



ÚZEMNÍ PLÁN STOŽEC

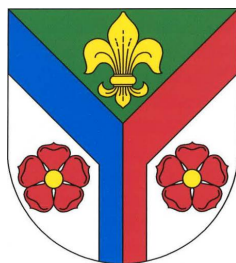
TEXTOVÁ ČÁST

k.ú. České Žleby, Horní Cazov, Radvanovice, Stožec

Datum: Duben 2026

Paré číslo: **1**

návrh pro sloučené společné jednání a veřejné projednání



.....
Ing. arch. Jaroslav Daněk

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:	
POŘIZOVATEL	SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚP VYDAL
OBECNÍ ÚŘAD STOŽEC	ZASTUPITELSTVO OBCE STOŽEC
Ing. arch. DOMINIK DANĚK Oprávněná úřední osoba pořizovatele	
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

OBSAH

VÝROK ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
a) vymezení zastavěného území.....	5
b) základní koncepce rozvoje území obce	5
b.1 základní předpoklady a podmínky vývoje obce	5
b.2 vymezení urbanistických, architektonických, přírodních a kulturních hodnot a stanovení podmínek jejich ochrany.....	6
c) urbanistická koncepce.....	8
c.1 urbanistická koncepce.....	8
c.2 zastavitelné plochy a plochy transformační.....	9
c.3 vymezení zastavitelných ploch a ploch transformačních	11
c.4 systém sídelní zeleně.....	19
d) koncepce veřejné infrastruktury	19
d.1 koncepce dopravní infrastruktury a podmínky jejího umístování	19
d.2 koncepce technické infrastruktury a podmínky jejího umístování	20
d.3 odpadové hospodářství	21
d.4 koncepce občanského vybavení.....	22
d.5 koncepce veřejných prostranství	22
d.6 ochrana obyvatel.....	22
e) koncepce uspořádání krajiny	22
e.1 koncepce uspořádání krajiny.....	22
e.2 vymezení ploch v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	23
e.3 územní systém ekologické stability.....	23
e.4 opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny.....	27
e.5 stanovení podmínek pro prostupnost krajiny.....	27
e.6 vymezení ploch pro protierozní opatření a ochranu před povodněmi.....	28
e.7 vymezení ploch pro rekreaci.....	29
e.8 vymezení ploch pro dobývání nerostů	29
f) podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	29
f.1 vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	29
f.1.1. podmínky společné pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití	29
f.1.2. smíšené obytné venkovské	30
f.1.3. bydlení venkovské.....	32
f.1.4. bydlení hromadné	34
f.1.5. občanské vybavení veřejné	35
f.1.6. občanské vybavení komerční	36
f.1.7. občanské vybavení sport.....	37
f.1.8. občanské vybavení hřbitovy	38
f.1.9. rekreace individuální	39
f.1.10. rekreace hromadná.....	40

f.1.11.	výroba zemědělská a lesnická.....	41
f.1.12.	zeleň zahradní a sadová	41
f.1.13.	zeleň sídelní ostatní	42
f.1.14.	veřejná prostranství všeobecná.....	42
f.1.15.	doprava silniční.....	43
f.1.16.	doprava drážní.....	43
f.1.17.	technická infrastruktura všeobecná	44
f.1.18.	vodní a vodohospodářské všeobecné	44
f.1.19.	lesní všeobecné.....	45
f.1.20.	přírodní všeobecné	46
f.2	podmínky pro využití ploch - výstupní limity	47
g)	vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci.....	48
h)	kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny.....	48
i)	vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	48
j)	vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v zákoně nebo v jiných právních předpisech	51

VÝROK ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) vymezení zastavěného území

V Územním plánu Stožec (dále jen „ÚP Stožec“) je zastavěné území vymezeno k 1. 5. 2025 na základě zpracovaných územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) a upřesněno dle provedených průzkumů a rozborů. Hranice zastavěného území je vyznačena ve Výkrese základního členění území a v Hlavním výkrese.

b) základní koncepce rozvoje území obce

b.1 základní předpoklady a podmínky vývoje obce

Zásady celkové koncepce rozvoje území obce

Zásady celkové koncepce rozvoje vycházejí ze strategických a rozvojových dokumentů zpracovaných především na krajské a celostátní úrovni (Politika územního rozvoje, Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje).

Základní aspekty nezbytné pro vývoj správního území Stožec jsou především:

- připravení podmínek pro dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území,
- obnova kulturních, sociálních a hospodářských poměrů řešeného území,
- obnova funkční kostry obsluhy území,
- podpora růstu počtu trvale žijících obyvatel a s tím související obnova trvalé péče o kulturní krajinu,
- zajištění rovnováhy mezi hospodářským rozvojem a zachováním stávajících hodnot území,
- zajištění efektivního využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a uplatňování mimoprodukční funkce zemědělské krajiny s doplněním krajinných prvků.

Předmětem územního plánu je proto rozšíření zastavitelného území o plochy smíšené obytné venkovské, občanské vybavení komerční, zeleň zahradní a sadová, zeleň sídelní ostatní, veřejná prostranství všeobecná, plochy dopravy silniční a technickou infrastrukturu všeobecnou, a to na základě podnětů obce s posouzením urbanistické koncepce rozvoje a vyhodnocením všech limitů pro výstavbu.

Plochy stávající zástavby v sídlech obce Stožec jsou doplněny o nové záměry jen v nezbytně nutném rozsahu. Záměry respektují charakteristické urbanistické založení sídla. Celková potřeba nových ploch smíšených obytných venkovských vychází z předpokladu postupné obnovy stávajícího bytového fondu a z možnosti výstavby v zastavěném území, a to převážně na původních parcelách.

Hlavní cíle rozvoje

Rozvoj obce vychází z charakteru řešeného území, začlenění ve struktuře osídlení a z potenciálu území pro rozvoj s vazbou na stavební činnost ovlivněnou zájmy, územními podmínkami a vlastnickými vztahy k pozemkům.

Územní plán stanovuje tyto cíle:

- zachovávat a rozvíjet urbanistickou strukturu sídel s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu,
- v nezastavěném území vytvořit podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem (zatravnění, plán ÚSES),
- rozsah zastavitelných ploch řešit úměrně velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení a úměrně kapacitě jeho technické a dopravní infrastruktury,
- nevymezovat žádné zastavitelné plochy s výjimkou těch, které rozšiřují zastavěné území přiměřeně velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení a ploch technické infrastruktury,
- čelit nepříznivému trendu klesajícího počtu obyvatel vytvářením územně technických podmínek pro kvalitní bydlení a rozvoj pracovních příležitostí, podporou mladých rodin zlepšit věkovou strukturu obyvatelstva, vytvořit podmínky pro život seniorů,

- stanovit zásady prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití s uplatněním stávajících hodnot sídel,
- v případě potřeby vymezit nezbytné plochy veřejného zájmu, resp. veřejně prospěšných staveb.

b.2 vymezení urbanistických, architektonických, přírodních a kulturních hodnot a stanovení podmínek jejich ochrany

URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY

Stávající hodnoty jsou výsledkem historického vývoje a členitosti krajiny.

Kromě ochrany řešeného území dle platných právních předpisů z hlediska státní památkové péče (statky nemovitého kulturního dědictví, chráněné zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a území s archeologickými nálezy (výčet je uveden v *Odůvodnění územního plánu* v kapitole *Vstupní limity využití území*) jsou územním plánem chráněny tyto hodnoty:

- významná urbanistická struktura sídla a architektonický ráz zástavby sídla,
- kulturní krajina a dochovaný krajinný ráz území,
- památky místního významu, které nejsou zapsány v Ústředním seznamu kulturních památek ČR - tj. objekty přispívající k identitě území (drobné sakrální stavby, památníky, pomníky, ...) včetně jejich okolí.

Navrženým řešením nedojde ke znehodnocení stávajících hodnot.

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 (hospodářská stavení, drobné chalupy) a objekty z druhé poloviny 20. století (jednotlivé rodinné domy). 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 (tj. charakteristický obdélníkový půdorys, výška hřebene, výška římsy, tvar a sklon střechy, štíty a jejich orientaci, historické architektonické detaily). Stavební dominanty se v sídle příliš neuplatňují. Není žádoucí, aby byly vytvářeny ani novou zástavbou. 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 (možnost rekonstrukce a přestavby např. na bydlení). Rovněž veškeré úpravy venkovních prostorů a ploch musí být řešeny s ohledem na historické prostředí a krajinný ráz. 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.

- Podmínky ochrany památkové rezervace Dobrá

Unikátně dochovanou vesnici Dobrá výjimečné kvality je nutno chránit nejpřísněji s maximální citací historické formy. Nově realizované stavby musí být zcela ojedinělými výjimkami, u nichž platí nejvyšší míra přísnosti architektonických zásad s důrazem na důsledné dodržení objemu staveb a materiálového řešení. Navržená stavba bude vždy obdélníkového půdorysu bez přístaveb, podrobnější zásady pro navrhované stavby (půdorysné proporce, výška objektu apod.) jsou stanoveny v kapitole *f) podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití*. Přesto, že se v enklávě vyskytuje několik případů s polovalbovou střechou, není vhodné polovalbu do štítu navrhovat. Dále není vhodné v této lokalitě navrhovat pavlače a zcela nepřipustné jsou izolované předsazené balkóny. Nevhodná je konstrukce celoomítaná a s kamenným obkladem.

V sídle musí být zajištěna ochrana historicky ustáleného panoramatu v blízkých či dálkových pohledech, musí být dodrženo měřítko zástavby a silueta prostředí. V rámci tohoto je rovněž předpokládáno zachování přírodních prvků tvořících nedílnou součást krajinného rámce sídelního prostředí. Z uvedeného důvodu bude rovněž posuzován návrh zastavitelných ploch navazujících na památkovou rezervaci či zásadně pohledově

ovlivňujících její kulturně-historické hodnoty. Zvláštní důraz je přitom kladen na zachování historické krajinné struktury včetně cestní sítě. Bude respektováno historické prostředí památkové rezervace. Za tímto účelem je stanoveno jako nepřijatelné stanovit uvnitř hranice plošně památkově chráněného území a přiměřenou měrou i v bezprostředním okolí provádění nevhodného dělení pozemků, změnu vodního režimu a vytváření objemných terénních úprav nebo bariér znemožňujících prostupnost krajiny a majících přímý vliv na charakter a prostředí PR Dobrá. Důležité je rovněž předcházet zhoršování základního rozvržení historické plužiny a obcí, tzn. pozemkové parcelace hospodářských ploch různého funkčního využití (polnosti, meze, louky, lesy apod.). Při osazování veřejných prostranství dávat přednost místní druhové skladbě dřevin.

