodování o změnách na této ploše je podmíněno zpracováním územní studie. Zábor ZPF se neprovádí.

k.ú. Jaroškov

Z16-SV1 – zastavitelná plocha navazující na zastavěné území sídla Jaroškov. Na ploše je umožněna výstavba max. tří hlavních staveb. Zábor ZPF se nachází na půdě s III. a V. třídou ochrany, tedy na půdě s průměrnou a nízkou produkční schopností.

Z17-SV1 – zastavitelná plocha navazující na zastavěné území sídla Jaroškov. Zábor ZPF se nachází na půdě s IV. a V. třídou ochrany, tedy na půdě s podprůměrnou a nízkou produkční schopností.

Z18-SV1 – zastavitelná plocha uvnitř zastavěného území sídla Jaroškov. Na ploše je umožněna výstavba max. tří hlavních staveb. Rozhodování o změnách na této ploše je podmíněno zpracováním územní studie. Zábor ZPF, který byl proveden již předchozí ÚPD, se nachází na půdě s V. třídou ochrany, tedy na půdě s velmi nízkou produkční schopností. Část plochy se nachází na nezemědělské půdě.

Z19-SV1 – zastavitelná plocha jižně od sídla Jaroškov. Na ploše je umožněna výstavba max. jedné hlavní stavby. Zábor ZPF, který byl proveden již předchozí ÚPD, se nachází na půdě s III. třídou ochrany, tedy na půdě s průměrnou produkční schopností, kterou je možno využít pro výstavbu.

Z21-SV1 – zastavitelná plocha uvnitř zastavěného území sídla Jaroškov. Na ploše je umožněna výstavba max. dvou hlavních staveb. Zábor ZPF se neprovádí.

Z22-SV1 – zastavitelná plocha navazující na zastavěné území sídla Jaroškov. Zábor ZPF, který byl proveden již předchozí ÚPD, se nachází na půdě s V. třídou ochrany, tedy na půdě s velmi nízkou produkční schopností. Část plochy se nachází na nezemědělské půdě.

Z104-SV1 – zastavitelná plocha navazující na zastavěné území sídla Jaroškov. Zábor ZPF se nachází na půdě s V. třídou ochrany, tedy na půdě s nízkou produkční schopností.

k.ú. Stachy

Z20-SV1 – zastavitelná plocha navazující na zastavěné území mezi sídly Stachy a Jaroškov. Zábor ZPF, který byl proveden již předchozí ÚPD, se nachází na půdě s III. a V. třídou ochrany, tedy na půdě s průměrnou a nízkou produkční schopností. Část plochy se nachází na nezemědělské půdě.

Z23-SV1 – zastavitelná plocha navazující na zastavěné území mezi sídly Stachy a Jaroškov. Na ploše je umožněna výstavba max. jedné hlavní stavby. Zábor ZPF, který byl proveden již předchozí ÚPD, se nachází na půdě s IV. třídou ochrany, tedy na půdě s podprůměrnou produkční schopností. Část plochy se nachází na nezemědělské půdě.

Z25-SV1 – zastavitelná plocha navazující na zastavěné území sídla Stachy, které zarovnáva. Zábor ZPF, který byl proveden již předchozí ÚPD, se nachází na půdě s III. a V. třídou ochrany, tedy na půdě s průměrnou a nízkou produkční schopností. Část plochy se nachází na nezemědělské půdě.

Z26-SV1 – zastavitelná plocha navazující na zastavěné území sídla Stachy. Rozhodování o změnách na této ploše je podmíněno zpracováním územní studie. Zábor ZPF, který byl proveden již předchozí ÚPD, se nachází na půdě s III. třídou ochrany, tedy na půdě s průměrnou produkční schopností, kterou je možno využít pro výstavbu. Část plochy se nachází na nezemědělské půdě.

Z29-SV1; Z30-SV1 – zastavitelné plochy navazující na zastavěné území na východním okraji sídla Stachy. Rozhodování o změnách na ploše Z29 je podmíněno zpracováním územní studie. Zábor ZPF, který byl proveden již předchozí ÚPD, se nachází na půdě s III. třídou ochrany, tedy na půdě s průměrnou produkční schopností, kterou je možno využít pro výstavbu. Část plochy Z29 se nachází na lesním půdním fondu.

Z33-SV1; Z34-SV1 – zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území. Zábor ZPF se neprovádí.

Z35-SV1 – zastavitelná plocha navazující na zastavěné území v jižní části sídla Stachy. Rozhodování o změnách na této ploše je podmíněno zpracováním územní studie. Zábor ZPF, který byl proveden již předchozí ÚPD, se nachází na půdě s III. třídou ochrany, tedy na půdě s průměrnou produkční schopností, kterou je možno využít pro výstavbu. Část plochy se nachází na nezemědělské půdě.

Z37-SV1; Z39-SV1 – zastavitelné plochy navazující na zastavěné území v jižní části sídla Stachy, místní část Jirkalov. Zábor ZPF, který byl u ploch Z37 a Z39 proveden již předchozí ÚPD, se nachází na půdě s III. třídou ochrany, tedy na půdě s průměrnou produkční schopností, kterou je možno využít pro výstavbu.

Z40-SV1 – zastavitelná plocha navazující na zastavěné území v jižní části sídla Stachy. Na ploše je umožněna výstavba max. jedné hlavní stavby. Zábor ZPF se nachází na půdě s III. a V. třídou ochrany, tedy na půdě s průměrnou a nízkou produkční schopností.

Z43-SV1 – zastavitelná plocha navazující na zastavěné území a částečně zasahující do zastavěného území v jihovýchodní části sídla Stachy. Zábor ZPF, který byl proveden již předchozí ÚPD, se nachází na půdě s III. a V. třídou ochrany, tedy na půdě s průměrnou a nízkou produkční schopností. Část plochy se nachází na nezemědělské půdě.

Z44-SV1 – zastavitelná plocha navazující na zastavěné území v jižní části sídla Stachy, které zarovnáva. Zábor ZPF, který byl proveden již předchozí ÚPD, se nachází na půdě s IV. a V. třídou ochrany, tedy na půdě s podprůměrnou a nízkou produkční schopností.

Z45-SV1; Z46-SV1; Z47-SV1 – zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území. Na ploše Z45 je umožněna výstavba max. dvou hlavních staveb, plocha Z46 bude z důvodu malé výměry bez hlavní stavby. Zábor ZPF se neprovádí.

Z48-SV1 – zastavitelná plocha navazující na zastavěné území a částečně zasahující do zastavěného území v severní části sídla Stachy. Zábor ZPF, který byl proveden již předchozí ÚPD, se nachází na půdě s III. a V. třídou ochrany, tedy na půdě s průměrnou a nízkou produkční schopností. Část plochy se nachází na nezemědělské půdě.

Z49-SV2 – zastavitelná plocha navazující na zastavěné území v západní části sídla Stachy. Na ploše je umožněna výstavba max. jedné hlavní stavby. Zábor ZPF, který byl částečně proveden již předchozí ÚPD, se nachází na půdě s IV. třídou ochrany, tedy na půdě s podprůměrnou produkční schopností.

Z50-SV2 – zastavitelná plocha navazující a spojující jednotlivá zastavěná území v západní části sídla Stachy. Rozhodování o změnách na této ploše je podmíněno zpracováním regulačních plánů. Zábor ZPF, který byl proveden již předchozí ÚPD, se nachází na půdách s III. a IV. třídou ochrany, tedy na půdě s průměrnou a nízkou produkční schopností.

Z51-SV2 – zastavitelná plocha navazující na zastavěné území v západní části sídla Stachy. Zábor ZPF, který byl částečně proveden již předchozí ÚPD, se nachází na půdě s IV. třídou ochrany, tedy na půdě s podprůměrnou produkční schopností. Část plochy se nachází na nezemědělské půdě.

Z52-SV2; Z53-SV2 – zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území na západním okraji sídla Stachy. Zábor ZPF se neprovádí.

Z54-SV2; Z56-SV2; Z57-SV2; Z59-SV2 – zastavitelné plochy navazující na zastavěné území na západním okraji sídla Stachy. Plochy Z57 a Z54 jsou určeny pro výstavbu max. jedné hlavní stavby, plocha Z59 pro max. jednu hlavní stavbu. Zábor ZPF, který byl částečně proveden již předchozí ÚPD, se nachází na půdách s V. třídou ochrany, tedy na půdě s velmi nízkou produkční schopností.

Z58-SV1 – zastavitelná plocha navazující na zastavěné území západně od sídla Stachy, směrem k místní části Michalov. Pro tuto a navazující plochu přestavby P4 (která má v současné době funkci autoservisu) bude

zpracován regulační plán. Návrhem plochy smíšené venkovské v této lokalitě dojde nejen ke zlepšení podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, ale i k ochraně přírodních hodnot a krajinného rázu. Zábor ZPF se v tomto případě neprovádí, plocha neleží na zemědělské půdě.

Z60-SV2 – zastavitelná plocha navazující na zastavěné území, které uceluje, západně od sídla Stachy. Zábor ZPF, který byl proveden již předchozí ÚPD, se nachází na půdě s V. třídou ochrany, tedy na půdě s velmi nízkou produkční schopností. Část plochy se nachází na nezemědělské půdě.

Z61-SV2; Z62-SV2; Z63-SV2 – zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území západně od sídla Stachy. Na ploše Z61 a Z63 je umožněna výstavba max. jedné hlavní stavby. Zábor ZPF se neprovádí.

Z64-SV2 – zastavitelná plocha navazující na zastavěné území západně od sídla Stachy. Na ploše je umožněna výstavba max. jedné hlavní stavby. Zábor ZPF, který byl proveden již předchozí ÚPD, se nachází na půdě s V. třídou ochrany, tedy na půdě s velmi nízkou produkční schopností.

Z67-SV1 – zastavitelná plocha v blízkosti zastavěného území v jižní části sídla Šebestov. Na ploše je umožněna výstavba max. dvou hlavních staveb. Zábor ZPF, který byl proveden již předchozí ÚPD, se nachází na půdě s V., tedy velmi nízkou produkční schopností a v menší míře na průměrné III. třídě ochrany.

Z68-SV1 – zastavitelná plocha o minimální rozloze navazující na zastavěné území v místní části Zavírka. Plocha bude bez stavby hlavní, pouze rozšiřuje sousední zastavěnou plochu. Zábor ZPF, který byl proveden již předchozí ÚPD, se nachází na půdě s III. třídou ochrany, tedy na půdě s průměrnou produkční schopností, kterou je možno využít pro výstavbu.

Z69-SV2 – zastavitelná plocha navazující na zastavěné území sídla Říhov. Zábor ZPF se nachází na půdě s III. třídou ochrany, tedy na půdě s průměrnou produkční schopností, kterou je možno využít pro výstavbu.

Z70-SV2 – zastavitelná plocha navazující na zastavěné území sídla Říhov. Zábor ZPF se nachází na půdě s V. třídou ochrany, tedy na půdě s nízkou produkční schopností. Část plochy se nachází na nezemědělské půdě.

Z75-SV2; Z76-SV2 – zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území sídla Kúsov. Na ploše Z75 je umožněna výstavba max. jedné hlavní stavby. Zábor ZPF, který byl proveden částečně již předchozí ÚPD, se nachází na půdě s V. třídou ochrany, tedy na půdě s velmi nízkou produkční schopností. Část plochy se nachází na nezemědělské půdě.

Z77-SV2 – zastavitelná plocha malého rozsahu navazující na zastavěné území v místní části V Matějově. Plocha bude bez stavby hlavní, pouze rozšiřuje sousední zastavěnou plochu. Zábor ZPF, který byl proveden částečně již předchozí ÚPD, se nachází na půdě s V. třídou ochrany, tedy na půdě s velmi nízkou produkční schopností.

Z78-SV2 – zastavitelná plocha uvnitř zastavěného území v lokalitě V Matějově. Zábor ZPF, který byl proveden již předchozí ÚPD, se nachází na půdě s V. třídou ochrany, tedy na půdě s velmi nízkou produkční schopností.

Z79-SV2 – zastavitelná plocha navazující na zastavěné území sídla Kúsov. Zábor ZPF, který byl proveden částečně již předchozí ÚPD, se nachází na půdě s V. třídou ochrany, tedy na půdě s velmi nízkou produkční schopností.

Z81-SV2 – zastavitelná plocha navazující na zastavěné území v jižní části sídla Kúsov. Zábor ZPF, který byl proveden již předchozí ÚPD, se nachází na půdě s V. třídou ochrany, tedy na půdě s velmi nízkou produkční schopností.

Z83-SV2 – zastavitelná plocha navazující na zastavěné území mezi sídly Zadov a Kúsov. Plocha Z83 je určena pro výstavbu max. jedné hlavní stavby. Zábor ZPF se nachází na půdě s IV. a V. třídou ochrany, tedy na půdě s podprůměrnou a nízkou produkční schopností.

Z84-SV2 – zastavitelná plocha navazující na zastavěné území sídla Zadov. Zábor ZPF se nachází na půdě s V. třídou ochrany, tedy na půdě s velmi nízkou produkční schopností. Část plochy se nachází na nezemědělské půdě.

Z85-SV2 – zastavitelná plocha navazující na zastavěné území sídla Zadov. Na ploše je umožněna výstavba max. dvou hlavních staveb. Plocha je určena pro výstavbu max. dvou hlavních staveb. Zábor ZPF, který byl proveden částečně již předchozí ÚPD, se nachází na půdě s IV. a V. třídou ochrany, tedy na půdě s podprůměrnou a nízkou produkční schopností.

Z86-SV2 – zastavitelná plocha situovaná v těsné blízkosti zastavěného území v místní části U Komsomolu. Zábor ZPF, který byl proveden částečně již předchozí ÚPD, se nachází na půdě s V. třídou ochrany, tedy na půdě s velmi nízkou produkční schopností. Část plochy se nachází na nezemědělské půdě.

Z98-SV2 – zastavitelná plocha rozšiřující zastavěné území v části Zadov. Zábor ZPF se nachází na půdě s V. třídou ochrany, tedy na půdě s velmi nízkou produkční schopností. Plocha má velmi malou výměru (0,74 ha) a nemůže být tedy využita pro výstavbu stavby hlavní - bude sloužit jako zázemí k navazující stabilizované ploše SV2.

Z99-SV1 – zastavitelná plocha navazující na zastavěné území v severozápadní části sídla Stachy. Rozhodování o změnách na této ploše je podmíněno uzavřením dohody o parcelaci. Zábor ZPF, který byl proveden již předchozí ÚPD, se nachází na půdě s III. třídou ochrany, tedy na půdě s průměrnou produkční schopností, kterou je možno využít pro výstavbu. Část plochy se nachází na nezemědělské půdě.

Z105-SV1 – zastavitelná plocha navazující na zastavěné území v sídle Šebestov. Plocha se sice nachází ve II. zóně CHKO Šumava, ale je v současné době vedena jako sportoviště a rekreační plocha, jedná se tedy o pozemek vyjmutý ze zemědělského půdního fondu. Vymezení plochy pro 1 RD je odsouhlaseno orgánem ochrany přírody.

P2-SV2 – plocha přestavby uvnitř zastavěného území v sídle Kúsov, v místní části V Matějově. Zábor ZPF se neprovádí.

P4-SV1 – plocha přestavby uvnitř zastavěného území západně od sídla Stachy, směrem k místní části Michalov. Původní využití (autoservis) bude nahrazeno funkcí obytnou, čímž dojde ke zlepšení kvality tohoto urbanisticky a architektonicky hodnotného území, kde se jedná o rozvolněnou jednostrannou zástavbu. Pro plochu bude zpracován regulační plán, který zajistí mimo jiné i zachování stávající struktury sídla, prostorové uspořádání i měřítko dochované zástavby, s ohledem na krajinný ráz. Zábor ZPF se neprovádí.

Bydlení hromadné (BH)

Objekty bytových domů doplněné občanskou vybaveností místního významu.

P3-BH - přestavba stávajícího objektu občanského vybavení na plochu bydlení v bytových domech, z podnětu vlastníka pozemků. Napojení plochy na dopravní a technickou infrastrukturu zůstává nezměněno. Z hlediska zemědělského půdního fondu není plocha přestavby vyhodnocována. Pro plochu jsou stanoveny poměrně podrobné podmínky pro její využití. Změnou nedochází k navýšení rozsahu zastavitelných ploch v řešeném území.

Občanské vybavení veřejné (OV)

V řešeném území je zastoupeno především nekomerční občanskou vybaveností v oblasti sociálních služeb, významným zástupcem je plocha pro vybudování domova s pečovatelskou službou a dále plochy v blízkosti stávajícího domova důchodců.

k.ú. Stachy

Z27-OV3; Z28-OV3 – zastavitelná plocha východně od sídla Stachy, situovaná na hranici správního území obce, v návaznosti na plochu územní rezervy pro přeložku silnice II. třídy. Rozhodování o změnách na ploše Z27 je podmíněno zpracováním územní studie. Z-28 - záměr převzatý z předchozích dokumentací uvažuje s výstavbou domova s pečovatelskou službou, včetně zázemí. Podrobné podmínky pro využití plochy vylučují zástavbu velkého rozsahu, ale spíše menší roztroušenou zástavbu a parkové úpravy. Zábor ZPF, který byl proveden již předchozí ÚPD, se nachází na půdách s III. a V. třídou ochrany, tedy na půdě s průměrnou a nízkou produkční schopností.

Z71-OV2; Z72-OV2 – zastavitelné plochy navazující na zastavěné území v sídle Kúsov, nedaleko domova důchodců. Z hlediska záboru ZPF se plochy se nacházejí na nezemědělské půdě.

Z73-OV2 – zastavitelná plocha navazující na zastavěné území (domov důchodců) v sídle Kúsov. Zábor ZPF, který byl proveden již předchozí ÚPD, se nachází na půdě s V. třídou ochrany, tedy na půdě s velmi nízkou produkční schopností.

Občanské vybavení komerční (OK)

Rozvoj občanského vybavení komerčního je významný zejména na Zadově, v blízkosti největšího zimního střediska jižních Čech. Přínos z turistiky je pro obec výhodný a perspektivní, vyžádá si ale i rozvoj souvisejících služeb. Z toho důvodu je na plochách OK možné realizovat služby, ubytování, stravování a další činnosti související s provozem lyžařského areálu.

k.ú. Úbislav

Z5-OK1 – zastavitelná plocha ve východní části Úbislav navazující na zastavěné území, které zarovnáává. Zábor ZPF, který byl proveden již předchozí ÚPD, se nachází na půdě s V. třídou ochrany, tedy na půdě s velmi nízkou produkční schopností.

k.ú. Stachy

Z30-OK1; Z31-OK1 – zastavitelné plochy v jihovýchodní části sídla Stachy, soustředěné podél silnice II. třídy. Zábor ZPF, který byl z větší části proveden již předchozí ÚPD, se nachází v případě plochy Z31 na půdě s V. třídou ochrany. Plocha Z30 se nachází na půdách s III. a V. třídou ochrany, tedy na půdě s průměrnou a nízkou produkční schopností. Dále na pozemcích PUPFL a na ostatní ploše.

Z87-OK2 – zastavitelná plocha navazující na zastavěné území se stejným způsobem využití, v blízkosti lanové dráhy v místní části U Komsomolu na Zadově. Zábor ZPF, který byl proveden již předchozí ÚPD, se nachází na půdě s IV. a V. třídou ochrany, tedy na půdě s podprůměrnou a nízkou produkční schopností. Část je na ostatní ploše.

Z88-OK1 – zastavitelná plocha v místní části Pucherský mlýn na Zadově, ležící u křižovatky dvou silnic III. třídy. Na ploše je umožněna výstavba jedné stavby sloužící k obsluze parkoviště. Zábor ZPF je prováděn na půdách s IV. třídou ochrany, tedy na půdě s podprůměrnou produkční schopností.

Z89-OK1 – zastavitelná plocha navazující na zastavěné území v těsné blízkosti Lyžařského areálu Kobyla. Z hlediska záboru ZPF se plocha se nachází na nezemědělské půdě.

Z91-OK1 – zastavitelná plocha o velmi malé výměře (0,07 ha) navazující na zastavěné území v těsné blízkosti Lyžařského areálu Kobyla. Plocha bude bez stavby hlavní, pouze rozšiřuje sousední zastavěnou plochu. Z hlediska záboru ZPF se plocha se nachází na nezemědělské půdě.

Z93-OK2 – zastavitelná plocha navazující na zastavěné území se stejným způsobem využití, zarovnávací zastavěné území směrem k silnici III. třídy v lokalitě Churáňov. Zábor ZPF, který byl proveden již předchozí ÚPD, se nachází na půdě s V. třídou ochrany, tedy na půdě s velmi nízkou produkční schopností.

Z96-OK1 – zastavitelná plocha navazující na zastavěné území v blízkosti lyžařského areálu na Zadově. Zábor ZPF, který byl částečně proveden již předchozí ÚPD, se nachází na půdě s V. třídou ochrany, tedy na půdě s velmi nízkou produkční schopností.

Z97-OK1 – zastavitelná plocha navazující na zastavěné území podél silnice III. třídy v blízkosti Lyžařského areálu Zadov. Plocha bude bez stavby hlavní, pouze rozšiřuje sousední zastavěnou plochu. Z hlediska záboru ZPF se plocha se nachází na nezemědělské půdě.

Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

V řešeném území je zastoupena zejména zemědělská výroba - v jednom případě v k.ú. Úbislav a čtyřmi plochami v k.ú. Stachy. Zde se jedná většinou o rozšíření již stávajících ploch využívaných pro podnikání v zemědělství, zahrnujících převážně stavby živočišné a rostlinné zemědělské výroby. Navrhovaná výstavba je situovaná buď ve větší vzdálenosti od sídel, tak aby nedocházelo k negativnímu vlivu na obytnou zástavbu, nebo navazuje na stávající obytnou zástavbu stejného vlastníka. Důvodem návrhu těchto ploch je nejen netradiční sepsatost obyvatel se zemědělskou činností, ale také snaha o posílení ekonomické prosperity.

k.ú. Úbislav

Z14-VZ1 – zastavitelná plocha situovaná severně od sídla Úbislav. Její poloha mimo obytnou zástavbu je s ohledem na zemědělský způsob využití výhodou. Zábor ZPF, který byl proveden již předchozí ÚPD, se nachází na půdě s V. třídou ochrany, tedy na půdě s velmi nízkou produkční schopností.

k.ú. Stachy

Z41-VZ1; Z42-VZ1 – zastavitelné plochy navazující na zastavěné území jižně od sídla Stachy. Zastavěné území se stejným způsobem využití rozšiřují. Zábor ZPF, který byl částečně proveden již předchozí ÚPD, se nachází na půdě s III. třídou ochrany, tedy na půdě s průměrnou produkční schopností, kterou je možno využít pro výstavbu.

Z51-VZ1 – zastavitelná plocha navazující na zastavěné území na jihozápadním okraji sídla Stachy. Záměrem investora, který v tomto území provozuje prvovýrobu, je rozšíření ploch pro výstavbu zemědělských staveb. Zábor ZPF se provádí na půdě s IV. třídou ochrany, tedy na půdě s podprůměrnou produkční schopností.

Z107-VZ3 – zastavitelná plocha v severovýchodní části sídla Michalov, v místní části Na pahorku. Plocha byla oproti původnímu vymezení zmenšena a posunuta (o cca 200 m severněji). Nahrazuje tak plochu s původním označením Z65, na které byl zábor ZPF proveden již předchozí ÚPD. Jedná se o půdu s V. třídou ochrany, tedy na půdě s velmi nízkou produkční schopností.

Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZU)

Zeleň se významně podílí na vytváření obytného standardu sídla. Plochy ZU v řešeném území jsou přístupné každému bez omezení, tedy slouží obecnému užívání.

k.ú. Úbislav

Z4-ZU – zastavitelná plocha navazující na zastavěné území sídla Úbislav. Veřejně přístupný prostor vyplňuje prostor v okolí vodoteče, přes který vede lokální biokoridor. Zábor ZPF, který byl proveden již předchozí ÚPD, je proveden na půdě s V. třídou ochrany, tedy na půdě s velmi nízkou produkční schopností.

Z10-ZU – zastavitelná plocha přiléhající k silnici III. třídy, ležící mezi sídly Říhov a Michalov. Zábor ZPF, který byl proveden již předchozí ÚPD, se nachází na půdě s V. a III. třídou ochrany, tedy na půdě s průměrnou a nízkou produkční schopností.

k.ú. Jaroškov

Z22-ZU – zastavitelná plocha v lokalitě Nad Stachy. Veřejně přístupný prostor vyplňuje prostor mezi zastavitelnou plochou smíšenou obytnou venkovskou a plochou rezervy pro přeložku silnice. Zábor ZPF, který byl proveden již předchozí ÚPD, se nachází na půdě s V. třídou ochrany, tedy na půdě s velmi nízkou produkční schopností. Část plochy se nachází na ostatní ploše.

k.ú. Stachy

Z25-ZU; Z26-ZU – zastavitelné plochy související s vymezením navazujících ploch smíšených obytných venkovských, které odcloňují od navržené plochy rezervy pro přeložku silnice II. třídy. Rozhodování o změnách na ploše Z26 je podmíněno zpracováním územní studie. Zábor ZPF, který byl proveden již předchozí ÚPD, se nachází na půdě s III. a V. třídou ochrany, tedy na půdě s průměrnou a nízkou produkční schopností. Část plochy se nachází na ostatní ploše.

Z31-ZU; Z32-ZU – zastavitelná plocha navazující na zastavěné území v centrální části sídla Stachy. Zábor ZPF, který byl částečně proveden již předchozí ÚPD, se nachází na půdě s V. třídou ochrany, tedy na půdě s velmi nízkou produkční schopností.

Z35-ZU – zastavitelná plocha související s vymezením navazující plochy smíšené obytné venkovské na jižním okraji sídla Stachy. Rozhodování o změnách na této ploše je podmíněno zpracováním územní studie. Zábor ZPF, který byl proveden již předchozí ÚPD, se nachází na půdě s III. třídou ochrany, tedy na půdě s průměrnou produkční schopností, kterou je možno využít pro výstavbu. Část plochy se nachází na ostatní ploše.

Z50-ZU – zastavitelná plocha související s vymezením navazující plochy smíšené obytné venkovské na západním okraji sídla Stachy, vymezená v ochranném pásmu silnice III. třídy a na jihozápadním okraji plochy Z50. Zábor ZPF, který byl částečně proveden již předchozí ÚPD, se nachází na půdách s III. a V. třídou ochrany, tedy na půdě s průměrnou a nízkou produkční schopností.

Z94-ZU – zastavitelná plocha malého rozsahu vyplňující prostor mezi zastavěným územím a zastavitelnou plochou v sídle Churáňov. Zábor ZPF, který byl proveden již předchozí ÚPD, se nachází na půdě s V. třídou ochrany, tedy na půdě s velmi nízkou produkční schopností.

Z96-ZU – zastavitelná plocha lemující související plochu občanského vybavení komerčního v části Zadov. Zábor ZPF, který byl částečně proveden již předchozí ÚPD, se nachází na půdě s V. třídou ochrany, tedy na půdě s velmi nízkou produkční schopností.

Z97-ZU – zastavitelná plocha propojující zastavěná území v části Zadov. Zábor ZPF, který byl proveden již předchozí ÚPD, se nachází na půdě s V. třídou ochrany, tedy na půdě s velmi nízkou produkční schopností. Část plochy se nachází na ostatní ploše.

Z101-ZU – zastavitelná plocha situovaná v návaznosti na lesní plochu severně nad sídlem Jaroškov. Část plochy zasahuje do evropsky významné lokality a přírodní památky. Zábor ZPF, který byl proveden již předchozí ÚPD, se nachází na půdě s V. třídou ochrany, tedy na půdě s velmi nízkou produkční schopností. Část plochy se nachází na ostatní ploše.

Z102-ZU – zastavitelná plocha situovaná v blízkosti sídla Jaroškov. Zábor ZPF, který byl proveden již předchozí ÚPD, se nachází na půdě s V. třídou ochrany, tedy na půdě s velmi nízkou produkční schopností. Část plochy se nachází na ostatní ploše.

Z103-ZU – zastavitelná plocha v lokalitě Nad Stachy přiléhá k navržené ploše územní rezervy pro přeložku silnice II. třídy. Zábor ZPF, který byl proveden již předchozí ÚPD, se nachází na půdě s V. třídou ochrany, tedy na půdě s velmi nízkou produkční schopností. Část plochy se nachází na ostatní ploše.

Zeleň – zahrady a sady (ZZ)

Plochy zeleně, které svým charakterem či funkcí odpovídají sadům nebo zahradám. Ve změně č. 16 jsou vymezeny jako samostatná plocha zeleně. Tyto funkce je žádoucí v území stabilizovat, neboť doplňují spektrum ploch určených pro trvalou vegetaci a tím příznivě ovlivňují vodní režim a mikroklimatické podmínky v zastavěném území.

k.ú. Stachy

Z55-ZZ – zastavitelná plocha navazující na zastavěné území mezi sídly Stachy a Michalov. Plocha navazuje na plochu smíšenou obytnou venkovskou, pro kterou tvoří zázemí s možností relaxace. Zábor ZPF, který byl proveden již předchozí ÚPD, se nachází na půdě s V. třídou ochrany, tedy na půdě s velmi nízkou produkční schopností.

Z57-ZZ – zastavitelná plocha související se zastavitelnou plochou Z57-SV2 mezi sídly Stachy a Michalov. Plocha navazuje na navrženou plochu smíšenou obytnou venkovskou, pro kterou tvoří zázemí s možností relaxace. Zábor ZPF, který byl proveden již předchozí ÚPD, se nachází na půdě s V. třídou ochrany, tedy na půdě s velmi nízkou produkční schopností.

Z100-ZZ – zastavitelná plocha navazující na zastavěné území sídla Jáchymov, které uceluje. Plocha navazuje na plochu smíšenou obytnou venkovskou, pro kterou tvoří zázemí s možností relaxace. Zábor ZPF se nachází na půdě s V. třídou ochrany, tedy na půdě s velmi nízkou produkční schopností.

Doprava silniční (DS)

Navržená doprava silniční v řešeném území je zastoupena plochami pro rozšíření místních komunikací, plochami pro komunikace sloužící k dopravní obsluze zastavitelných ploch a plochou pro parkoviště.

k.ú. Stachy

Z35-DS; Z36-DS – oboustranné rozšíření místní komunikace z důvodu dodržení normových parametrů v jižní části sídla Stachy. Rozhodování o změnách na ploše Z35 je podmíněno zpracováním územní studie. Zábor ZPF (který byl proveden již předchozí ÚPD) je proveden pouze u plochy Z35, a to v minimálním rozsahu na půdě s III. třídou ochrany, tedy na půdě s průměrnou produkční schopností, kterou je možno využít pro výstavbu.

Z51-DS – rozšíření místní komunikace z důvodu dodržení normových parametrů ve východní části sídla Stachy. Zábor ZPF (který byl proveden již předchozí ÚPD) se nachází na půdě s IV. třídou ochrany, tedy na půdě s podprůměrnou produkční schopností.

Z90-DS – plocha je vymezena z důvodu pokrytí potřeby parkovacích ploch, zejména pro účely přilehlého lyžařského areálu. Realizací dojde k záboru lesního půdního fondu.

Z99-DS – plocha pro dopravní systém zajišťující obsluhu jednotlivých objektů uvnitř zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské a zároveň napojení celé plochy na silnici III. třídy. Rozhodování o změnách na této ploše je podmíněno uzavřením dohody o parcelaci. Zábor ZPF (který byl částečně proveden již předchozí ÚPD) se nachází na půdě s III. třídou ochrany, tedy na půdě s průměrnou produkční schopností, kterou je možno využít pro výstavbu. Částečně se plocha nachází na nezemědělské půdě.

ODŮVODNĚNÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

V návrhu ÚP je sídelní zeleň vymezena jako součást ploch zeleně – parky a parkově upravené plochy (**ZU**). Tyto plochy jsou nejčastěji vymezeny jako izolační zeleň, v ochranných pásmech dopravní infrastruktury pro odclonění návrhových ploch pro bydlení, kolem vodotečí apod.

Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace), čímž byl splněn obecný požadavek vyhlášky č. 501/2006 Sb. §7.

ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

SILNIČNÍ DOPRAVA

Správním územím prochází silnice II. třídy - **II/145** a silnice III. tříd - **III/14510, III/14512, III/17128, III/14513, III/14514, III/14515, III/14516**.

Silnice II. a III. třídy jsou doplněny sítí místních a účelových komunikací využívaných jak pro provoz osobních vozidel, tak i pro zemědělskou techniku. Trasy a charakter místních a účelových komunikací jsou zřejmé z grafické části. Jejich šířkové parametry jsou většinou nevyhovující, v zastavěném území bez chodníků. 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. Dopravní napojení zastavitelných ploch je třeba řešit prostřednictvím sítě kapacitně odpovídajících silnic nižších tříd a místních komunikací s co nejmenším počtem přímých vjezdů na silnice II. a III. tříd.

V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby. U nově navrhovaných objektů podnikatelského charakteru je nutné, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby, a to z důvodů zamezení parkování vozidel na veřejných komunikacích a prostranstvích.

Koridor územní rezervy nadmístního významu:

Z AZÚR je do změny převzatý záměr veřejné dopravní infrastruktury – územní rezerva pro záměr přeložky na silnici II/145. Jedná se o přeložku, která odvede tranzitní dopravu mimo zastavěná území sídla Stachy, což bude mít vliv nejen na kvalitu dopravy, ale i na životní prostředí a kvalitu života obyvatel. Územní rezerva je vymezena účelem prověření možnosti předpokládaného uvedeného budoucího využití nadmístního významu. Koridor územní rezervy je změnou zpřesněn.