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Přírodní hodnoty obce Stožec tvoří základní charakteristiku území, která se mj. projevuje i v rekreačním využití území. Územním plánem jsou chráněny tyto přírodní lokality:

- biosférická rezervace Šumava,
- národní park Šumava,
- chráněná krajinná oblast Šumava,
- Natura 2000 - evropsky významná lokalita Šumava,
- Natura 2000 - ptačí oblast Šumava,
- památné stromy - lípy malolisté, lípy velkolisté,
- mokřady dle Ramsarské úmluvy,
- 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 krajinně,
- plochy v nezastavěném území vymezené v územním plánu jako plochy přírodní všeobecné (NU).

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 krajinně 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. Podmíněně lze připustit výstavbu rozhleden, pokud nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů, a na základě podrobné dokumentace a posouzení vlivu na krajinný ráz. Oplocení pastvin v nezastavěném území je možné realizovat pouze formou dočasného elektrického ohradníku. 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.

Dle místních podmínek jsou územním plánem zpřesněny plochy prvků ÚSES s nutností respektování alespoň minimální šíře a zachování charakteru území. Pro prvky ÚSES je ochrana zabezpečena podmínkami pro využití území.

V krajinně mimo sídla bude kladen důraz na zachování přírodního charakteru území. Budou minimalizovány přípustné stavby ve volné krajinně, které nenaruší celkový ráz krajiny a původní zástavby a neohrozí přírodu.

Další podmínky ochrany včetně návrhu opatření jsou uvedeny níže - viz kap. e) *koncepte uspořádání krajiny*.

Ochrana krajinného rázu:

Při využití území nesmí dojít k ohrožení krajinných nebo krajinařských hodnot území ani ohrožení památkových hodnot historického stavebního fondu. Tzn.:

- zajistit aktivní ochranu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s důrazem na druhy kriticky a silně ohrožené;
- prosazovat a podporovat funkčnost ÚSES a ochranu migračních koridorů v krajinně;
- respektovat historická rybníční díla včetně souvisejících staveb a technických prvků;
- respektovat prostorovou skladbu a členění jednotlivých druhů pozemků (mozaiky lesů, pastviny, louky);
- zachovat vzrostlou zeleň v sídlech a podporovat další výsadbu;
- obnovit historickou síť polních cest i historických místních komunikací (vazba na pozemkové úpravy - zajištění přístupnosti ke všem pozemkům);

- respektovat vzrostlou zeleň na nelesní půdě, zejména doprovodné liniové porosty podél vodních toků a komunikací;
- respektovat kulturní památky a další historické architektonicky i technicky významné stavby;
- respektovat strukturu zástavby a typický charakter staveb pro danou oblast (tj. samotný vzhled stavby - velikost, půdorys, sklon střech, materiálové řešení);
- nepovolovat výstavbu objektů, které svou výškovou hladinou přesahují výškovou hladinu okolní zástavby;
- nepovolovat výstavbu nových objektů ve volné krajině, zejména rekreačních staveb;
- nepovolovat nástavby ani přístavby staveb pro individuální rekreaci;
- k umístování a povolování staveb, jakož i k jiným činnostem, které by mohly snížit nebo pozměnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.

K ochraně přírodních a krajinařských hodnot území mohou být stanoveny v odůvodněných případech podmínky plošného a prostorového uspořádání staveb a podmínky ochrany krajinného rázu pro jednotlivé záměry orgánem ochrany přírody (Správou NP Šumava) v podrobnějším rozsahu nad rámec základních podmínek stanovených v kapitole f) *podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití*, čímž bude ochrana přírodních a krajinařských hodnot zajištěna.

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Jedná se o hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní a technickou infrastrukturou. Za civilizační hodnotu se dá považovat v podstatě celé zastavěné území, které zahrnuje prostor stavebních pozemků (zastavěných ploch a dvorů) a pozemkových parcel, které s nimi sousedí a slouží účelu, pro který byly stavby zařízeny.

Podmínky ochrany

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.

Všechny hodnoty v území jsou v ÚP Stožec respektovány. Podmínky ochrany zjištěných hodnot jsou zásadami pro činnost správních úřadů a pro pořizování navazující ÚPD. Nové řešení nemá negativní dopad na přírodní a kulturní hodnoty v území.

c) urbanistická koncepce

c.1 urbanistická koncepce

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti jednotlivých sídel s cílem zvyšování kvality obytného prostředí. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby obce. Při realizaci výstavby je třeba zachovávat začlenění nejen na okolní zastavěné území, ale i do krajiny a zohlednit veškeré hodnoty území, historickou a urbanistickou strukturu, historicky cenné objekty, dominanty a kulturní památky. Dále 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 zřízení prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

Hlavní rozvíjející funkcí řešeného území je a bude bydlení, v přiměřené míře integrované s dalšími funkcemi, zejména drobným podnikáním. Součástí ploch pro obytnou zástavbu musí být plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení. Územním plánem je podporován rozvoj cestovního ruchu.

Stávající výrobní areály nemají stanoveno pásmo hygienické ochrany, proto negativní účinky provozování činností nesmí překročit hranice areálu nebo plochy s rozdílným způsobem využití, ve které jsou umístěny.

Navržená koncepce navazuje na způsoby využití, které jsou v území již zastoupeny a vymezeny plochy s určením jejich hlavního, přípustného, případně podmíněně přípustného využití, nepřipustného využití a podmínek pro prostorové uspořádání - viz údaje v kapitole f) *podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití*.

V území sídel i ve volné krajině není přípustné stavební činností vytvářet nové dominanty krajiny, a to charakterem hmoty staveb nebo jejich dílčích částí ani barevností. V nezastavěném území nebudou

zakládány chatové lokality ani jednotlivé chaty. Kritériem je ochrana přírodních, kulturních a architektonických hodnot a ochrana zemědělského půdního fondu s nejvyšším stupněm ochrany.

c.2 zastavitelné plochy a plochy transformační

ÚP Stožec řeší především návrhy ploch smíšených obytných venkovských (SV). Tyto plochy většinou vhodně navazují na stávající zástavbu nebo vyplňují volné proluky a nevyužité prostory zastavěného území. Tímto uspořádáním navržených ploch dojde k ucelení jednotlivých sídel. Nová výstavba bude mít charakter individuálního trvalého bydlení, i pokud bude využívána k rekreačním účelům. Vymezením ploch pro bydlení vytváří územní plán podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva a udržení obyvatel v obci. Nové plochy pro bydlení jsou situované po obvodě sídla nebo vhodně doplňují okolní rozptýlenou zástavbu a navazují na zastavěné území a na plochy dopravní infrastruktury. Jako součást ploch smíšených obytných jsou řešeny i plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ) a zeleně sídelní ostatní (ZS). Při začleňování navrhované zástavby je nutno přihlídnout ke stávajícímu charakteru lokality. Přitom je nutno zohlednit venkovské prostředí a měřítko stávající zástavby. Podmínkou pro výstavbu objektů pro bydlení soustředěných podél silnic III. třídy je prokázat splnění limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb.

Navržené řešení obsahuje mimo ploch pro bydlení plochu občanské vybavení veřejné (OV) a občanské vybavení komerční (OK). Jedná se o plochy převzaté ze schválené ÚPD. Plochy nesmí zatěžovat negativními vlivy (např. hlukem) okolní zástavbu.

Pro výrobní a podnikatelské aktivity budou využity především stávající areály výroby zemědělské a lesnické (VZ).

Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU) jsou v návrhu vymezeny především pro veřejnou zeleň a dále pak pro místní komunikace a parkoviště. Účelem je vytvářet prostor přístupný každému bez omezení, tedy prostor sloužící obecnému užívání a umožňující zejména setkávání, komunikaci a pohyb obyvatel. Plochy veřejného prostranství jsou vymezeny taktéž za účelem zajištění podmínek plnění funkcí kompoziční a odpočinkovou.

Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti dopravy jsou vymezeny plochy doprava silniční. Nad rámec vymezených ploch dopravní infrastruktury je realizace dopravních staveb umožněna i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, ale vždy v souladu s podmínkami využití těchto ploch.

Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury jsou dále vymezeny plochy technické infrastruktury všeobecné, ale její realizace je umožněna i v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, přednostně v plochách veřejného prostranství a v plochách dopravní infrastruktury. Preferováno je umístování sítí technické infrastruktury v souběhu s ostatními stavbami technické infrastruktury.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNEK PRO OCHRANU KRAJINNÉHO RÁZU

Charakteristika sídel a charakteristické rysy staveb

Stožec - jedná se o sídlo komunikační - hromadné silniční. Jde tedy o sídlo vznikající v bezprostřední vazbě na obslužnou cestu, která tvoří hlavní páteř celé formy a linii, podle níž se sídlo dále rozvíjí. Budovy jsou vůči komunikaci a sobě navzájem řazeny s menší pravidelností. Jižní část Stožce si zachovává rozptýlený charakter osídlení.

České Žleby se vyznačují pravidelnější pozicí objektů vůči komunikaci, tedy se jedná o sídlo komunikační silniční. Tato dochovaná oboustranná silniční ves leží na trase někdejší Zlaté stezky.

Sídlo Dobrá se vyznačuje charakteristicky rozvolněnou zástavbou podél komunikace výrazné délky. Vzájemné odstupy staveb byly dány šířkou pozemkových pruhů lánové pluziny, uvnitř nichž jednotlivé domy stály. V oblasti Šumavy se jedná historicky o nepřilíh čtverou formu.

Je zcela nežádoucí navrhovat plošnou (kobercovou) obytnou výstavbu ve volné krajině i v bezprostřední vazbě na existující urbanizované plochy. Při umístování nové obytné zástavby v přímé návaznosti na historický stavební fond je žádoucí respektovat nepravidelnost charakteristické urbanistické formy.

V řešeném území platí zásady pro oblast domu šumavských plání (šumavský roubený dům). Navrhovaná půdorysná forma by měla být co nejjednodušší - obdélník o poměru stran 1:2 (a více), v situacích stísněných podmínek může výjimečně klesnout až na 2:3. Přednostní zásadou je přizpůsobení se půdorysné délce souvisejících staveb.

Objemové podmínky sídel a rozptýleného osídlení

Výšková hladina zástavby - umístění a charakter budoucí výstavby budou pohledově souviset s okolní výškovou hladinou, přičemž zejména výška objektů nesmí překročit běžnou hladinu zástavby (vyjma T.2),

zejména pokud se jedná o rekonstrukci či dostavbu v současně sevřené zástavbě tvořené skupinou domů s obdobnou výškou staveb. V sevřené i rozptýlené zástavbě je max. výšková hladina jedno nadzemní podlaží s možností využití podkroví způsobem, který svým stavebně-technickým řešením další podlaží opticky nevytváří. Víkýře je vhodné navrhovat konstrukčně a tvarově velmi jednoduché, v co nejmenším počtu; nejlépe pultové, dlátkové - pultové s větším sklonem, sdružené do podélného pásu či nízké segmentové víkýře v pozvolné křivce přecházející do hmoty střechy. Víkýře se budou posuzovat vždy individuálně.

Charakter zástavby sídel - bez ohledu na celkovou urbanistickou kvalitu sídla a architektonickou kvalitu existující historické zástavby je u nově navrhovaných objektů nezbytné zachovat základní objemové proporce původního stavebního fondu. U novostaveb navrhovaných nezávisle na historickém stavebním fondu by objemové i architektonické zpracování zástavby mělo vycházet z obvyklých regionálních forem stavitelství s ohledem na současný obytný standard.

Umístění staveb na pozemcích - základním pravidlem pro optimální umístění stavby na pozemku je udržet co nejbližší vazbu na komunikaci a zároveň zajistit dostatečné oslunění obytných místností. Objekt je tedy třeba situovat blíže hranici parcely s nejméně výhodnou orientací vůči světovým stranám. Garáž je vhodné řešit jako integrální součást objektu či v připojeném objektu. Vjezd do garáže by nikdy neměl být navržen do štítové pozice. V plochách zeleně přírodního charakteru jsou nepřipustné doplňkové stavby.

Uliční čára - v historicky sevřené zástavbě je dodržení historické stopy závazné.

Charakter střech - na objektech v obytné zóně a v občanském vybavení jsou přípustné pouze sedlové střechy (popř. s polovalbou) se sklonem min. 35°, max. 42°, u kterých je nezbytné zachovat jednotný sklon obou střešních rovin (souměrné střechy). Nepřípustné je přetažení střešní roviny až na terén s výjimkou terénních přístřešků. Přesahy střech ve štítu jsou přípustné max. 30 cm (ideálně bez přesahů či pouze na šíři krokve) a u okapu max. 50 cm. v lokalitách, které neleží v dominantních pozicích, a výrazně se pohledově neuplatňují ve veřejném prostoru sídla ani v jeho siluetě, je na části objemu možno volit i tvarové nuance (střecha plochá, pultová), vždy však spíše jako doplněk formy, která vytváří jednotný a estetický celek.

Navržená intenzita využití pozemku stavebními objekty a zpevněnými plochami (komunikace, parkoviště, bazény, terasy...) je uvedena v kapitole *f) podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití*.

Materiálové podmínky staveb

Oplocení - oplocení v uličních prostorech je nutno řešit s ohledem na ráz zástavby konkrétního sídla a místa, a to jak stavební podstatou, tak použitím materiálů. V sídle Dobrá je žádoucí ponechat pozemek bez oplocení. V ostatních sídlech je umožněno oplocení směrem do volné krajiny, které bude vždy bez podezdívky. Předzahrádky zůstanou bez oplocení. Výjimečně, jedná-li se o řešení v enklávě obvyklé, je možno předzahrádky opatřit lehkou plaňkovou konstrukcí. Rozsáhlejší plochy využívané k pastvě je možné oplotit tzv. farmářským plotem z dřevěných kulatin či z horizontálních prvků.

Krytina střech obytných budov - pro objekty v sídlech nejvyšší architektonické hodnoty jsou vhodné krytiny šindelové, krytiny z hladkých čtvercových šablon s tzv. francouzským krytím. V situacích, kdy je objekt situován mimo pohledově dominantní pozice v sídle či nenarušuje jednotnou frontu staveb, je možno volit i krytinu plechovou z falcovaných pásů. Povrchová úprava by měla být vždy matná v odstínech hnědé či středně až tmavě šedé. Objekty pro výrobu mohou podmíněně nést odlišný typ krytiny. Toto řešení je nutno vždy individuálně posoudit.

Materiály a barevnost - jsou přípustné pouze tradiční materiály nebo odpovídající tradicionalistickému výrazu. Nepřípustné jsou tvárnice, obklady plošné plastové, kovové, keramické, cihelné nebo z jiných netradičních materiálů (břidlice, šindel apod.). Barevné řešení nesmí vytvářet barevné dominanty, narušující významně krajinný ráz.

Lehké krytiny střech při rekonstrukcích - jsou přípustné, pokud krov neunes keramické pálené tašky. Nevhodný je živичný šindel. Nejvhodnější jsou betonové šablony a přípustné jsou plechové šablony s matovou úpravou.

Podmínky ochrany krajinného rázu

V rámci celého řešeného území musí být chráněn mimořádně hodnotný přírodní rámeček území - nezastavovat volnou krajinu, ponechat přírodní charakter, doplnit pěší cesty, uchovat prostupnost volné krajiny. Zastavitelné plochy je nutné situovat zásadně zcela mimo lokality s výskytem chráněných biotopů a společenstev, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a rovněž mimo zónu přírodní a zónu přírodě blízkou NP Šumava. Nově navrhované aktivity je nezbytné začlenit do krajiny co možná nejcitlivěji tak, aby zůstal zachován její současný charakter. Podmínkou ochrany krajinného rázu pro Stožec je zachovat siluetu

sídel, význam zeleně zahrad a rozptýlené zeleně. Nová výstavba bude uskutečňována směrem od současně zastavěného území do volné krajiny. Znamená to, že nebudou uskutečňovány stavby na samostatných pozemcích vzdálenějších než 50 m od zastavěného území. Tato podmínka neplatí v případě celkově zainvestovaného území formou základní technické vybavenosti. Mimo zástavby v prolukách bude zástavba realizována vždy až po úplném zainvestování inženýrskými sítěmi, tj. zajištění všech potřebných napojení (dopravní napojení, vodovod, kanalizace). Výstavba objektů pro bydlení bude mít charakter rozvolněné, řídké zástavby respektující charakter sídel a krajinný ráz a bude výhradně jako individuální bydlení v rodinných domech s prostornými zahradami. Není vhodná výstavba dalších chat nebo zahrádkářských kolonií; vždy znamenají narušení hodnoty krajinného rázu. Pro zachování krajinného rázu a urbanistické koncepce je nezbytné nepřekročit výšku původní zástavby. Zástavba musí být situována tak, aby do volného území byly orientovány plochy sadů a zahrad.

Navrhovaná zástavba na vnějších okrajích zastavěného území bude situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku, v případě, že to nebude možné, ÚP navrhuje přechod zástavby do krajiny ozeleněním. Územní plán vylučuje v řešeném území výstavby fotovoltaických elektráren.

Při změnách stávajících staveb nebo umístování staveb nových je nutné respektovat stávající strukturu a prostorové uspořádání, zejména stavební čáru a orientaci zástavby vůči veřejnému prostranství. Je nezbytné situovat stavby s hlavním využitím co nejbližší k veřejnému prostranství a uliční síti, při respektování stavební čáry. Důraz bude kladen zejména na objemy hlavních budov, které vycházejí z převažující architektonicky kvalitnější vesnické zástavby. Znamená to, že budou závazně dodržovány základní parametry, které jsou dány zejména výškou, tvarem a materiálovým pojetím. V praxi tato výška umožňuje navrhnout přízemní budovu s možností využití půdního prostoru, bez omezení podsklepení. Do zástavby nelze umísťovat velmi nízké domy - typ bungalov, ale pouze takové, které nebudou výškou a sklonem střech narušovat původní charakteristickou zástavbu. Tvar půdorysu hlavního objektu bude obdélník o poměru stran min. 1 : 2 (a více), výjimečně může klesnout na 2 : 3. Půdorys u volně stojících objektů je žádoucí zachovat v jednoduché formě bez přístaveb a přidružených objemů. Podkrovní prostory budou osvětlené převážně ze štítů nebo vikýřů. Tvar, velikost a počet vikýřů - musí organicky navazovat na střechu, nesmí mít dominantní působení v architektonickém výrazu objektu. Územním plánem se navrhuje typ střech - střecha sedlová, dále je možná polovalba, o sklonu 35 - 42°. Ploché a pultové střechy jsou přípustné u doplňkových staveb ke stavbě hlavní, a to pouze v případě, že se pohledově neuplatňují z veřejných prostranství a v dálkových pohledech.

Stejně jako je nezbytná ochrana typického jednoduchého tvarosloví, ochranu zaslouží právě tak dřevinná vegetace s převahou ovocných stromů nebo solitérní duby, popř. jiné druhy listnatých stromů.

Při posuzování přestaveb, dostaveb nebo novostaveb jednotlivých usedlostí nebo jejich souborů je nezbytné vždy individuálně posoudit vliv zásahu na krajinný ráz, a to v širších vazbách a vztazích krajinného prostoru.

V případě umístování nových staveb a zařízení nebo změn již dokončených staveb v území, potřebných k zajišťování zemědělské výroby (např. seníků, přístřešků pro zvěř, ohradníků pastvin nebo drobné architektury související s rekreačním pobytem v krajině (např. informační tabule, mobiliář, odpočívky) platí následující podmínky:

- nesmí dojít k narušení obrazu sídla a krajiny nebo krajinného rázu, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině,
- je vždy nutné zohlednit krajinné utváření, tzn. vhodné zapojení nové stavby nebo změny stávající stavby do okolní krajiny.

Pro stávající plochy rekreace platí spolu s výše uvedenými podmínkami taktéž níže uvedené:

- vyloučit umístění měřítkově a rozměrově se vymykajících staveb,
- nepřípustné je snižování podílu rozptýlené zeleně a zeleně rostoucí mimo les na úkor rekreačního využití plochy.