Návrh ploch dopravy silniční:

Z36-DS – plocha pro rozšíření místní komunikace z důvodu nevyhovujících šířkových parametrů

Z51-DS – plocha pro rozšíření místní komunikace z důvodu nevyhovujících šířkových parametrů

Z90-DS – plocha parkoviště z důvodu navýšení kapacity parkovacích míst u lyžařského areálu

Z99-DS – dopravní napojení plochy Z99 na silnici II. třídy a páteřní komunikace pro dopravní obsluhu plochy

CYKLISTICKÁ DOPRAVA, TURISTICKÉ A BĚŽECKÉ TRASY

Řešené území je vhodné pro rozvoj turistického a cykloturistického ruchu.

Stávající turistické trasy:

Žihobce – Javorník - Úbislav

Pod Přilbou – Javorník

Stachy – Kašperské hory

Zlatá studna – Bohumilice

Kvilda – Stachy

U Nového mostu – U hřebene

Pláně – Šindlov – Kubova Huť

Kašperské Hory – Pláně

Vimperk – Královský kámen

Zlatá stezka

okružní trasa Churáňov

naučná stezka Churáňov

Řešeným územím prochází cykloturistické trasy a cyklostezky, lyžařské trasy běžecké (včetně závodních).

V řešeném území se nachází Lyžařský areál Zadov – Churáňov.

Současný systém turistických a cykloturistických tras zůstane zachován a bude dále postupně rozvíjen. Přírodní podmínky v okolí obce nabízejí dostatečné podmínky pro rozvoj turistického ruchu. Změna vymezuje plochy pro rozšíření sportovního využití – lyžařského areálu a navrhuje propojení stávajících sjezdovek.

V zájmu rozvoje turistiky a cestovního ruchu lze v rámci přípustných způsobů využití vybraných stávajících i zastavitelných ploch rozšířit doplňková zařízení (odpočívky a drobné stavby informačního charakteru).

ZATÍŽENÍ ÚZEMÍ HLUKEM

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

Na přiložených tabulkách je kvantifikován hluk ze silniční dopravy.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Správním územím protéká významný vodní tok Spůlka, který má vyhlášenou hranici záplavového území Q₁₀₀ a hranici aktivní zóny záplavového území. Dalšími vodními toky jsou Jáchymovský potok, Kamenný potok, Horský potok a Stašský potok. Z vodních ploch je největší vodní nádrž Úbislavský rybník, vodní nádrž ve Stachách a několik menších vodních ploch.

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků. U vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace. Dále jsou ve všech plochách s rozdílným způsobem využití umožněna vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení zachytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy.

VODOVOD

Stachy

V obci Stachy je v provozu vodovod pro veřejnou potřebu. Původní vodní zdroje jsou provedeny v blízkosti osady Michalov, cca 2 km západně od sídla Stachy. Do jímací studny umístěné u vodojemu 110 m³ jsou vyvedeny jednak přívodní řady z ocelových trub DN 80 původního zdroje pro vodojem, dále přívodní řady z ocelových trub DN 80 ze dvou studní a novější řady z IPE 90 ze studní a pramenních jímek. Vodní zdroj je posílen soustavou nových studní, z nichž je jímána voda přiváděna řadou z IPE 90 do nového vodojemu 250 m³ u osady Jáchymov. Do sídla Stachy je voda přiváděna pomocí dvou hlavních větví. Stávající vodovod je proveden z potrubí DN 80 a 100.

Vodovod je vybudován i v částech obce Stachy jako je Zadov, Chalupy, Šebestov, Churáňov, Jirkalov, Michalov, Jáchymov.

V současné době probíhá zokruhování stávajícího vodovodu v obci Stachy a výstavba nových řadů tam, kde starý vodovod kapacitně nevyhovuje. Součástí je osazení automatického hygienického zabezpečení místo stávajícího manuálního dávkování a také osazení odradonovacího zařízení ve vodojemu.

Jaroškov

V osadě Jaroškov je vybudován vodovod pro veřejnou potřebu, který je ve správě obce Stachy. Zdrojem vody jsou 2 vrty (1 je záložní) východně pod osadou. Surová voda je odželezněna na pískovém tlakovém rychlofiltru a hygienicky zabezpečena v úpravně vody s akumulací. Odtud je čerpána do vodojemu za spotřebišťem 50 m³ západně od osady řadou DN 100.

Úbislav

V osadě Úbislav je vybudován vodovod pro veřejnou potřebu, který je ve správě obce Stachy. Zdrojem vody jsou 4 studny. Surová voda nesplňuje kvalitu pitné vody v ukazatelích pH, alkalita a mikrobiologie. Voda natéká do vodojemu 2x50 m³, odtud do spotřebiště gravitačně. Rozvodná síť je potrubí DN 3'' a menší a je v havarijním stavu. Vodovod je možno využít jako zdroj požární vody.

Zadov

Zdrojem vody v místní části Zadov je vodovod pro veřejnou potřebu a místní zdroje. Celková kapacita vodních zdrojů by měla zajistit dodávku 3,5 l/s. Výhledově bude nutné posílit vydatnost vodních zdrojů. Pokud dojde k zhoršení kvality vody ve zdrojích, je nutno realizovat původně navrhovanou úpravnu vody u vodojemu 20 m³. Kapacita stávajícího vodojemu je 250 m³ a postačuje pro pokrytí maximální denní potřeby vody (80 %). V případě většího rozvoje sídla je možno stávající vodojem rozšířit o druhou komoru, čímž bude zlepšena i provozní bezpečnost vodovodu. Zásobení jsou všichni stálí obyvatelé a rekreanti v ubytovacích zařízeních.

KANALIZACE

Stachy

V obci Stachy je vybudována nová kanalizace včetně čistírny odpadních vod. Většina splaškových vod je odváděna na dvě tzv. balené ČOV. Voda z ČOV pod hřbitovem je vyústěna do potoka Spůlka a z ČOV u nádraží do Jáchymovského potoka. Část jednotné technicky nevyhovující kanalizace zůstala beze změny. Také došlo k vybudování splaškové kanalizace v částech obce, kde doposud kanalizace nebyla a v osadách Michalov, Jáchymov, Jaroškov, Studnice s místním doplněním dešťové kanalizace.

Nová čistírna odpadních vod je situována v prostoru „U nádraží“, kde nahradila zastaralou ČOV. Její kapacita je 1950 EO, hydraulické zatížení $Q_{24}=442,5 \text{ m}^3/\text{den}$, $18,4 \text{ m}^3/\text{h}$. Uvažuje se také se svozy splaškových vod z neodkanalizovaných osad v okolí. Čistírna odpadních vod pracuje na mechanicko-biologickém principu. Technologie zahrnuje mechanické předčištění a následné biologické čištění odpadních vod pomocí nízkozatěžované směsné kultury aktivovaného kalu se zvýšeným odstraňováním dusíkatého znečištění založeným na principu biologické nitrifikace a denitrifikace. Technologie tvoří podmínky pro průběh biologického odstraňování fosforu, které je dle potřeby podpořeno chemickým srážením železitou solí.

Zadov

Sídlo Zadov je odkanalizován jednotnou gravitační kanalizací na ČOV Zadov, která je však nevyhovující, neboť překračuje maximální povolené koncentrace. Odpadní vody ze Zadova je možné napojit na ČOV Stachy, je však podmíněno odstraněním balastních vod ze staré kanalizace a dále úpravami technologie.

Domov pro seniory v Kúsově má samostatnou ČOV.

Objekty nenapojené na ČOV Zadov nebo na ČOV Domova pro seniory mají individuální řešení. Jedná se o domovní čistírny, původní septiky a jímky na vyvážení. Problémem domovních ČOV je nutnost zajištění trvalého přívodu odpadních vod, zajištění obsluhy a odborné provozování. Dále je nutné mít dostatečně vodný recipient, případně vhodný dostatečně velký pozemek pro zemní vsak.

Jaroškov

Osada Jaroškov nemá vybudovaný systém veřejné kanalizace. Dešťové vody jsou sváděny systémem příkopů, struh a propustků. Přírozeným recipientem je bezejmenný levostranný přítok Spůlky. Hlavními odpadními vodami jsou splaškové vody z domácností a občanské vybavenosti, které jsou zachycovány do bezodtokových jímek a septiků.

Úbislav

V sídle Úbislav je vybudována jednotná kanalizační síť, která odvádí splaškové i dešťové vody. ČOV je vybudována jižně pod osadou na pravém břehu Horského potoka. Odpadní vody osady jsou likvidovány na mechanicko biologické ČOV typ VHS-I/k. Odtok z ČOV je zaústěn do Horského potoka.

ENERGETICKÉ ŘEŠENÍ

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Řešeným územím procházejí vzdušná i podzemní vedení VN 22 kV.

V řešeném území je v provozu 30 trafostanic zásobujících el. energií zastavěná území. Tato zařízení jsou v dobrém stavu a vyhovují současným požadavkům. Technicky dožitá TS jsou průběžně rekonstruovány. Stávající trafostanice mají většinou dostatečnou rezervu výkonu i pro napojení většiny nové výstavby v jejich blízkosti. V případě potřeby bude provedeno jejich posílení. Nově změna vymezuje celkem 6 koridorů pro možnou realizaci el. vedení a trafostanic.

Stávající kmenové linky jsou v dobrém technickém stavu a mají rezervu výkonu. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na novou výstavbu se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.

Vedení NN je vedeno převážně po kabelech v zemi a po sloupech NN. V některých částech bude nutná postupná rekonstrukce vedení. Nutné bude také zokruhování kabelové sítě NN po vybudování dalších trafostanic. Jednotlivé lokality budou napojeny z TS dle vyjádření příslušného distributora. Kabelizace bude podléhat zpracování projektu na síť NN dle požadavku.

Realizace el. vedení NN je umožněna pouze za podmínky, že bude zajišťovat dodávku elektrické energie k zastavěnému území a k zastavitelným plochám. Důvodem je zabránit vzniku elektrických pilířů v plochách nezastavěného území.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPEM

Obec Stachy není plynofikována.

Současnými zdroji vytápění je používání kotlů na dřevo a na uhlí, dále jsou využívána tepelná čerpadla z vrtů a elektrické přímotopné vytápění. Jako výhodný zdroj vytápění se nyní jeví použití elektrického akumulárního a přímotopného elektrického vytápění v kombinaci s tepelnými čerpadly.

TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

Hlavní trasy telefonních kabelů jsou většinou vedeny podél komunikací (v chodnících a zelených pásích). Stávající trasy jsou respektovány. Nové rozvody budou stanoveny na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

V řešeném území se nachází elektronické komunikační zařízení a radioreléové trasy. Nová zařízení budou stanovena na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Svozové firmy obvykle zabezpečují dané území komplexně, tj. vedle svozu netříděného komunálního odpadu zajišťují i separovaný sběr (nejčastěji sklo, plasty, popř. papír), sběr a svoz nebezpečných složek komunálního odpadu a svoz objemného odpadu. Obě posledně jmenované služby se provádí obvykle kombinací provozu recyklačních dvorů a mobilního sběru. Ve změně územního plánu je v plochách výroby zemědělské a lesnické a v plochách smíšených výrobních - obchodu a služeb umožněno vybudování sběrného dvora.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Záměry řešené změnou č. 16 ÚPO Stachy se nedotýkají poddolovaných území Úbislav a Nicov. Nové plochy pro dobývání nerostů změna nevymezuje.

CIVILNÍ OCHRANA

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

Návrh ploch pro požadované potřeby:

- **ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, v blízkosti vodního díla**

V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

- **zóny havarijního plánování**

Řešené území neleží v zóně havarijního plánování.

Podle analýzy možného vzniku mimořádné události, která je součástí Havarijního plánu kraje, žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.

Řešenými sídly prochází silnice II. a III. třídy. Pro případ vážné dopravní nehody, kdy dojde ke kolizi vozidel přepravujících nebezpečné plynné nebo kapalně látky bude taková situace řešena dle podmínek krajského krizového a havarijního plánu.

- **ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty vzniklých při mimořádné události. Je možno počítat s využitím ochranných prostorů jednoduchého typu v budovách, které mají nejmenší dobřehovou vzdálenost od místa ohrožení. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

- **evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech jako např. školských, v ubytovnách, penzionech, tělocvičnách, kulturních domech apod.

- **skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. V případě krizového stavu bude materiál civilní ochrany a humanitární pomoci uskladněn a vydáván na obecním úřadě. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatím řešeno v centrálních skladech mimo území obce.

- **vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obce**

Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

- **záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace**

Bude řešeno dle Krizového plánu kraje a Krizového plánu příslušné obce s rozšířenou působností. Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít např. zařízení umývár, sprch, čistíren, garáží větších firem, napojených na kanalizaci a vodovod. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdni rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry.

Záhraboviště není ve správním území obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

- **ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

Na řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov – staveb, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení) a dočasně ukrývané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).

- **nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a její orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.

V případě potřeby budou umístěny do jednotlivých sídel cisterny s vodou a agregáty na výrobu elektrické energie.

- **zajištění varování a vyzoomění o vzniklém ohrožení**

Tato oblast bude v případě obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou OÚ za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

- **zásobování požární vodou**

V řešeném území musí být dodržovány platné požární předpisy. Zdrojem požární vody je hydrantní síť a místní vodní plochy. Vodní plochy musí být udržovány tak, aby byl vždy zajištěn přístup a zajištěno dostatečné množství vody k hašení požárů.

RADONOVÁ PROBLEMATIKA

Orientační údaje z mapy radonového rizika naznačují průměrnou míru aktivity (výskytu) radonu v různých jednotkách geologického podloží. Mapový podklad vyjadřuje radonové riziko klasifikované třemi základními kategoriemi (nízké, střední a vysoké riziko) a jednou přechodnou kategorií (nízké až střední riziko pro nehomogenní kvartérní sedimenty). Radonové riziko z geologického podloží určuje míru pravděpodobnosti, s jakou je možno očekávat úroveň objemové aktivity radonu v určité geologické jednotce. Hlavním zdrojem radonu, pronikajícího do objektů, jsou horniny v podloží stavby. Zároveň indikuje i míru pozornosti, jakou je nutno věnovat opatřením proti pronikání radonu z podloží u nově stavěných objektů. Převažující kategorie radonového rizika neznámá, že se v určitém typu hornin při měření radonu na stavebním pozemku setkáme pouze s jednou kategorií radonového rizika. Obvyklým jevem je, že přibližně 20 % až 30 % měření objemové aktivity radonu v daném horninovém typu spadá do jiné kategorie radonového rizika, což je dáno lokálními geologickými podmínkami měřených ploch.

Je tedy zřejmé, že určení kategorie radonového rizika na jednotlivém stavebním pozemku není možno provádět odečtením z mapy jakéhokoliv měřítka, ale pouze měřením radonu v podloží na konkrétním místě tak, aby byly zohledněny lokální, mnohdy velmi proměnlivé geologické podmínky.

Správní území obce Stachy se nachází převážně v oblasti se středním radonovým indexem, do okolí sídla Jaroškov však zasahují i menší lokality s nízkým nebo naopak vysokým radonovým indexem. Celkově se jedná o území s nízkým výskytem radonu.

ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny je zpracována zejména s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona. Je zde uveden výčet činností přípustných v nezastavěném území, a to zejména z důvodu umožnění umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, dopravní a technickou infrastrukturu, snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof. Dále je rozšířen výčet nežádoucích činností o realizaci trvalého oplocování, které by vedlo ke zhoršení prostupnosti území, umísťování přívěsů a maríngotek, větrných a fotovoltaických elektráren, jakožto nevhodných záměrů v území.

Plochy nezastavěného území

V § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) je uvedeno:

„V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.“

Územní plán stanovuje podmínky využití území pro plochy v nezastavěném území, zejména s ohledem na umísťování staveb v krajině. Při umísťování staveb, opatření a zařízení v nezastavěném území je nutné (kromě posouzení souladu s § 18) i posouzení umístění záměru s charakterem daného území. U ploch nezastavěného území (včetně ÚSES) byly prověřeny stanovené podmínky pro využití uvedených ploch s ohledem na ustanovení § 18, zejména odst. 5 stavebního zákona ve znění po novele stavebního zákona č. 350/2012 Sb. Jsou stanoveny tak, aby bylo jednoznačně zřejmé, jaké záměry je možno v krajině povolovat.

U ploch nezastavěného území je umožněna realizace ÚSES, zalesňování, zřizování vodních ploch, zřizování dopravní a technické infrastruktury, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření k vyšší retenční schopnosti území.

U všech ploch nezastavěného území jsou nepřipustné stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu. Tím jsou myšlena zejména hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Přesto že jsou v území umožněny cyklistické a pěší komunikace, na které mají zpravidla ekologická a informační zařízení vazbu, nebyla shledána potřeba realizovat tyto stavby a zařízení právě v nezastavěném území. Naopak přípustné jsou odpočívky definované jako lavičky se zastřešeným stolem pro turisty. V územním plánu není umožněno na plochách nezastavěného území realizovat nové stavby pro rekreaci ani další nežádoucí, různě pojmenované objekty skladů, dílen, včelínů apod., které však ve skutečnosti později funkci rekreace jednoznačně plní. Z toho důvodu jsou přípustné, popř. podmíněně přípustné stavby a zařízení jasně definované ve výrokové části územního plánu. Jedná se zejména o lehké přístřešky, seníky, sklady krmiva u rybníků nebo včelíny, u kterých je stanovena např. půdorysná velikost, výška, konstrukce nebo způsob využití. Pro všechny tyto stavby platí, že budou v souladu s hlavním využitím a nebude se jednat o pobytové místnosti. Nepřipustné je oplocování vyjma přípustných využití – oplocenky, jejichž primárním úkolem je dočasná ochrana, jednoduchá konstrukce, příp. mobilita. Pevné oplocování je nepřipustné zejména z důvodu omezení prostupnosti krajiny a z důvodu ochrany krajiny proti nežádoucímu vzniku zahrádek a oplocených rekreačních pozemků.

Odstavení karavanů, maringotek, obytných přívěsů a mobilních domů je nepřipustné zejména z důvodu ochrany krajiny před nevhodným umísťováním staveb a zařízení, které jsou zpravidla využívány pro rekreaci.

Výstavba objektů (pro bydlení, občanské vybavení a rekreaci) v nezastavěném území je v souladu s § 18 nepřipustná.

V nezastavěném území je nepřipustné umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, které nejsou povoleny v přípustném nebo podmíněně přípustném využití, nebo vyjmuty z nepřipustného využití. S ohledem na novelu stavebního zákona (§ 18 odst. 5) je možné územně plánovací dokumentací výslovně vyloučit v nezastavěném území umísťování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v tomto odstavci. Případné požadavky na stavby a zařízení spojené s rekreací, cestovním ruchem, bydlením, občanským vybavením, výrobou a skladováním apod., je možné realizovat na příslušných plochách v urbanizovaném území, avšak v souladu s jednotlivými navrženými podmínkami pro jejich využití.

V plochách nezastavěného území je umožněna realizace el. vedení NN pouze za podmínky, že bude zajišťovat dodávku elektrické energie k zastavěnému území a k zastavitelným plochám. Důvodem je zabránit vzniku elektrických pilířů ve volné krajině, na které by se mohly napojovat např. karavany.

U všech ploch nezastavěného území jsou nepřipustné záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v AZÚR. To jsou záměry, které svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivňují území více obcí.

Vodní plochy a toky – jsou definovány vyhláškou č. 501/2006 Sb., § 13. Nachází se jak v krajině urbanizované, tak i v krajině neurbanizované, tj. v celém řešeném území. V souladu s § 13 jsou v územním plánu do ploch vodních a vodohospodářských zahrnuty převážně pozemky v katastru nemovitostí evidované jako vodní plocha, dále koryta vodních toků, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu a další pozemky pro převažující hospodářské využití. Dále jsou umožněna doplňková související zařízení k vodním plochám a tokům (jako např. přemostění a lávky u vodních toků, stavidla a hráze a mola) a dopravní a technická infrastruktura.

V řešeném území jsou vymezeny dvě nové vodní plochy.

Z důvodu ochrany území jsou umožněna opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. Vodní plochy a toky jsou v řešeném území respektovány a chráněny před negativními důsledky civilizačních procesů. Ve volné krajině je samozřejmě umožněna výsadba zeleně a realizace ÚSES jakožto překryvné funkce. Nepřípustné je na těchto plochách zejména umísťování karavanů maringotek a podobně, stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů, oplocování - odůvodnění těchto nežádoucích záměrů je uvedeno výše v odstavci **Plochy nezastavěného území**.

Plochy lesní – jsou definovány vyhláškou č. 501/2006 Sb., § 15. Ve správním území obce Stachy se nachází rozsáhlé lesní celky. Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství. Slouží pro udržení ekologické rovnováhy v krajině, hospodářskou produkci dřeva a jiné účely. Může se jednat o pozemky s lesními porosty a plochy, na nichž byly lesní porosty odstraněny za účelem obnovy, lesní průseky a lesní cesty, pozemky, na nichž byly lesní porosty dočasně odstraněny atd. Podmínky pro využití ploch jsou nastaveny tak, aby nedocházelo k ohrožování nebo poškozování lesů, jakož i objektů a zařízení sloužících hospodaření v lese.

Na lesních plochách není umožněno realizovat nové stavby pro rekreaci z důvodů ochrany proti vzniku nežádoucích rekreačních objektů. Dále není umožněna na lesních plochách ani výstavba zemědělských staveb. Přípustná je pouze výstavba staveb, zařízení zabezpečujících hospodaření v lese a oplocování pouze formou oplocenek. Z důvodu ochrany území jsou umožněna opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. Zřizování dopravní a technické infrastruktury je omezeno na nezbytně nutnou míru, nejčastěji se jedná o zařízení spojené s provozem při hospodaření v lese, při těžbě dřeva a dalšími činnostmi zabezpečujícími plnění funkce lesa. Ve volné krajině je samozřejmě umožněna výsadba zeleně a realizace ÚSES jakožto překryvné funkce. Nepřípustné je na těchto plochách zejména umísťování karavanů maringotek a podobně, stavby a zařízení pro zemědělství a těžbu nerostů, oplocování - odůvodnění těchto nežádoucích záměrů je uvedeno výše v odstavci **Plochy nezastavěného území**.

Plochy přírodní – jsou definovány vyhláškou č. 501/2006 Sb., § 16. Plochy přírodní se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev v řešeném území. Do ploch přírodních jsou zahrnuty plochy požívající zvláštní ochranu ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny. Řešené území se nachází v evropsky významné lokalitě, zasahuje do národního parku, chráněné krajinné oblasti, nachází se zde přírodní památky a rezervace, památné stromy. Dále jsou to kvalitní přírodě blízká společenstva, u kterých je žádoucí, aby funkce plochy přírodní plnila. Součástí jsou účelové komunikace, drobné vodní plochy a toky a nezbytná liniová vedení technické infrastruktury apod.

Dále jsou povolovány vybrané stavby a zařízení pro hospodaření v lese, myslivost a ochranu přírody. Stejně jako u ostatních ploch nezastavěného území je povolováno zalesňování, zřizování vodních ploch, opatření pro udržení vody v krajině a protipovodňová a protierozní opatření. Změna druhu pozemku na ornou půdu je umožněna pouze za splnění uvedených podmínek. V plochách přírodních je samozřejmě umožněna výsadba zeleně a realizace ÚSES, jakožto překryvné funkce. Nepřípustné je na těchto plochách zejména umísťování karavanů maringotek a podobně, některé stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů, oplocování - odůvodnění těchto nežádoucích záměrů je uvedeno výše v odstavci **Plochy nezastavěného území**. Pro plochy přírodní jsou vytvořeny podskupiny, u kterých jsou podmíněně připuštěny i další konkrétní způsoby využití umožňující buď realizaci staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství anebo umožňují sportovní využití (lyžařský areál).

Prvky územního systému ekologické stability

Hlavními cíli podmínek pro prvky ÚSES je zabezpečení nerušeného vývoje přirozeného genofondu krajiny v rámci jejího přirozeného prostorového členění a vytvoření optimálního základu ekologicky stabilních ploch v krajině z hlediska zabezpečení jejich maximálního kladného působení na okolní, méně stabilní části. Ekologicky stabilními plochami jsou lesy, louky, pastviny, trvalá zeleň rostoucí mimo les, vodní toky a plochy a jejich doprovodné břehové porosty, mokřady a chráněná území. Souborně lze tato společenstva označit za kostru ekologické stability. Pro většinu území platí, že kostra ekologické stability není schopna v krajině zajistit požadované funkce. Z toho důvodu je nutné vymezit stabilní a fungující ÚSES. Podle významu se prvky ÚSES v řešeném území dělí na nadregionální, regionální a lokální (místní). Základními skladebnými částmi ÚSES jsou biocentra a biokoridory a interakční prvky:

Biokoridor – nadregionální, regionální, lokální – biokoridor je území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť. Z tohoto důvodu musí být chráněný především z hlediska zachování jeho průchodnosti. Umožněny jsou nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, ale pouze za stanovených podmínek. Dále vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a dalším opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. Oplocenky za podmínky, že nebudou vytvářet migrační bariéry. Nepřípustné jsou veškeré jevy uvedené jako nepřípustné v podmínkách pro využití jednotlivých ploch nezastavěného území. Z důvodu zprůšnění ochrany prvků ÚSES podmínek jsou navíc uvedeny jako nepřípustné např. činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny, dále změny způsobu využití, které by znemožnily funkčnost prvku, narušily aktuální míru ekologické stability nebo ohrozily kontinuitu prvků.

Biocentrum – regionální, lokální – biocentrum je biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému. Biocentra musí být ochráněna zejména z důvodu zachování dosaženého stupně ekologické stability, přípustná jsou v podstatě jen opatření vedoucí ke zvýšení funkčnosti ÚSES. Umožněny jsou nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, ale pouze za stanovených podmínek. Dále vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a dalším opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. Oplocenky za podmínky, že nebudou vytvářet migrační bariéry. Nepřípustné jsou veškeré jevy uvedené jako nepřípustné v podmínkách pro využití jednotlivých ploch nezastavěného území. Z důvodu zprůšnění ochrany prvků ÚSES podmínek jsou navíc uvedeny jako nepřípustné např. činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny, dále změny způsobu využití, které by znemožnily funkčnost prvku, narušily aktuální míru ekologické stability nebo ohrozily založení biocenter.

Prvky ÚSES jsou vymezeny jako soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů z důvodu udržení přírodní rovnováhy. Podmínky pro využití ploch, které jsou územním plánem vymezeny pro plnění funkce ÚSES, jsou nastaveny za účelem zachování, případně zvyšování ekologické stability. Podmínky jsou stanoveny současně s ohledem na zachování funkčnosti biocenter a biokoridorů, resp. jejich funkce nesmí být do budoucna potlačena.

Smyslem ochrany ÚSES je zajištění základních prostorových podmínek pro dlouhodobé udržení a posílení jedné ze základních přirozených funkcí krajiny – ekologické stability.

Pro plochy nezastavěného území platí podmínka vyplývající z AZÚR – nepřípustné využití: záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje. Tím je myšleno mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry vymezeny. Ve stanovených podmínkách jsou zohledněny zásady zakotvené v AZÚR.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

k.ú. Stachy

K1-WT; K2-WT – vodní plochy a toky – plochy pro návrh vodních ploch v místní části Zadov. Přínos zřizování vodních ploch je velmi široký, od rekreačně estetického, přes zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, zásobování vodou po udržení vody v krajině. Plochy se nachází na půdách se IV. třídou ochrany, přičemž se jedná o lokality převzaté z předchozích ÚPD.

k.ú. Stachy

K3+K10-NP3 – plochy přírodní – sportovní využití - sjezdovky – plochy pro záměr rozšíření existujícího lyžařského areálu Zadov. Záměr podporující rozvoj v oblasti sportu a rekreace, kde mimo rozšíření stávajícího lyžařského areálu bude umožněno doplnění dalších celosezónních sportovních rekreačních aktivit. Plochy se nacházejí na zemědělských půdách s V. a IV. třídou ochrany ZPF, na nezemědělské půdě a částečně na plochách určených k plnění funkcí lesa. Převážná většina těchto návrhů je převzatá z předchozí ÚPD.

K11 - plocha lesní - plocha pro návrh lesní plochy v místní části Kůsov. Záměr (cca 0,25 ha) rozšiřuje rozsáhlý lesní komplex, na který přímo navazuje. Plocha K11 leží uvnitř nadregionálního biokoridoru. Z hlediska záboru ZPF se jedná o ostatní nezemědělskou půdu a zábor ZPF se neprovádí. Zakládání lesních porostů z hlediska vodohospodářského přispívá k zvětšení retenční schopnosti půdy, úpravě režimu podzemních vod, k ochraně proti erozi, ke zlepšení klimatických podmínek apod.

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Do změny ÚPO byla převzata aktuální podoba ÚSES jak nadmístního významu dle AZÚR, tak i prvky z dokumentace Obec Stachy – Plán MÚSES (1:10 000), zpracovatel Geo Vision s.r.o. Tyto prvky musely být upraveny z důvodu zachování návaznosti na aktuální vymezení nadmístního ÚSES dle AZÚR. 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).

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.

Změnou jsou vymezeny nefunkční lokální biokoridory a nefunkční lokální biocentrum:

LBK K111/007-CHOŠ186 – k.ú. Stachy

LBK 799-K110/020 – k.ú. Stachy

LBK CHOŠ185-CHOŠ085 – k.ú. Stachy

LBK CHOŠ186-V006 – k.ú. Stachy, Úbislav

LBK VI006-VI017 – k.ú. Stachy, Jaroškov

LBK VI006-VI007 – k.ú. Jaroškov

LBK VI006-2001/06 – k.ú. Úbislav

LBC 2001/06 – k.ú. Úbislav

LBK VI002-3002 – k.ú. Úbislav

Celé řešené správní území obce Stachy leží z biogeografického hlediska na rozhraní 2 bioregionů – **Šumavského 1.62** a **Sušického 1.42**. Na řešeném území CHKO a NP Šumava byly v těchto bioregionech vymezeny následující typy biochor (podle Culek M. et al. 1996 a 2003):

4SS – svahy na kyselých metamorfitech 4. vegetačního stupně

5SS – svahy na kyselých metamorfitech 5. v.s.

5VS – vrchoviny na kyselých metamorfitech 5. v.s.

6Dr – podmačené sníženiny s rašeliništi 6. v.s. (extrémní typ)

6PS – pahorkatiny na kyselých metamorfitech 5. v.s.

6SS – svahy na kyselých metamorfitech 6. v.s.

6ZS – hřbety na kyselých metamorfitech 6. v.s.

Hranice Šumavského bioregionu náleží na Stašsku do nereprezentativní zóny. Do území zasahují Kvildské a Knížecí pláně s četnými podmačenými a rašelinnými sníženinami, do severovýchodní části zasahuje okrajově Vacovská vrchovina.

V severovýchodní části území obce Stachy zasahuje na jv. svahy údolí Spůlky a severněji až k osadám Michalov a Šebestov ještě **5. jedlo-bukový vegetační stupeň**, centrální část území leží převážně v **6. smrko-jedlo-bukovém v.s.**, ale na vrcholový fenomén Popelné (1091m) zasahuje již **7. smrkový v.s.**, který již souvisle zahrnuje také jz. okraje území, tj. Churáňovský vrch (1119m), sedlo Pláně a elevaci Výška (1117m) (podle lesnické typologie Zlatník 1979). Z podrobnějšího vymezení

vegetačních stupňů vyplývá, že místy nesedí vymezení typů biochor, především 4SS (nemá být), 5SS a 6SS (místy chybí v 6.v.s. a zasahují do 7.v.s.).

Z biogeografického členění území vyplývá, že v ÚSES musí být zastoupeny jak ekosystémy mezofilní bučinné až horské na rozvodných hřebtech, tak i systémy hygrofilní v zamokřovaných sníženinách a na zrašelinělých pláních. ÚSES by měl být proto vymezen vyváženě na mokřadních (údolních) i bučinných až horských (lesních) stanovištích.

ODŮVODNĚNÍ PROSTUPNOSTI KRAJINY

Prostupnost krajiny je zajištěna zejména stabilizací a doplňováním sítě místních a účelových komunikací, polních a lesních cest, pěších tras a cyklotras, lyžařských běžeckých tras. Nově vymezeno je propojení jednotlivých sjezdovek.

Z důvodu zachování prostupnosti jsou vymezeny veřejně přístupné plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy typické pro charakter krajiny v bezprostřední blízkosti zastavěného území či zastavitelných ploch pro propojení s okolní krajinou.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODŇMI

Protože změnou územního plánu nejsou navrhována konkrétní protipovodňová ani protierozní opatření, je jejich realizace umožněna v podmínkách pro využití veškerých ploch s rozdílným způsobem využití. Tím je zajištěna možnost realizace jak přírodě blízkých, tak i technických opatření.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

Řešené území má veškeré předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu. Disponuje především atraktivním přírodním prostředím. Rozvoj příležitostí, které poskytuje cestovní ruch, řeší územní plán vymezením **ploch přírodních pro sportovní využití – lyžařský areál (NP3)** a stanovením podmínek pro jejich využití a pro využití ploch nezastavěného území. ÚP vytváří podmínky pro rozvoj a doplnění systému turistických tras, cyklostezek a cyklotras, včetně doplňkových zařízení (odpočívky, půjčovny kol, tábořiště, informační tabule, atd.) a lyžařských běžeckých tras.

ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Celé území je dle způsobu využití členěno na zastavěné, zastavitelné a nezastavěné. Navrhované rozvojové území je dále děleno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresové části, je přiřazen jejich způsob využití a stanoveny podmínky využití. Podmínkami pro využití se rozumí nástroje pro uskutečňování činností, zřizování staveb a zařízení a provádění úprav a změn kultur s těmito činnostmi souvisejícími, o nichž se rozhoduje v územním nebo stavebním řízení, popřípadě v souvisejícím správním řízení.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené změnou č. 16 obsahují podmínky pro plošné využití území (typ zástavby, intenzita využití stavebního pozemku, velikost stavebních parcel), pro výškové využití území a pro prostorové využití území. Dále jsou stanoveny podmínky nad rámec územního plánu - podrobnosti, které svým obsahem náleží do regulačního plánu. Jedná se především o prostorové podmínky - sklon a tvar střech, půdorys budov, způsob oplocení. Prvky regulačního plánu jsou stanoveny z důvodu ochrany krajinného rázu, zachování stávající struktury a charakteru zástavby.

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

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

Územním plánem se stanovují podmínky s určením hlavního využití, přípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití a nepřípustného využití:

Hlavní využití určuje převažující účel využití a jeho charakter.

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

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

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

PODMÍNKY STANOVENÉ ZMĚNOU ÚPO

- TYP ZÁSTAVBY

V řešeném území jsou umožněny izolované rodinné domy, popřípadě dvojdomy. Vyloučené jsou řadové domy a zejména jakákoliv forma plošné kobercové zástavby městského typu. Jedná se o plošnou zástavbu většinou samostatně stojících domů, které bývají umístěny uprostřed relativně malých pozemků, blížících se obvykle svým tvarem čtverci. Uspořádání pozemků je zpravidla velmi schematické a společně s nově vytvořenou sítí komunikací vytváří plošný rastr. Taková zástavba neuguje urbanistickou strukturu venkovských sídel a je nepřijatelná z důvodu ochrany krajinného rázu.

- INTENZITA VYUŽITÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ

V podmínkách využití je definována intenzita využití stavebních pozemků. K těmto podmínkám bylo přistoupeno především z důvodů ochrany části pozemku pro zeleň a volné pobytové plochy. Při stanovení procenta zastavěnosti pro pouze hlavní stavbu by mohlo dojít k nežádoucímu zastavění zbývajících ploch pozemku terasami, kůlnami, přístřešky, skleníky, parkovacími plochami apod. Intenzita využití stavebních pozemků byla stanovena na základě předpokládané velikosti nových stavebních parcel, odstupových vzdáleností budov a praktickými zkušenostmi z realizovaných zástaveb (pozn.: podmínka u stabilizovaných ploch se vztahuje pouze na změny současného stavu, jako jsou přístavby a dostavby, je tedy možné že existující pozemky, které stanovenou intenzitu využití stavebních pozemků nesplňují). Zastavitelné plochy byly navíc posouzeny individuálně a z toho důvodu mají stanovenou odlišnou intenzitu využití stavebního pozemku. V případě vymezení velkých zastavitelných ploch, na které by procento intenzity umožnilo objekt nerespektující historickou strukturu zástavby z hlediska hmoty, je intenzita doplněna podmínkou maximálního počtu m². V případě plochy Z79 bylo nutné individuální podrobné posouzení jednotlivých parcel. Jedná se zejména o jižní část plochy, u které se předpokládá, že bude rozdělena na dva stavební pozemky, kdy menší i větší stavební pozemek budou mít stanoveny prostorové podmínky odlišně. Důvodem je zejména svažitosť terénu, kdy přístup k budoucím stavbám vyžaduje větší rozsah zpevněných ploch. Zpevněné plochy v tomto případě budou zaujímat podstatnou část stavebního pozemku, proto je intenzita využití navíc rozdělena a stanovena zvlášť na zastavění budovami a zvlášť na zastavění zpevněnými plochami.

- VELIKOST STAVEBNÍCH PARCEL

Jedná se o minimální výměru vymezeného stavebního pozemku pro hlavní využití. Velikost stavebních parcel je stanovena několika způsoby, např. u ploch smíšených obytných venkovských byla členěna na zastavěné území a zastavitelné plochy. Zastavitelné plochy byly navíc posouzeny individuálně a z toho důvodu mají stanovenou odlišnou výměru, popřípadě nemají stanovenou minimální velikost a výstavba je limitována konkrétním maximálním počtem hlavních staveb. U plochy Z16-SV1 jsou stanoveny obě podmínky, tzn. jak počet hlavních staveb, tak i minimální výměra. Při stanovení těchto podmínek se vycházelo ze současné parcelace - plocha je tvořena třemi parcelami, které mají různé vlastníky a je žádoucí, aby na každé z parcel byla umožněna jedna hlavní stavba. Na ploše Z21-SV1 jsou umožněny dvě hlavní stavby a protože se při návrhu vycházelo ze stávající parcelace (dvě parcely jiných vlastníků) bylo nutno specifikovat umístění hlavních staveb nikoliv minimální výměrou parcel, ale konkrétními parcelními čísly. Důvodem je znemožnit výstavbu dvou RD na pouze jednom pozemku o velké výměře (a tím vyčerpání max. stanovené kapacity hlavních staveb na ploše Z21) na úkor druhého - menšího pozemku. Tím je zajištěno i rovnoměrné rozmístění zástavby uvnitř zastavěného území. Na ploše Z44-SV1 byla respektována stávající parcelace, tzn., že na třech parcelách jsou navrženy celkem max. tři hlavní stavby, bez ohledu na velikost parcel. Plocha Z60-SV2 je tvořena jednou velkou a několika malými parcelami. Při posouzení návrhu byl stanoven celkový maximální počet hlavních staveb na čtyři. Z toho důvodu byla pomocí parcelního čísla specifikována parcela určená pro jednu hlavní stavbu. Zbývajících část plochy Z60 má celkově dostatečnou výměru pro další tři hlavní stavby, avšak musí být splněna podmínka minimální velikosti jednotlivých stavebních parcel, a to min. 1200 m². Na ploše Z85-SV2 byly při posouzení návrhu umožněny max. dvě hlavní stavby, bez ohledu na velikost stavebních parcel. Z důvodu členění tvaru plochy bylo pomocí parcelních čísel zpřesněno umístění hlavních staveb do severního a jižního cípu plochy. Do střední části plochy je včleněno zastavěné území - penzion, který v současné době využívá i navazující pozemek stejného vlastníka (1636/2 k.ú. Stachy), který není i přes relativně velkou výměru vhodný pro výstavbu hlavní stavby. Důvodem je především jeho tvar úzkého „U“

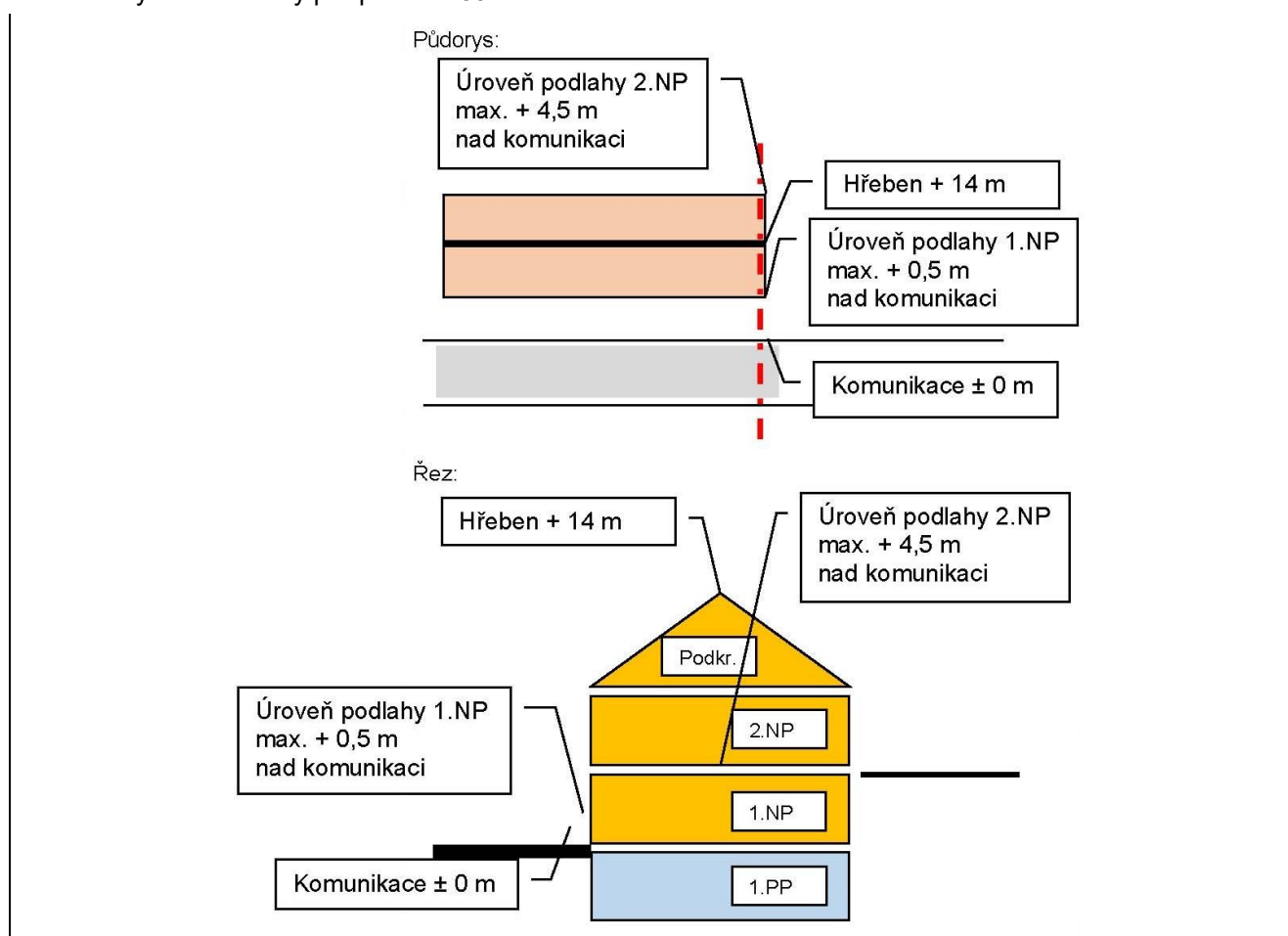
lemující plochu stávajícího penzionu. Pro plochu Z35 byla stanovena velikost stavebních parcel min. 900 m², s výjimkou dvou konkrétních parcel, na kterých bylo na základě individuálního posouzení připuštěno po jedné hlavní stavbě i přesto že nesplňují minimální stanovenou výměru pro zbytek plochy Z35. Navržené velikosti stavebních pozemků jsou voleny s ohledem na stávající zástavbu tak, aby byla zachována stávající struktura sídel a jejich historická půdorysná osnova. Minimální velikost stavebních pozemků je navržena z důvodu zachování přiměřené hustoty zástavby.

- VÝŠKOVÁ HLADINA ZÁSTAVBY

Územním plánem je regulována výšková hladina zástavby jak nové, tak i současné (zohlednění při stavebních úpravách). K těmto podmínkám bylo přistoupeno z důvodu zachování okolní výškové hladiny výstavby a začlenění zastavitelných ploch do krajinného rázu. Z urbanistického hlediska je vhodné zachovat výškovou hladinu, která převažuje v jednotlivých částech sídel. Z tohoto důvodu jsou v návrhové části stanoveny podmínky využití udávající výškovou hladinu v počtu nadzemních podlaží s možností využití podkroví. U ploch SV, OV, OK je z důvodu rozdílných konstrukčních výšek stanovena kromě počtu nadzemních podlaží i výška zástavby v metrech, naproti tomu i ploch OS, VD, VZ, HK byla stanovena pouze výška v metrech bez ohledu na konstrukční členění.

Na plochách, na kterých se předpokládá větší půdorysná plocha hlavních objektů, je stanovena i vyšší hladina zástavby, např. plocha Z27-OV3 má výškovou hladinu nastavenou na **max. 2 nadzemní s možností využití podkroví (max. 17,0 m)**. I v těchto případech, kde vychází vyšší konstrukce krovu, je umožněno využití podkroví pouze v jedné úrovni, tzn. že není možné členit podkroví do více pater.

Schéma výškové hladiny pro plochu Z89:



- STŘECHA – TYP, BARVA, SKLON

Pro zachování charakteru navržených budov je určující mimo výše uvedených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití i tvar, barevnost a sklon střech. Právě tvar střech je mnohdy nejvíce určujícím charakteristickým znakem budov a bývá nejvíce vnímán z dálkových pohledů. Z tohoto důvodu bylo přistoupeno u některých ploch s rozdílným způsobem využití k regulaci tvaru střech. Navrhovaný tvar střech vychází zejména z charakteru převažující zástavby. Jedná se především o střechy sedlové a polovalbové. Nepřipouští se neklasické pojetí sedlových střech (např.

nesymetrické, násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe) a střechy valbové. Výjimku tvaru střech mohou tvořit malé části půdorysné plochy, např. zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, samostatné garáže, kůlny atd. Procento celkového součtu (půdorysné plochy) je stanoveno na základě individuálního posouzení (20% nebo 30%). U doplňkových staveb, jako jsou např. terasy, pergoly a přístřešky není regulace typu střech striktní, neboť tyto stavby nejsou z hlediska vlivu na krajinný ráz zásadní.

Převažující sklon střechy byl stanoven z důvodu respektování okolní charakteristické zástavby.

Barevné řešení střech je popsáno obecně pro celé řešené území v kapitole c), v odstavci urbanistická koncepce (nelesklé odstíny středně šedé až terakotové, břidlicové a tmavě hnědé, červené odstíny pouze v sídle Stachy).

V případě použití solárních systémů umístěných na střechách objektů je vhodné pokud možno umístit panely na částech střechy, které se příliš pohledově neuplatňují, měly by co nejvíce splývat se střešní krytinou, panely by neměly být ohraničené kontrastním lemováním apod. Ideálním řešením jsou solární střešní tašky, které jsou součástí střešní krytiny.

- PŮDORYS BUDOVY

Pro dodržení charakteru původní šumavské zástavby bude mít nová zástavba výrazně obdélníkový půdorys, popř. do „L“ zalomený půdorys (u půdorysu tvaru „L“ je žádoucí, aby jedna z hmot byla objemově menší a posunutá blíže k jedné ze štítů). Obecně je žádoucí, aby hmota stavby byla co nejjednodušší. V lokalitách s převažující historickou zástavbou, tvořenou domy s jednoduchým obdélníkovým půdorysem, je důležité toto uspořádání respektovat. Je nevhodné navrhnout domy na půdorysu tvaru L, U, či uzavřené dvorce v lokalitách, kde se toto půdorysné uspořádání u původní zástavby nevyskytuje.

- OPLOCENÍ

U oplocení rozsáhlých ploch je nežádoucí volit kompaktní konstrukce, které vytvářejí výrazné prostorové bariéry. Ohraničování užitkových zahrad je žádoucí realizovat tradičním způsobem – plaňkovými ploty, pro větší intimitu je možné konstrukci plotu doplnit výsadbou listnatými keři. K ohraničení pozemku jsou vhodná jednoduchá průhledná oplocení se sloupky, zvláště pak pokud směřují do krajiny. I oplocení pozemku přiléhající ke komunikaci musí umožňovat pohledové propojení soukromého a veřejného prostoru.

Pro některé plochy s rozdílným způsobem využití bylo nutné jejich podrobnější členění s ohledem na zvláštní podmínky pro jejich využívání, např. plochy přírodní jsou dále děleny na plochy umožňující stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (NP2), dále plochy pro sportovní využití (NP3), plochy s možností dočasných staveb (NP4) apod.

Pro plochy smíšené obytné venkovské (SV3) ležící uvnitř vesnické památkové rezervace a vesnické památkové zóny jsou stanoveny zprůšněné podmínky pro plošné využití území.

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Změna ÚPO respektuje veškerá ochranná pásma vyskytující se v řešeném území. Vstupní limity využití území jsou zakresleny v Koordinačním výkresu.

NÁRODNÍ PARK

Do řešeného území zasahuje Národní park Šumava (zóna C).

CHRÁNĚNÁ KRAJINNÁ OBLAST

Do řešeného území zasahuje Chráněná krajinná oblast Šumava (I. – IV. zóna).

SOUSTAVA NATURA 2000

Do řešeného území zasahují evropsky významné lokality: Šumava, Tejmlov – Nad Závírkou, Úbislav a Jaroškov.

Do řešeného území zasahuje Ptačí oblast Šumava.

CHRÁNĚNÁ OBLAST PŘÍROZENÉ AKUMULACE VOD

Do řešeného území zasahuje Chráněná oblast přirozené akumulace vod Šumava.

BIOSFÉRICKÁ REZERVACE

Do řešeného území zasahuje Biosférická rezervace UNESCO Šumava.

PŘÍRODNÍ REZERVACE

Do řešeného území zasahují přírodní rezervace Nad Zavírkou, Pod Popelní horou, Rašeliniště u Martinála, Malý Polec.

PŘÍRODNÍ PAMÁTKA

Do řešeného území zasahují přírodní památky Úbislav a Jaroškov.

OP ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÝCH ÚZEMÍ

Do řešeného území zasahují ochranná pásma zvláště chráněných území přírodních rezervací a přírodních památek.

LOKALITY ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÝCH DRUHŮ ROSTLIN A ŽIVOČICHŮ

Do řešeného území zasahují lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem (prstnatec plamatý pravý, běloprstka bělavá, hořeček mnohotvarý český, hořeček nahořklý).

BIOTOP VYBRANÝCH ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÝCH DRUHŮ VELKÝCH SAVCŮ

Biotop se vztahuje na následující vybrané druhy velkých savců: vlka obecného, rysa ostrovida, medvěda hnědého a losa evropského. Všechny tyto druhy mají specifické nároky na svůj biotop a součástí jejich životní strategie jsou migrace na velké vzdálenosti, které jsou nezbytné pro jejich přežití na našem území. Biotop předmětných druhů byl vymezen v nezbytném (minimálním) rozsahu zajišťujícím jejich trvalou existenci na našem území.

PAMÁTNÝ STROM

V řešeném území se nachází památné stromy včetně ochranného pásma:

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

ÚSES

Umístění prvků ÚSES zobrazuje grafická část. Bližší popis je uveden v tabulkové části. Zpracování místního územního systému ekologické stability (místního ÚSES) je nástrojem s vysokým právním zabezpečením. Je povinným územně plánovacím podkladem. Zpracováním do územního plánu je ÚSES v území trvale fixován.

VODNÍ PLOCHY

Do řešeného území zasahují vodní plochy, jedná se významný krajinný prvek ze zákona.

U vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace. Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné, a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku.

PLOCHY LESNÍ

Do řešeného území zasahují lesní plochy, jedná se významný krajinný prvek ze zákona.

VZDÁLENOST 50 M OD OKRAJE LESA

Do řešeného území zasahuje vzdálenost 50 m od okraje lesa.

Vzdálenost objektů staveb hlavních od faktické hranice pozemků určených k plnění funkce lesa musí být vždy větší, než je průměrná výška přiléhajícího lesního porostu, který může daný porost dosáhnout v mýtním věku (cca 25 – 30 m), vzdálenost ostatních objektů majících charakter vedlejších staveb (pergoly, kůlny apod.) musí být vždy alespoň 10 m od faktické hranice PUPFL a oplocení lze umístit ve vzdálenosti nejméně 5 m od hranice PUPFL. Přesnou výšku, které může daný porost dosáhnout v mýtním věku, resp. přesné vzdálenosti objektů od faktické hranice lesů, viz výše, stanoví orgán státní správy lesů podle skutečných podmínek v terénu ve správním řízení. V případě umístění plochy pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, včetně jejich ochranných pásem nebo jiných omezení, lze tyto stavby umístit ve vzdálenosti menší a to na základě souhlasu orgánu státní správy lesů.

HRANICE ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ Q₁₀₀

Do řešeného území zasahuje hranice záplavy Q₁₀₀ (s periodicitou 100 let) toku Spůlka.

HRANICE AKTIVNÍ ZÓNY ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ

Do řešeného území zasahuje hranice aktivní zóny záplavového území toku Spůlka.

OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE

Do řešeného území zasahují ochranná pásma silnic II. a III. tříd.

OCHRANNÉ PÁSMO EL. VEDENÍ

Do řešeného území zasahují el. vedení a trafostanice, včetně ochranných pásem.

OCHRANNÁ PÁSMATA TELEKOMUNIKAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

Do řešeného území zasahuje vyhlášené ochranné pásmo věže radiového spoje.

TELEKOMUNIKAČNÍ KABEL

Do řešeného území zasahují telekomunikační kabely, včetně ochranných pásem.

RADIORELÉOVÁ TRASA

Do řešeného území zasahují radioreléové trasy a elektronické komunikační zařízení.

OCHRANNÁ PÁSMATA VODOVODNÍCH ŘADŮ A KANALIZAČNÍCH STOK

Do řešeného území zasahují ochranná pásma vodovodu a kanalizace (pro přílišný detail zakresleno včetně řadů).

OCHRANNÉ PÁSMO ZDROJE

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně.

KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Do řešeného území zasahují navržené koridory technické infrastruktury pro el. vedení včetně trafostanic.

PODDOLOVANÉ ÚZEMÍ

V řešeném území se nachází poddolovaná území:

Číslo	Název	Surovina	Stáří
4904	Úbislav	zlatonosná ruda	neznámé
4905	Nicov	zlatonosná ruda	do 18. století

VESNICKÁ PAMÁTKOVÁ ZÓNA

V řešeném území se nachází vesnická památková zóna Chalupy.

VESNICKÁ PAMÁTKOVÁ REZERVACE

V řešeném území se nachází vesnická památková rezervace Stachy.

NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY

V řešeném území se nacházejí nemovité kulturní památky:

Katalogové číslo Kategorie	Název	Plošná památková ochrana	Adresa
1000150831 objekt	venkovský dům	památková rezervace	č.p. 255
1000142189 objekt	venkovský dům	památková rezervace	č.p. 64
1000084288 území	Stachy		
1000146831 areál	venkovská usedlost	památková zóna	Chalupy č. p. 101
1000163155 areál	venkovská usedlost		Kúsov č.p. 37

1000147369 areál	venkovská usedlost		Říhov č.p. 52
1000135091 areál	venkovská usedlost Holečkův statek		Šebestov č.p. 105
1000132274 areál	usedlost čp. 49 a čp. 252		Říhov č.p. 49
1000125187 areál	venkovská usedlost		Churáňov č.p. 14
1372553952 objekt	venkovský dům	památková zóna	Chalupy č.p. 100
1000134105 objekt	venkovský dům	památková rezervace	č.p. 77
1000128397 objekt	kaple Bolestné Panny Marie		
1193697880 objekt	venkovská usedlost		Jáchymov č.p. 132
1000141580 objekt	výklenková kaple		
1000152024 objekt	venkovský dům	památková rezervace	č.p. 67
1000147435 areál	kostel Panny Marie Bolestné		
1000143156 objekt	fara		č.p. 200
1000139988 objekt	kostel Navštívení P. Marie		
1000084768 území	Chalupy		

ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

V řešeném území se nachází archeologická naleziště:

Katastrální území	Poř. č. SAS	Název lokality
Stachy	22-33-15/3	Stará Huť
Stachy	22-33-15/2	Nová Huť
Stachy	22-34-11/7	Stachy – novověké jádro vsi
Stachy	22-34-11/3	Zaniklá sklárna
Jaroškov	22-34-11/5	Jaroškov – středověké a novověké jádro vsi
Úbislav	22-34-11/4	Úbislav – novověké jádro vsi
Stachy	22-33-15/1	Chalupy – okolí čp. 10

ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Celé řešené území se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy;
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů;
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení;
- výstavba a rekonstrukce vedení VN a VVN;
- výstavba větrných elektráren;
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice);
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem;
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky);

- výstavba staveb tvořících dominanty v terénu (např. rozhledny).

ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Dopravní infrastruktura

KÓD	ÚČEL A ODŮVODNĚNÍ
VD1	Navržená místní komunikace – veřejně přístupná pozemní komunikace sloužící pro místní dopravu, umožňující přístup k navrhované ploše smíšené obytné venkovské.

Technická infrastruktura – el.vedení a trafostanice

KÓD	ÚČEL A ODŮVODNĚNÍ
VT1EL	Navržená elektrická vedení a trafostanice - stavby veřejné technické infrastruktury podporující rozvoj obce. Odbočky volného vedení jsou navrženy k místu napojení dosud nenapojené navržené zástavby. Bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu elektrické energie.
VT2EL	
VT3EL	
VT4EL	
VT5EL	
VT6EL	

Návrh založení prvků ÚSES

KÓD	ÚČEL A ODŮVODNĚNÍ
VU1LK ÷ VU8LK	Lokální biokoridory k vymezení - doplnění funkčních biokoridorů z důvodu zachování průchodnosti a umožnění migrace organismů mezi biocentry a tím vytvoření vzájemně propojených souborů ekosystémů, které zajišťují udržení přírodní rovnováhy. Bez postupného zkvalitnění funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny.
VU1LC	Lokální biocentrum k vymezení - doplňováním a zlepšováním funkce jednotlivých prvků ÚSES a jejich začleněním do systému ÚSES je možno vytvořit vzájemně propojený soubor ekosystémů, který zajistí udržení přírodní rovnováhy. Bez postupného zkvalitnění funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny.

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍ REZERVY

Plocha územní rezervy pro dopravu silniční vymezená Změnou ÚPO Stachy pod označením R1 je vymezena z důvodu ochrany vymezeného území před jinými záměry, které by ztížily nebo znemožnily její další přípravu a realizaci.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Změnou ÚPO Stachy je vymezena plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci. Účelem dohody o parcelaci je vyřešení vlastnických vztahů v dotčeném území, a to včetně určení, do jaké míry a jakým způsobem se budou jednotliví vlastníci podílet na vytvoření infrastruktury.

Podstatou dohody o parcelaci je smlouva mezi vlastníky pozemků o uspořádání budoucích parcel a řešení veřejné infrastruktury.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Změnou ÚPO Stachy jsou vymezeny plochy, u kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu na žádost. Regulační plán určí vhodnost zástavby, možnost dělení pozemků a vymezení veřejného prostranství - zeleně a dopravní a technické infrastruktury.

Regulační plán v řešené ploše stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí.

ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Rozbor udržitelného rozvoje území vychází z analýzy silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb pro jednotlivé tematické okruhy a zabývá se vyvážeností vztahu podmínek území pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Ze zpracovaných Územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností (SO ORP) Vimperk vyplývá, že obec Stachy má dobrý stav hospodářského pilíře a špatný stav pilířů životního prostředí a pro soudržnost společenství.

Na základě hodnocení rozboru udržitelného rozvoje území bylo cílem změny územního plánu obce posílit všechny pilíře se zaměřením na pilíř sociální a životního prostředí a podpořit dobré hodnocení hospodářského pilíře. Návrh územního plánu na tyto cíle reaguje a vytváří podmínky pro stabilizaci a příznivý rozvoj těchto pilířů:

Vliv na podmínky pro příznivé životní prostředí

Vlivem návrhu nedojde k výraznému narušení žádné složky životního prostředí, ale naopak jsou tyto složky kladně rozvinuty.

- územní plán je koncipován se snahou o zachování volné krajiny a přírodních hodnot (absence ekologických zátěží, minimální zátěž z dopravy);
- územní plán respektuje a doplňuje územní systém ekologické stability;
- navrženým rozvojem nejsou dotčeny zájmy ochrany přírody, řešení respektuje všechny plochy, které používají zvláštní ochrany – prvky ÚSES. V nezastavěném území je umožněna výstavba vodních ploch a zalesňování;
- přírodní hodnoty s legislativní ochranou jsou respektovány, v rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot území jsou stanoveny zásady a podmínky pro ochranu i dalších hodnot, které nepoživají legislativní ochranu, ale je třeba je chránit;
- podzemní ani povrchové vody nebudou znečišťovány – územní plán navrhuje dostavbu stávající kanalizace k doposud nenapojeným objektům a výstavbu nové kanalizace v rámci navrhované zástavby;
- řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy;
- v územním plánu byly při vymezování zastavitelných ploch zohledněny třídy ochrany zemědělské půdy;
- vliv výrobních aktivit na životní prostředí je minimální. Je vymezena jedna nová plocha pro výrobu drobnou a služby, resp. rozšíření již stabilizované plochy a několik menších ploch pro výrobu zemědělskou a lesnickou. Pro tyto plochy (stávající i navržené) jsou stanoveny podmínky, kde se nepřipouští činnosti vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití a tím předchází možným negativním vlivům na obytnou zástavbu a životní prostředí.

Vliv na podmínky pro hospodářský rozvoj

- územní plán předpokládá rozšíření rozvodů vody, kanalizačních řadů a elektrické sítě
- navržené řešení umožňuje na plochách určených k bydlení mimo obytné využití i možnosti podnikání (provozovny služeb, zařízení pro obchod, podnikatelské aktivity a výroba místního významu), čímž je vytvořen předpoklad pro možné zvýšení počtu pracovních příležitostí přímo v řešeném území;
- velký prostor pro podnikání, zejména v oblasti cestovního ruchu, nabízejí plochy pro občanské vybavení komerční;
- v rámci rozvojových ploch je umožněn rozvoj dopravní infrastruktury;

- řešené území má všechny předpoklady, aby se stalo pro turisty celoročně vyhledávanou lokalitou.

Vliv na podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území

- návrhem nových ploch pro bydlení jsou vytvořeny podmínky k postupné stabilizaci věkového průměru obyvatel;
- změna ÚPO vytváří podmínky pro rozvoj kvalitního bydlení, které mimo bydlení nabízí širší spektrum činností a aktivit a tím přináší oživení a zpestření struktury sídel;
- změna ÚPO upřednostňuje modernizaci stávajícího bytového fondu;
- jsou respektovány stávající účelové komunikace, které slouží pro bezpečný průchod krajinou (turisté, cyklisté, běžkaři, jízda na koni apod.). Územní plán vytváří předpoklady pro využití turisticko rekreačního potenciálu řešeného území vyplývajícího z přírodního zázemí. Síť pěších i cyklistických tras přímo v řešeném území a v jeho těsné blízkosti vytváří optimální podmínky pro rozvoj aktivit spojených s trávením volného času. Formou vhodně upravených podmínek využití území je dále umožněno pro účely rekreace využít stávajících ploch bydlení.

Celkově lze konstatovat, že územní plán vytváří dostatečné předpoklady pro zlepšení všech pilířů udržitelného rozvoje. Jsou navrženy a stabilizovány plochy pro rozvoj bydlení, podnikání aj., při respektování a dalším rozvoji podmínek pro zdravé životní prostředí.

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

VYHODNOCENÍ POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH PRO BYDLENÍ

1. VYHODNOCENÍ CELKOVÉ POTŘEBY NOVÝCH BYTŮ

1.1. VYHODNOCENÍ VNITŘNÍ POTŘEBY NOVÝCH BYTŮ

1.1.1. VYHODNOCENÍ ZÁKLADNÍ VNITŘNÍ POTŘEBY NOVÝCH BYTŮ

- počet mladých 10 až 24 let: 163
- počet seniorů 65+ let: 249

Základní vnitřní potřeba bytů: -43 bytů

1.1.2. VYHODNOCENÍ ODPADU BYTŮ

Konverze bytů na rekreační využití

- Byty neobydlené dle SLDB 2001: 198
- Byty neobydlené dle SLDB 2011: 261

Trend je negativní, za 10 let přibýlo 63 neobydlených bytů, tj. cca 31,8% růst počtu neobydlených bytů. Vzhledem k celkovému počtu bytů (dle SLDB 2001 celkem 608) se jedná o odpad cca 10,4 % bytů za 10 let. Obec Stachy vykazuje snižování podílu neobydlených bytů (dle SLDB 2011 261 neobydlených bytů z celkových 686). Vzhledem k pozici obce v sídelní struktuře a krajině (zázemí větších měst, kvalitní přírodní podmínky) lze předpokládat, že trend konverze bytů na rekreační využití bude pokračovat i nadále. Trend je tak extrapolován na návrhové období ÚP 15 let, tzn. je predikován odpad 95 bytů.

Zástavba nevyhovující platné legislativě

Na území obce nejsou vyhodnoceny žádné obytné lokality, ve kterých je navržena relokační staveb pro bydlení, neboť jejich umístění nevyhovuje platné legislativě.

Zástavba vyhodnocená jako nevyhovující z urbanistických důvodů

Na území obce nejsou vyhodnoceny žádné obytné lokality, ve kterých je navržena relokační staveb pro bydlení, neboť jejich umístění nevyhovuje z urbanistických důvodů.

Demolice bytů vynucené plánovanými investicemi

Na území obce nejsou vyhodnoceny žádné obytné lokality, ve kterých je navržena relokační staveb pro bydlení, neboť je jejich umístění ve střetu s plánovanými investicemi.