Z hlediska ochrany krajinného rázu a stanovení základních podmínek prostorového uspořádání bylo správně území rozděleno na lokality, pro které je definován charakter a struktura zástavby, výšková regulace a intenzita využití stavebních pozemků - viz kapitola f) *podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití*.

c.3 vymezení zastavitelných ploch a ploch transformačních

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

Správní území obce Stožec se nachází v Natura 2000 - evropsky významné lokalitě, biosférické rezervaci UNESCO a v chráněné oblasti přirozené akumulace vod.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany. Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

Označení plochy	Popis zastavitelných ploch a ploch transformačních, obsluha a limity využití území
Z.1	SV - Smíšená obytná venkovská ZZ - Zeleň zahradní a sadová ZS - Zeleň sídelní ostatní - v jižní části sídla Stožec, navazuje na zastavěné území. Součástí ploch smíšených obytných venkovských jsou plochy zeleně zahradní a sadové.
	<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.
	<u>Limity využití území</u> - NP Šumava - zóna kulturní krajiny, Natura 2000 - ptačí oblast, ochranné pásmo dráhy, zvýšená hygienická zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), el. vedení VN 22 kV a trafostanice včetně ochranného pásma, vodovod, kanalizace, telekomunikační kabel.
Z.2	SV - Smíšená obytná venkovská - v jižní části sídla Stožec, jedná se o proluku v zastavěném území.
	<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.
	<u>Limity využití území</u> - NP Šumava - zóna kulturní krajiny, Natura 2000 - ptačí oblast, ochranné pásmo dráhy, zvýšená hygienická zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), el. vedení VN 22 kV včetně ochranného pásma, telekomunikační kabel.
Z.3	SV - Smíšená obytná venkovská - v jižní části sídla Stožec, navazuje na zastavěné území.
	<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.
	<u>Limity využití území</u> - NP Šumava - zóna kulturní krajiny, Natura 2000 - ptačí oblast, vodovod.
Z.4	SV - Smíšená obytná venkovská ZZ - Zeleň zahradní a sadová DS - doprava silniční - při jihovýchodním okraji sídla Stožec, navazuje na zastavěné území.
	<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.
	<u>Limity využití území</u> - NP Šumava - zóna kulturní krajiny, Natura 2000 - ptačí oblast, objekt důležitý pro obranu státu.
Z.5	SV - Smíšená obytná venkovská - v jihovýchodní části sídla Stožec, navazuje na zastavěné území.
	<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.
	<u>Limity využití území</u> - NP Šumava - zóna kulturní krajiny, Natura 2000 - ptačí oblast, vodovod.
Z.6	SV - Smíšená obytná venkovská - v jihovýchodní části sídla Stožec, navazuje na zastavěné území.
	<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.
	<u>Limity využití území</u> - NP Šumava - zóna kulturní krajiny, Natura 2000 - ptačí oblast.
Z.7	SV - Smíšená obytná venkovská - v jihovýchodní části sídla Stožec, navazuje na zastavěné území.

	<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.
	<u>Limity využití území</u> - NP Šumava - zóna kulturní krajiny, Natura 2000 - ptačí oblast.
Z.8	SV - Smíšená obytná venkovská TU - Vodní hospodářství DS - Doprava silniční - ve východní části sídla Stožec, rozšíření stávající plochy pro vodojem.
	<u>Obsluha území</u> - z navrhované plochy doprava silniční.
	<u>Limity využití území</u> - NP Šumava - zóna kulturní krajiny, Natura 2000 - ptačí oblast, ochranné pásmo zdroje II. stupně, navrhovaný vodojem včetně vodovodu.
Z.9	OK - Občanské vybavení komerční - v sídle Stožec, navazuje na zastavěné území.
	<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.
	<u>Limity využití území</u> - NP Šumava - zóna kulturní krajiny, Natura 2000 - ptačí oblast.
Z.10	SV - Smíšená obytná venkovská - v sídle Stožec.
	<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.
	<u>Limity využití území</u> - NP Šumava - zóna kulturní krajiny, Natura 2000 - ptačí oblast.
Z.11	SV - Smíšená obytná venkovská - v sídle Stožec.
	<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.
	<u>Limity využití území</u> - NP Šumava - zóna kulturní krajiny, Natura 2000 - ptačí oblast.
Z.12	SV - Smíšená obytná venkovská - v sídle Stožec, navazuje na zastavěné území.
	<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.
	<u>Limity využití území</u> - NP Šumava - zóna kulturní krajiny, Natura 2000 - ptačí oblast, ochranné pásmo dráhy, zvýšená hygienická zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), vodovod, telekomunikační kabel.
Z.15	OV - Občanské vybavení veřejné ZZ - Zeleň zahradní a sadová - v sídle Stožec, jedná se o návrh v zastavěném území.
	<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.
	<u>Limity využití území</u> - NP Šumava - zóna kulturní krajiny, Natura 2000 - ptačí oblast, ochranné pásmo dráhy, zvýšená hygienická zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), kanalizace.
Z.17	SV - Smíšená obytná venkovská - v sídle Stožec, jedná se o návrh v zastavěném území.
	<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.
	<u>Limity využití území</u> - NP Šumava - zóna kulturní krajiny, Natura 2000 - ptačí oblast, ochranné pásmo dráhy, zvýšená hygienická zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), ochranné pásmo el. vedení, vodovod, kanalizace, telekomunikační kabel.

Z.18	SV - Smíšená obytná venkovská - v sídle Stožec, jedná se o návrh v zastavěném území.
	<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.
	<u>Limity využití území</u> - NP Šumava - zóna kulturní krajiny, Natura 2000 - ptačí oblast, ochranné pásmo dráhy, zvýšená hygienická zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), ochranné pásmo el. vedení, vodovod, kanalizace, telekomunikační kabel.
Z.19	SV - Smíšená obytná venkovská - v sídle Stožec, jedná se o návrh v zastavěném území.
	<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.
	<u>Limity využití území</u> - NP Šumava - zóna kulturní krajiny, Natura 2000 - ptačí oblast, kanalizace.
Z.20	SV - Smíšená obytná venkovská ZZ - Zeleň zahradní a sadová - v sídle Stožec, jedná se o proluku v zastavěném území.
	<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.
	<u>Limity využití území</u> - NP Šumava - zóna kulturní krajiny, Natura 2000 - ptačí oblast, vodovod, telekomunikační kabel.
Z.21	SV - Smíšená obytná venkovská ZS - Zeleň sídelní ostatní - ve východní části sídla Stožec, navazuje na zastavěné území.
	<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.
	<u>Limity využití území</u> - NP Šumava - zóna kulturní krajiny, Natura 2000 - ptačí oblast, vzdálenost 30 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 30 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
Z.22	SV - Smíšená obytná venkovská ZS - Zeleň sídelní ostatní - ve východní části sídla Stožec, navazuje na zastavěné území.
	<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.
	<u>Limity využití území</u> - NP Šumava - zóna kulturní krajiny, Natura 2000 - ptačí oblast, vzdálenost 30 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 30 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), telekomunikační kabel.
Z.23	SV - Smíšená obytná venkovská ZZ - Zeleň zahradní a sadová - v severovýchodní části sídla Stožec, navazuje na zastavěné území.
	<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.
	<u>Limity využití území</u> - NP Šumava - zóna kulturní krajiny, Natura 2000 - ptačí oblast, vzdálenost 30 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 30 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), ochranné pásmo dráhy, zvýšená hygienická zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), telekomunikační kabel.
Z.24	SV - Smíšená obytná venkovská ZZ - Zeleň zahradní a sadová - v severní části sídla Stožec, jedná se o návrh v zastavěném území.
	<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.
	<u>Limity využití území</u> - NP Šumava - zóna kulturní krajiny, Natura 2000 - ptačí oblast, vzdálenost 30 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 30 m od okraje lesa

	viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), lokální biokoridor, ochranné pásmo dráhy, zvýšená hygienická zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), el. vedení VN 22 kV včetně ochranného pásma, kanalizace, telekomunikační kabel.
Z.25	SV - Smíšená obytná venkovská ZZ - Zeleň zahradní a sadová - v jihovýchodní části sídla České Žleby, navazuje na zastavěné území.
	<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.
	<u>Limity využití území</u> - NP Šumava - zóna kulturní krajiny, Natura 2000 - ptačí oblast, vzdálenost 30 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 30 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), ochranné pásmo silnice III. třídy, zvýšená hygienická zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
Z.26	SV - Smíšená obytná venkovská - v jihovýchodní části sídla České Žleby, navazuje na zastavěné území.
	<u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III. třídy.
	<u>Limity využití území</u> - NP Šumava - zóna kulturní krajiny, Natura 2000 - ptačí oblast, vzdálenost 30 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 30 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), ochranné pásmo silnice III. třídy, zvýšená hygienická zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), kanalizace, telekomunikační kabel.
Z.27	SV - Smíšená obytná venkovská - v jihozápadní části sídla České Žleby, navazuje na zastavěné území.
	<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.
	<u>Limity využití území</u> - NP Šumava - zóna kulturní krajiny, Natura 2000 - ptačí oblast, vzdálenost 30 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 30 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), telekomunikační kabel.
Z.28	SV - Smíšená obytná venkovská - v jihozápadní části sídla České Žleby, navazuje na zastavěné území.
	<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.
	<u>Limity využití území</u> - NP Šumava - zóna soustředěné péče o přírodu a zóna kulturní krajiny, Natura 2000 - ptačí oblast, vzdálenost 30 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 30 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
Z.29	SV - Smíšená obytná venkovská - v jihozápadní části sídla České Žleby, navazuje na zastavěné území.
	<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.
	<u>Limity využití území</u> - NP Šumava - zóna kulturní krajiny, Natura 2000 - ptačí oblast, vzdálenost 30 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 30 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), el. vedení VN 22 kV včetně ochranného pásma.
Z.30	SV - Smíšená obytná venkovská - v sídle České Žleby, navazuje na zastavěné území.
	<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.
	<u>Limity využití území</u> - NP Šumava - zóna kulturní krajiny, Natura 2000 - ptačí oblast, ochranné pásmo silnice III. třídy, zvýšená hygienická zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), kanalizace, telekomunikační kabel.
Z.31	SV - Smíšená obytná venkovská - v sídle České Žleby, jedná se o proluku v zastavěném území.