Odpad bytů: 95 bytů

1.1.3. STANOVENÍ CELKOVÉ VNITŘNÍ POTŘEBY NOVÝCH BYTŮ

- základní vnitřní potřeba bytů: -43 bytů
- odpad bytů: 95 bytů

Celková vnitřní potřeba nových bytů: + 52 bytů

1.2. VYHODNOCENÍ VNITŘNÍ POPTÁVKY PO NOVÝCH BYTECH

1.2.1. POROVNÁNÍ STRUKTURY BYTOVÉHO FONDU

- počet osob v obydlených bytech celkem: 1112
- počet osob v obydlených bytech v rodinných domech: 856
- podíl osob v rodinných domech: 77,25 %
- srovnání s odpovídající velikostní skupinou obcí:

velikostní skupina obce	podíl osob žijících v bytech v rodinných domech (v %)
500 – 999 obyvatel	87,83
1 000 – 1 999 obyvatel	82,61
2 000 – 4 999 obyvatel	68,57

Podíl obyvatel v rodinných domech je v rámci odpovídající velikostní skupiny obcí u obce Stachy mírně nižší. Lze tak přistoupit k vyhodnocení vnitřní poptávky po nových bytech vyplývající z nevyhovující struktury bytového fondu.

Pro stanovení počtu obyvatel k přestěhování do rodinných domů jsou zohledněny následující faktory:

Přesný počet obyvatel v obci

- počet obyvatel v obci Stachy se nachází pod průměrem intervalu odpovídající velikostní skupiny obcí. Po korelaci hodnot, dle velikostní skupiny obce, vyšel podíl osob žijících v rodinných domech 85,33 %. Skutečný podíl osob žijících v rodinných domech v obci Stachy je stále nižší.

Ekonomická síla obyvatel obce a rozvojová atraktivita obce

- obec se nachází blízko města Vimperk, je zde vyhodnocena kladná vnější poptávka. Likvidita uvolněných bytů, popř. možnost jejich pronájmu je tak vysoká. Korelace hodnoty 85,33 % tak není provedena.

Tempo zvyšování kvality bydlení

- odchylka podílu osob v rodinných domech je oproti odpovídající velikostní skupině obcí vysoká. Vypočítaná hodnota odpovídá pomyslné polovině mezi skupinami obcí. Je provedena korekce hodnoty na 85,33 %. Počet obyvatel k přestěhování do rodinných domů je tak modelově stanoven na 8,1 % osob z počtu obyvatel v roce 2020 dle průběžné evidence (1164) představuje celkem 94 osob.
- počet obyvatel stanovený pro přestěhování do bytů v rodinných domech: 94
- průměrná obsazenost bytů v rodinných domech v ČR: 2,8

Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající z nevyhovující struktury bytového fondu: + 34 bytů

1.2.2. VYHODNOCENÍ TRENDU SNIŽOVÁNÍ OBSAZENOSTI BYTŮ

Výpočet dosavadního trendu obsazenosti bytů v letech 2011 – 2020:

- počet obydlených bytů dle SLDB 2011: 425
- počet obyvatel dle průběžné evidence k datu 26. 3. 2011: 1112
- počet dokončených bytů v letech 2011 – 2020: 41
- počet obyvatel dle průběžné evidence k datu 31. 12. 2020: 1164

Obsazenost bytů 2011: 2,62

Obsazenost bytů 2020: 2,50

→ Obsazenost bytů v období 2011 – 2020 klesla o 0,12 osoby/byt. Extrapolace tohoto trendu na dalších 15 let vede k hodnotě 2,27. Pro návrhové období územního plánu 15 let je potřeba nových bytů. Výpočet vychází z následujících hodnot:

- počet obyvatel dle průběžné evidence k datu 31. 12. 2020: 1164
- extrapolovaná hodnota obsazenosti bytů na konci návrhového období ÚP: 2,27
- počet bytů v roce 20120: 466

Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající ze snižování obsazenosti bytů: 46 bytů

1.2.3. VÝSLEDNÝ VÝPOČET VNITŘNÍ POPTÁVKY PO NOVÝCH BYTECH

Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající z nevyhovující struktury bytového fondu: + 34 bytů

Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající ze snižování obsazenosti bytů: + 46 bytů

Celková vnitřní poptávka po nových bytech: + 79 bytů

1.3. VYHODNOCENÍ VNĚJŠÍ POPTÁVKY PO BYTECH

1.3.1. VYHODNOCENÍ DOSAVADNÍHO VÝVOJE MIGRACE

Výchozí výpočet vnější poptávky po bytech je proveden prostou extrapolací dosavadního tempa migrace do obce za posledních 15 let na příštích 15 let. Počet předpokládaných přistěhovaných osob je na byty převeden vydělením předpokládanou obsazeností bytů ke konci návrhového období (viz výše krok 1.2.2).

- přírůstek / úbytek stěhování 2006 – 2020: + 139
- předpokládaná obsazenost bytů: 2,50

Výchozí výpočet vnější poptávky po nových bytech: + 56 bytů

1.3.2. URBANISTICKÝ KOREKTIV – FAKTOR POLOHY OBCE V RÁMCI SÍDELNÍ STRUKTURY

Obec Stachy není součástí rozvojové oblasti, korekce dosavadního trendu faktorem polohy v rámci sídelní struktury není nutné provést.

1.3.3. URBANISTICKÝ KOREKTIV – FAKTOR DOSTUPNOSTI VEŘEJNÝCH INFRASTRUKTUR

Stav a kapacita základních systémů veřejné infrastruktury v obci:

1. dopravní infrastruktura

- Dopravní napojení na město Vimperk:
- napojení automobilem - cca 10 min
- napojení veřejnou dopravou - bus cca 20 min
- Obec vykazuje kvalitní dopravní vazbu na centrum osídlení Vimperk.

2. technická infrastruktura

- V obci nebyla zjištěna absence základních systémů technické infrastruktury, ani zjištěny limity v kapacitách stávajících systémů technické infrastruktury.

3. občanské vybavení

- Obec je sídlem převážně obytným a rekreačním, se zastoupením základní občanské vybavenosti (obecní úřad, mateřská, základní a umělecká škola, hřiště, lyžařský areál, zdravotnické zařízení, domov pro seniory, pošta, obchody, ubytovací a stravovací zařízení, hasičské muzeum a služby). Potřeba základního veřejného občanského vybavení v obci vzhledem k počtu jejích obyvatel je pokryta.

Vzhledem k výše uvedenému není korekce z důvodu dostupnosti veřejných infrastruktur provedena.

1.3.4. URBANISTICKÝ KOREKTIV – FAKTOR DOSTUPNOSTI PRACOVIŠTNÍHO CENTRA

Tento korektiv je v zásadě vyhodnocen v předchozím kroku 1.3.2. Dostupnost významného pracovištního centra Vimperk je z obce Stachy velmi kvalitní, korekce tak nemusí být provedena.

1.4. VÝPOČET CELKOVÉ POTŘEBY NOVÝCH BYTŮ

Celková potřeba nových bytů je vypočtena součtem výše vypočtených hodnot:

- Celková vnitřní potřeba nových bytů: + 52 bytů
- Celková vnitřní poptávka po nových bytech: + 79 bytů
- Vnější poptávka po nových bytech: + 56 bytů

Celková potřeba nových bytů: + 187 bytů

2. VYHODNOCENÍ KAPACITY ÚZEMÍ PRO VÝSTAVBU NOVÝCH BYTŮ

2.1. VÝPOČTOVÁ KAPACITA PLOCH VYMEZENÝCH V ÚZEMNÍM PLÁNU PRO ROZVOJ BYDLENÍ

2.1.1. VYHODNOCENÍ VÝPOČTOVÉ KAPACITY STABILIZOVANÝCH PLOCH PRO BYDLENÍ

Výpočtová kapacita stabilizovaných ploch je vyhodnocena na základě detailního terénního průzkumu zástavby. Byly identifikovány potenciály pro rozvoj nových bytů ve stabilizovaných plochách bydlení a smíšených obytných.

Kapacita zastavitelných proluk ve stabilizovaných plochách:

Na základě terénního průzkumu území v kombinaci s vyhodnocením leteckých snímků zástavby obce byly identifikovány proluky ve stávající zástavbě, vymezené jako součást stabilizovaných ploch bydlení nebo smíšených obytných, s potenciálem zastavění novou obytnou zástavbou.

Kvalifikovaným odhadem projektanta územního plánu byla stanovena výpočtová kapacita proluk na celkem **14 bytů**.

výpočtová (100 %) kapacita				skutečná (redukováná) předpokládaná kapacita	
Sídlo	počet RD	počet bytů na 1RD	počet bytů v RD	pravděpodobnost skutečného využití (%)	počet bytů v RD
Stachy	4	1,1	4,4	60,0	2,6
Úbislav	4	1,1	4,4	60,0	2,6
Michalov	1	1,1	1,1	60,0	0,7
Matějov	2	1,1	2,2	60,0	1,3
Jaroškov	2	1,1	2,2	60,0	1,3
Celkem byty - proluky			14	Celkem byty - proluky	9

Vysvětlivky:

- počet bytů na 1 RD: cílová hodnota (cca rok 2035) odvozená dle stavu k roku 2011 (dle výsledků SLDB 2011, novější údaje neexistují a nelze je ani relevantně dovodit): 315 obydlených bytů v RD / 271 obydlených RD >> 1,16 bytů/obydlený RD > u nových rodinných domů se předpokládá spíše menší průměrný podíl bytů na 1 RD, protože výstavba vícegeneračních domů již není trendem, kvalifikovaným odhadem je zvolena hodnota 1,1 bytu na 1 RD

Kapacita zahuštění stávající zástavby:

Veškerá zástavba rodinných domů je v územním plánu vymezena jako součást ploch, které připouštějí zástavbu s max. 1 nadzemním podlažím s možností využití podkroví. Bytová zástavba je součástí ploch, které připouštějí max. 3 nadzemní podlaží s možností využití podkroví, výstavba v území tyto parametry naplňuje. Z toho vyplývá, že potenciál zahuštění těchto ploch je zanedbatelný a není s ním dále uvažováno.

2.1.2. VYHODNOCENÍ VÝPOČTOVÉ KAPACITY PLOCH ZMĚN PRO BYDLENÍ

Odhadovaná kapacita stabilizovaných ploch a ploch přestaveb není dostatečná pro pokrytí vyhodnocené potřeby nových bytů. Bylo proto přistoupeno k vymezení zastavitelných ploch (Z) pro rozvoj bydlení.

Každé ploše změny vymezené pro rozvoj bydlení je přiřazený soubor parametrů, které předurčují výslednou výpočtovou kapacitu dané plochy změny. Je to typicky „podíl veřejných prostranství“ v ploše, předpokládá-li se nutnost vybudovat síť veřejných prostranství uvnitř plochy změny, resp. komunikační síť pro zpřístupnění a dopravní obsluhu plochy změny. V případě ploch smíšených obytných je nutné stanovit odhadovaný „podíl bydlení v ploše“, tedy podíl plochy pro výstavbu bytů z plochy, která je (po odečtení plochy pro veřejná prostranství) určená k zástavbě nadzemními stavbami. Další parametry plochy změny jsou odvozené z prostorové regulace stanovené v územním plánu (koeficient zastavění, podlažnost, předpokládaná velikost pozemku rodinného domu v ploše, nároky jednoho průměrného bytu v bytovém domě na hrubou podlažní plochu stavby nebo na plochu pozemku atp.).

vypočtová (100 %) kapacita												skutečná (redukováná) předpokládaná kapacita								
způsob využití plochy změny	označení plochy změny	plocha (m ²)	podíl veřejného prostranství (%)	podíl plochy k zástavbě (%)	podíl bydlení (%)	podíl plochy k bytové zástavbě (%)	plocha určená pro bytovou zástavbu (m ²)	plocha pozemku 1 RD (m ²)	počet RD	počet bytů na 1 RD	počet bytů v RD	G	T-I	T-L	E-E	E-Z	M	součet	pravděpodobnost skutečného využití (%)	počet bytů v RD
SV1	Z1	12830	10	90	100	90	11547,0	1000	11	1,1	12,1	-1	-1	-1	1	1	1	0	55	6,6
SV1	Z2	1619	0	100	100	100	1619,0	-	2	1,1	2,2	1	1	1	1	1	1	6	100	2,2
SV1	Z3	1527	0	100	100	100	1527,0	1000	1	1,1	1,1	1	1	1	1	1	1	6	100	1,1
SV1	Z4	183	100	0	0	0	0,0	-	0	1,1	0,0	1	1	1	1	1	1	6	100	0,0
SV1	Z6	3850	0	100	100	100	3850,0	-	1	1,1	1,1	1	1	-1	1	1	1	4	70	0,7
SV1	Z7	1614	0	100	100	100	1614,0	1000	1	1,1	1,1	1	1	1	1	1	1	6	100	1,1
SV1	Z8	9520	20	80	100	80	7616,0	-	5	1,1	5,5	-1	-1	1	1	1	1	2	62,5	3,4
SV1	Z9	1022	0	100	100	100	1022,0	1000	1	1,1	1,1	1	1	1	1	1	1	6	100	1,1
SV1	Z11	18439	20	80	90	72	13276	1000	13	1,1	14,3	-2	-2	1	1	1	-2	-3	43,75	6,2
SV1	Z12	8212	0	100	100	100	8212,0	2000	3	1,1	3,3	1	-2	1	1	1	1	3	66,25	2,1
SV1	Z13	4487	0	100	100	100	4487,0	2000	2	1,1	2,2	1	-2	1	1	1	1	3	66,25	1,4
SV1	Z16	4378	0	100	80	80	3502,4	-	3	1,1	3,3	1	1	1	1	1	1	6	100	3,3
SV1	Z17	2762	0	100	100	100	2762,0	1000	2	1,1	2,2	1	1	-1	1	1	-1	2	62,5	1,3
SV1	Z18	8885	25	75	80	60	5331,0	-	3	1,1	3,3	-1	-2	-1	1	1	-2	-4	40	1,3
SV1	Z19	2732	0	100	100	100	2732,0	-	1	1,1	1,1	1	-2	1	1	1	1	3	66,25	0,7
SV1	Z20	5617	0	100	100	100	5617,0	2000	2	1,1	2,2	1	1	-1	1	1	1	4	70	1,5
SV1	Z21	3602	0	100	100	100	3602,0	-	2	1,1	2,2	1	1	1	1	1	1	6	100	2,2
SV1	Z22	4929	10	90	100	90	4436,1	2000	2	1,1	2,2	1	-1	-1	1	1	-1	0	55	1,2
SV1	Z23	5687	0	100	100	100	5687,0	-	1	1,1	1,1	1	1	-1	1	1	1	4	70	0,7
SV1	Z25	31842	30	70	80	56	17831,5	900	19	1,1	20,9	-2	-2	-1	1	1	-1	-4	40	8,3
SV1	Z26	13169	25	75	100	75	9876,8	1000	9	1,1	9,9	-1	-2	1	1	1	-2	-2	47,5	4,7
SV1	Z29	4617	0	100	100	100	4617,0	1000	4	1,1	4,4	1	-2	1	1	1	1	3	66,25	2,9
SV1	Z30	5691	0	100	100	100	5691,0	1500	3	1,1	3,3	1	1	-1	1	1	1	4	70	2,3
SV1	Z33	5954	10	90	100	90	5358,6	1000	5	1,1	5,5	1	-1	1	1	1	-1	2	62,5	3,4
SV1	Z34	4402	10	90	100	90	3961,8	1000	3	1,1	3,3	1	-1	1	1	1	1	4	70	2,3
SV1	Z35	37656	20	80	80	64	24099	900	26	1,1	29	-2	-2	1	1	1	1	0	55	15,9
SV1	Z37	1209	0	100	100	100	1209,0	1000	1	1,1	1,1	1	1	1	1	1	1	6	100	1,1

SV1	Z39	3814	10	90	100	90	3432,6	1000	3	1,1	3,3	1	-1	1	1	1	1	4	70	2,3			
SV1	Z40	1961	0	100	100	100	1961,0	-	1	1,1	1,1	1	1	1	1	1	1	6	100	1,1			
SV1	Z43	9010	20	80	80	64	5766,4	1500	3	1,1	3,3	-1	-2	-1	1	1	-1	-3	43,75	1,4			
SV1	Z44	4930	20	80	100	80	3944,0	1000	3	1,1	3,3	1	-2	1	1	1	1	3	66,25	2,1			
SV1	Z45	1384	0	100	100	100	1384,0	-	2	1,1	2,2	1	-1	1	1	1	1	4	70	1,5			
SV1	Z46	480	100	0	0	0	0,0	1000	0	1,1	0,0	1	1	1	1	1	1	6	100	0,0			
SV1	Z47	1384	0	100	100	100	1384,0	1000	1	1,1	1,1	1	1	1	1	1	1	6	100	1,1			
SV1	Z48	11850	10	90	100	90	10665,0	900	11	1,1	12,1	-1	-2	1	1	1	1	1	58,75	7,1			
SV2	Z49	5613	0	100	100	100	5613,0	-	1	1,1	1,1	1	1	1	1	1	1	6	100	1,1			
SV2	Z50	44374	20	80	80	64	28399,4	1000	28	1,1	30,8	-2	-2	1	1	1	-2	-3	43,75	13,4			
SV2	Z51	5132	0	100	100	100	5132,0	1000	5	1,1	5,5	1	1	1	1	1	1	6	100	5,5			
SV2	Z52	1270	0	100	100	100	1270,0	1000	1	1,1	1,1	1	1	1	1	1	1	6	100	1,1			
SV2	Z53	1200	0	100	100	100	1200,0	1000	1	1,1	1,1	1	1	1	1	1	1	6	100	1,1			
SV2	Z54	1927	0	100	100	100	1927,0	-	1	1,1	1,1	1	1	1	1	1	1	6	100	1,1			
SV2	Z56	11763	15	85	100	85	9998,6	2000	4	1,1	4,4	1	-2	1	1	1	1	3	66,25	2,9			
SV2	Z57	1782	0	100	100	100	1782,0	-	1	1,1	1,1	1	1	1	1	1	1	6	100	1,1			
SV1	Z58	4900	20	80	100	80	3920,0	1000	3	1,1	3,3	-1	-1	1	1	1	1	2	62,5	2,0			
SV2	Z59	2042	0	100	100	100	2042	2000	1	1,1	2,2	1	1	1	1	1	1	6	100	1,1			
SV2	Z60	8513	0	100	100	100	8513,0	2000	4	1,1	4,4	1	1	-1	1	1	1	4	70	3,0			
SV2	Z61	2089	0	100	100	100	2089,0	-	1	1,1	1,1	1	1	-1	1	1	1	4	70	0,7			
SV2	Z62	1589	0	100	100	100	1589,0	1000	1	1,1	1,1	1	1	1	1	1	1	6	100	1,1			
SV2	Z63	770	0	100	100	100	770,0	-	1	1,1	1,1	1	1	1	-1	1	1	4	70	0,7			
SV2	Z64	683	0	100	100	100	683,0	-	1	1,1	1,1	1	1	1	1	1	1	6	100	1,1			
SV1	Z67	3028	0	100	100	100	3028,0	1500	2	1,1	2,2	1	1	-1	1	1	1	4	70	1,5			
SV1	Z68	150	100	0	0	0	0,0	1000	0	1,1	0,0	1	1	1	1	1	1	6	100	0,0			
SV2	Z69	2020	0	100	100	100	2020,0	1000	2	1,1	2,2	1	-1	1	1	1	1	4	70	1,5			
SV2	Z70	3138	0	100	100	100	3138,0	1000	3	1,1	3,3	1	-1	-1	1	1	1	2	62,5	2,0			
SV2	Z75	4725	0	100	100	100	4725,0	-	1	1,1	1,1	1	1	-1	1	1	1	4	70	0,7			
SV2	Z76	5301	0	100	100	100	5301,0	-	3	1,1	3,3	1	1	1	1	1	1	6	100	3,3			
SV2	Z77	262	100	0	0	0	0,0	1000	0	1,1	0,0	1	1	1	1	1	1	6	100	0,0			
SV2	Z78	1106	0	100	100	100	1106,0	1000	1	1,1	1,1	1	1	1	1	1	1	6	100	1,1			
SV2	Z79	8946	10	90	100	90	8051,4	2000	4	1,1	4,4	1	1	-1	1	1	1	4	70	3,0			
SV2	Z81	4306	0	100	100	100	4306,0	2000	2	1,1	2,2	1	1	1	-1	1	1	4	70	1,5			
SV2	Z83	1073	0	100	100	100	1073,0	1000	1	1,1	1,1	1	1	1	1	1	1	6	100	1,1			
SV2	Z84	2715	0	100	100	100	2715,0	2000	1	1,1	1,1	1	1	1	1	1	1	6	100	1,1			
SV2	Z85	3169	0	100	100	100	3169,0	-	2	1,1	2,2	1	1	1	1	1	1	6	100	2,2			
SV2	Z86	2789	0	100	100	100	2789,0	-	1	1,1	1,1	1	1	1	1	1	1	6	100	1,1			
SV2	Z98	741	100	0	0	0	0,0	1000	0	1,1	0,0	1	1	1	1	1	1	6	100	0,0			
SV1	Z99	24212	10	90	100	90	21790	1000	21	1,1	23,1	-2	-2	1	1	1	-2	-3	43,75	10,1			
SV1	Z104	1043	0	100	100	100	1043	1000	1	1,1	1,1	1	1	1	1	1	1	6	100	1,1			
SV1	Z105	1047	0	100	100	100	1047	-	1	1,1	1,1	1	1	1	1	1	1	6	100	1,1			
SV1	Z106	2440	0	100	100	100	2440	-	1	1,1	1,1	1	-1	1	1	1	1	4	70	0,7			
SV1	P1	9436	25	75	80	60	5661,6	2000	2	1,1	2,2	1	1	-1	1	-1	1	2	62,5	1,3			
SV2	P2	1905	0	100	100	100	1905,0	1000	1	1,1	1,1	1	1	1	1	1	1	6	100	1,1			
SV1	P4	7320	20	80	100	80	5856	1000	5	1,1	5,5	-1	-1	1	1	1	1	2	62,5	3,4			
Celkem byty v RD											296	Celkem byty v RD											175

BYTOVÉ DOMY																				
výpočtová (100 %) kapacita									skutečná (redukováná) předpokládaná kapacita											
způsob využití plochy změny	označení plochy změny	plocha (m ²)	podíl veřejného prostranství (%)	podíl plochy k zástavbě (%)	podíl bydlení (%)	podíl plochy k bytové zástavbě (%)	plocha určená pro bytovou zástavbu (m ²)	koeficient zastavěné plochy (zastavěnost)	podlažnost	hrubá podlahová plocha BD připadající na 1 průměrný byt	počet bytů v BD	G	T-I	T-L	E-E	E-Z	M	součet	pravděpodobnost skutečného využití (%)	počet bytů v BD
BH	P3	1251	0	100	100	100	1251,0	0,35	3,5	100	15,3	1	1	1	1	-2	1	3	66,25	10,1
Celkem byty v BD											15	Celkem byty v BD								10
CELKEM BYTY V BD+RD											311	CELKEM BYTY V BD+RD								185

Vysvětlivky:

- podíl veřejného prostranství (%): vyjadřuje kvalifikovaně odhadnutý podíl z celkové plochy změny bydlení nebo smíšené obytné vymezené v ÚP připadající na veřejná prostranství v rámci plochy změny, jejichž vybudování je v rámci plochy nezbytné pro zajištění dostupnosti a obslužnosti plochy změny; typicky plocha změny bydlení, která je vymezená podél existující ulice jako pruh o hloubce právě jednoho běžného pozemku rodinného domu, bude mít nulové nároky na výstavbu ulic či jiných veřejných prostranství uvnitř plochy; naopak plošně rozsáhlá plocha změny bydlení bude vyžadovat vybudování uliční sítě či dalších veřejných prostranství uvnitř plochy a využitelnost plochy pro výstavbu vlastních obytných staveb se tak sníží; u zastavitelných ploch pro bydlení a smíšených obytných větších než 2 ha je zohledněna povinnost vybudování veřejného prostranství bez započítání pozemních komunikací o velikosti alespoň 1 000 m² na každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení anebo smíšené obytné, tyto povinné plochy veřejného prostranství nejsou zahrnuty do odhadovaného podílu veřejného prostranství, protože jsou vymezeny graficky
- podíl plochy k zástavbě (%): vyjadřuje podíl z celkové plochy změny bydlení nebo smíšené obytné vymezené v ÚP připadající na výstavbu nadzemních staveb, po odečtení předpokládaného podílu připadajícího na veřejná prostranství uvnitř plochy; jedná se o rozdíl 100 % - kvalifikovaně odhadnutý podíl veřejných prostranství (%)
- podíl bydlení (%): vyjadřuje kvalifikovaně odhadnutý podíl z plochy změny bydlení nebo smíšené obytné vymezené v ÚP určené k zástavbě nadzemními stavbami (tedy již po odečtení podílu veřejných prostranství), který bude využitý pro vlastní funkci bydlení; podíl bydlení zohledňuje předpokládaný podíl občanského vybavení anebo dalších nebytových funkcí umožněných v daném typu plochy bydlení nebo smíšené obytné; v případě ploch bydlení se zpravidla stanoví podíl bydlení jako 100 %, přípustná příměs nebytových funkcí se obvykle zanedbává; v případě ploch smíšených obytných je nutné podíl bydlení, resp. podíl nebytových funkcí v ploše kvalifikovaně odhadnout podle pozice plochy v urbanistické struktuře, a tedy podle atraktivity plochy pro bydlení a pro nebytové využití (typicky plochy smíšené obytné umístěné v centru obce budou vykazovat vyšší atraktivitu pro nebytové funkce a předpokládaný podíl bydlení v nich bude menší než v okrajových polohách, mimo významné ulice atp.)
- podíl plochy k bytové zástavbě (%): vyjadřuje podíl z plochy k zástavbě připadající na výstavbu vlastních obytných staveb; jedná se o podíl z podílu plochy k zástavbě (%) určený explicitně k bydlení
- plocha pozemku 1 RD (m²): plocha vychází z plošných podmínek stanovených územním plánem.
- počet RD: kvalifikovaný odhad počtu pozemků rodinných domů podle skutečně již provedené parcelace v dané ploše, nebo maximální počet hlavních staveb, který vychází ze stanovených podmínek ke konkrétním plochám, nebo dělením plochy určené pro bytovou zástavbu plochou pozemku 1 RD.
- počet bytů na 1 RD: cílová hodnota (cca rok 2035) odvozená dle stavu k roku 2011 (dle výsledků SLDB 2011, novější údaje neexistují a nelze je ani relevantně dovodit): 315 obydlých bytů v RD / 483 obydlých RD >> 1,15 bytů/obydlý RD > u nových rodinných domů se předpokládá spíše menší průměrný podíl bytů na 1 RD, protože výstavba vícegeneračních domů již není trendem, kvalifikovaným odhadem je zvolena hodnota 1,1 bytu na 1 RD
- koeficient zastavěné plochy (zastavěnost): podíl zastavěné plochy stavbami bytových domů, resp. víceúčelových domů z výměry části plochy bydlení nebo smíšené obytné určené pro bydlení; koeficient zastavěné plochy je stanoven dle podmínek prostorového uspořádání dané plochy s rozdílným způsobem využití anebo dle kontextu zastavěnosti bezprostředního okolí dané plochy
- podlažnost: počet nadzemních podlaží bytových domů; podlažnost je stanovena dle podmínek prostorového uspořádání dané plochy s rozdílným způsobem využití, při zohlednění kontextu okolní existující zástavby
- hrubá podlahová plocha BD připadající na 1 průměrný byt: uvažována je čistá užitná plocha bytu 60 - 80 m² (spíše větší byty, pro malá města a venkovské obce charakteristické) a podíl plochy nebytových prostorů bytového domu a stavebních konstrukcí z hrubé podlažní plochy cca 25-30 %, takže hrubá podlažní plocha jednoho průměrného bytu je cca 90-110 m²
- Pravděpodobnost skutečného využití: viz kapitola 2.2.2
- G - geometrické vlastnosti plochy
- T-I - napojení plochy na technickou a dopravní infrastrukturu
- T-L - střet plochy s limity využití území
- E-E - ekologické zatížení plochy

- E-Z - zástavba k asanaci v ploše
- M - struktura majetkové držby v ploše

2.1.3. VYHODNOCENÍ CELKOVÉ VÝPOČTOVÉ KAPACITY ÚZEMÍ PRO ROZVOJ BYDLENÍ

Výpočtová kapacita stabilizovaných ploch

- Výpočtová kapacita nezastavěných ploch ve stabilizovaných plochách 14 bytů
- Výpočtová kapacita zahuštěním stávající zástavby 0 bytů

Výpočtová kapacita ploch změn

- Výpočtová kapacita zastavitelných ploch - rodinné domy 296 bytů
- Výpočtová kapacita zastavitelných ploch - bytové domy 15 bytů

2.2. STANOVENÍ MÁRY PRAVDĚPODOBNOСТИ SKUTEČNÉHO VYUŽITÍ PLOCH VYMEZENÝCH V ÚZEMNÍM PLÁNU PRO ROZVOJ BYDLENÍ

2.2.1. STANOVENÍ VÝCHOZÍHO KRITÉRIA ROZVOJOVÉ AKTIVITY OBCE

Za uplynulých 15 let se postavilo v obci Stachy 81 bytů, tj. 70 bytů/1000 obyvatel. Obec Stachy se tak řadí mezi obce **velmi rozvojové** s výchozí hladinou pravděpodobnosti využití ploch **70 %**.

2.2.2. STANOVENÍ MÍRY PRAVDĚPODOBNOСТИ SKUTEČNÉHO VYUŽITÍ STABILIZOVANÝCH PLOCH

Míra pravděpodobnosti skutečného využití proluk vymezených jako součást stabilizovaných ploch byla nastavena na **60 %**. Proluky představují obecně pozemky, jejichž využití pro výstavbu je nejsnazší – nacházejí se u již existujících komunikací a sítí technické infrastruktury. Na druhou stranu jsou velmi často majetkově svázány se sousedními pozemky, slouží jako zahrady, není tak u nich zájem majitele pro zástavbu je využít, proto je hodnota oproti výchozí hladině snížena.

Míra pravděpodobnosti skutečného zahuštění zástavby není stanovena, potenciál zahuštění ploch je zanedbatelný a není s ním uvažováno.

2.2.3. STANOVENÍ MÍRY PRAVDĚPODOBNOСТИ SKUTEČNÉHO VYUŽITÍ PLOCH ZMĚN

Všechny plochy změn vymezené pro bydlení byly v prvním kroku **bodově ohodnoceny** podle charakteristických vlastností každé jednotlivé plochy, resp. souboru ploch.

Jednotlivé plochy změn byly následně seřazeny podle bodového zisku (součet získaných + a – hodnocení) od nejlepších po nejhorší a byla stanovena **střední hodnota (medián)** bodového zisku mezi nejvyšší a nejnižší získanou hodnotou. Mediánem ze 70 hodnocených položek je hodnota „4“.