	<p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III. třídy.</p> <p><u>Limity využití území</u> - NP Šumava - zóna kulturní krajiny, Natura 2000 - ptačí oblast, ochranné pásmo silnice III. třídy, zvýšená hygienická zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).</p>
Z.32	<p>SV - Smíšená obytná venkovská - v sídle České Žleby, navazuje na zastavěné území.</p>
	<p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III. třídy.</p> <p><u>Limity využití území</u> - NP Šumava - zóna kulturní krajiny, Natura 2000 - ptačí oblast, ochranné pásmo silnice III. třídy, zvýšená hygienická zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), kanalizace, telekomunikační kabel.</p>
	<p>SV - Smíšená obytná venkovská - v sídle České Žleby, jedná se o návrh v zastavěném území.</p>
Z.33	<p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III. třídy.</p> <p><u>Limity využití území</u> - NP Šumava - zóna kulturní krajiny, Natura 2000 - ptačí oblast, ochranné pásmo silnice III. třídy, zvýšená hygienická zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), vodovod, kanalizace.</p>
	<p>SV - Smíšená obytná venkovská PU - Veřejná prostranství všeobecná ZZ - Zeleň zahradní a sadová - v sídle České Žleby, jedná se o návrh v zastavěném území.</p>
	<p><u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - NP Šumava - zóna kulturní krajiny, Natura 2000 - ptačí oblast, ochranné pásmo silnice III. třídy, zvýšená hygienická zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), vodovod, telekomunikační kabel.</p>
Z.35	<p>SV - Smíšená obytná venkovská ZZ - Zeleň zahradní a sadová ZS - Zeleň sídelní ostatní - v sídle České Žleby, jedná se o proluku v zastavěném území.</p>
	<p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III. třídy.</p> <p><u>Limity využití území</u> - NP Šumava - zóna kulturní krajiny, Natura 2000 - ptačí oblast, ochranné pásmo silnice III. třídy, zvýšená hygienická zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), el. vedení VN 22 kV a trafostanice včetně ochranného pásma, vodovod.</p>
	<p>SV - Smíšená obytná venkovská ZS - Zeleň sídelní ostatní - v severovýchodní části sídla České Žleby, navazuje na zastavěné území.</p>
Z.36	<p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III. třídy.</p> <p><u>Limity využití území</u> - NP Šumava - zóna kulturní krajiny, Natura 2000 - ptačí oblast, ochranné pásmo silnice III. třídy, zvýšená hygienická zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), el. vedení VN 22 kV včetně ochranného pásma, telekomunikační kabel.</p>
	<p>SV - Smíšená obytná venkovská ZZ - Zeleň zahradní a sadová - v severovýchodní části sídla České Žleby, jedná se o proluku v zastavěném území.</p>
	<p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III. třídy.</p> <p><u>Limity využití území</u> - NP Šumava - zóna kulturní krajiny, Natura 2000 - ptačí oblast, ochranné pásmo silnice III. třídy, zvýšená hygienická zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).</p>
Z.37	<p>SV - Smíšená obytná venkovská ZZ - Zeleň zahradní a sadová - v severovýchodní části sídla České Žleby, jedná se o proluku v zastavěném území.</p>
	<p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III. třídy.</p> <p><u>Limity využití území</u> - NP Šumava - zóna kulturní krajiny, Natura 2000 - ptačí oblast, ochranné pásmo silnice III. třídy, zvýšená hygienická zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).</p>
	<p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III. třídy.</p> <p><u>Limity využití území</u> - NP Šumava - zóna kulturní krajiny, Natura 2000 - ptačí oblast, ochranné pásmo silnice III. třídy, zvýšená hygienická zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).</p>

	výstupní limity), el. vedení VN 22 kV včetně ochranného pásma.
Z.38	BV - Bydlení venkovské - při západním okraji sídla Dobrá, jedná se o návrh v zastavěném území.
	<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.
	<u>Limity využití území</u> - NP Šumava - zóna kulturní krajiny, Natura 2000 - ptačí oblast, vesnická památková rezervace, el. vedení VN 22 kV včetně ochranného pásma.
Z.39	BV - Bydlení venkovské - v sídle Dobrá, jedná se o návrh v zastavěném území.
	<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.
	<u>Limity využití území</u> - NP Šumava - zóna kulturní krajiny, Natura 2000 - ptačí oblast, vesnická památková rezervace.
Z.40	BV - Bydlení venkovské - v sídle Dobrá, jedná se o návrh v zastavěném území.
	<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.
	<u>Limity využití území</u> - NP Šumava - zóna kulturní krajiny, Natura 2000 - ptačí oblast, lokalita s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, vesnická památková rezervace, el. vedení VN 22 kV včetně ochranného pásma.
Z.41	BV - Bydlení venkovské - v sídle Dobrá, jedná se o návrh v zastavěném území.
	<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.
	<u>Limity využití území</u> - NP Šumava - zóna kulturní krajiny, Natura 2000 - ptačí oblast, lokalita s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, vesnická památková rezervace, el. vedení VN 22 kV a trafostanice včetně ochranného pásma, telekomunikační kabel.
Z.42	BV - Bydlení venkovské - v sídle Dobrá, jedná se o návrh v zastavěném území.
	<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.
	<u>Limity využití území</u> - NP Šumava - zóna kulturní krajiny, Natura 2000 - ptačí oblast, vesnická památková rezervace.
Z.43	BV - Bydlení venkovské ZZ - Zeleň zahradní a sadová - v sídle Dobrá, jedná se o návrh v zastavěném území.
	<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.
	<u>Limity využití území</u> - NP Šumava - zóna kulturní krajiny, Natura 2000 - ptačí oblast, vesnická památková rezervace.
Z.44	BV - Bydlení venkovské ZZ - Zeleň zahradní a sadová - v sídle Dobrá, jedná se o návrh v zastavěném území.
	<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.
	<u>Limity využití území</u> - NP Šumava - zóna kulturní krajiny, Natura 2000 - ptačí oblast, vesnická památková rezervace.
Z.45	BV - Bydlení venkovské ZZ - Zeleň zahradní a sadová - v sídle Dobrá, jedná se o návrh v zastavěném území.

	<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.
	<u>Limity využití území</u> - NP Šumava - zóna kulturní krajiny, Natura 2000 - ptačí oblast, vesnická památková rezervace.
Z.46	SV - Smíšená obytná venkovská - severovýchodně od sídla České Žleby, v blízkosti hranice s k.ú. Lenora, navazuje na zastavěné území.
	<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.
	<u>Limity využití území</u> - NP Šumava - zóna kulturní krajiny, Natura 2000 - ptačí oblast, lokalita s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, vzdálenost 30 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 30 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
Z.47	SV - Smíšená obytná venkovská - severovýchodně od sídla České Žleby, v blízkosti hranice s k.ú. Lenora, navazuje na zastavěné území.
	<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.
	<u>Limity využití území</u> - NP Šumava - zóna kulturní krajiny, Natura 2000 - ptačí oblast, vzdálenost 30 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 30 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
Z.48	SV - Smíšená obytná venkovská - severovýchodně od sídla České Žleby, v blízkosti hranice s k.ú. Lenora, navazuje na zastavěné území.
	<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.
	<u>Limity využití území</u> - NP Šumava - zóna kulturní krajiny, Natura 2000 - ptačí oblast, telekomunikační kabel.
Z.49	SV - Smíšená obytná venkovská - severovýchodně od sídla České Žleby, v blízkosti hranice s k.ú. Lenora.
	<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.
	<u>Limity využití území</u> - NP Šumava - zóna kulturní krajiny, Natura 2000 - ptačí oblast.
Z.50	SV - Smíšená obytná venkovská - severovýchodně od sídla České Žleby, v blízkosti hranice s k.ú. Lenora.
	<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.
	<u>Limity využití území</u> - NP Šumava - zóna kulturní krajiny, Natura 2000 - ptačí oblast, telekomunikační kabel.
T.1	SV - Smíšená obytná venkovská - v jihozápadní části sídla České Žleby.
	<u>Využití před transformací</u> - občanské vybavení.
	<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.
	<u>Limity využití území</u> - NP Šumava - zóna kulturní krajiny, Natura 2000 - ptačí oblast, vzdálenost 30 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 30 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), elektronické komunikační zařízení, radioreléová trasa, vodovod, telekomunikační kabel.
T.2	RH - Rekreace hromadná - v jihozápadní části sídla České Žleby.

	<u>Využití před transformací</u> - areál bývalých kasáren pohraniční stráže.
	<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.
	<u>Limity využití území</u> - NP Šumava - zóna soustředěné péče o přírodu a zóna kulturní krajiny, Natura 2000 - ptačí oblast, lokalita s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, vzdálenost 30 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 30 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), el. vedení VN 22 kV a trafostanice včetně ochranného pásma, vodovod, telekomunikační kabel.
	<i>Plocha je podmíněna zpracováním regulačního plánu RP.1.</i>

c.4 systém sídelní zeleně

Stávající systém sídelní zeleně bude zachován a dále rozvíjen. 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. Okolo stávajících ploch výroby zemědělské a lesnické, výroby energie z obnovitelných zdrojů bude, zejména ve vztahu k obytné zástavbě, doplňována liniová a plošná zeleň, která bude mít funkci převážně clonou, protiprachovou a protihlukovou.

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

d) koncepce veřejné infrastruktury

d.1 koncepce dopravní infrastruktury a podmínky jejího umístování

SILNIČNÍ DOPRAVA

Správním územím prochází silnice III. třídy - **III/14141** (křiž. s I/39 - Soumarský most - České Žleby) a **III/14142** (Hlinišť - České Žleby - Stožec).

Ve východní části sídla Stožec je vymezena plocha dopravy silniční **Z.8 - DS**, která je určena pro dopravní přístup k vodojemu a plocha **Z.4 - DS** jako obslužná komunikace.

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. Parkování a garážování vozidel bude řešeno výhradně na vlastním pozemku stavby. Parkování vozidel v obytné zóně nebo zóně 30 bude odpovídat minimálně ČSN 736110 Z1. U nových 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. ÚP stanovuje stupeň automobilizace 605 vozidel/1000 obyvatel (1:1,51). Dopravní napojení zastavitelných ploch je třeba řešit prostřednictvím sítě kapacitně odpovídajících silnic nižších tříd a místních komunikací, s co nejmenším počtem přímých vjezdů na silnici III. třídy.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Řešeným územím prochází železniční trať č. 194 (České Budějovice - Český Krumlov - Horní Planá - Nová Pec - Černý Kříž) a č. 197 (Čičenice - Vodňany - Prachatice - Volary - Stožec - Nové Údolí).

Železniční trať včetně zařízení zůstává zachována.

Zatížení území hlukem

U lokalit, které zasahují do ochranného pásma silnice III/14141 a III/14142, 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 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 stávajících a navržených plochách (**Z.1, Z.2, Z.12, Z.15, Z.17, Z.18, Z.23, Z.24, Z.25, Z.26, Z.30, Z.31, Z.32, Z.33, Z.34, Z.35, Z.36, Z.37**), které jsou soustředěny podél silnice III. třídy a železnice 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.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA, TURISTICKÉ TRASY A PĚŠÍ PROPOJENÍ

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.).

d.2 koncepce technické infrastruktury a podmínky jejího umístění

KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ

ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace v tomto prostoru. Dále se umožňují vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záhytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

V sídle **Stožec** je vybudován vodovod pro veřejnou potřebu.

ÚP je navrženo rozšíření plochy pro údržbu podzemního vodojemu Z8-TU.

Nové vodovodní řady jsou navrhovány převážně v rámci nové (výhledové) zástavby. Doposud nenapojené objekty a výstavba nového vodovodního řadu v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch) bude ukládána do komunikací či podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství.

V sídle **České Žleby** se nenavrhuje výstavba vodovodu pro veřejnou potřebu. Obyvatelé budou využívat i nadále individuální zdroje vody.

Samostatné zásobování pitnou vodou pro plochu **T.2** bude konkrétně řešeno regulačním plánem.

V sídle **Dobrá** je vybudován vodovod. Zdrojem vody je studna situovaná jižně od sídla. Nové objekty rodinných domů budou napojeny a zásobovány ze stávajícího vodovodu, který bude rekonstruován. Doposud nenapojené objekty a výstavba nového vodovodního řadu v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch) bude ukládána do komunikací či podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství.

ZDROJE POŽÁRNÍ VODY

V ÚP je zachována stávající koncepce zásobování požární vodou.