Nakonec byla u seřazené řady ploch změn **stanovena míra pravděpodobnost jejich skutečného využití pro výstavbu**, odvozená od rozvojové atraktivity obce. Střední hodnota bodového zisku byla nastavena na hodnotu míry pravděpodobnosti skutečného využití 70 %. Nejvyššímu bodovému zisku pak byla přidělena hodnota 100 % a nejnižšímu bodovému zisku byla přidělena hodnota 40 %. Všem plochám změn mezi střední a nejvyšší hodnotu pak byla přiřazena procentuální míra pravděpodobnosti skutečného využití **lineární interpolací**:

Způsob využití plochy změny	označení plochy změny	G	T-I	T-L	E-E	E-Z	M	součet	pravděpodobnost skutečného využití (%)	počet bytů v RD
SV1	Z2	1	1	1	1	1	1	6	100	2,2
SV1	Z3	1	1	1	1	1	1	6	100	1,1
SV1	Z4	1	1	1	1	1	1	6	100	0
SV1	Z7	1	1	1	1	1	1	6	100	1,1
SV1	Z9	1	1	1	1	1	1	6	100	1,1
SV1	Z16	1	1	1	1	1	1	6	100	3,3
SV1	Z21	1	1	1	1	1	1	6	100	2,2
SV1	Z37	1	1	1	1	1	1	6	100	1,1
SV1	Z40	1	1	1	1	1	1	6	100	1,1
SV1	Z46	1	1	1	1	1	1	6	100	0
SV1	Z47	1	1	1	1	1	1	6	100	1,1

SV2	Z49	1	1	1	1	1	1	6	100	1,1
SV2	Z51	1	1	1	1	1	1	6	100	5,5
SV2	Z52	1	1	1	1	1	1	6	100	1,1
SV2	Z53	1	1	1	1	1	1	6	100	1,1
SV2	Z54	1	1	1	1	1	1	6	100	1,1
SV2	Z57	1	1	1	1	1	1	6	100	1,1
SV2	Z59	1	1	1	1	1	1	6	100	1,1
SV2	Z62	1	1	1	1	1	1	6	100	1,1
SV2	Z64	1	1	1	1	1	1	6	100	1,1
SV1	Z68	1	1	1	1	1	1	6	100	0
SV2	Z76	1	1	1	1	1	1	6	100	3,3
SV2	Z77	1	1	1	1	1	1	6	100	0
SV2	Z78	1	1	1	1	1	1	6	100	1,1
SV2	Z83	1	1	1	1	1	1	6	100	1,1
SV2	Z84	1	1	1	1	1	1	6	100	1,1
SV2	Z85	1	1	1	1	1	1	6	100	2,2
SV2	Z86	1	1	1	1	1	1	6	100	1,1
SV2	Z98	1	1	1	1	1	1	6	100	0
SV1	Z104	1	1	1	1	1	1	6	100	1,1
SV1	Z105	1	1	1	1	1	1	6	100	1,1
SV2	P2	1	1	1	1	1	1	6	100	1,1
SV1	Z6	1	1	-1	1	1	1	4	70	0,7
SV1	Z20	1	1	-1	1	1	1	4	70	1,5
SV1	Z23	1	1	-1	1	1	1	4	70	0,7
SV1	Z30	1	1	-1	1	1	1	4	70	2,3
SV1	Z34	1	-1	1	1	1	1	4	70	2,3
SV1	Z39	1	-1	1	1	1	1	4	70	2,3
SV1	Z45	1	-1	1	1	1	1	4	70	1,5
SV2	Z60	1	1	-1	1	1	1	4	70	3
SV2	Z61	1	1	-1	1	1	1	4	70	0,7
SV2	Z63	1	1	-1	1	1	1	4	70	0,7
SV1	Z67	1	1	-1	1	1	1	4	70	1,5
SV2	Z69	1	-1	1	1	1	1	4	70	1,5
SV2	Z75	1	1	-1	1	1	1	4	70	0,7
SV2	Z79	1	1	-1	1	1	1	4	70	3
SV2	Z81	1	1	-1	1	1	1	4	70	1,5
SV1	Z106	1	-1	1	1	1	1	4	70	0,7
SV1	Z12	1	-2	1	1	1	1	3	66,25	2,1
SV1	Z13	1	-2	1	1	1	1	3	66,25	1,4

SV1	Z19	1	-2	1	1	1	1	3	66,25	0,7
SV1	Z29	1	-2	1	1	1	1	3	66,25	2,9
SV1	Z44	1	-2	1	1	1	1	3	66,25	2,1
SV2	Z56	1	-2	1	1	1	1	3	66,25	2,9
BH	P3	1	1	1	1	-2	1	3	66,25	2,3
SV1	Z8	-1	-1	1	1	1	1	2	62,5	3,4
SV1	Z17	1	1	-1	1	1	-1	2	62,5	1,3
SV1	Z33	1	-1	1	1	1	-1	2	62,5	3,4
SV1	Z58	-1	-1	1	1	1	1	2	62,5	2
SV2	Z70	1	-1	-1	1	1	1	2	62,5	2
SV1	P1	1	1	-1	1	-1	1	2	62,5	1,3
SV1	P4	-1	-1	1	1	1	1	2	62,5	3,4
SV1	Z48	-1	-2	1	1	1	1	1	58,75	7,1
SV1	Z1	-1	-1	-1	1	1	1	0	55	6,6
SV1	Z22	1	-1	-1	1	1	-1	0	55	1,2
SV1	Z35	-2	-2	1	1	1	1	0	55	15,95
SV1	Z26	-1	-2	1	1	1	-2	-2	47,5	4,7
SV1	Z11	-2	-2	1	1	1	-2	-3	43,75	6,2
SV1	Z43	-1	-2	-1	1	1	-1	-3	43,75	1,4
SV2	Z50	-2	-2	1	1	1	-2	-3	43,75	13,4
SV1	Z99	-2	-2	1	1	1	-2	-3	43,75	10,1
SV1	Z18	-1	-2	-1	1	1	-2	-4	40	1,3
SV1	Z25	-2	-2	-1	1	1	-1	-4	40	8,3

2.3. STANOVENÍ SKUTEČNÉ (REDUKOVANÉ) KAPACITY PLOCH VYMEZENÝCH V ÚZEMNÍM PLÁNU PRO ROZVOJ BYDLENÍ

Výpočtová kapacita ploch vymezených územním plánem pro rozvoj nových bytů vyhodnocená v kapitole 2.1 byla na závěr snížena dle míry pravděpodobnosti využití stanovené postupem dle kapitoly 2.2:

Skutečná (redukována) kapacita stabilizovaných ploch:

- Skutečná (redukována) kapacita nezastavěných ploch ve stabilizovaných plochách 9 bytů
- Skutečná (redukována) kapacita zahuštěním stávající zástavby 0 bytů

Skutečná (redukována) kapacita ploch změn

- Skutečná (redukována) kapacita zastavitelných ploch - rodinné domy 175 bytů
- Skutečná (redukována) kapacita zastavitelných ploch - bytové domy 10 bytů

Celkem 185 bytů

3. ZÁVĚREČNÁ BILANCE A APLIKACE POLITICKÉHO KOREKTIVU

V závěrečném kroku jsou porovnány hodnoty vypočtené v rámci vyhodnocení celkové potřeby nových bytů a vyhodnocení kapacity území pro výstavbu nových bytů. Obě hodnoty by se měly co nejvíce vzájemně blížit:

CELKOVÁ POTŘEBA NOVÝCH BYTŮ: 187 bytů

SKUTEČNÁ KAPACITA PLOCH VYMEZENÝCH V ÚZEMNÍM PLÁNU PRO ROZVOJ BYDLENÍ: 185 bytů

Politický korektiv není uplatněn. Vedení obce akceptuje navrženou urbanistickou koncepci, prostorovou regulaci ploch pro bydlení a rozsah vymezených zastavitelných ploch.

VYHODNOCENÍ POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH PRO VEŘEJNÉ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Obec je sídlem převážně obytným a rekreačním, se zastoupením základní občanské vybavenosti. V obci se nachází obecní úřad, mateřská, základní a umělecká škola, hřiště, lyžařský areál, zdravotnické zařízení, domov pro seniory, pošta, knihovna, obchody, ubytovací a stravovací zařízení, hasičské muzeum a služby. Tím je pokryta potřeba základní veřejné občanské vybavenosti v sídle.

V České republice je dlouhodobý problém s kapacitou v sociálních zařízeních, avšak poptávka po pečovatelských službách je stále větší. Územní plán proto vymezuje nové plochy pro veřejnou občanskou vybavenost určené pro rozšíření stávajícího domova důchodců a pro výstavbu nového pečovatelského sociálního zařízení.

VYHODNOCENÍ POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH PRO KOMERČNÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Vyhodnocení komerčního občanského vybavení v obci Stachy je rozděleno do dvou částí, do ploch pro obchodní prodej a nevýrobní služby a do ploch pro ubytování.

Plochy pro obchod a nevýrobní služby

Dle průzkumu v obci Stachy nebyly shledány žádné významnější nedostatky, obec disponuje dostatečným množstvím ploch komerčního občanského vybavení pro obchodní prodej a nevýrobní služby. V obci jsou dále vymezeny plochy smíšené obytné, které umožňují výstavbu s polyfunkčním využitím. V ÚP Stachy nejsou vymezeny plochy komerčního občanského vybavení výhradně určené pro obchod a nevýrobní služby, ale lze pro tyto účely využít nevržené plochy OK1 ve východní části sídla Stachy. U ostatních navržených ploch OK se předpokládá vybudování ubytovacích zařízení.

Plochy pro ubytování

Obec Stachy je centrem rozlehlé rekreační oblasti tvořené Stašskou kotlinou mezi Javorníkem a Churáňovem. Leží 12 km severozápadně od města Vimperk na hranici CHKO Šumava v nadmořské výšce 740 m. Je součástí okresu Prachatice, Jihočeský kraj. Pět kilometrů od centra obce se nachází lyžařský areál Zadov. Jeden z nejznámějších českých skiareálů nabízí celoroční sportovní i rekreační vyžití pro lyžaře, cyklisty i turisty. Nárůst cestovního ruchu si vyžaduje zkvalitňování služeb a navyšování ubytovacích zařízení. Z těchto důvodů jsou v obci Stachy vymezené plochy pro rozšiřování a vybudování nových ubytovacích zařízení.

VYHODNOCENÍ POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH PRO PRACOVISTĚ

Obec Stachy je centrem rozlehlé rekreační oblasti. Díky tomu zde dochází k nárůstu ubytovacích a rekreačních objektů, které vytvářejí podmínky pro vznik nových pracovních míst. Dále územní plán vymezuje plochy smíšené obytné venkovské, které umožňují jak rozvoj sídla v oblasti bydlení tak vytvoření různých pracovních možností. Za zaměstnáním dle SLDB 2011 dojíždí cca 30% ekonomicky aktivních obyvatel.

Územní plán obce Stachy vymezuje plochy smíšené obytné venkovské, občanské vybavenosti a pro výrobní účely, které zajistí dostatečné možnosti vytvořit pracovní místa při nárůstu obyvatel.

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

Změnou č. 16 ÚPO Stachy nejsou stanoveny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v Zásadách územního rozvoje JČK.

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

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

ZPŮSOB IDENTIFIKACE LOKALIT ZÁBORU A ROZVOJOVÝCH LOKALIT V GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Vyhodnoceny jsou rozvojové plochy navržené změnou územního plánu, jedná se o zastavitelné plochy a plochy změn v krajině. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

INVESTICE DO PŮDY

Ve správním území obce Stachy jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. Stávající meliorace jsou vyznačeny v grafické části.

Dojde-li při realizaci navrhovaných záborů k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení objektů a k porušení tohoto hospodářského díla při výstavbě.

BONITOVANÉ PŮDNĚ EKOLOGICKÉ JEDNOTKY

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky - BPEJ.

BPEJ vyjadřuje: klimatický region, hlavní půdní jednotku, číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy. Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

Příklad kódu BPEJ : 9.40.68.

9	klimatický region
40	hlavní půdní jednotka, charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě
68	číselná kombinace skeletovitosti, hloubky a expozice půdy

TABULKA „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚĚLSKÝ PŮDNÍ FOND“

Zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD.

*část lokality se nachází na pozemku určeném k plnění funkcí lesa -viz PUPFL.

K. Ú. STACHY

• **Zastavitelné plochy**

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ - SV												
Z20	Smíšená obytná venkovská	0,44	0	0	0,06	0	0,38	-	-	-	-	-
Z23	Smíšená obytná venkovská	0,28	0	0	0	0,28	0	-	-	ANO	-	-
Z25	Smíšená obytná venkovská	3,15	0	0	2,73	0	0,42	-	-	-	-	-
Z26	Smíšená obytná venkovská	1,21	0	0	1,21	0	0	-	-	-	-	-
Z29*	Smíšená obytná venkovská	0,38	0	0	0,38	0	0	-	-	-	-	-
Z30	Smíšená obytná venkovská	0,57	0	0	0	0	0,57	-	-	-	-	-
Z33	Smíšená obytná venkovská	Plocha pro bydlení v zastavěném území - bez záboru.						-	-	-	-	-
Z34	Smíšená obytná venkovská	Plocha pro bydlení v zastavěném území - bez záboru.						-	-	-	-	-
Z35	Smíšená obytná venkovská	3,06	0	0	3,06	0	0	-	-	ANO	-	-
Z37	Smíšená obytná venkovská	0,12	0	0	0,12	0	0	-	-	ANO	-	-
Z39	Smíšená obytná venkovská	0,38	0	0	0,38	0	0	-	-	-	-	-
Z40	Smíšená obytná venkovská	0,19	0	0	0,05	0	0,14	-	-	ANO	-	-
Z43	Smíšená obytná venkovská	0,77	0	0	0,36	0	0,41	-	-	-	-	-

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z44	Smíšená obytná venkovská	0,50	0	0	0	0,04	0,46	-	-	ANO	-	-
Z45	Smíšená obytná venkovská	Plocha pro bydlení v zastavěném území - bez záboru.						-	-	-	-	-
Z46	Smíšená obytná venkovská	Plocha pro bydlení v zastavěném území - bez záboru.						-	-	-	-	-
Z47	Smíšená obytná venkovská	Plocha pro bydlení v zastavěném území - bez záboru.						-	-	ANO	-	-
Z48	Smíšená obytná venkovská	1,07	0	0	0,94	0	0,13	-	-	ANO	-	-
Z49	Smíšená obytná venkovská	0,56	0	0	0	0,54	0,02	-	-	ANO	-	-
Z50	Smíšená obytná venkovská	1,43	0	0	0	1,04	0,39	-	-	ANO	-	-
		3,01	0	0	0	2,36	0,65	-	-	ANO	-	-
Z51	Smíšená obytná venkovská	0,46	0	0	0	0,43	0,03	-	-	ANO	-	-
Z52	Smíšená obytná venkovská	Plocha pro bydlení v zastavěném území - bez záboru.						-	-	ANO	-	-
Z53	Smíšená obytná venkovská	Plocha pro bydlení v zastavěném území - bez záboru.						-	-	ANO	-	-
Z54	Smíšená obytná venkovská	0,19	0	0	0	0	0,19	-	-	ANO	-	-
Z56	Smíšená obytná venkovská	1,18	0	0	0,01	0	1,17	-	-	ANO	-	-
Z57	Smíšená obytná venkovská	0,16	0	0	0	0	0,16	-	-	-	-	-
Z58	Smíšená obytná venkovská	Plocha se nenachází na zemědělské půdě.						-	-	-	-	-
Z59	Smíšená obytná venkovská	0,20	0	0	0	0	0,20	-	-	-	-	-
Z60	Smíšená obytná venkovská	0,75	0	0	0	0	0,75	-	-	-	-	-
Z61	Smíšená obytná venkovská	Plocha pro bydlení v zastavěném území - bez záboru.						-	-	-	-	-
Z62	Smíšená obytná venkovská	Plocha pro bydlení v zastavěném území - bez záboru.						-	-	-	-	-
Z63	Smíšená obytná venkovská	Plocha pro bydlení v zastavěném území - bez záboru.						-	-	ANO	-	-

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z64	Smíšená obytná venkovská	0,07	0	0	0	0	0,07	-	-	-	-	-
Z67	Smíšená obytná venkovská	0,30	0	0	0	0,02	0,28	-	-	-	-	-
Z68	Smíšená obytná venkovská	0,02	0	0	0,02	0	0	-	-	-	-	-
Z69	Smíšená obytná venkovská	0,20	0	0	0,20	0	0	-	-	ANO	-	-
Z70	Smíšená obytná venkovská	0,10	0	0	0	0	0,10	-	-	-	-	-
		0,20	0	0	0	0	0,20	-	-	-	-	-
Z75	Smíšená obytná venkovská	0,44	0	0	0	0	0,44	-	-	-	-	-
Z76	Smíšená obytná venkovská	0,11	0	0	0	0	0,11	-	-	-	-	-
		0,41	0	0	0	0	0,41	-	-	-	-	-
Z77	Smíšená obytná venkovská	0,03	0	0	0	0	0,03	-	-	-	-	-
Z78	Smíšená obytná venkovská	0,11	0	0	0	0	0,11	-	-	-	-	-
Z79	Smíšená obytná venkovská	0,33	0	0	0	0	0,33	-	-	-	-	-
		0,56	0	0	0	0	0,56	-	-	-	-	-
Z81	Smíšená obytná venkovská	0,43	0	0	0	0	0,43	-	-	-	-	-
Z83	Smíšená obytná venkovská	0,10	0	0	0	0,08	0,02	-	-	-	-	-
Z84	Smíšená obytná venkovská	0,24	0	0	0	0	0,24	-	-	-	-	-
Z85	Smíšená obytná venkovská	0,24	0	0	0	0,19	0,05	-	-	-	-	-
		0,08	0	0	0	0,08	0	-	-	-	-	-
Z86	Smíšená obytná venkovská	0,25	0	0	0	0	0,25	-	-	-	-	-
Z98	Smíšená obytná venkovská	0,07	0	0	0	0	0,07	-	-	-	-	-
Z99	Smíšená obytná venkovská	2,39	0	0	2,39	0	0	-	-	ANO	-	-

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)	
			I.	II.	III.	IV.	V.						
Z105	Smíšená obytná venkovská	Plocha se nenachází na zemědělské půdě.											
P2	Smíšená obytná venkovská	Plocha přestavby - bez záboru.							-	-	-	-	-
P4	Smíšená obytná venkovská	Plocha přestavby - bez záboru.							-	-	-	-	-
Smíšené obytné venkovské - celkem		26,74	0	0	11,91	5,06	9,77						
Plochy SV - nový zábor - celkem		3,81	0	0	0,31	1,31	2,19						
Plochy SV - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		22,93	0	0	11,60	3,75	7,58						
OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ - OV													
Z27	Občanské vybavení veřejné	2,90	0	0	0,55	0	2,35	-	-	ANO	-	-	
Z28	Občanské vybavení veřejné	0,22	0	0	0	0	0,22	-	-	-	-	-	
Z71	Občanské vybavení veřejné	Plocha se nenachází na zemědělské půdě.							-	-	-	-	-
Z72	Občanské vybavení veřejné	Plocha se nenachází na zemědělské půdě.							-	-	-	-	-
Z73	Občanské vybavení veřejné	0,20	0	0	0	0	0,20	-	-	-	-	-	
Občanské vybavení veřejné - celkem		3,32	0	0	0,55	0	2,77						
Plochy OV - nový zábor - celkem		0	0	0	0	0	0						
Plochy OV - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		3,32	0	0	0,55	0	2,77						
OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ - OK													
Z30*	Občanské vybavení komerční	0,31	0	0	0,15	0	0,16	-	-	-	-	-	
Z31	Občanské vybavení komerční	0,29	0	0	0	0	0,29	-	-	ANO	-	-	
		0,73	0	0	0	0	0,73	-	-	ANO	-	-	

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z87	Občanské vybavení komerční	0,17	0	0	0	0,08	0,09	-	-	-	-	-
Z88	Občanské vybavení komerční	Plocha se nenachází na zemědělské půdě.						-	-	-	-	-
Z89	Občanské vybavení komerční	Plocha se nenachází na zemědělské půdě.						-	-	-	-	-
Z91	Občanské vybavení komerční	Plocha se nenachází na zemědělské půdě.						-	-	-	-	-
Z93	Občanské vybavení komerční	0,07	0	0	0	0	0,07	-	-	-	-	-
Z96	Občanské vybavení komerční	0,42	0	0	0	0	0,42	-	-	-	-	-
		0,28	0	0	0	0	0,28	-	-	-	-	-
Z97	Občanské vybavení komerční	Plocha se nenachází na zemědělské půdě.						-	-	-	-	-
Občanské vybavení komerční - celkem		2,27	0	0	0,15	0,08	2,04					
Plochy OK - nový zábor - celkem		0,71	0	0	0	0	0,71					
Plochy OK - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		1,56	0	0	0,15	0,08	1,33					
VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ - VZ												
Z41	Výroba zemědělská a lesnická	0,20	0	0	0,20	0	0	-	-	ANO	-	-
Z42	Výroba zemědělská a lesnická	0,59	0	0	0,59	0	0	-	-	ANO	-	-
Z51	Výroba zemědělská a lesnická	0,28	0	0	0	0,28	0	-	-	ANO	-	-
Z107	Výroba zemědělská a lesnická	0,37	0	0	0	0	0,37	-	-	-	-	-
Výroba zemědělská a lesnická - celkem		1,44	0	0	0,79	0,28	0,37					
Plochy VZ - nový zábor - celkem		0,28	0	0	0	0,28	0					
Plochy VZ - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		1,16	0	0	0,79	0	0,37					

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrm výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
ZELEŇ - PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY - ZU												
Z10	Zeleň - parky a parkově upravené plochy	0,18	0	0	0,06	0	0,12	-	-	ANO	-	-
Z25	Zeleň - parky a parkově upravené plochy	0,66	0	0	0,35	0	0,31	-	-	-	-	-
Z26	Zeleň - parky a parkově upravené plochy	0,19	0	0	0,19	0	0	-	-	-	-	-
Z31	Zeleň - parky a parkově upravené plochy	0,66	0	0	0	0	0,66	-	-	ANO	-	-
		0,42	0	0	0	0	0,42	-	-	ANO	-	-
Z32	Zeleň - parky a parkově upravené plochy	0,37	0	0	0	0	0,37	-	-	ANO	-	-
		0,40	0	0	0	0	0,40	-	-	-	-	-
Z35	Zeleň - parky a parkově upravené plochy	0,12	0	0	0,12	0	0	-	-	ANO	-	-
Z48	Zeleň - parky a parkově upravené plochy	0,16	0	0	0	0	0,16	-	-	ANO	-	-
Z50	Zeleň - parky a parkově upravené plochy	0,12	0	0	0	0,09	0,03	-	-	ANO	-	-
		0,21	0	0	0	0,14	0,07	-	-	ANO	-	-
Z94	Zeleň - parky a parkově upravené plochy	0,02	0	0	0	0	0,02	-	-	-	-	-
Z96	Zeleň - parky a parkově upravené plochy	0,11	0	0	0	0	0,11	-	-	-	-	-
		0,10	0	0	0	0	0,10	-	-	-	-	-
Z97	Zeleň -parky a parkově upravené plochy	0,24	0	0	0	0	0,24	-	-	-	-	-
Zeleň - parky a parkově upravené plochy - celkem		3,96	0	0	0,72	0,23	3,01					
Plochy ZU - nový zábor - celkem		1,26	0	0	0	0,09	1,17					
Plochy ZU - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		2,7	0	0	0,72	0,14	1,84					

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
ZELEŇ - ZAHRADY A SADY - ZZ												
Z54	Zeleň - zahrady a sady	0,19	0	0	0	0	0,19	-	-	ANO	-	-
Z55	Zeleň - zahrady a sady	0,14	0	0	0	0	0,14	-	-	ANO	-	-
Z57	Zeleň - zahrady a sady	0,14	0	0	0	0	0,14	-	-	-	-	-
Z100	Zeleň - zahrady a sady	0,12	0	0	0	0	0,12	-	-	-	-	-
Zeleň - zahrady a sady - celkem		0,59	0	0	0	0	0,59					
Plochy ZZ - nový zábor - celkem		0,26	0	0	0	0	0,26					
Plochy ZZ - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD -celkem		0,33	0	0	0	0	0,33					
DOPRAVA SILNIČNÍ - DS												
Z35	Doprava silniční	0,04	0	0	0,04	0	0	-	-	-	-	-
Z36	Doprava silniční	Plocha se nenachází na zemědělské půdě.						-	-	-	-	-
Z51	Doprava silniční	0,14	0	0	0	0,14	0	-	-	ANO	-	-
Z90	Doprava silniční	Plocha se nenachází na zemědělské půdě.						-	-	-	-	-
Z99	Doprava silniční	0,15	0	0	0,15	0	0	-	-	-	-	-
		0,15	0	0	0,15	0	0	-	-	ANO	-	-
Doprava silniční - celkem		0,48	0	0	0,34	0,14	0					
Plochy DS - nový zábor - celkem		0,15	0	0	0,15	0	0					
Plochy DS - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0,33	0	0	0,19	0,14	0					

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)	
			I.	II.	III.	IV.	V.						
ZÁBOR ZPF CELKEM		38,80	0	0	14,46	5,79	18,55						
Celkem nový zábor		6,47	0	0	0,46	1,68	4,33						
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD		32,33	0	0	14,00	4,11	14,22						

K. Ú. STACHY

- Plochy změn v krajině

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
VODNÍ PLOCHY A TOKY - WT												
K1	Vodní plochy a toky	1,14	0	0	0	1,14	0	-	-	-	-	-
K2	Vodní plochy a toky	0,77	0	0	0	0,77	0	-	-	-	-	-
Vodní plochy a toky - celkem		1,91	0	0	0	1,91	0					
Plochy WT - nový zábor - celkem		0	0	0	0	0	0					
Plochy WT - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		1,91	0	0	0	1,91	0					
LESNÍ - LE												
K11	Lesní	Plocha se nenachází na zemědělské půdě.						-	-	-	-	-
Vodní plochy a toky - celkem		0	0	0	0	0	0					
Plochy LE - nový zábor - celkem		0	0	0	0	0	0					
Plochy LE - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0	0	0	0	0	0					
PŘÍRODNÍ - NP												
K3	Přírodní	7,47	0	0	0	4,56	2,91	-	-	-	-	-
K4	Přírodní	0,27	0	0	0	0,27	0	-	-	-	-	-
		1,25	0	0	0	1,25	0	-	-	-	-	-
K5	Přírodní	0,06	0	0	0	0,06	0	-	-	-	-	-

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
		0,42	0	0	0	0,42	0	-	-	-	-	-
K6	Přírodní	3,65	0	0	0	0,19	3,46	-	-	-	-	-
K7	Přírodní	0,70	0	0	0	0	0,70	-	-	-	-	-
K8*	Přírodní	0,24	0	0	0	0	0,24	-	-	-	-	-
K9*	Přírodní	0,13	0	0	0	0	0,13	-	-	-	-	-
K10*	Přírodní	0,15	0	0	0	0	0,15	-	-	-	-	-
Přírodní - celkem		14,34	0	0	0	6,75	7,59					
Plochy NP - nový zábor - celkem		0,33	0	0	0	0,33	0					
Plochy NP - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		14,01	0	0	0	6,42	7,59					
ZÁBOR ZPF CELKEM		16,25	0	0	0	8,66	7,59					
Celkem nový zábor		0,33	0	0	0	0,33	0					
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD		15,92	0	0	0	8,33	7,59					

K. Ú. JAROŠKOV

• Zastavitelné plochy

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ - SV												
Z16	Smíšená obytná venkovská	0,44	0	0	0,05	0	0,39	-	-	ANO	-	-
Z17	Smíšená obytná venkovská	0,28	0	0	0	0,10	0,18	-	-	-	-	-
Z18	Smíšená obytná venkovská	Plocha pro bydlení v zastavěném území - bez záboru.						-	-	-	-	-
Z19	Smíšená obytná venkovská	0,27	0	0	0,27	0	0	-	-	-	-	-
Z21	Smíšená obytná venkovská	Plocha pro bydlení v zastavěném území - bez záboru.						-	-	-	-	-
Z22	Smíšená obytná venkovská	0,47	0	0	0	0	0,47	-	-	-	-	-
Z104	Smíšená obytná venkovská	0,10	0	0	0	0	0,10	-	-	-	-	-
Smíšené obytné venkovské - celkem		1,56	0	0	0,32	0,1	1,14					
Plochy SV - nový zábor - celkem		0,82	0	0	0,05	0,1	0,67					
Plochy SV - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0,74	0	0	0,27	0	0,47					
ZELEŇ - PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY - ZU												
Z22	Zezeň - parky a parkově upravené plochy	0,26	0	0	0	0	0,26	-	-	-	-	-
Z101	Zezeň - parky a parkově upravené plochy	1,02	0	0	0	0	1,02	-	-	-	-	-
Z102	Zezeň - parky a parkově upravené plochy	0,40	0	0	0	0	0,40	-	-	-	-	-
Z103	Zezeň - parky a parkově upravené plochy	0,12	0	0	0	0	0,12	-	-	-	-	-
Zezeň - parky a parkově upravené plochy - celkem		1,8	0	0	0	0	1,8					

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
	Plochy ZU - nový zábor - celkem	0	0	0	0	0	0					
	Plochy ZU - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem	1,8	0	0	0	0	1,8					
	ZÁBOR ZPF CELKEM	3,36	0	0	0,32	0,1	2,94					
	Celkem nový zábor	0,82	0	0	0,05	0,1	0,67					
	Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD	2,54	0	0	0,27	0	2,27					

K. Ú. ÚBISLAV

- Zastavitelné plochy

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ - SV												
Z1	Smíšená obytná venkovská	0,32	0	0	0,03	0,29	0	-	-	-	-	-
		0,89	0	0	0	0,22	0,67	-	-	-	-	-

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z2	Smíšená obytná venkovská	0,16	0	0	0	0,02	0,14	-	-	ANO	-	-
Z3	Smíšená obytná venkovská	0,15	0	0	0,15	0	0	-	-	ANO	-	-
Z4	Smíšená obytná venkovská	0,02	0	0	0	0	0,02	-	-	-	-	-
Z6	Smíšená obytná venkovská	0,39	0	0	0,05	0,34	0	-	-	-	-	-
Z7	Smíšená obytná venkovská	Plocha pro bydlení v zastavěném území - bez záboru.						-	-	-	-	-
Z8	Smíšená obytná venkovská	0,92	0	0	0,92	0	0	-	-	-	-	-
Z9	Smíšená obytná venkovská	0,10	0	0	0,10	0	0	-	-	-	-	-
Z11	Smíšená obytná venkovská	1,62	0	0	1,21	0	0,41	-	-	ANO	-	-
Z12	Smíšená obytná venkovská	0,51	0	0	0,51	0	0	-	-	-	-	-
		0,31	0	0	0,31	0	0	-	-	-	-	-
Z13	Smíšená obytná venkovská	0,45	0	0	0,45	0	0	-	-	-	-	-
Z106	Smíšená obytná venkovská	0,24	0	0	0,24	0	0	-	-	-	-	-
P1	Smíšená obytná venkovská	Plocha přestavby - bez záboru.						-	-	-	-	-
Smíšené obytné venkovské - celkem		6,08	0	0	3,97	0,87	1,24					
Plochy SV - nový zábor - celkem		1,48	0	0	1,03	0,31	0,14					
Plochy SV -zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD -celkem		4,60	0	0	2,94	0,56	1,10					
OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ - OK												
Z5	Občanské vybavení komerční	0,38	0	0	0	0	0,38	-	-	ANO	-	-
Občanské vybavení komerční - celkem		0,38	0	0	0	0	0,38					

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
	Plochy OK - nový zábor - celkem	0	0	0	0	0	0					
	Plochy OK - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem	0,38	0	0	0	0	0,38					
VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ - VZ												
Z14	Výroba zemědělská a lesnická	0,93	0	0	0,93	0	0	-	-	ANO	-	-
Výroba zemědělská a lesnická - celkem		0,93	0	0	0,93	0	0					
Plochy VZ - nový zábor - celkem		0	0	0	0	0	0					
Plochy VZ - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0,93	0	0	0,93	0	0					
ZELEŇ -PARKY A PARKOVĚ UPRÁVENÉ PLOCHY - ZU												
Z4	Zeleň - parky a parkově upravené plochy	0,23	0	0	0,01	0	0,22	-	-	-	-	-
Zeleň - parky a parkově upravené plochy - celkem		0,23	0	0	0,01	0	0,22					
Plochy ZU - nový zábor - celkem		0	0	0	0	0	0					
Plochy ZU - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0,23	0	0	0,01	0	0,22					
ZÁBOR ZPF CELKEM		7,62	0	0	4,91	0,87	1,84					
Celkem nový zábor		1,48	0	0	1,03	0,31	0,14					
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD		6,14	0	0	3,88	0,56	1,70					

ZÁBOR ZPF DLE FUNKČNÍHO VYUŽITÍ

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)	
			I.	II.	III.	IV.	V.						
ZASTAVITELNÉ PLOCHY													
SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ - SV													
SV	- celkem	34,38	0	0	16,20	6,03	12,15						
	- nový zábor - celkem	6,11	0	0	1,39	1,72	3						
	- zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem	28,27	0	0	14,81	4,31	9,15						
OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ - OV													
OV	- celkem	3,32	0	0	0,55	0	2,77						
	- nový zábor - celkem	0	0	0	0	0	0						
	- zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem	3,32	0	0	0,55	0	2,77						
OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ - OK													
OK	- celkem	2,65	0	0	0,15	0,08	2,42						
	- nový zábor - celkem	0,71	0	0	0	0	0,71						
	- zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem	1,94	0	0	0,15	0,08	1,71						
VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ - VZ													
VZ	- celkem	2,37	0	0	1,72	0,28	0,37						
	- nový zábor - celkem	0,28	0	0	0	0,28	0						

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
	- zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem	2,09	0	0	1,72	0	0,37					
ZELEŇ -PARKY A PARKOVĚ UPRÁVENÉ PLOCHY - ZU												
ZU	- celkem	5,99	0	0	0,73	0,23	5,03					
	- nový zábor - celkem	1,49	0	0	0,01	0,09	1,39					
	- zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem	4,5	0	0	0,72	0,14	3,64					
ZELEŇ -ZAHRADY A SADY - ZZ												
ZZ	- celkem	0,59	0	0	0	0	0,59					
	- nový zábor - celkem	0,26	0	0	0	0	0,26					
	- zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem	0,33	0	0	0	0	0,33					
DOPRAVA SILNIČNÍ - DS												
DS	- celkem	0,48	0	0	0,34	0,14	0					
	- nový zábor - celkem	0,15	0	0	0,15	0	0					
	- zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem	0,33	0	0	0,19	0,14	0					
ZÁBOR ZPF CELKEM - zastavitelné plochy		49,78	0	0	19,69	6,76	23,33					

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
	Celkem nový zábor	9	0	0	1,55	2,09	5,36					
	Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD	40,78	0	0	18,14	4,67	17,97					
PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ												
VODNÍ PLOCHY A TOKY - WT												
WT	- celkem	1,91	0	0	0	1,91	0					
	- nový zábor - celkem	0	0	0	0	0	0					
	- zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem	1,91	0	0	0	1,91	0					
LESNÍ - LE												
LE	- celkem	0	0	0	0	0	0					
	- nový zábor - celkem	0	0	0	0	0	0					
	- zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem	0	0	0	0	0	0					
PŘÍRODNÍ - NP												
NP	- celkem	14,34	0	0	0	6,75	7,59					
	- nový zábor - celkem	0,33	0	0	0	0,33	0					
	- zábor, který byl vyhodnocen předchozí	14,01	0	0	0	6,42	7,59					

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
	ÚPD - celkem											
ZÁBOR ZPF CELKEM - plochy změn v krajině		16,25	0	0	0	8,66	7,59					
Celkem nový zábor		0,33	0	0	0	0,33	0					
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD		15,92	0	0	0	8,33	7,59					

Zastavitelné plochy ve Změně č. 16 ÚPO Stachy si vyžádají celkový zábor 49,78 ha zemědělského půdního fondu. Z toho na 40,78 ha byl proveden zábor v předešlých územně plánovacích dokumentacích. Celkový nový zábor půdního fondu je 9,00 ha.