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Odkanalizování i čištění odpadních vod sídla **Stožec** je vyhovující.

Vzhledem ke spádovým poměrům odkanalizovaných objektů budou stávající domovní ČOV v blízkosti řeky přestavěny na ČS. Nová východní zástavba obce a jižní až po hranici rozvodí bude odkanalizována novou oddílnou kanalizací napojenou na stávající. Jižní zástavba za hranicí rozvodí bude odkanalizována novou splaškovou kanalizací, zaústěnou do čerpací stanice, odkud bude odpadní voda čerpána do stávající kanalizace u nádraží. Potrubí bude z PVC DN 300. Stávající ČOV bude zrekonstruována a rozšířena na kapacitu 800 EO.

V sídlech bude řešena dostavba stávající kanalizace k doposud nenapojeným objektům a výstavba nové kanalizace v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch), která bude ukládána do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství, výjimečně s ohledem na spádové poměry po soukromých pozemcích.

Navržené plochy budou napojeny na stávající kanalizaci kanalizační přípojkou. V případě nevyhovujících spádových poměrů budou realizovány s čerpací stanicí.

V sídle **České Žleby** není dokončena kanalizace pro veřejnou potřebu. Splaškové odpadní vody z domácností se akumulují v žumpách, septicích a bezodtokových jímkách.

Pro napojení plochy **T.2** na centrální ČOV je nutné navýšení její kapacity.

Dostavba stávající kanalizace k doposud nenapojeným objektům a výstavba nové kanalizace v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch) bude ukládána do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných

prostranství, výjimečně s ohledem na spádové poměry po soukromých pozemcích. Pokud to bude ekonomicky nepřijatelné, bude v sídle likvidace odpadních vod nadále řešena individuálně. Likvidaci odpadních vod je možné řešit variantou uvažující s intenzifikací stávajících jímek a septiků na domovní mikročistírny (např. ČOV s biokontakty, eventuálně provozně úspornějším typem - vícekomorovým septikem doplněným o zemní filtr). Při navrhování a umisťování domovních mikročistíren je však potřeba zohlednit dopad tohoto řešení na kvalitu vody v místních zdrojích, které mohou být případně využívány.

Kapacita centrální ČOV je již naplněna, při rozšíření zastavitelných ploch je nutné provedení intenzifikace nebo navýšení kapacity.

Sídlo **Dobrá** nemá vybudovaný systém kanalizace. Pokud to bude ekonomicky nepřijatelné, bude v sídle likvidace odpadních vod nadále řešena individuálně. Likvidaci odpadních vod je možné řešit variantou uvažující s intenzifikací stávajících jímek a septiků na domovní mikročistírny (např. ČOV s biokontakty, eventuálně provozně úspornějším typem - vícekomorovým septikem doplněným o zemní filtr). Při navrhování a umisťování domovních mikročistíren je však potřeba zohlednit dopad tohoto řešení na kvalitu vody v místních zdrojích, které mohou být případně využívány.

Dešťové vody budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Je nutné maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály.

Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

ENERGETICKÉ ŘEŠENÍ

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Stávající trafostanice (*dále jen „TS“*) mají dostatečnou rezervu výkonu pro napojení výstavby v její blízkosti. Jednotlivé lokality budou napojeny z 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. Upřednostňuje se typ TS do 630 kVA.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM

Severní částí řešeného území prochází vysokotlaký plynovod včetně jeho ochranného a bezpečnostního pásma. Sídla ve správním území nejsou plynofikována a s plynofikací se neuvažuje. Koncepce zásobování plynem se ÚP nemění.

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.

TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

TELEKOMUNIKACE A SPOJE

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

d.3 odpadové hospodářství

Nakládání s odpady se řídí platným zákonem o odpadech a příslušnou vyhláškou.

Systém likvidace domovního odpadu je zajišťován svozem na řízenou skládku a tento systém bude zajištěn i nadále. Tuhý komunální odpad bude i nadále shromažďován v odpadových nádobách (popelnicích) a odvážen na řízenou skládku nebo do spalovny.

d.4 koncepce občanského vybavení

Územním plánem jsou stávající plochy občanského vybavení veřejně stabilizovány.

V rámci výstavby soukromých obytných objektů je podporována možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

Územním plánem se navrhuje ve Stožci plocha občanské vybavení veřejné a plocha občanské vybavení komerční.

d.5 koncepce veřejných prostranství

Koncepce veřejných prostranství v obci zůstane zachována. Jedná se zejména o návěsní prostory tvořené veřejnou zelení a komunikacemi.

d.6 ochrana obyvatel

CIVILNÍ OCHRANA

Specifické plochy pro zájmy civilní ochrany nejsou v ÚP navrženy. V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Jihočeského kraje.

e) koncepce uspořádání krajiny

e.1 koncepce uspořádání krajiny

Koncepce nezastavěného území vychází ze skutečnosti, že se jedná o přírodně hodnotné území, které je nutné chránit.

Z přírodních hodnot v území obce Stožec jsou při řešení územního plánu respektovány zejména biosférická rezervace Šumava, národní park Šumava, Natura 2000 - evropsky významná lokalita a ptačí oblast Šumava, památné stromy, základní skladebné prvky ÚSES, mokřady, rozsáhlé lesy, soustavy rybníků 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 sídle, zejména v uličních prostorech,
- 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., podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích v návaznosti na zastavěné území, zajistit dobrý zdravotní stav, dbát na příznivé krajinotvorné působení a bránit jejich snížení,
- stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny,
- stavby pro výrobu (výroba zemědělská a lesnická, výroba energie z obnovitelných zdrojů) 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) *podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití*.

e.2 vymezení ploch v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Územní rozsah nezastavěného území je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese. Charakter krajiny na území obce Stožec lze rozdělit na následující charakteristické plochy s rozdílným způsobem jejich využití:

Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU) - řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zachování a obnovu přirozených ekologických a krajinných funkcí vodních ploch a toků.

- koncepce odkanalizování zajišťuje podmínky zejména pro ochranu před znečištěním vod,
- stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat, je potřeba i nadále provádět údržbu vegetace a přizpůsobovat způsob obhospodařování pozemků charakteru vodotečí a vodních ploch.

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

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

Přírodní všeobecné (NU) - územním plánem jsou plochy přírodní vymezené jako stabilizované plochy národního parku, plochy Natura 2000 a plochy, které jsou součástí biocenter. ÚP jsou stanovena taková opatření, která vedou k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

- *Podrobněji podmínky využití pro jednotlivé plochy rozdílného využití v nezastavěném území a definice pojmů viz kap. f).*

e.3 územní systém ekologické stability

Cílem územního systému ekologické stability (*dále 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 (č. 2) a je vymezen překryvným způsobem využití území.

ÚSES v řešeném území vychází z podkladových dokumentací územně analytických podkladů a Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje včetně aktualizací.

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 rámeček - především zařazením interakčních prvků (navržených výsadeb).

Stávající zeleň, typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorovou funkci zeleně je nutno respektovat.

Číslo prvku	Typ	Název
NRBK.173-5	Nadregionální biokoridor	Modravské slatě, Roklan - Vltavská

		niva
NRBC.2014	Nadregionální biocentrum	Vltavská Niva
RBK.196	Regionální biokoridor	Strážněnská slatina-NRBK173
RBK.204	Regionální biokoridor	Vltavská niva-Stožec
RBK.215	Regionální biokoridor	Vrchoviště-Stožec
RBC.22	Regionální biocentrum	Stožec
RBC.28	Regionální biocentrum	Vrchoviště
LBC.1	Lokální biocentrum vložené do NRBK.173-5	Pod sklárnou
LBC.2	Lokální biocentrum vložené do RBK.204	Radvanický hřbet
LBC.3	Lokální biocentrum vložené do RBK.204	Pod Radovanickým vrchem
LBC.4	Lokální biocentrum vložené do RBK.204	U lanovky
LBC.5	Lokální biocentrum vložené do RBK.215	Medvědice
LBC.6	Lokální biocentrum vložené do RBK.215	Pod Stožečkem
LBC.7	Lokální biocentrum vložené do RBK.215	Na Vrchu
LBK.8	Lokální biokoridor	-
LBC.9	Lokální biocentrum	Radovanický vrch
LBK.10	Lokální biokoridor	-
LBK.11	Lokální biokoridor	-
LBC.12	Lokální biocentrum	Hamerský les
LBK.13	Lokální biokoridor	-
LBK.14	Lokální biokoridor	-
LBC.15	Lokální biocentrum	Radovanický hřbet
LBK.16	Lokální biokoridor	-
LBC.17	Lokální biocentrum	České Žleby
LBK.18	Lokální biokoridor	-
LBC.19	Lokální biocentrum	Pod Žlebským vrchem
LBK.20	Lokální biokoridor	-
LBK.21	Lokální biokoridor	-
LBK.22	Lokální biokoridor	-
LBC.23	Lokální biocentrum	Pod Spálenišťem
LBK.24	Lokální biokoridor	-
LBC.25	Lokální biocentrum	Spáleniště
LBK.26	Lokální biokoridor	-
LBK.27	Lokální biokoridor	-
LBC.28	Lokální biocentrum	Stožecká skála
LBK.29	Lokální biokoridor	-
LBK.30	Lokální biokoridor	-
LBK.31	Lokální biokoridor	-
LBC.32	Lokální biocentrum	Stožecká luka
LBK.33	Lokální biokoridor	-
LBC.34	Lokální biocentrum	Stožecké louky
LBK.35	Lokální biokoridor	-

LBC.36	Lokální biocentrum	Kamenná Hlava
LBK.37	Lokální biokoridor	-
LBK.38	Lokální biokoridor	-
LBC.39	Lokální biocentrum	Mechový potok
LBK.40	Lokální biokoridor	-
LBC.41	Lokální biocentrum	Sedmicestí
LBK.42	Lokální biokoridor	-
LBK.43	Lokální biokoridor	-
LBC.44	Lokální biocentrum	Spalený luh
LBK.45	Lokální biokoridor	-
LBK.46	Lokální biokoridor	-
LBC.47	Lokální biocentrum	Na Podkově
LBK.48	Lokální biokoridor	-
LBK.49	Lokální biokoridor	-
LBC.50	Lokální biocentrum	Nové Údolí
LBK.51	Lokální biokoridor	-
LBC.52	Lokální biocentrum	Údolský potok
LBK.53	Lokální biokoridor	-
LBK.54	Lokální biokoridor	-
LBC.55	Lokální biocentrum	Rosenauerova nádržka
LBK.56	Lokální biokoridor	-
LBK.57	Lokální biokoridor	-
LBC.58	Lokální biocentrum	Světlá voda
LBK.59	Lokální biokoridor	-
LBK.60	Lokální biokoridor	-
LBC.61	Lokální biocentrum	Polská chata
LBK.62	Lokální biokoridor	-
LBC.63	Lokální biocentrum	Osinec
LBK.64	Lokální biokoridor	-
LBC.65	Lokální biocentrum	Světlá
LBK.66	Lokální biokoridor	-
LBC.67	Lokální biocentrum	Pod Údolskou cestou
LBK.68	Lokální biokoridor	-
LBC.69	Lokální biocentrum	Nad Stožcem
LBK.70	Lokální biokoridor	-
LBK.71	Lokální biokoridor	-
LBK.72	Lokální biokoridor	-
LBK.73	Lokální biokoridor	-
LBK.74	Lokální biokoridor	-
LBC.75	Lokální biocentrum	Pod Ohradcem
LBK.76	Lokální biokoridor	-

LBC.77	Lokální biocentrum	Pod Oslím lesem
LBK.78	Lokální biokoridor	-
LBK.79	Lokální biokoridor	-
LBK.80	Lokální biokoridor	-
LBK.81	Lokální biokoridor	-
LBC.82	Lokální biocentrum	Hučina
LBK.83	Lokální biokoridor	-
LBK.84	Lokální biokoridor	-
LBK.85	Lokální biokoridor	-
LBC.86	Lokální biocentrum	Hučinka
LBK.87	Lokální biokoridor	-
LBC.88	Lokální biocentrum	Hučická louka
LBK.89	Lokální biokoridor	-
LBK.90	Lokální biokoridor	
LBC.91	Lokální biocentrum	Spálený
LBK.92	Lokální biokoridor	-
LBC.93	Lokální biocentrum	Kristiánova skála
LBK.94	Lokální biokoridor	-
LBK.95	Lokální biokoridor	-
LBK.96	Lokální biokoridor	-
LBK.97	Lokální biokoridor	-
LBK.98	Lokální biokoridor	-
LBC.99	Lokální biocentrum	Jelení jezírko
LBK.100	Lokální biokoridor	-
LBC.101	Lokální biocentrum	Obří kostka
LBK.102	Lokální biokoridor	
LBK.103	Lokální biokoridor	-
LBC.104	Lokální biocentrum	Lískovka
LBK.105	Lokální biokoridor	-
LBC.106	Lokální biocentrum	Potok Perník
LBK.107	Lokální biokoridor	-
LBK.108	Lokální biokoridor	-
LBK.109	Lokální biokoridor	-
LBC.110	Lokální biocentrum	V Ořeší
LBK.111	Lokální biokoridor	-
LBK.112	Lokální biokoridor	-
LBK.113	Lokální biokoridor	-
LBC.114	Lokální biocentrum	Uhlířka
LBK.115	Lokální biokoridor	-
LBC.116	Lokální biocentrum	Ovesná
LBK.117	Lokální biokoridor	-

LBK.118	Lokální biokoridor	-
---------	--------------------	---

e.4 opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Územním plánem se uvažuje s postupným zvyšováním ekologické stability krajiny. Dále je umožněno při splnění zákonných podmínek zalesňování, zřizování vodních ploch a převádění ekologicky nestabilních ploch na funkční plochy s vyšší ekologickou stabilitou.

e.5 stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

Stávající síť pěších komunikací a cyklotras, tj. polních a lesních cest musí být zachována, nesmí být snižována rušením nebo omezováním průchodnosti. Další cesty je možné zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, při splnění legislativních požadavků na úseku ochrany a přírody. Pozemky, přes které prochází cyklotrasa nebo turistická trasa, 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 doporučeno, 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, tábořiště, informační tabule).

V případě překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití jsou platné stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES.

Stanovení podmínek pro využití plochy prvků ÚSES

Prvky ÚSES	
(jedná se o funkci překryvnou)	
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - podpora ekologické stability krajiny a podpora uchování biologické rozmanitosti (realizace opatření vedoucí ke zvýšení funkčnosti ÚSES, např. revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, alternativní způsoby sanace území zasažených těžbou využívající samovolnou či řízenou sukcesí apod.) a využití, které je v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím. 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití 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 (zemědělské nebo lesnické), 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); - obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury; - aleje a ochranná zeleň. 	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení pro ochranu přírody a vodní hospodářství za splnění podmínky nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti ÚSES a nevytváření migračních bariér; - v místě překryvu prvků ÚSES s koridorem technické infrastruktury místního významu je podmínkou zajištění koordinace obou záměrů v bezkolizním mimoúrovňovém křížení, aby nedošlo k ohrožení ani omezení koridoru místního významu; - vodní plochy, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území za splnění podmínky nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti ÚSES a nevytváření migračních bariér; - biocentra: nezbytně nutná technická a liniová dopravní infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic či místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových 	

parametrů, cykloturistické, turistické trasy a pěší komunikace, hipostezky, odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky) za splnění podmínky co nejmenšího zásahu do biocentra; dále vlivem těchto staveb nesmí dojít k narušení funkčnosti biocentra a snížení stupně ekologické stability;

- **biokoridory:** nezbytně nutná technická a liniová dopravní infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic či místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické, turistické trasy a pěší komunikace, hipostezky, odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky) za splnění podmínky nepřekročení přípustných parametrů pro přerušení biokoridoru (případně bude zajištěna průchodnost jiným opatřením), přitom zejména u dopravní infrastruktury dbát na to, aby protnutí bylo co nejkratší, pokud možno kolmo k ose biokoridoru.

Nepřípustné využití

- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny;
nepřípustné je zejména:
- záměry pro zemědělství a lesnictví vyjma přípustného využití;
- vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry;
- zlepšení podmínek jejich využití pro rekreaci a cestovní ruch, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, vyjma podmíněně přípustného využití;
- zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu;
- využití, které by snižovalo současný stupeň ekologické stability daného území;
- změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch a ohrozily by funkčnost ÚSES nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- oplocení a jiné zamezování prostupnosti územím;
- stavby pro výrobu energie.

e.6 vymezení ploch pro protierozní opatření a ochranu před povodněmi

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán nenavrhuje konkrétní plochy pro realizaci protierozních opatření. Zůstává nutnost hospodařit na zemědělských a lesních pozemcích tak, aby se snížila půdní eroze a zvýšila retenční schopnost krajiny. V oblasti zemědělské půdy toho lze docílit zatravňováním svažitějších 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.

Protierozní opatření bude realizované jako součást řešení skladebních prvků ÚSES. Další možné umístění protierozních opatření je umožněno v rámci přípustnosti využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

V řešeném území je stanovena hranice záplavového území Q_{100} a hranice záplavového území - aktivní zóna na vodním toku Řasnice, Studená Vltava, Teplá Vltava a Vltava.

Veškeré nově vystavěné objekty a změny stávajících staveb na plochách zasahujících do záplavového území Q_{100} musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny správcem povodí a správcem vodního toku dle platných právních předpisů.

V záplavovém území není povolena změna kultury zemědělské půdy z trvalých travních porostů na ornou půdu.

Uvnitř záplavového území jsou umožněny činnosti, které budou zabraňovat vodní erozi, dále vhodná krajinná revitalizační a protipovodňová opatření (např. plochy s travním porostem, zalesněné plochy, budování protierozních a vsakovacích nádrží, apod.).

V aktivní zóně záplavového území platí omezení v souladu se zákonem o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Stávající vodoteč, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. U vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace.

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.

e.7 vymezení ploch pro rekreaci

ÚP Stožec nevymezuje nové plochy rekreace. Pro rozvoj rekreačních pobytových aktivit lze využít stávajícího domovního fondu nevhodného pro trvalé bydlení. Mimo zastavěné území nelze vymezovat další plochy pro pobytovou rekreaci zejména z hlediska ochrany půdního fondu a krajinného rázu.

e.8 vymezení ploch pro dobývání nerostů

Územní plán nevymezuje plochu pro těžbu nerostů - dobývání. V ÚP je respektován zákon o ochraně a využití nerostného bohatství - horní zákon.

f) podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

f.1 vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění správního území obce Stožec do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňující způsob využití. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu jsou označeny šrafovou.

f.1.1. podmínky společné pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití

- při překryvu prvků ÚSES s plochami s rozdílným způsobem využití jsou platné stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES - viz kapitola **e) koncepce uspořádání krajiny** v návrhové textové části ÚP.

Přípustné využití

- technická infrastruktura vyjma podmíněně přípustného a nepřípustného využití, liniová dopravní infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, elektrizace železniční tratě;
- menší vodní plochy;
- obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury;
- opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území;

V zastavěném území je přípustné:

- sídelní zeleň včetně architektonických prvků parteru.

Podmíněně přípustné využití

- v aktivní zóně záplavových území, kterou jsou dotčeny některé plochy, se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v zákoně o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon);
- pro 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 správcem povodí a správcem vodního toku dle platných právních předpisů;
- el. vedení NN pouze za podmínky, že bude zajišťovat dodávku elektrické energie k zastavěnému území a k zastavitelným plochám.

Nepřípustné využití

- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů mimo plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů (vyjma fotovoltaických systémů na střeše a tepelných čerpadel).
- zřizování odstavných ploch pro mobilní zařízení (např. mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů), pobytové a obytné posedy, plovoucí či zavěšené obytné objekty, včelíny s pobytovými místnostmi apod.;

V nezastavěném území je nepřípustné umisťovat:

- dobíjecí stanice, výroby a zdroje energie, zařízení pro akumulaci energie a zásobníky plynu;
- pilířky elektrické sítě (kapličky) ve volné krajině, bez vazby na zastavitelné plochy a zastavěné území.