Plochy změn v krajině ve Změně č. 16 ÚPO Stachy si vyžádají celkový zábor 16,25 ha zemědělského půdního fondu. Z toho na 15,92 ha byl proveden zábor v předešlých územně plánovacích dokumentacích. Celkový nový zábor půdního fondu je 0,33 ha.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Cílovým úkolem je zvyšování podílu původních dřevin v lesních porostech všech věkových skupin a zvýšení odolnosti porostů. Při obnově porostů by samozřejmě měly být používány původní dřeviny. Je na lesních hospodářích upravit hospodářské plány v souladu s doporučeními a respektovat tak zkvalitnění životního prostředí.

VE ZMĚNĚ ÚPO JE UVAŽOVÁNO SE ZÁBOREM POZEMKŮ URČENÝCH PRO PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL).

Ve Změně č. 16 ÚPO Stachy je uvažováno se záborem ploch určených k plnění funkce lesa.

- Zastavitelné plochy**

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Odnětí PUPFL celkem (ha)	Číslo parcely	Kat. Území
Z29	Smíšená obytná venkovská	0,11	73	Stachy
Z30	Občanské vybavení komerční	0,09	73	Stachy
Z90	Doprava silniční	0,83	2327/1,	Stachy
ZÁBOR PUPFL CELKEM		1,03		
Celkem nový zábor		0,83		
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD		0,20		

- Plochy změn v krajině**

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Odnětí PUPFL celkem (ha)	Číslo parcely	Kat. Území
K8	Přírodní	0,27	1653/3, 1656/13, 1656/14	Stachy
K9	Přírodní	0,28	1657/32, 1657/33, 1723/41, 1723/42, 1723/43	Stachy
K10	Přírodní	0,47	1656/19, 1656/21, 1656/22, 1657/5, 1657/38, 1657/40, 1657/43,	Stachy
ZÁBOR PUPFL CELKEM		1,02		
Celkem nový zábor		0		
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD		1,02		

PLOCHY VE VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

Ve Změně č. 16 ÚPO Stachy jsou vymezeny plochy, které zasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa bude podléhat souhlasu místně příslušného orgánu správy lesů. Zástavba musí být obrácena k lesnímu porostu nezastavěnou částí pozemku.

Označení plochy / koridoru	Katastrální území
Z26, Z27, Z28, Z29, Z30, Z31, Z43, Z67, Z70, Z71, Z72, Z75, Z76, Z81, Z86, Z87, Z90, Z91, Z93, Z94, Z97, Z98, Z100, Z105 K1, K2, K3, K4, K5, K6, K7, K8, K9, K10	Stachy
Z18, Z20, Z21, Z22, Z23, Z101, Z102, Z103,	Jaroškov
Z1, Z6, Z8, Z9	Úbislav

ZDŮVODNĚNÍ

Při zpracování změny bylo hledáno nejvýhodnější řešení jak z hlediska ochrany zemědělského a lesního půdního fondu, tak i z hlediska ostatních obecních zájmů. Lokality jsou do změny navrhovány s ohledem jak na majetkoprávní vztahy a dopravní a technickou infrastrukturu, tak i s ohledem na zábor půdních fondů.

Navrhované plochy lze z hlediska záboru rozdělit do dvou skupin s obecným koncepčním zdůvodněním:

- První skupinu tvoří zábory, které byly již schválené v současně platné ÚPD. Část těchto ploch byla v průběhu platnosti ÚPD zastavěna novou výstavbou (především objekty pro bydlení). Zbývající plochy byly znovu posouzeny a vyhodnoceny. V uvedených tabulkách zvýrazněno **šedivě**.
- Druhou skupinu tvoří nové zábory, které jsou navrženy nad rámec předchozí ÚPD z důvodů koncepce rozvoje a potřeb celého správního území. Do této skupiny lze zahrnout požadavky nových záborů z hlediska rozšiřování stabilizovaných ploch. V uvedených tabulkách je celkový nový zábor půdních fondů ve změně oproti předchozí ÚPD zvýrazněn **žlutě**. Všechny plochy byly v návrhu doplněny z důvodů požadavků vlastníků pozemků, požadavků obce a z důvodů ucelení zemědělsky obdělávaných ploch. Dalším důvodem vymezení nových ploch pro výstavbu je umožnění kvalitního bydlení v příjemném a klidném prostředí.

ODŮVODNĚNÍ NAVRŽENÝCH PLOCH

Změna přehodnocuje veškeré zastavitelné plochy, z toho důvodu došlo k vypuštění některých zastavitelných ploch z předchozí ÚPD a k vymezení nových zastavitelných ploch které naplňují požadavky obce a občanů. Největší podíl záboru tvoří navržené plochy smíšené obytné venkovské. Je stanovena potřebnost ploch pro další rozvoj obce a jejich místních částí do konkrétních ucelených ploch. Plochy velkého rozsahu jsou podmíněny zpracováním územních studií nebo uzavřením dohody o parcelaci.

• k.ú. Stachy

- Plochy jsou vymezeny tak, aby vhodně doplňovaly sídlo a zároveň naplňovaly požadavky obce a občanů.
- Změnou bylo oproti předchozí ÚPD vypuštěno cca 25,60 ha zastavitelných ploch a nově vymezeno pouze 6,47 ha.
- V území není zabírána půda s I. a II. třídou ochrany. Dochází k záboru III. třídy (14,46 ha), IV. třídy (5,79 ha) a V. třídy (18,55 ha).

sídlo Stachy

- Cca 86% navržených ploch je převzato z předchozí ÚPD. Nově vymezená zastavěná území vhodně doplňují sídelní celek, jedná se o plochy: část **Z31**, část **Z32**, **Z40**, část **Z50**, část **Z51**, **Z57**, **Z58**, dále je nově vymezena plocha přestavby **P4**. Část plochy **Z31** a plocha **Z32** (zeleň - parky a parkově upravené plochy) jsou vymezeny z důvodu rozšíření veřejné zeleně v sídle. Plochy navazují na zastavěné území. Plocha **Z40** (smíšené bydlení venkovské) byla v předchozí ÚPD vymezena jako stabilizovaná plocha, což nesplňovalo podmínky vyplývající z §58 odst. 2 stavebního zákona, avšak pozemek je vhodný k zastavění, z toho důvodu byl vymezen jako zastavitelný. Plocha navazuje na zastavěné území a má dobrou návaznost na dopravní infrastrukturu. Plocha **Z50** (smíšené bydlení venkovské, zeleň - parky a parkově upravené plochy) je oproti předchozí ÚPD doplněna o nově vymezené zastavitelné plochy a podmíněna vydáním regulačních plánů. Část plochy **Z51** (výroba zemědělská a lesnická) je vymezena z důvodu rozšíření stávající zemědělské plochy, v území majitel hospodaří a k tomu potřebuje realizovat hospodářské stavby. Plocha **Z57** (smíšené bydlení venkovské, zeleň - zahrady a sady) je vymezena pro jednu hlavní stavbu, navazuje na zastavěné území a má dobrou návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu. Plochy **Z58** a **P4** (smíšené bydlení venkovské) jsou vymezeny z důvodu vybudování nové zóny pro bydlení. V současné době se zde nachází autoservis a velká plocha pro odstavování aut. Území je podmíněno vydáním regulačního plánu, který zajistí dobrou dopravní obslužnost území a vhodnou provázanost s okolní zástavbou a krajinou.
- Realizace zástavby na plochách **Z26** a **Z29** (smíšené bydlení venkovské) je podmíněna realizací rozšíření příjezdové účelové komunikace do normových parametrů.
- Většina zastavitelných ploch navazuje na zastavěné území nebo se nachází uvnitř, výjimku tvoří **Z27** a **Z28** (občanské vybavení veřejné). Jedná se o plochy vymezené u východního okraje sídla, které jsou určeny pro vybudování domova s pečovatelskou službou a potřebného zázemí, plochy jsou převzaty z předchozí ÚPD a mají nastaveny takové regulativy, aby nedošlo k plošnému zastavění, ale spíše k roztroušené zástavbě a parkovým úpravám, plocha **Z27** je podmíněna vydáním regulačního plánu.
- V sídle jsou vymezeny ucelené stavební plochy velkého rozsahu, které jsou podmíněny vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci.

- V sídle je oproti předchozí ÚPD vypuštěno 10,53 ha zastavitelných ploch a nově vymezených jen 4,56 ha.

místní část Šebestov

- Zastavitelná plocha **Z67** (smíšené bydlení venkovské), vymezená v předchozí ÚPD, je změnou zmenšena cca o polovinu, umožněny jsou max. 2 hlavní stavby, má dobrou návaznost na dopravní infrastrukturu.
- Plocha přestavby **P3** (bydlení hromadné) vymezená v předchozí ÚPD.
- Nově vymezená plocha **Z105** navazuje na zastavěné území a má dobrou návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha se nenachází na zemědělské půdě.

místní části Michalov, Jáchymov

- Všechny vymezené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, nebo se nacházejí uvnitř vyjma plochy **Z59** a **Z107**. Plocha **Z59** se nachází v těsné blízkosti zastavěného území a plocha **Z107** je vymezena z důvodu vybudování zimoviště pro zvířata, a proto není žádoucí, aby navazovala na zastavěné území.
- Plochy jsou vymezeny tak, aby vhodně doplňovaly sídlo a zároveň naplňovaly požadavky občanů.
- Všechny plochy mají dobrou návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Pouze dvě nově vymezené plochy. Jedna v části Jáchymov, plocha **Z109** (zeleň - zahrady a sady) vymezena pro účel zahrady ke stávající stavbě. Plocha vhodně doplňuje zastavěné území a uceluje ho. Dále je nově vymezena jedna zastavitelná plocha jižně od sídla Michalov, plocha **Z59** (smíšené bydlení venkovské), je vymezena pro jednu hlavní stavbu.
- Plocha **Z107** je vymezena jako náhrada za plochu z ÚPD, která navazovala na zastavěné území. Plocha je zmenšena a nacházejí se na III. třídě ochrany ZPF stejně jako původní plochy. Jedná se tedy o již schválený zábor ZPF.

místní část Říhov

Vymezené tři zastavitelné plochy **Z10**, **Z69** a **Z70**.

- Plocha **Z10** (zeleň - parky a parkově upravené plochy) je převzata z předchozí ÚPD.
- Plocha **Z69** (smíšené bydlení venkovské) byla v předchozí ÚPD vymezena jako stabilizovaná plocha, což nesplňovalo podmínky vyplývající z §58 odst. 2 stavebního zákona, avšak pozemky byly vhodné k zastavění, z toho důvodu byly vymezeny jako zastavitelné. Plocha navazuje na zastavěné území a má dobrou návaznost na dopravní infrastrukturu.
- Plocha **Z70** (smíšené bydlení venkovské) byla vymezena v předchozí ÚPD, změnou je pouze zarovnána a tím zvětšena, navazuje na zastavěné území a má dobrou návaznost na dopravní infrastrukturu.

místní část Kůsov

- Všechny vymezené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území a mají dobrou návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Většina ploch je převzata z předchozí ÚPD. Nově je upravena plocha **Z76** (smíšené bydlení venkovské), která je zvětšena tak, aby bylo zarovnáno zastavěné území a plocha **Z79** (smíšené bydlení venkovské), která je z důvodu využitelnosti plochy rozšířená dál od silnice a z jižní strany zmenšena.
- Je vymezena plocha změny v krajině **K11** za účelem zalesnění.

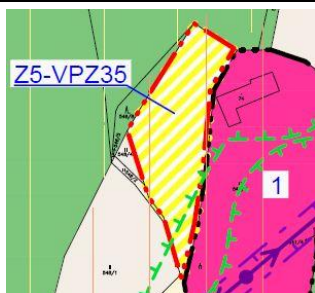
místní části Zadov a Churáňov

- V území je cca polovina ploch převzata z předchozí ÚPD. Nově vymezené zastavitelné plochy jsou: **Z83**, **Z84**, část **Z85**, **Z88**, **Z90**, část **Z96**, **Z98**. Plocha **Z84** (smíšené bydlení venkovské) byla v předchozí ÚPD vymezena jako stabilizovaná plocha, což nesplňovalo podmínky vyplývající z §58 odst. 2 stavebního zákona, avšak pozemky byly vhodné k zastavění, z toho důvodu byly vymezeny jako zastavitelné. Plocha navazuje na zastavěné území a má dobrou návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha **Z83** (smíšené bydlení venkovské) a část plochy **Z85** (smíšené bydlení venkovské) jsou vymezeny pro jednu hlavní stavbu, vhodně navazují na zastavěné území a mají dobré napojení na dopravní infrastrukturu. Plocha **Z88** (občanské vybavení komerční) je vymezena za účelem vybudování jedné stavby pro zázemí ke stávající parkoviště. Plocha **Z90** (doprava silniční) je vymezena z důvodu zajištění parkovacích ploch pro účely lyžařského areálu. Část plochy **Z96** (občanské vybavení komerční), jedná se o plochu pro ubytovací zařízení v návaznosti na zastavěné území s dobrým napojením na dopravní infrastrukturu. Plocha **Z98** (smíšené bydlení venkovské), jedná se o plochu pro rozšíření stabilizované plochy **SV2** z důvodu dopravního sjezdu a stavby garáže.

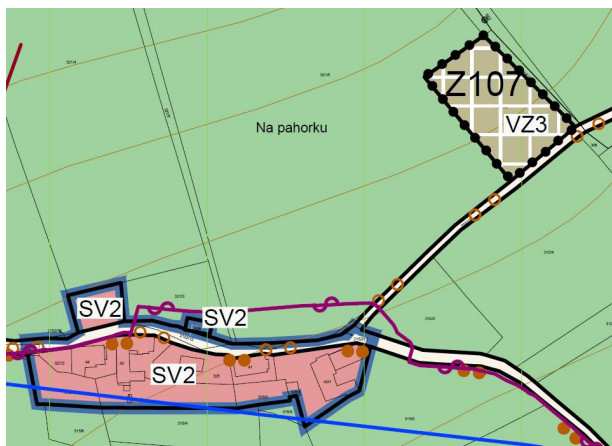
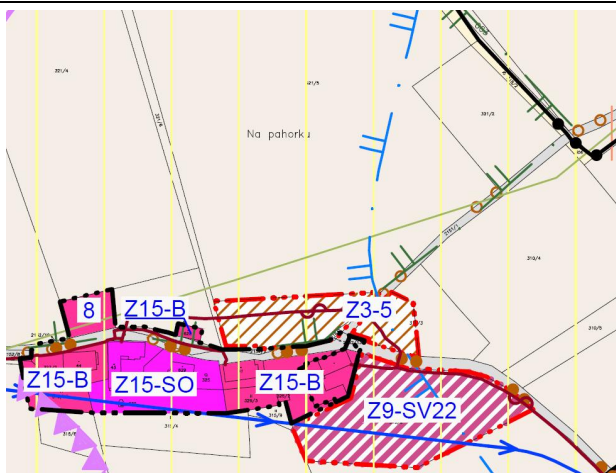
- Jedná se o turisticky žádané území, které je vyhledávané převážně v zimním období pro jeho lyžařské areály, z toho důvodu jsou změnou vymezeny plochy změn v krajině, které umožňují sportovně rekreační využití. Plochy jsou převzaty z předchozí ÚPD, změnou jsou pouze v malém rozsahu doplněny, tak aby byly uceleny.
- Z předchozí ÚPD jsou převzaty dva návrhy vodních ploch **K1** a **K2**.
- **k.ú. Jaroškov**
 - Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území, vyjma ploch **Z19**, **Z101**, **Z102** a **Z103**. Plocha **Z19** (smíšené bydlení venkovské) převzatá z předchozí ÚPD je změnou zmenšena na cca ½ původní velikosti a je vymezena pouze pro jednu hlavní stavbu. Plochy **Z101**, **Z102**, **Z103** (zeleň - parky a parkově upravené plochy) jsou převzaty z předchozí ÚPD.
 - Plochy jsou vymezeny tak, aby vhodně doplňovaly sídlo a zároveň naplňovaly požadavky obce a občanů.
 - Cca 82% navržených ploch je převzato z předchozí ÚPD. Nově vymezené jsou pouze tři zastavitelné plochy **Z16**, **Z17** a **Z104** (smíšené bydlení venkovské). Plochy vhodně doplňují zastavěné území.
 - V sídle je vymezena plocha **Z18** (smíšené bydlení venkovské) která je uvnitř zastavěného území a z důvodu větší rozlohy a problematického dopravního napojení je podmíněna vydáním regulačního plánu.
 - Návrhy mají dobrou návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu.
 - Změnou bylo oproti předchozí ÚPD vypuštěno cca 0,18 ha zastavitelných ploch a nově vymezeno pouze 0,82 ha.
 - V území není zabírána půda s I. a II. třídou ochrany. Dochází pouze k záboru III. třídy (0,32 ha), IV. třídy (0,1 ha) a V. třídy (2,94 ha).
- **k.ú. Úbislav**
 - Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území, vyjma plochy **Z14** (výroba zemědělská a lesnická), která je převzata z předchozí ÚPD, jedná se o plochu určenou k zemědělským účelům, je tedy vhodné, že se nenachází v přímé návaznosti na obytnou část sídla.
 - Plochy jsou vymezeny tak, aby vhodně doplňovaly sídlo a zároveň naplňovaly požadavky obce a občanů.
 - Cca 81% navržených ploch je převzato z předchozí ÚPD. Nově vymezená je pouze část plochy **Z1**, plocha **Z3**, část plochy **Z12** a plocha **Z106**. Plocha **Z1** (smíšené bydlení venkovské) je oproti předchozí ÚPD výrazně zmenšena, tak aby zástavba mohla být realizována pouze v jedné řadě podél silnice, a dále je doplněna o plochu, která byla v předchozí ÚPD vymezena jako stabilizovaná plocha což nesplňovalo podmínky vyplývající z §58 odst. 2 stavebního zákona, avšak pozemky byly vhodné k zastavění a z toho důvodu byly vymezeny jako součást zastavitelné plochy **Z1**. Plocha **Z3** (smíšené bydlení venkovské) vhodně doplňuje zastavěné území a je vymezena pouze pro jednu hlavní stavbu. Plocha **Z12** (smíšené bydlení venkovské) byla ze severní strany zmenšena a doplněna o parcely k zastavění tak, aby navazovala na zastavěné území a ucelila sídlo. Plocha **Z106** navazuje na zastavěné území a vhodně ho doplňuje. Jedná se o plochu pro jednu hlavní stavbu.
 - V sídle jsou vymezeny plochy **P1**, **Z1**, **Z8** a **Z11**, které jsou z důvodu větší rozlohy a problematického dopravního napojení podmíněny vydáním regulačního plánu.
 - Návrhy mají dobrou návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu.
 - Změnou bylo oproti předchozí ÚPD vypuštěno cca 4,37 ha zastavitelných ploch a nově vymezeno pouze 1,48 ha.
 - V území není zabírána půda s I. a II. třídou ochrany. Dochází k záboru pouze III. třídy (4,91 ha), IV. třídy (0,87 ha) a V. třídy (1,84 ha).

PŘEHLED PLOCH, KTERÉ BYLY OPROTI PŘEDCHOZÍ ÚPD ZMĚNOU VYPUŠTĚNY

ZÁMĚRY Z PŘEDCHOZÍ ÚPD	ZÁMĚRY VE ZMĚNĚ Č. 16
	
k.ú. Stachy, zmenšení zastavitelné plochy bydlení - zmenšeno o 0,20 ha	

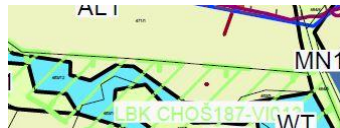


k.ú. Stachy, vypuštění zastavitelné plochy veřejné zeleně - 0,40 ha



k.ú. Stachy, vypuštění a přesunutí (Z107) zastavitelné plochy výrobní - vypuštěno 0,24 ha, přesunuto 0,38 ha

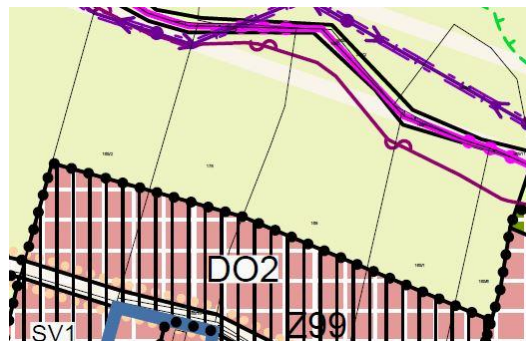
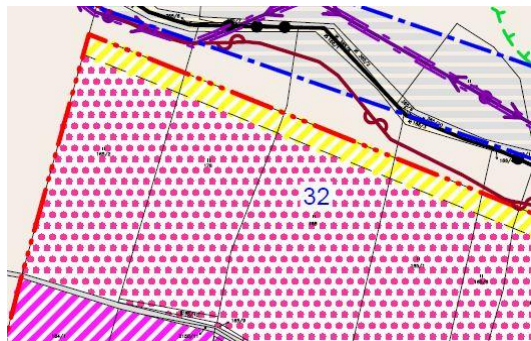
k.ú. Stachy, vypuštění zastavitelné plochy zemědělské - vypuštěno 0,36 ha



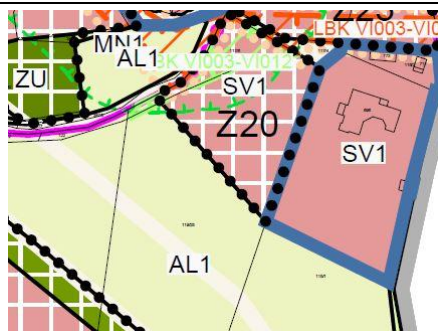
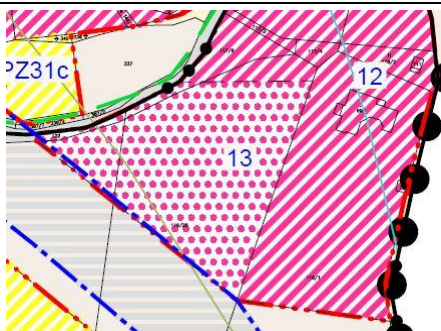
k.ú. Stachy, vypuštění zastavitelné plochy veřejné zeleně - vypuštěno 0,20 ha



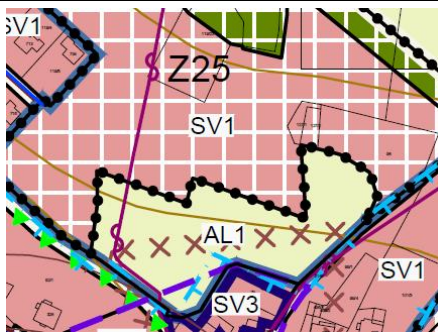
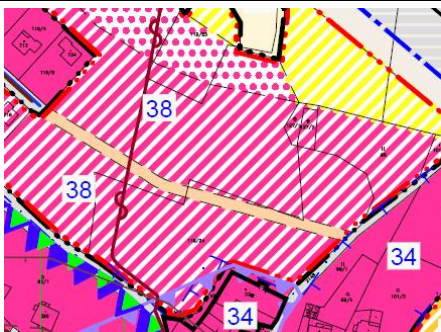
k.ú. Stachy, vypuštění zastavitelné plochy bydlení - 0,10 ha



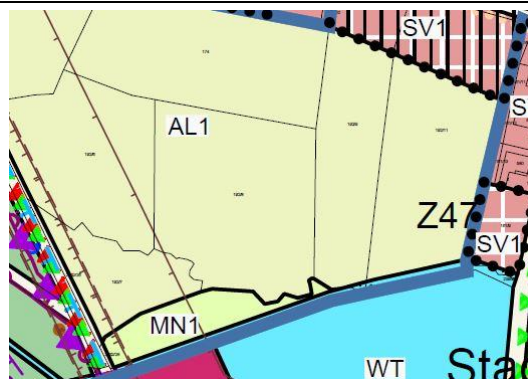
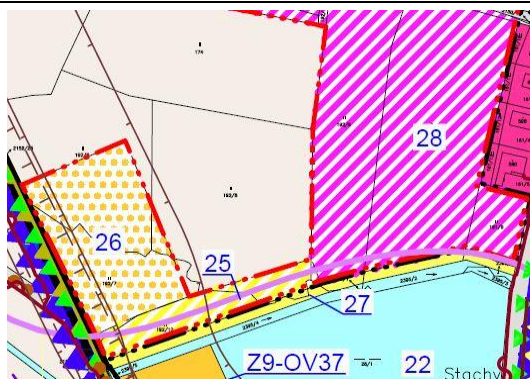
k.ú. Stachy, zmenšení zastavitelné plochy bydlení - 1,80 ha



k.ú. Stachy, zmenšení zastavitelné plochy bydlení - zmenšeno o 0,90 ha

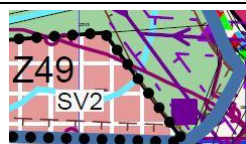


k.ú. Stachy, zmenšení zastavitelné plochy bydlení - zmenšeno o 0,85 ha

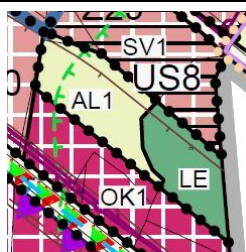


k.ú. Stachy, zmenšení zastavitelné plochy bydlení - zmenšeno o 1,19 ha

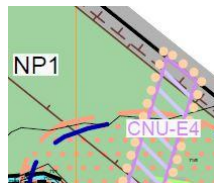
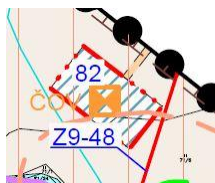
k.ú. Stachy, vypuštění zastavitelné plochy občanského vybavení - vypuštěno 0,89 ha



k.ú. Stachy, zmenšení zastavitelné plochy bydlení - zmenšeno o 0,31 ha



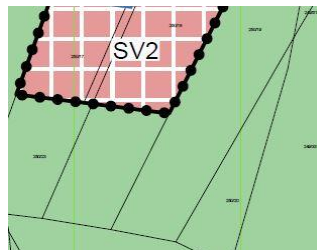
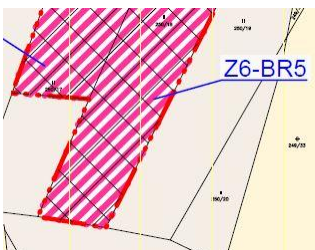
k.ú. Stachy, zmenšení zastavitelné plochy komerční - zmenšeno o 0,49 ha



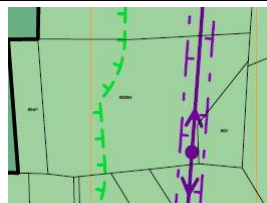
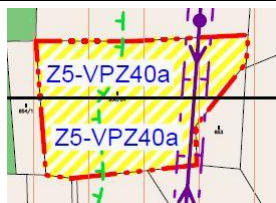
k.ú. Stachy, vypuštění zastavitelné plochy technické infrastruktury - vypuštěno 0,18 ha



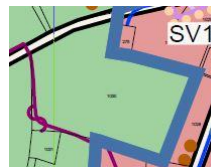
k.ú. Stachy, zmenšení zastavitelné plochy bydlení - zmenšeno o 0,28 ha



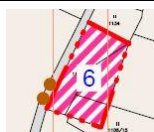
k.ú. Stachy, zmenšení zastavitelné plochy bydlení - zmenšeno o 0,31 ha



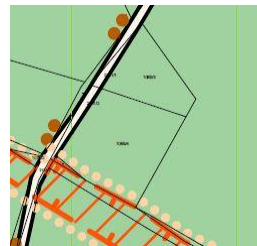
k.ú. Stachy, vypuštění zastavitelné plochy veřejné zeleně - vypuštěno 0,77 ha



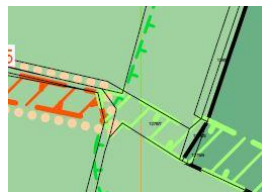
k.ú. Stachy, vypuštění zastavitelné plochy bydlení - vypuštěno 0,49 ha



k.ú. Stachy, vypuštění zastavitelné plochy bydlení - vypuštěno 0,16 ha



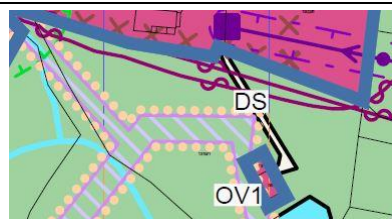
k.ú. Stachy, vypuštění zastavitelné plochy výrobní - vypuštěno 0,37 ha



k.ú. Stachy, vypuštění zastavitelné plochy bydlení - vypuštěno 0,51 ha



k.ú. Stachy, vypuštění zastavitelné plochy bydlení - vypuštěno 0,29 ha



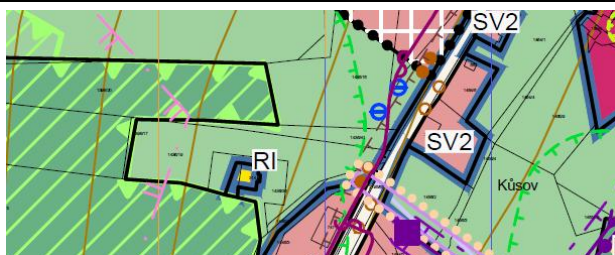
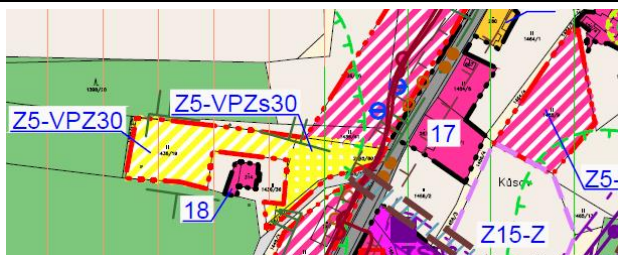
k.ú. Stachy, vypuštění zastavitelné plochy občanského vybavení - vypuštěno 1,31 ha



k.ú. Stachy, vypuštění zastavitelné plochy veřejné zeleně - vypuštěno 0,32 ha

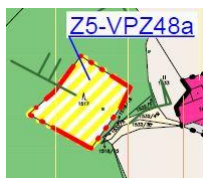


k.ú. Stachy, vypuštění zastavitelné plochy veřejné zeleně - vypuštěno 0,07 ha

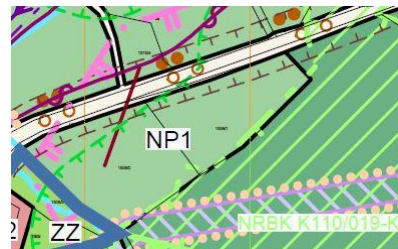
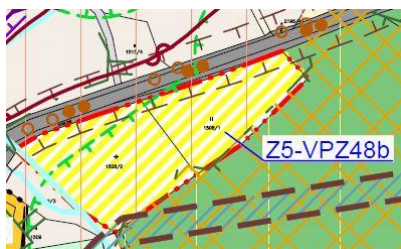


k.ú. Stachy, vypuštění zastavitelné plochy bydlení a plochy veřejné zeleně - vypuštěno 0,58 ha

k.ú. Stachy, zmenšení zastavitelné plochy bydlení - zmenšeno o 0,27 ha



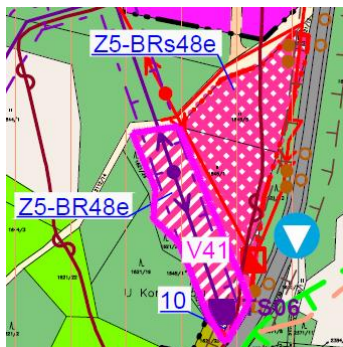
k.ú. Stachy, vypuštění zastavitelné plochy veřejné zeleně - vypuštěno 0,16 ha



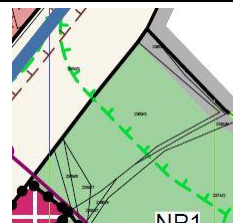
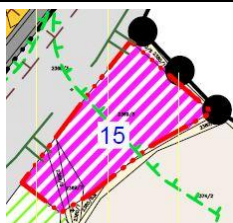
k.ú. Stachy, vypuštění zastavitelné plochy veřejné zeleně - vypuštěno 0,75 ha



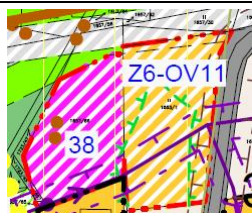
k.ú. Stachy, vypuštění zastavitelné plochy bydlení - vypuštěno 0,58 ha



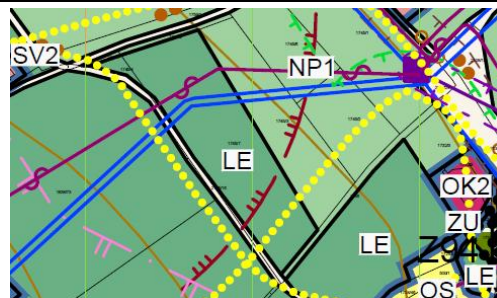
k.ú. Stachy, zmenšení zastavitelné plochy bydlení - zmenšeno o 0,64 ha



k.ú. Stachy, vypuštění zastavitelné plochy bydlení - vypuštěno 0,45 ha



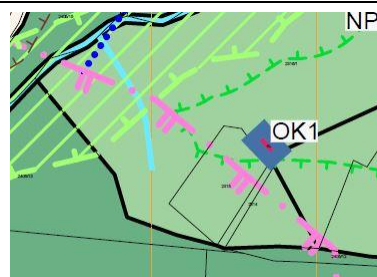
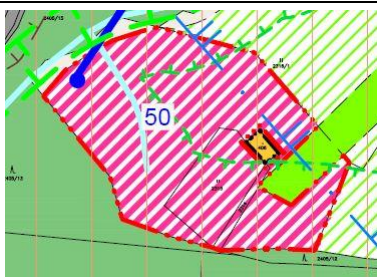
k.ú. Stachy, vypuštění zastavitelné plochy občanského vybavení a bydlení - vypuštěno 0,66 ha



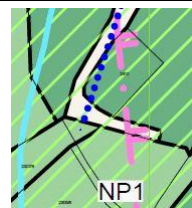
k.ú. Stachy, vypuštění zastavitelné plochy bydlení a plochy veřejné zeleně - vypuštěno 0,67 ha



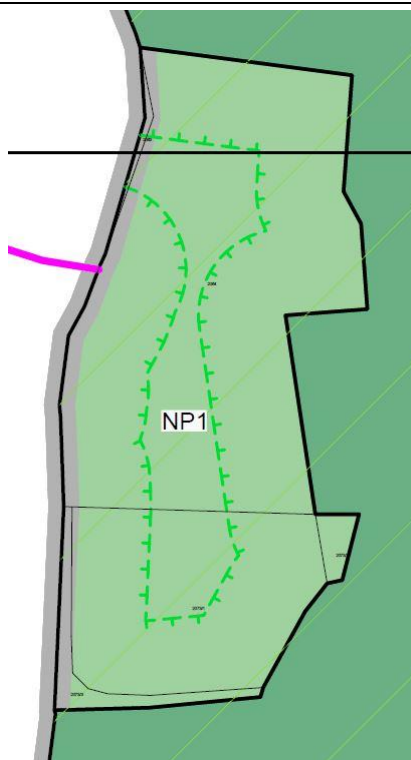
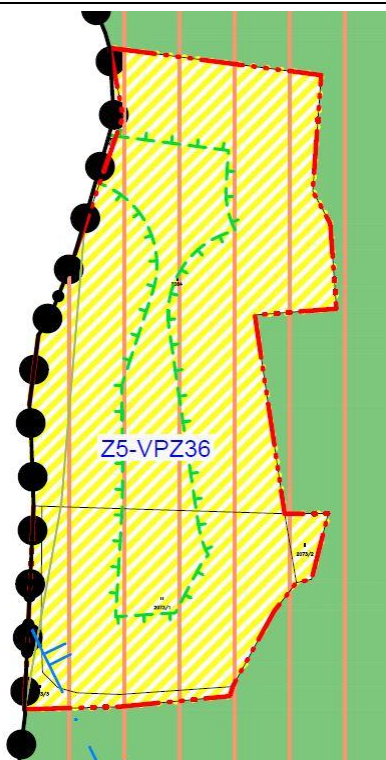
k.ú. Stachy, vypuštění zastavitelné plochy občanského vybavení - vypuštěno 0,16 ha



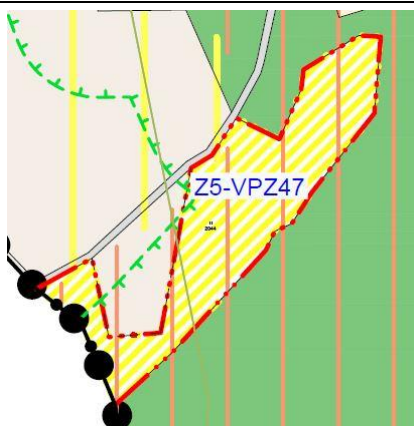
k.ú. Stachy, vypuštění zastavitelné plochy bydlení - vypuštěno 1,40 ha



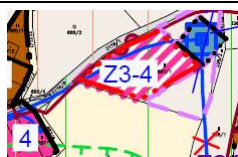
k.ú. Stachy, vypuštění zastavitelné plochy občanského vybavení - vypuštěno 0,14 ha



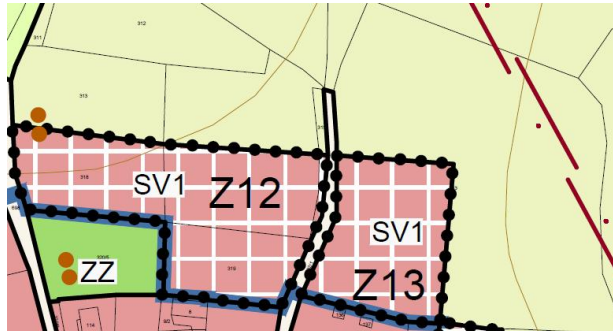
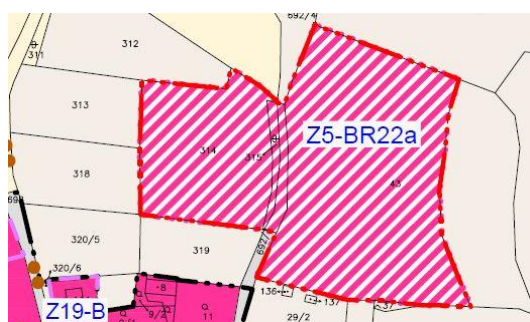
k.ú. Stachy, vypuštění zastavitelné plochy veřejné zeleně - vypuštěno 5,07 ha



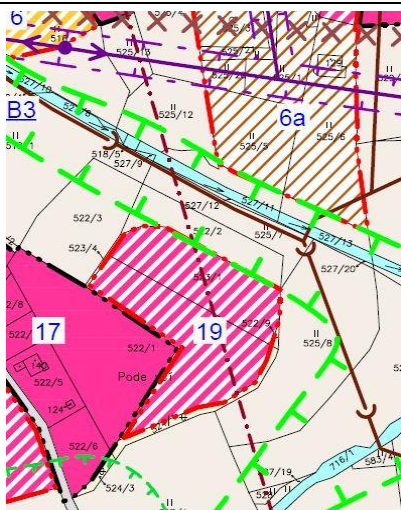
k.ú. Stachy, vypuštění zastavitelné plochy veřejné zeleně - vypuštěno 1,11 ha



k.ú. Stachy, vypuštění zastavitelné plochy bydlení - vypuštěno 0,17 ha

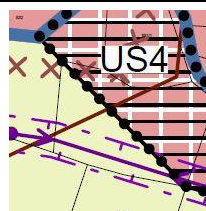
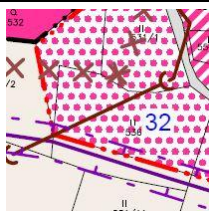


k.ú. Úbislav, zmenšení zastavitelné plochy bydlení - zmenšeno o 1,23 ha

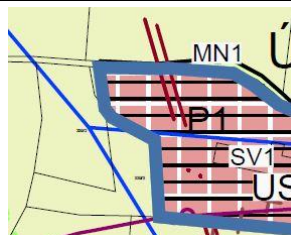
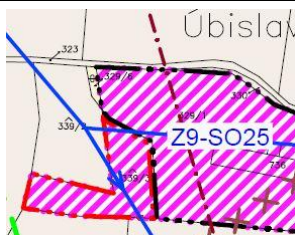


k.ú. Úbislav, vypuštění zastavitelné plochy bydlení - vypuštěno 0,73 ha

k.ú. Úbislav, vypuštění zastavitelné plochy zemědělské - vypuštěno 0,50 ha



k.ú. Úbislav, zmenšení zastavitelné plochy bydlení - zmenšeno o 0,26 ha



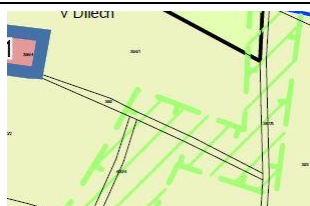
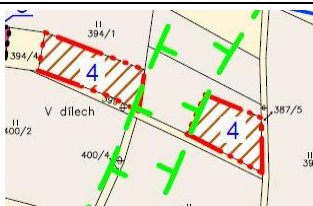
k.ú. Úbislav, zmenšení zastavitelné plochy bydlení - zmenšeno o 0,22 ha



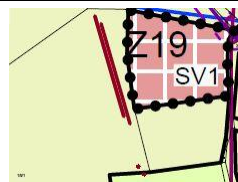
k.ú. Úbislav, zmenšení zastavitelné plochy bydlení - zmenšeno o 0,14 ha



k.ú. Úbislav, zmenšení zastavitelné plochy bydlení - zmenšeno o 1,06 ha



k.ú. Úbislav, vypuštění zastavitelné plochy zemědělské - vypuštěno o 0,24 ha



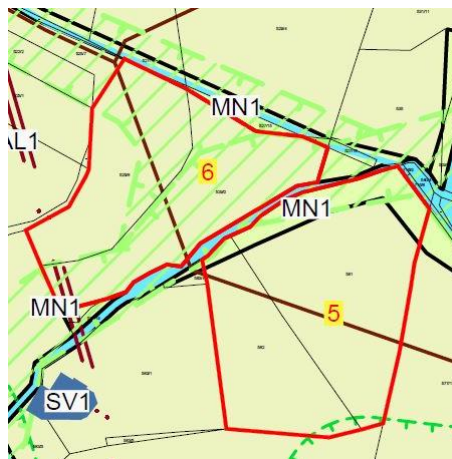
k.ú. Jaroškov, zmenšení zastavitelné plochy bydlení - zmenšeno o 0,18 ha

Celkem bylo vyřazeno **30,36 ha** zastavitelných ploch:

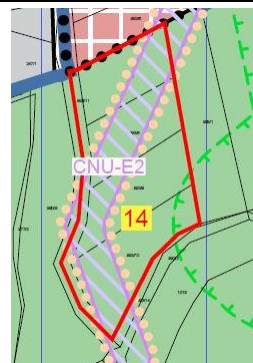
- vyřazené plochy bydlení - 15,38 ha
- vyřazené plochy zemědělské - 1,10 ha
- vyřazené plochy veřejné zeleně - 9,80 ha
- vyřazené plochy výrobní - 0,61 ha
- vyřazené plochy občanského vybavení - 2,80 ha
- vyřazené plochy komerční - 0,49
- vyřazené plochy technické infrastruktury - 0,18 ha

PŘEHLED POŽADAVKŮ, KTERÉ NEBYLY DO ZMĚNY ZAPRACOVÁNY

Při tvorbě návrhu zadání Změny č. 16 ÚPO Stachy bylo ze strany dotčených vlastníků a investorů podáno poměrně velké množství žádostí. Veškeré žádosti byly prověřeny a posouzeny. Na základě konzultací s příslušnými dotčenými orgány nebylo k některým žádostem na změnu ÚPO přihlédnuto. Důvodem k nevyhovění bylo zpravidla nevhodné umístění záměru ve volné krajině, střet s přírodními limity, zástavba v „druhé řadě“, absence dopravního napojení, apod.



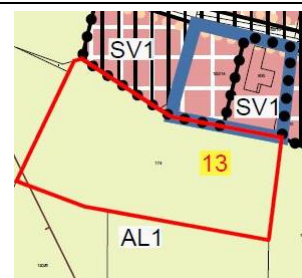
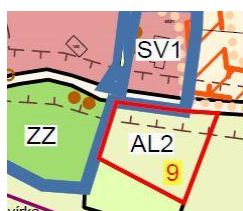
- 1 - k.ú. Jaroškov, p.č. 348, 351/2, 385/49, požadavek - bydlení
- 2 - k.ú. Jaroškov, p.č. 350, požadavek - bydlení
- 3 - k.ú. Jaroškov, p.č. 344/8, požadavek - bydlení
- 5 - k.ú. Úbislav, p.č. 581, 582, požadavek - smíšená výrobní
- 6 - k.ú. Úbislav, p.č. 525/8, 529/2, požadavek - smíšená výrobní



4 - k.ú. Úbislav, p.č. 681/3, požadavek - bydlení

7 - k.ú. Úbislav, p.č. 336/1, 336/3, 337/3, požadavek - bydlení

14 - k.ú. Stachy, p.č. 993/7, 993/8, 993/9, 993/10, 993/11, požadavek - bydlení

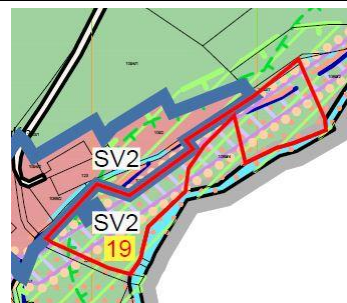


8 - k.ú. Úbislav, p.č. 601/12, požadavek - bydlení

9 - k.ú. Úbislav, p.č. 592/2, požadavek - bydlení

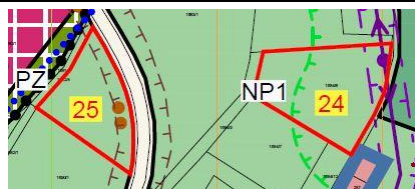
11 - k.ú. Stachy, p.č. 339/1, požadavek - bydlení

13 - k.ú. Stachy, p.č. 174, požadavek - bydlení



12 - k.ú. Stachy, p.č. 217/2, 217/15, požadavek bydlení

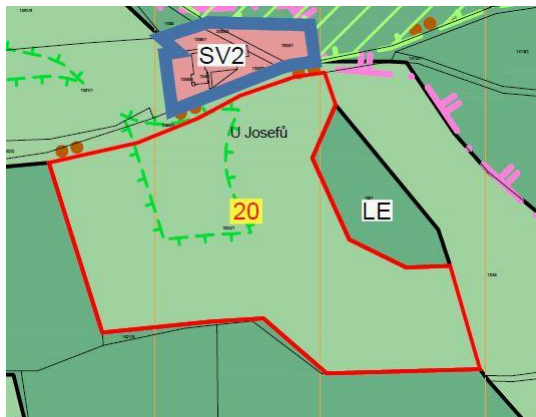
19 - k.ú. Stachy, p.č. 1089/1, požadavek - zemědělská stavby



15 - k.ú. Stachy, p.č. 1164/5, požadavek - bydlení

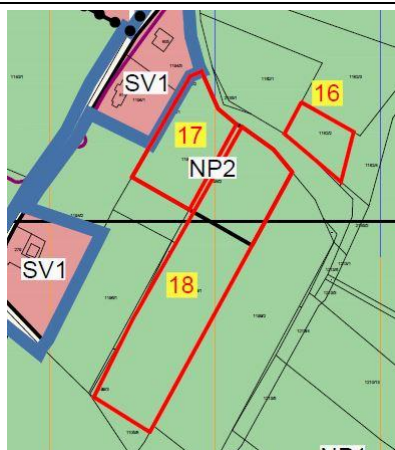
24 - k.ú. Stachy, p.č. 1684/8, požadavek - bydlení

25 - k.ú. Stachy, p.č. 1683/2, požadavek - bydlení



20 - k.ú. Stachy, p.č. 1552/1, požadavek - bydlení

23 - k.ú. Stachy, p.č. 2356/1, požadavek - zemědělské stavby



16 - k.ú. Stachy, p.č. 1182/2, 2135/5, požadavek - bydlení

17 - k.ú. Stachy, p.č. 1196/2, požadavek - bydlení

18 - k.ú. Stachy, p.č. 1199/1, požadavek - bydlení

21 - k.ú. Stachy, p.č. 1567/2, požadavek - bydlení



27 - k.ú. Stachy, p.č. 1146/5, požadavek - bydlení

28 - k.ú. Stachy, p.č. 687/4, požadavek - bydlení

29 - k.ú. Stachy, p.č. 1368/9, požadavek - bydlení

30 - k.ú. Stachy, p.č. 2369/1, 2369/4, požadavek - občanské vybavení

Celkem nebylo do změny zařazeno cca 20,7 ha zastavitelných ploch.

ZÁVĚREČNÉ SHRnutí

Zastavitelné plochy ve Změně č. 16 ÚPO Stachy, si vyžádají celkový zábor **49,78 ha** půdních fondů. Z toho na **40,78 ha** byl proveden zábor v předešlých územně plánovacích dokumentacích. Celkový nový zábor půdních fondů je **9,00 ha**. Během prací bylo vypuštěno **30,36 ha** zastavitelných ploch z předešlých ÚPD a z nově požadovaných zastavitelných ploch bylo celkem **20,7 ha** vyhodnoceno jako nevhodných k zastavění. Z toho vyplývá, že **změnou je vypuštěno více zastavitelných ploch z předešlých ÚPD, než je vymezeno nově navržených a nových záměrů bylo více vypuštěno než zapracováno.**

Vyhodnocení vypuštěných a nově navržených zastavitelných ploch z hlediska jednotlivých způsobů využití:

PLOCHY	bydlení	občanské vybavení	komerční	zeleň	zemědělství	výroba	technická infrastruktura	dopravní infrastruktura
vypuštěné oproti původní ÚPD [ha]	15,38	2,80	0,49	9,80	1,10	0,61	0,18	0
nově navržené [ha]	6,11	0	0,71	1,75	0,28	0	0	0,15

Plochy změn v krajině, ve Změně č. 16 ÚPO Stachy, si vyžádají celkový zábor **16,25 ha** zemědělského půdního fondu. Z toho na **15,92 ha** byl proveden zábor v předešlých územně plánovacích dokumentacích. Celkový nový zábor půdního fondu je **0,33 ha**. Jedná se o plochy pro zimní sporty a dvě vodní plochy. K navýšení došlo pouze z důvodu ucelení záměrů.

o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

bude doplněno po opakovaném veřejném projednání

K veřejnému jednání konaném dne 11.07.2023 a v určené lhůtě byly uplatněny písemné námitky, které= byly vyhodnoceny takto:

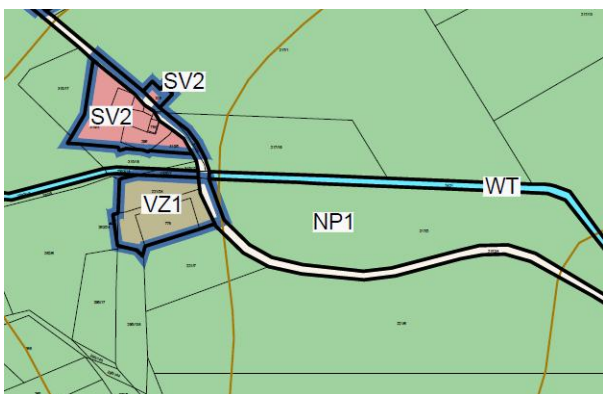
1) Manželé Andrea a František **Košťovi**, bytem Dražkov 47, Blovice, podali dne 08.06.2023 jako vlastníci pozemku p.č. 217/2 k.ú. Stachy žádost o zařazení části pozemku o výměře 2000 až 2500m² do ploch pro bydlení.

Rozhodnutí: námitka se **zamítá**

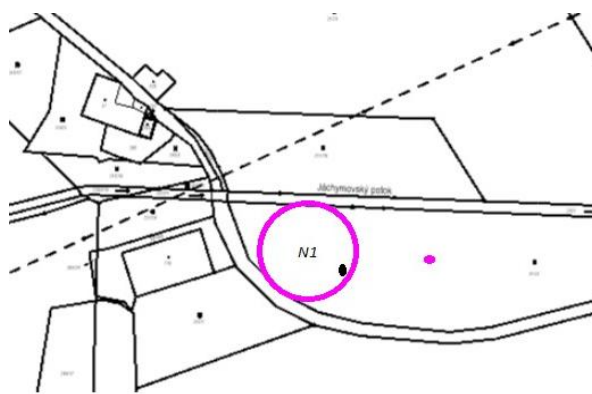
Odůvodnění: na základě výsledku dohodovacího jednání ze dne 21.11.2022 byl odsouhlasen příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) dne 20.03.2023 čj. KUJCK 25411/2023 celkový zábor návrhu změny č. 16 ÚPO Stachy po společném jednání v rozsahu 49,78ha s předpokládaným nově navrženým zábořem 9ha ZPF. V tom je nových vymezených ploch pro bydlení v rozsahu 6,11ha. Tedy dostatek pro další rozvoj minimálně na dalších 5 let. Přidáváním dalších nových ploch bez možnosti vypustit jinou návrhovou plochu by muselo dojít k novým dohodovacím jednáním, u kterých by byl dán jednoznačný nesouhlas s rozšiřováním záboru ZPF.

Ze zprávy o uplatňování ÚPO Stachy schválenou zastupitelstvem obce v roce 2020 vyplývá, že na celém Stašsku bylo vymezeno cca 427 700m², ze kterých bylo celkem využito pouze 56 667m², tj. 13,3%. To znamená, že v současné době je možnost využít plochy pro dalších min. 371 domů při výměře 1000m² pro jeden dům a předpokládá se žádný boom v oblasti bytové výstavby. Nelze vůbec předpokládat, že se takové množství domů postaví v horizontu 10 let. Proto bylo při zpracování návrhu změny č. 16 ÚPO přistoupeno k omezení již vymezených zastavitelných ploch, zvláště tam, kde tyto přímo sousedí s lesními pozemky a jejich 50m vzdálenost ochrany lesního porostu by zabránila umístění hlavní stavby, i takových, u kterých jsou zbytečně zahrnuty celé pozemky a k jejich využití od schválení ÚPO nebo jejich změn dosud nedošlo (viz ust. § 102 stavebního zákona).

Z uvedených důvodů se obec rozhodla nepřidávat další zastavitelné plochy a nevyhovovat novým žádostem, pokud nebudou podepřeny možností směny za vhodné a již vymezené zastavitelné plochy.



Obr. 1 – výřez ze změny č. 16 ÚPO

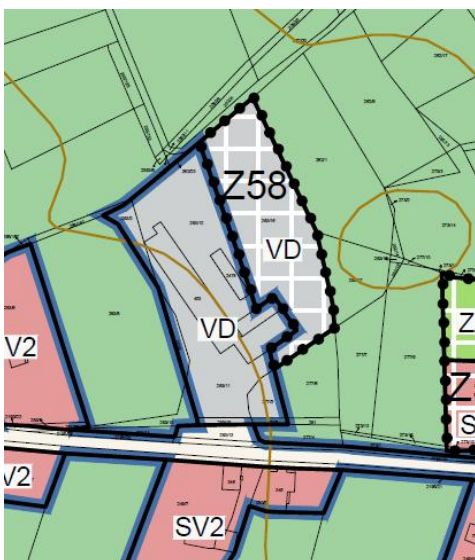


obr. 2 – zájmový pozemek Stachy

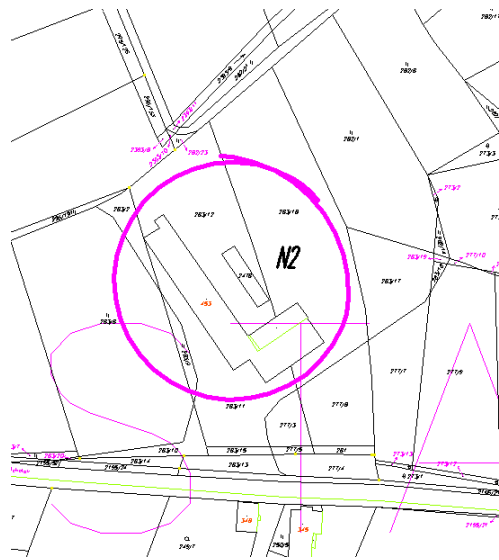
2) **Společnost V&K Servis Stachy s.r.o.**, se sídlem Michalov 387, Stachy, podala dne 07.07.2023 žádost o změnu funkčního využití plochy s ozn. Z58 a přilehlého zastavěného území s funkčním využitím VD na využití smíšené obytné venkovské.

Rozhodnutí: námitce se **vyhovuje**

Odůvodnění: vzhledem k tomu, že se jedná o pozemky ve stávajícím areálu společnosti a další k nim přilehlé, kde je záměrem zrušit stávající autoservis a vybudovat obytné domy, a které jsou všechny již zařazeny návrhem změny č. 16 ÚPO do zastavěného území a zastavitelné plochy s ozn. Z58 a jednotného funkčního využití výroba drobná a služby s ozn. VD, lze souhlasit se změnou funkčního využití na smíšené obytné venkovské s ozn. SV1 s podmínkou před započítáním využití plochy zpracovat regulační plán.



Obr. 3 – výřez ze změny č. 16 ÚPO



obr. 4 – zájmová lokalita Michalov

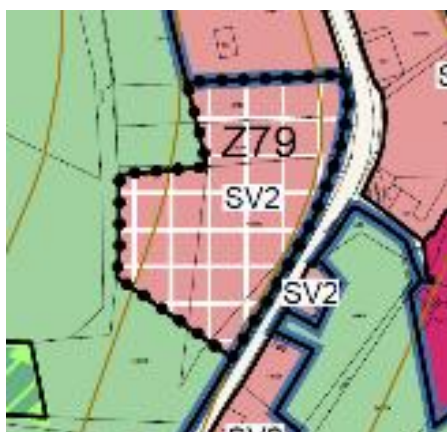
3) pan Jiří **Mařík**, bytem Kúsov 33, Stachy, podal dne 11.07.2023 námitku se žádostí o úpravu vymezené plochy s ozn. Z79 jako vlastník pozemku p.č. 1380/2 a 1436/6 v k.ú. Stachy v tom smyslu, že uvedená plocha by kopírovala šíři podél komunikace v celé délce, tím došlo by k přidání do délky a ubrání při severní straně plochy. Nová plocha by se nelišila výměrou. Důvodem je umístění dvou studní s ochranným pásmem a záměrem rozdělit pozemky na dva stavební se společným vjezdem. Dále požaduje změnu funkčního využití z plochy smíšené obytné venkovské s ozn. SV1 na smíšenou obytnou venkovskou s ozn. SV2 včetně jejich intenzity zastavění.

Rozhodnutí: námitce se **vyhovuje částečně**

Odůvodnění: orgán ochrany přírody nesouhlasí s navrženým řešením, vzhledem k tomu, že se jedná o území se zvláště chráněnými druhy rostlin. Konkrétně se nachází v jižní části obou pozemků p.č. 1380/2 a 1436/6 v k.ú. Stachy přírodní biotop T1.2-Horské trojštětové louky odpovídající evropskému stanovišti 6520-Horské sečené louky a na část těchto pozemků zasahuje přírodní biotop R2.2-Nevápnitá mechová

slatiniště odpovídající evropskému stanovišti 7140-Přechodová rašeliniště a třasoviště, obě uvedená evropská stanoviště patří mezi předměty ochrany Evropsky významné lokality (dále jen „EVL“) Šumava. Dle náleзовé databáze ochrany přírody byl na obou výše uvedených pozemcích zaznamenán výskyt i zvláště chráněných druhů rostlin – prstnatce májového a plešky stopkaté.

Z hlediska požadavku na zvýšení zastavěnosti z důvodu sklonitého terénu se vyhovuje vznesenému požadavku. Plocha s ozn. Z79 bude vymezena s funkčním využitím smíšená obytná s ozn. SV2 a budou stanoveny prostorové podmínky zvláště pro tuto plochu. Předpokladem je, že plocha bude v budoucnu rozdělena na dva stavební pozemky, kdy menší i větší stavební pozemek budou mít stanoveny prostorové podmínky odlišně.

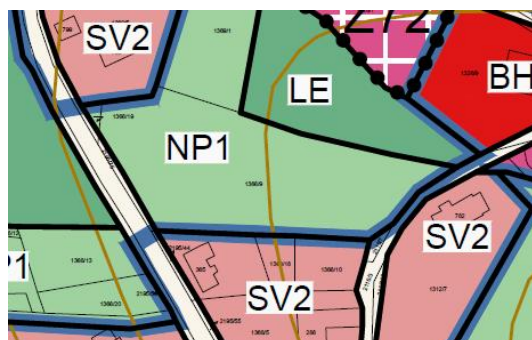


Obr. 5 - výřez ze změny č. 16 ÚPO

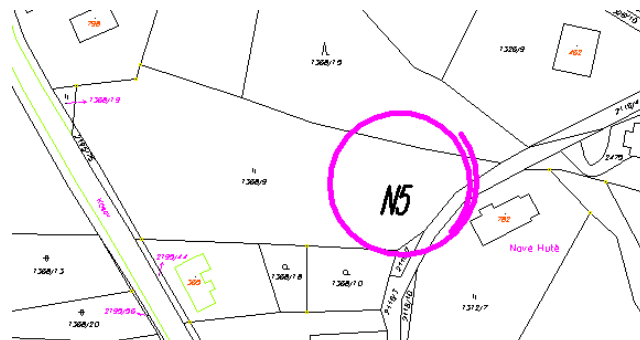
4) pan Bc. Lukáš **Pečeně**, bytem Stachy 374, podal dne 10.07.2023 námitku se žádostí o zařazení části pozemku p.č. 1368/9 v k.ú. Stachy do zastavitelné plochy s funkčním využitím bydlení.

Rozhodnutí: námitka se **zamítá**

Odůvodnění: viz odůvodnění námítky č. 1) k novému záboru ZPF a dále omezující podmínky, které vychází z limitů v území, tj. sousedící pozemek p.č. 1368/15 v k.ú. Stachy je veden jako lesní pozemek, pro který platí podmínky ochrany a to ve smyslu vzdálenosti 50m pro umístění hlavní stavby (po udělení výjimky bývá vzdálenost snížena na 30m). To by znamenalo umístění hlavní stavby v horní partii pozemku, tedy v sousedství komunikace II/145. Zde však nesouhlasí orgán ochrany přírody z hlediska výskytu zvláště chráněných druhů rostlin. Konkrétně se na tomto pozemku nachází přírodní biotop T1.5-Vlhké pcháčové louky a dle náleзовé databáze i terénních šetření pracovníků Správy NP Šumava se zde vyskytují tyto zvláště chráněné druhy rostlin: prstnatec májový, prstnatec Fuchsův a pleška stopkatá, pro něž je na tomto pozemku vhodný biotop.



Obr. 6 - výřez ze změny č. 16 ÚPO

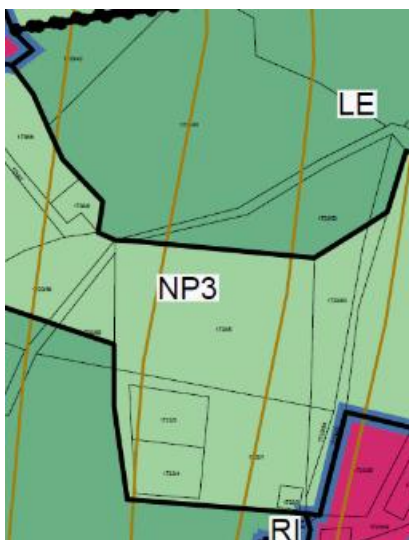


obr. 7 – zájmová lokalita Kůsov

5) pan Jiří **Tomášek**, bytem Úbislav 68, Stachy, podal dne 14.07.2023 námitku se žádostí umožnit doplnění stávající stavby o přístřešek 6,5x6m pro občerstvení na pozemku p.č. 1722/5 v k.ú. Stachy.

Rozhodnutí: námitka se **zamítá**

Odůvodnění: orgán ochrany přírody a krajiny, zde Správa NP Šumava, nesouhlasí s jakýmkoliv rozšiřováním stávajícího objektu pro občerstvení na pozemku p. č. 1722/5 k.ú. Stachy, vzhledem k tomu, že se na tomto pozemku nachází přírodní biotop T2.3B-Podhorské až horské smilkové trávníky bez jalovce odpovídající evropskému stanovišti 6230*-Druhově bohaté smilkové louky na silikátových podloží v horských oblastech (a v kontinentální Evropě v podhorských oblastech), které patří mezi předměty ochrany EVL Šumava.



Obr. 8 - výřez ze změny č. 16 ÚPO

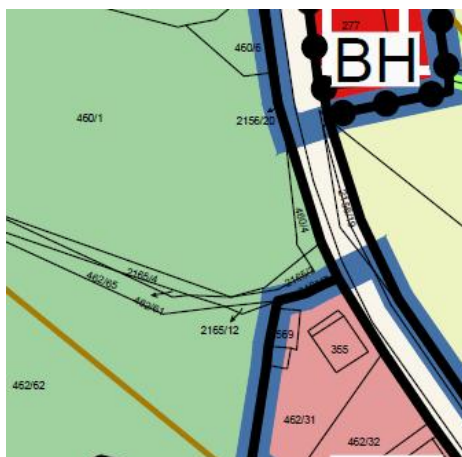


obr. 9 – zájmová lokalita Zadov

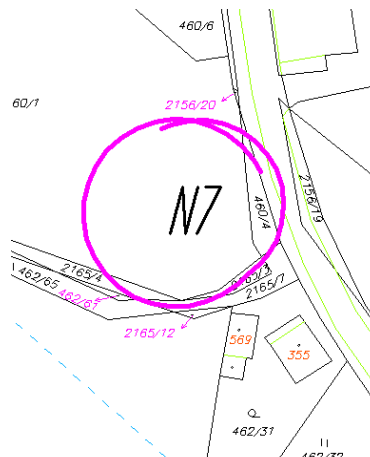
6) společnost **Zlatá Hvězda** s.r.o., Šebestov 268, Stachy, podala dne 14.07.2023 námitku se žádostí o zařazení pozemku p.č. 460/1 v k.ú. Stachy do ploch pro bydlení.

Rozhodnutí: námitce se **vyhovuje**

Odůvodnění: pozemek p.č. 460/1 k.ú. Stachy je podle katastru veden jako sportoviště a rekreační plocha, jedná se tedy o pozemek již vyjmutý ze zemědělského půdního fondu, takže vyhovění žádosti nepovede k navýšení již odsouhlaseného záboru ZPF. Se souhlasem orgánu ochrany přírody je možné na něm vymezit plochu smíšenou obytnou venkovskou s ozn. SV1 a s podmínkou umístění pouze 1 hlavní stavby pro bydlení.



Obr. 10 - výřez ze změny č. 16 ÚPO

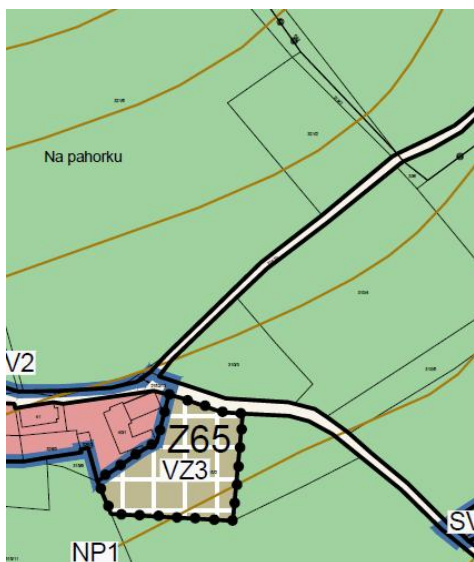


obr. 11 – zájmová lokalita Šebestov

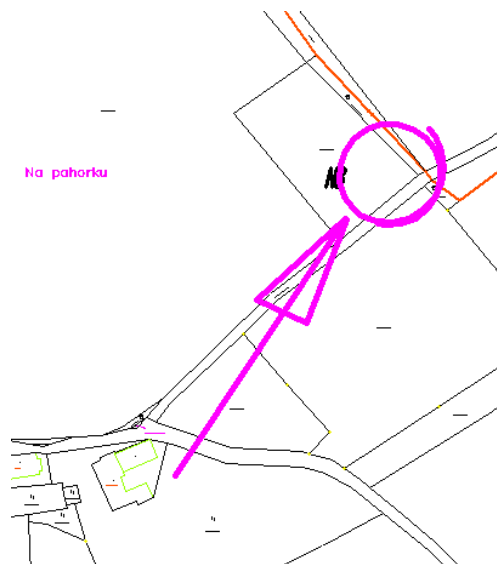
7) paní Mgr. Lenka **Randáková**, bytem Michalov 91, Stachy, podala dne 14.07.2023 námitku se žádostí o vymezení plochy pro zimoviště skotu s přístřeškem o výměře max. 600m² na pozemku p.č. 321/2 v k.ú. Stachy s tím, že dojde ke zrušení návrhové plochy s ozn. Z65 na pozemku p.č. 315/2 v k.ú. Stachy.

Rozhodnutí: námitce se **vyhovuje**

Odůvodnění: vzhledem k tomu, že nedojde k novému záboru ZPF a jedná se pouze o přesun již vymezené plochy pro zemědělství na jiný pozemek vlastnice a orgán ochrany přírody vyslovil s touto změnou souhlas za podmínky, že stavba bude umístěna v návaznosti na místní komunikaci a stávající vzrostlou zeleň, bylo možné požadavku vyhovět.



Obr. 12 - výřez ze změny č. 16 ÚPO

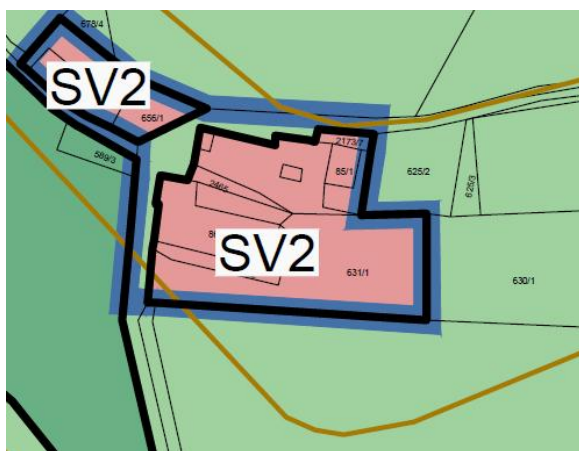


obr. 13 – zájmová lokalita Michalov

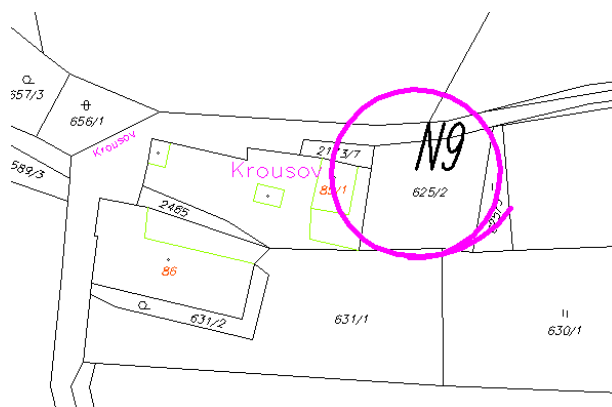
8) paní Libuše **Vastlová**, Čelakovského 403, Stachy, podala dne 14.07.2023 námitku s žádostí o zařazení pozemku p.č. 625/2 v k.ú. Stachy do plochy smíšené obytné venkovské s ozn. SV2.

Rozhodnutí: námitka se **zamítá**

Odůvodnění: viz odůvodnění námitky č. 1) k novému záboru ZPF. Vzhledem k tomu, že namítající uvádí jako důvod nového vymezení plochy výstavbu doplňkové stavby ke stavbě hlavní, kdy stavba hlavní se nachází ve vzdálenosti min. 30m přes další nezastavěný pozemek p.č 631/1, není zcela zřejmý důvod vymežovat novou plochu, která nesousedí se stavbou hlavní, a umisťovat v takové vzdálenosti stavbu doplňkovou, která by ani stavbou doplňkovou v kontextu s hlavní stavbou, nebyla. Rozumnější by bylo požadovat rozšíření zastavěného území v návaznosti na hlavní stavbu. Požadavku nelze z uvedených důvodů vyhovět.



Obr. 14 - výřez ze změny č. 16 ÚPO



obr. 15 – zájmová lokalita Krousov

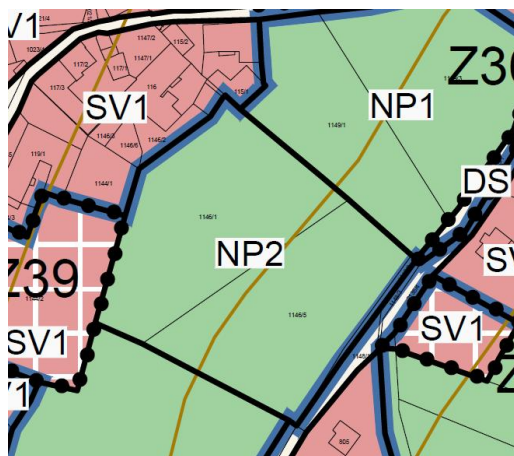
9) pan Adam **Kraml**, Jirkalov 57, Stachy, podal dne 19.07.2023 námitku s žádostí o vymezení pozemku p.č. 1146/1 nebo 1146/5 v k.ú. Stachy pro výstavbu 1 rodinného domu.

Rozhodnutí: námitka se **zamítá**

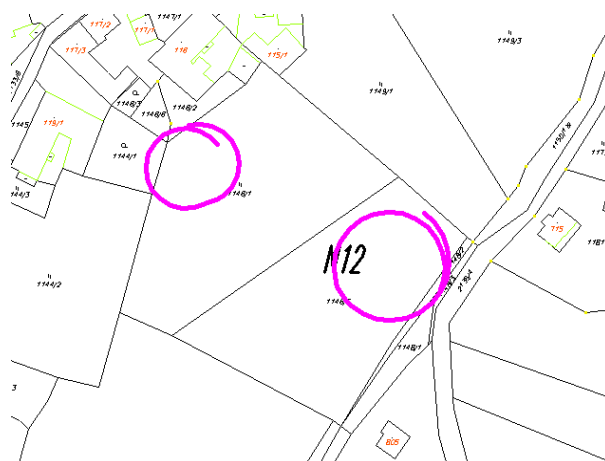
Odůvodnění: zamítnutí vymezit novou plochu viz odůvodnění námítky č. 1). Namítající nabídl po konzultacích jeho žádosti směnou vymezenou zastavitelnou plochu ze změny č. 19 pod ozn. Z19 s funkčním využitím zemědělství s ozn. ZE1. K takové směně však nelze přistoupit, vzhledem k tomu, že na pozemek p.č. 1128/12 v k.ú. Stachy bylo vydáno stavební povolení pro stavbu zemědělských staveb. Celý tento pozemek je součástí zde leta budovaného zemědělského areálu a nelze proto z něj vyjmát část plochy, která by měla v jiné lokalitě posloužit výstavbě rodinného domu na výše uvedených pozemcích. Zábor ZPF by se tím zvýšil.

Pozemek p.č. 1146/1 v k.ú. Stachy sice navazuje na zastavěné území obce Stachy, není k němu však přístup z veřejné komunikace. Orgán ochrany přírody s výstavbou do hloubky vyslovil nesouhlas z hlediska urbanistického.

Pozemek p.č. 1146/5 přiléhá k místní komunikaci a byl by z hlediska urbanistického vhodnější, pokud by došlo k rozšíření místní komunikace a ke směně již vymezené plochy ve vlastnictví namítajícího. S tím však namítající nesouhlasí, proto nelze požadavku vyhovět.



Obr. 16 - výřez ze změny č. 16 ÚPO



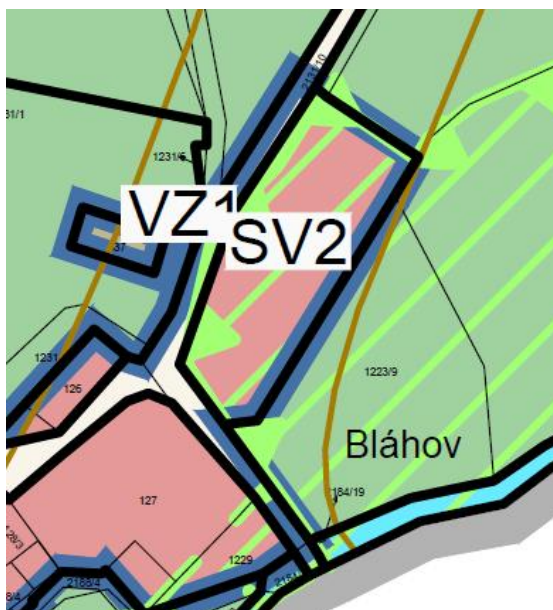
obr. 17 – zájmová lokalita Jirkalov

10) manželé Jiří a Lenka **Červenkovi**, Osek 284, Komárov, podali dne 19.07.2023 námítku s žádostí o umožnění výstavby 2 rodinných domů a zvětšení zastavitelnosti na pozemku p.č. 1228 v k.ú. Stachy

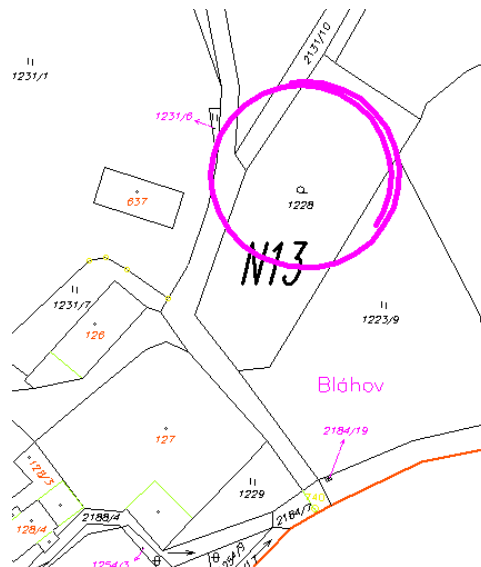
Rozhodnutí: námítka se **zamítá**

Odůvodnění: pozemek p.č. 1228 k.ú. Stachy je zařazen do zastavěného území s funkčním využitím smíšená obytná venkovská s ozn. SV2. V této ploše lze podle textové části změny č. 16 ÚPO umístit izolované rodinné domy nebo dvojdomy. Intenzita využití stavebního pozemku je stanovena % pro každý stavební pozemek s jednou hlavní stavbou. Dále v textové části definován stavební pozemek i intenzita využití v podstatě shodně se zněním stavebního zákona.

V tomto konkrétním případě se jedná o intenzitu využití stávající nebo max. 25%, nejvýše však 350m². Současně nelze v zastavěném území oddělit pozemek menší než 600m². Při celkové výměře předmětného pozemku 1805m², lze tedy tento rozdělit na dva o výměře cca 900m² a na něm využít 225m² pro stavbu a případné zpevněné plochy. Prostor pro umístění staveb je tedy dostatečný.



Obr. 18 - výřez ze změny č. 16 ÚPO

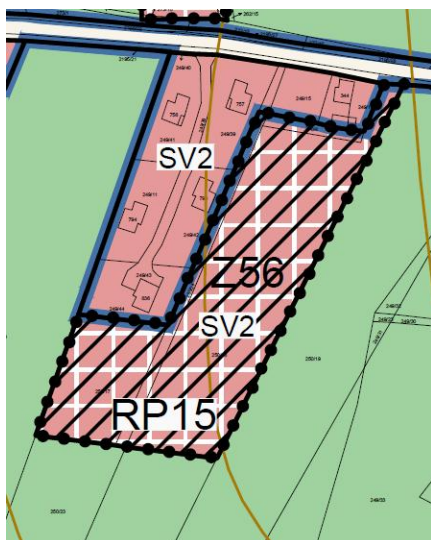


obr. 19 – zájmová lokalita Bláhov

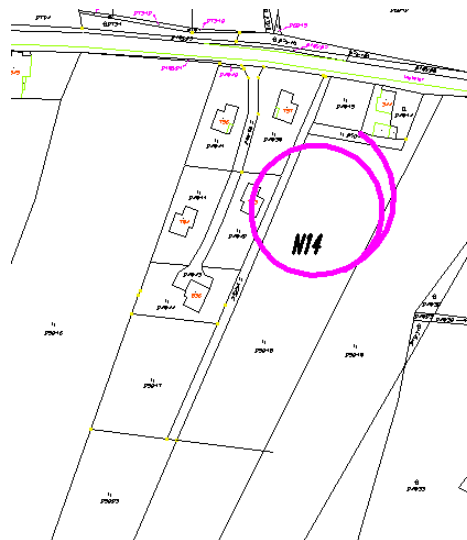
11) manželé Mgr. Jan a Ing. arch. Pavlína **Vlačihovi**, Jihovýchodní III 17, Praha 4, a manželé Ing. Viktor a JUDr. Magda **Stárkovi**, Hanusova 1025/9, Praha 4, podali dne 17.07.2023 námítku k pozemkům p.č. 250/18 a 250/4 v k.ú. Stachy, kdy nesouhlasí s podmínkou zpracování RP15, vzhledem k tomu, že již na pozemky p.č. 250/17 a 250/24 bylo vydáno stavební povolení.

Rozhodnutí: námítka se **zamítá**

Odůvodnění: plocha s ozn. Z56 byla upravena a obsahuje pozemky p.č. 250/17, 250/18 a 250/4 v k.ú. Stachy. Tato plocha je z hlediska jejího dopravního napojení problematická a proto byla stanovena podmínka zpracovat regulační plán s ozn. RP15 před zahájením jejího využívání, přestože byla učiněna dohoda k předložené studii budoucího využití. Právně lze však takovou „dohodu“ zakotvit v územním plánu pouze podmínkou zpracování regulačního plánu.



Obr. 20 - výřez ze změny č. 16 ÚPO



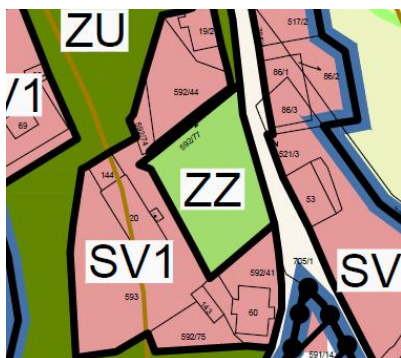
obr. 21 – zájmová lokalita Stachy

12) manželé Jaroslav a Markéta **Kunešovi**, Úbislav 17, Stachy, podali dne 11.07.2023 námítku s žádostí o změnu funkčního využití zahrada v zastavěném území na pozemku p.č. 596 a 592/77 v k.ú. Úbislav na smíšená obytná venkovská s ozn. SV1

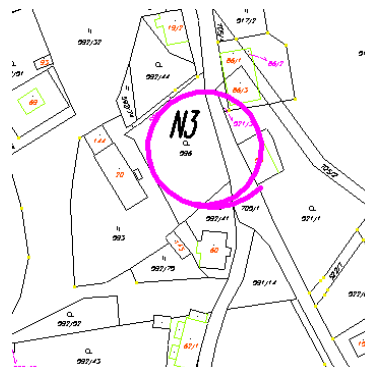
Rozhodnutí: námítce se **vyhovuje**

Odůvodnění: v současné době se pozemky p.č. 596 a 592/77 v k.ú. Úbislav využívají jako zahrada a jsou zahrnuté do zastavěného území se stejným využitím. Namítající mají nyní zájem o výstavbu rodinného

domu. Se změnou funkčního využití na předmětných pozemcích lze souhlasit, vzhledem k tomu, že taková změna nevyvolá změnu již odsouhlaseného záboru ZPF.



Obr. 22 - výřez ze změny č. 16 ÚPO

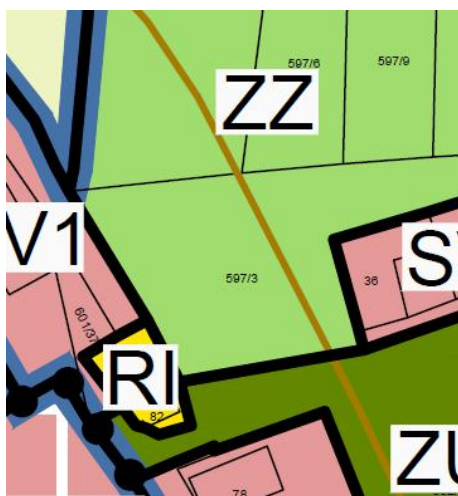


obr. 23 – zájmová lokalita Úbislav

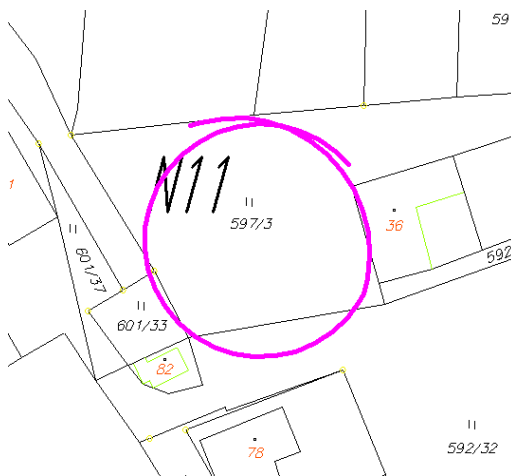
13) paní Milada **Tomášková**, Stachy 223, podala dne 19.07.2023 námitku s žádostí změny funkčního využití v zastavěném území s funkčním využitím zahrada na pozemku p.č. 597/3 na funkční využití smíšená obytná venkovská s ozn. SV1, na pozemku p.č. 592/31 v nezastavěném území s funkčním využitím smíšená nezastavěného území s ozn. MN1 na funkční využití rekreaci nebo smíšenou obytnou venkovskou s ozn. SV1 a na pozemku p.č. 605 změnit funkční využití z luk s ozn. AL1 na smíšené nezastavěného území s ozn. MN1, všechny pozemky jsou v k.ú. Úbislav.

Rozhodnutí: námitce se **vyhovuje částečně**

Odůvodnění: a) požadavku na změnu funkčního využití pozemku p.č. 597/3 k.ú. Úbislav je možné vyhovět, vzhledem k tomu, že pozemek je zahrnutý do zastavěného území s funkčním využitím zahrada. Změnou funkčního využití na smíšenou obytnou venkovskou plochu nedojde k novému záboru ZPF.



Obr. 24 -výřez ze změny č. 16 ÚPO



obr. 25 – zájmová lokalita Úbislav

b) pozemek p.č. 592/31 k.ú. Úbislav je v nezastavěném území s funkčním využitím smíšená nezastavěného území s ozn. MN1. Sousední pozemky jsou také zahrnuté do plochy MN1. Některé z dalších navazujících pozemků jsou zařazeny do ploch rekreace v zastavěném území. Tyto plochy vznikly v minulosti, na malých pozemkách o rozloze 150-400m² jako chatičky do 16m² podle tehdy platné legislativy. V současné době nemá obec zájem na rozvoji dalších podobných staveb v území.

Namítající v případě nevyhovění žádosti stavbu bydlení požaduje změnit funkční využití předmětného pozemku ze smíšeného nezastavěného území s ozn. MN1 na louku s ozn. AL1. Ani v tomto požadavku nelze vyhovět, vzhledem k tomu, že se předmětný pozemek nachází uprostřed stejných pozemků, se stejným využitím i podle katastru. Není důvod měnit jeho definované funkční využití.

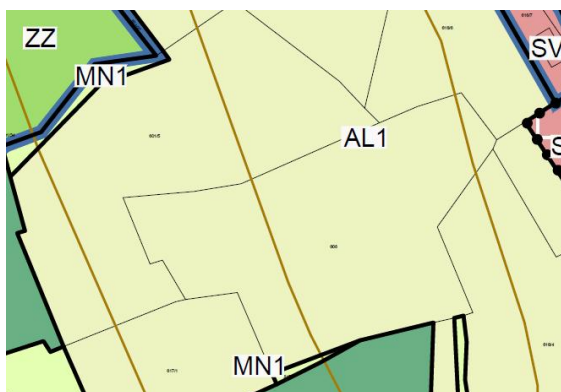


Obr. 26 - výřez ze změny č. 16 ÚPO

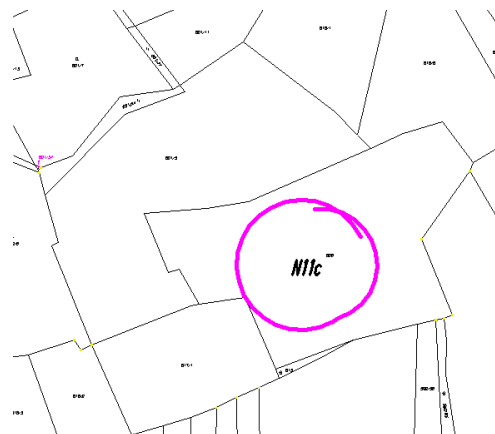


obr. 27 – zájmová lokalita Úbislav

c) pozemek p.č. 608 k.ú. Úbislav je dle návrhu změny č. 16 ÚPO zařazen do nezastavěného území s funkčním využitím louky s ozn. AL1. Požadavku na změnu funkčního využití na smíšené nezastavěného území s ozn. MN1 nelze vyhovět, vzhledem k tomu, že pozemek se nachází uprostřed celé louky, která se jako celek zemědělsky obhospodařovává. Nemělo by žádný smysl vyjímát jednotlivý pozemek a určovat mu jiné funkční využití než sousedním pozemkům.



Obr. 28 - výřez ze změny č. 16 ÚPO

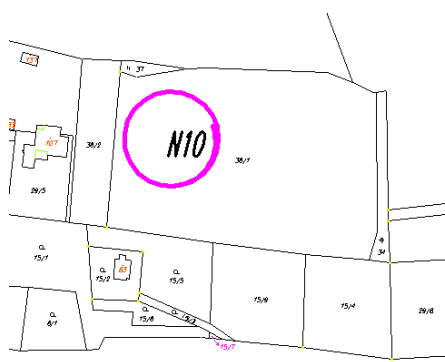


obr. 29 – zájmová lokalita Úbislav

14) spoluvlastnice Jaroslava **Šustrová**, Mlýnská 1077, Strakonice, Milena Dražná, Pod Malšíčkou 593, Volyně, a Ilona Reindlová, Sepekov 116, pozemku p.č. 36/1 v k.ú. Úbislav podaly dne 17.07.2023 námitku s žádostí o zařazení části tohoto pozemku do ploch pro bydlení.

Rozhodnutí: námitce se **vyhovuje**

Odůvodnění: požadavku na vymezení zastavitelné plochy pro umístění 1 rodinného domu v návaznosti na zastavěné území lze vyhovět, vzhledem k tomu, že došlo k aktualizaci zastavěného území na pozemku p.č. 320/5 a 320/6 v kat. území Úbislav, který byl zařazen do plochy zastavitelné s ozn. Z12-SV1 a jehož vlastník o takové zařazení neusiluje (viz žádost č. 15). Získanou rozlohu lze tedy využít pro vyhovění vzneseného požadavku. Touto úpravou nedojde k navýšení ani snížení odsouhlaseného záboru ZPF, protože se jedná o přenesení pouze potřebného množství výměry.



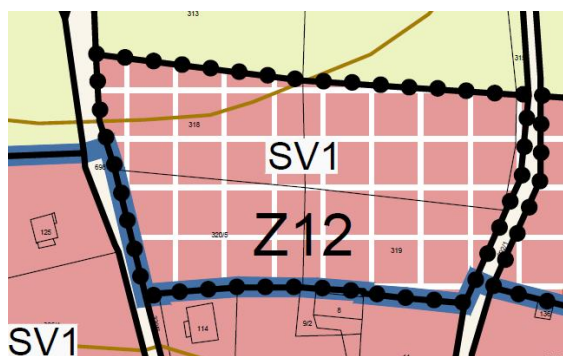
Obr. 30 - zájmová lokalita Úbislav

15) pan Mgr. Ladislav **Černý**, Mládežnická 1227, Strakonice, podal dne 28.07.2023 námitku s žádostí o vyjmutí pozemku p.č. 320/5 a 320/6 v k.ú. Úbislav ze zastavitelné plochy s ozn. Z12 a funkčním využitím SV1.

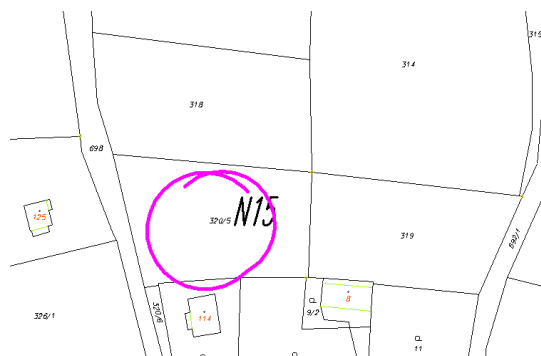
Rozhodnutí: námitce se **vyhovuje částečně**

Odůvodnění: pozemek p.č. 320/5 k.ú. Úbislav jde podle katastru nemovitostí o druh pozemku orná půda, ale v současné době je využíván jako zahrada včetně jeho oplocení, a proto se musí zařadit do zastavěného území podle pravidel stavebního zákona a nelze jeho funkční využití měnit na nezastavěné území.

Návrhem změny č. 16 ÚPO byl pozemek p.č. 320/5 k.ú. Úbislav zahrnut do zastavitelné plochy s ozn. Z12 s funkčním využitím smíšená obytná venkovská s ozn. SV1 na základě již dříve uplatněných žádostí vlastníků pozemků. Předmětný pozemek namítajícího nelze tedy z návrhu vyjmout, protože by vznikla nelogická „díra“ mezi zastavěným územím a zastavitelnými pozemky. Pokud přesto namítající trvá na vypuštění z ploch umožňující zástavbu, lze jeho pozemek zařadit do funkčního využití zahrady, které odpovídá faktickému využívání pozemku. Znamená to tedy, že pozemek nelze zastavět, ale lze ho užívat podle současného stavu. Nelze ho však užívat zemědělsky jako ornou půdu.



Obr.31 - výřez ze změny č. 16 ÚPO



obr. 32 – zájmová lokalita Úbislav

p) vyhodnocení uplatněných připomínek

Ke společnému jednání, které se konalo dne 09.12.2021, byly uplatněny z řad veřejnosti tyto připomínky:
Katastr Úbislav

<i>Žadatel</i>	<i>Obsah žádosti</i>	<i>Výsledek jednání</i>
Milada Tomášková , Stachy 223 09.12.2021	Pozemek p.č. a) 597/3 přiřadit do bydlení b) 592/31 zařadit do ploch RI nebo SV1 c) 608 změnit funkční využití AL1 na MN1	Nevyhoveno: a) v ploše zahrady ZZ b) a c) v ploše AL1
Vladimír Mašek Monsignore – Böhm str. 5, Neutraubling, SRN 01.10.2021	Na pozemku p.č. 600/1 zvětšit plochu zastavěnosti na 800 m ²	Vyhoveno – na pozemku p.č. 600/1 (který je součástí plochy Z2) je umožněno umístění jedné hlavní stavby
Ladislav a Anna Barcalovi , Jaroškov 43, Stachy 10.01.2022	Na pozemcích p.č 682, 681/3 umožnit chov daňků a ovcí, sklad krmiva do 120m2, ustájení do 80m2	Vyhoveno v ploše MN1
Jaroslava Šustrová ,	Na pozemku p.č. 36/1 vymezit plochu pro	Nevyhoveno – plocha AL1

Mlýnská 1077, Strakonice + spoluvlastníci 21.02.2022	bydlení, přístup je zajištěn	

Katastr Stachy

<i>Žadatel</i>	<i>Obsah žádosti</i>	<i>Výsledek jednání</i>
David Hejl , Vestec 63, Vestec 06.12.2021	Pozemek p.č. 127 zařadit do plochy smíšené obytné	Vyhověno – pozemek st.p.č. 127 v místní části Bláhov je zařazen do stavu SV2 pozemky st.p.č 813-stav a p.č. 1626/23 (u Komsomolu) jsou zařazeny do SV2 stav
Libuše Vastlová , Čelakovského 403, Vimperk 29.11.2021	Pozemek p.č. 1337/1 zařadit do lesních ploch	Vyhověno plocha LE
Jiří Mařík a Ing.Mgr. Jiří Mařík Kůsov 33 29.1.2021	Rozšířit plochu Z79 o pozemky p.č. 1380/2, 1436/16 pro bydlení	Vyhověno částečně – plocha Z79-SV2 (do plochy Z79 jsou zahrnuty části obou parcel)
Zdeněk a Hana Mülhauserovi , Česká 654/2, Miroslav 06.12.2021	U pozemků p.č. 1312/7, 782-stavební zvětšit plochu i zastavěnost v ploše Z18-BR na max. 35%	Vyhověno částečně: území SV2 stav - zastavěnost 25% max. 350m2
Adam Kraml , Jirkalov 57, Stachy 03.01.2022	Na pozemku p.č. 1146/1 umožnit výstavbu hospodářské stavby do 25% zastavění	Vyhověno částečně – plocha NP2 – max. 40m2
Eduard Kraml , Jirkalov 57, Stachy 03.01.2022	nesouhlas s podmínkou zpracování ÚS na ploše Z35 (dříve Z3-7)	Nevyhověno – plocha Z35-SV1 , podmínka RP9
Ing.arch. Jana Langerová , Václavkova 176/2, Praha 6 10.01.2022	K pozemku p.č. 687/1, 687/4 požadavek na vypuštění plochy Z66-SV (dříve Z3-4) na základě rozsudku NSS	Vyhověno – NP1
Mgr. Jan a Ing.arch. Pavlína Vlačihovi , Jihovýchodní III č.17, Praha 4 Ing. Viktor a JUDr. Magda Stárkovi , Hanusova 1025/9, Praha 4 10.01.2022	U pozemku p.č. 250/18 ponechat vymezenou plochu i podmínky podle původního textu	Vyhověno částečně – plocha Z56-SV2 : Min. 2400m2, 1.NP+P(max. 11m), střecha 35-42st, sedlová
STAVOPLAST KL s.r.o. , Stachy 266 20.01.2022	V ploše VD umožnit i ploché – pultové střechy	Vyhověno - výška 13m, zastavěnost 75%, Střechu neřeší

Katastr Jaroškov

<i>Žadatel</i>	<i>Obsah žádosti</i>	<i>Výsledek jednání</i>
Marie Vondrková Zdíkovec 51 01.12.2021	Pozemek p.č. 276/4 zařadit do ploch pro bydlení	Vyhověno – plocha Z104-SV1
Pavel Sláma Jaroškov 3 12.10.2022	Pozemek p.č. 266/3 zařadit do ploch pro bydlení – legalizace staveb	Nevyhověno – zahrady ZZ , lze skleníky, altány Nelze bydlení
Václav Sláma Jaroškov 3 12.10.2022	Pozemek p.č. 266/1 zařadit do ploch pro bydlení – legalizace staveb	Nevyhověno – zahrady ZZ , lze skleníky, altány Nelze bydlení
TERRESTIA a.s. Riegrova 1756/51, ČB 12.10.2022	Pozemky p.č. 219, 218, 220, 389/4 zařadit do ploch pro bydlení – legalizace staveb	Vyhověno částečně – zařazeno do SV1 stav

Žádosti předložené do 31.08.2019 byly součástí pokynu zpracovateli k vypracování návrhu změny č. 16 ÚPO Stachy pro potřeby společného jednání. Některé dříve uplatněné požadavky byly již zpracovány do návrhu. Obec Stachy nadále eviduje další požadavky v podobě připomínek, ale na jejich zařazení do projednávané změny č. 16 ÚPO není právní nárok. Obec přitom respektuje došlá stanoviska a požadavky dotčených orgánů na úpravu návrhu s tím, že je nutné územní potřebu zastavitelnosti dále nerozšiřovat. Žadatelé mohou své požadavky nebo připomínky uplatnit písemně při veřejném projednání návrhu změny č. 16 ÚPO Stachy.

K veřejnému jednání nebyly uplatněny žádné připomínky.

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

Odůvodnění Změny č. 16 ÚPO Stachy obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST	111 stran A4
GRAFICKOU ČÁST	
▪ 4. Koordinační výkres	1: 5 000
▪ 5. Výkres záborů půdního fondu	1: 5 000
▪ 6. Výkres širších vztahů	1: 50 000
▪ 7. Schéma úprav 1	