f.1.2. smíšené obytné venkovské

Smíšené obytné venkovské	SV
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none">- bydlení v rodinných domech venkovského charakteru s možným polyfunkčním využitím včetně zázemí zahrad, které je v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím.	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none">- 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, výrobní zařízení a provozovny služeb, které nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, ordinace lékaře, projekční kancelář);- garáže, parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku;- veřejná prostranství.	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none">- na plochách, které jsou soustředěny podél silnice III. třídy a podél dráhy, a které jsou zatíženy hlukem, bude možná výstavba 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	
<ul style="list-style-type: none">- 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>- více než 2 bytové jednotky v 1 rodinném domě;- výstavba rodinných domů nebude zaměřována s apartmánovým ubytováním, které je na území nepřípustné;- 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;- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu životního prostředí a kvalitu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením (např. komerční chovy dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy,	

vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Typ zástavby	izolované rodinné domy a dvojdomy
Intenzita využití stavebního pozemku	stávající* nebo max. 35 % , (je-li stávající větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).
Velikost stavebních pozemků	stávající nebo min. 800 m² na plochách, kde není stanoven maximální počet staveb ; v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 800 m ² ; doplňkové stavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku 35 %.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající* nebo max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na max. 9,0 m).
Podmínky pro prostorové využití území	
- podrobněji stanoveny viz kap. c) urbanistická koncepce - Stanovení podmínek pro prostorové uspořádání a podmínek pro ochranu krajinného rázu.	
- počet hlavních staveb (<i>dále "HS"</i>) na navržených plochách	
Z.1	max. 6 HS (k.ú. Stožec: parc. č. 1597 - 2 HS, parc. č. 1596 - 1 HS, parc. č. 1598 - 1 HS, parc. č. 1594 - 2 HS)
Z.2	max. 1 HS
Z.3	max. 2 HS
Z.4	max. 2 HS
Z.5	max. 3 HS
Z.6	max. 1 HS
Z.7	max. 1 HS
Z.8	max. 2 HS
Z.10	max. 1 HS
Z.11	max. 1 HS
Z.12	max. 2 HS
Z.17	max. 1 HS
Z.18	max. 1 HS
Z.19	max. 1 HS
Z.20	max. 1 HS
Z.21	max. 2 HS
Z.22	max. 2 HS
Z.23	max. 1 HS
Z.24	max. 2 HS
Z.25	max. 2 HS
Z.26	max. 1 HS

Z.27	max. 1 HS
Z.28	max. 1 HS
Z.29	max. 1 HS
Z.30	max. 4 HS
Z.31	max. 1 HS
Z.32	max. 1 HS
Z.33	max. 1 HS
Z.34	max. 5 HS
Z.35	max. 5 HS
Z.36	max. 5 HS
Z.37	max. 3 HS
Z.46	max. 1 HS
Z.47	max. 1 HS
Z.48	max. 3 HS
Z.49	max. 3 HS
Z.50	max. 1 HS
T.1	max. 6 HS (k.ú. České Žleby: parc. č. 347 - 1 HS, parc. č. 350/11 - 1 HS, parc. č. 350/9 - 1 HS, parc. č. 350/8 - 1 HS, parc. č. 350/10 - 1 HS, parc. č. 350/4 + 350/5 - 1 HS)
Střecha:	
- typ	sedlová, polovalbová
- barva	tmavé odstíny šedé, břidlicová
- sklon	35° - 42°
Půdorys budovy hlavní stavby	
	obdélník o poměru stran min. 1 : 2 , ve stísněných podmínkách výjimečně 2 : 3
Oplocení	
	bez podezdívky formou lehké plaňkové konstrukce

*Pozn.: Pojem „stávající“ upřesněn viz „Definice použitých pojmů“ v kapitole k)

f.1.3. bydlení venkovské

Bydlení venkovské	BV
Hlavní využití	
- bydlení v rodinných domech venkovského charakteru včetně zázemí zahrad, které je v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím.	
Přípustné využití	
- soukromá zeleň; - veřejná prostranství.	
Podmíněně přípustné využití	
- stavby doplňkové ke stavbám hlavním, jejichž umístění je v souladu s charakterem využívání okolních ploch, vedlejší samozásobitelské hospodářství, jedná-li se o obnovu staveb ve stejné formě a na původním půdorysu zaniklých seníků; - dočasné ubytování v soukromí za podmínky, že bude slučitelné s bydlením a nesníží kvalitu prostředí a pohody bydlení, dále za podmínky zajištění dostatečné kapacity parkování.	

Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - 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> - fotovoltaické systémy na střeše a tepelná čerpadla; - více než 2 bytové jednotky v 1 rodinném domě; - ubytování ve formě apartmánů; - 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; - 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	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Typ zástavby	izolované rodinné domy
Intenzita využití stavebního pozemku	stávající* nebo max. 35 % , (je-li stávající větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).
Velikost stavebních pozemků	stávající* nebo min. 2 000 m² na plochách, kde není stanoven maximální počet staveb ; hlavní stavba max. 200 m² při zachování intenzity využití pozemku max. 35 %; v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 2 000 m ² ; doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku 35 %.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	
- výška objektu od terénu k okapní linii	optimálně 2,7 m, max. 3,0 m
Podmínky pro prostorové využití území	
- počet hlavních staveb (<i>dále "HS"</i>) na navržených plochách	
Z.38	max. 1 HS
Z.39	max. 1 HS
Z.40	max. 1 HS
Z.41	max. 2 HS
Z.42	max. 2 HS
Z.43	max. 1 HS
Z.44	max. 1 HS
Z.45	max. 1 HS

Střecha:	sedlová, bez polovalby a štítové pavlače a bočního vyložení, ve výjimečných případech je možno štít jednostranně vyložit v podélné ose stavby, vždy však max. o 1 m
- typ	
- barva	tmavé odstíny šedé, břidlicová
- sklon	28° - 35° , hřeben vždy v delší ose stavby
Půdorys budovy hlavní stavby	obdélník bez přístaveb o poměru stran 1 : 2, min. šířka 13 m, max. 16 m 2 : 3, min. šířka 15 m, max. 16 m 4 : 5, min. šířka 15 m, max. 16 m
Obvodová konstrukce	roubená, dřevěná skeletová či zděná s výdřevou, v kombinaci s omítanými plochami, podezdívka zděná omítaná či kamenná sahající nejvýše po úroveň výšky vstupu (linie 1. NP)
Umístění vstupů a garáží	v delší fasádě z komunikace
Oplocení	bez oplocení

*Pozn.: Pojem „stávající“ upřesněn viz „Definice použitých pojmů“ v kapitole k)

f.1.4. bydlení hromadné

Bydlení hromadné	BH
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - bydlení v bytových domech, které je v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím. 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - 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; - veřejná prostranství. 	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - služby a provozovny slučitelné s bydlením 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. kadeřnictví, ordinace lékaře, projekční kancelář, ubytování v soukromí, květinářství, prodejna potravin, prodej drobného zboží); - na plochách, které jsou soustředěny podél dráhy, a které jsou zatíženy hlukem, bude možná výstavba za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případně zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - 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; - chovatelská a pěstitelská činnost; - průmyslová výroba a sklady; - odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot, autoservisy, pneuservisy, autobazary; 	

<ul style="list-style-type: none"> - nákupní zařízení a velkoplošná komerční zařízení typu supermarket; - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu životního prostředí a kvalitu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením (např. komerční chovy dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech. 	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebního pozemku	stávající* nebo max. 30 % , (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. 4 nadzemní podlaží s možností využití podkroví.
Podmínky pro prostorové využití území	
Střecha:	
- typ	sedlová, polovalbová
- barva	tmavé odstíny šedé, bídlícová
- sklon	35° - 42°
Půdorys budovy hlavní stavby	obdélník o poměru stran min. 1 : 2 , ve stísněných podmínkách výjimečně 2 : 3
Oplocení	bez oplocení

*Pozn.: Pojem „stávající“ upřesněn viz „Definice použitých pojmů“ v kapitole k)

f.1.5. občanské vybavení veřejné

Občanské vybavení veřejné	OV
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - občanské vybavení, které je nezbytné pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a které je v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím. 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - pozemky, stavby a zařízení pro veřejné a správní služby, pro ochranu obyvatel, kulturní, duchovní, zdravotnické, sociální a vzdělávací služby (např. obecní úřad, školy, požární zbrojnice, knihovny, archivy, kostely, ordinace lékaře, školy); - 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; - veřejná prostranství. 	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - 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 III. třídy a podél dráhy, a které jsou zatíženy hlukem, bude možná výstavba 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	
<ul style="list-style-type: none"> - 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, individuální 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. 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	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 pozemků	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. 13,0 m).
Podmínky pro prostorové využití území	
<u>Střecha:</u>	
- typ	sedlová, polovalbová
- barva	tmavé odstíny šedé, břidlicová
- sklon	35° - 42°

*Pozn.: Pojem „stávající“ upřesněn viz „Definice použitých pojmů“ v kapitole k)

f.1.6. občanské vybavení komerční

Občanské vybavení komerční	OK
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - občanské vybavení pro obchodní a podnikatelské účely, které je v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím. 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - pozemky, stavby a zařízení pro 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; - veřejná prostranství. <p>pozemek parc. č. 2043, k.ú. Stožec, kromě přípustného využití výše:</p> <ul style="list-style-type: none"> - drážní stavby. 	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - 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; - na plochách, 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 správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření.

Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - 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 individuální 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. 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	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 pozemků	stávající* nebo min. 2 000 m² na plochách, kde není stanoven maximální počet staveb; v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 2 000 m ² ; doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku 45 %.
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. 13,0 m).
Podmínky pro prostorové využití území	
<u>Střecha:</u>	
- typ	sedlová, polovalbová
- barva	tmavé odstíny šedé, břidlicová
- sklon	35°- 42°

*Pozn.: Pojem „stávající“ upřesněn viz „Definice použitých pojmů“ v kapitole k)

f.1.7. občanské vybavení sport

Občanské vybavení sport	OS
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - hromadné provozování sportovních aktivit, zábavy a rekreace, které je v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím. 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - pozemky, stavby a zařízení pro sportoviště, hřiště a sportovně rekreační aktivity; - jednoduché stavby (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (tribuny, šatny, sociální zařízení); - garáže, parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku; 	

- veřejná prostranství.	
Podmíněně přípustné využití	
- ubytování, stravování a obchodní prodej za podmínky, že hlavní využití plochy tvoří sportovní a rekreační aktivity.	
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 samostatné objekty pro 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. 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	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 max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na max. 12,5 m).

*Pozn.: Pojem „stávající“ upřesněn viz „Definice použitých pojmů“ v kapitole k)

f.1.8. občanské vybavení hřbitovy

Občanské vybavení hřbitovy	OH
Hlavní využití	
- hřbitov a využití, které je v souladu s níže uvedeným přípustným využitím.	
Přípustné využití	
- pozemky, stavby a zařízení k provozování veřejného pohřebiště;	
- parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku;	
- parkově upravená veřejná prostranství.	
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. 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	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebního pozemku	bez omezení
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající* nebo max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na max. 9,5 m).

*Pozn.: Pojem „stávající“ upřesněn viz „Definice použitých pojmů“ v kapitole k)

f.1.9. rekreace individuální

Rekreace individuální		RI
Hlavní využití		
<ul style="list-style-type: none"> - pozemky a stavby pro provozování rodinné rekreace, které jsou v souladu s níže uvedeným přípustným využitím. 		
Přípustné využití		
<ul style="list-style-type: none"> - rekreační objekty, zahradní domky a chaty do 40 m²; - 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; - veřejná prostranství. 		
Nepřípustné využití		
<ul style="list-style-type: none"> - 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. 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	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Intenzita využití stavebního pozemku	stávající* nebo max. 20 % .	
Velikost stavebních pozemků	stávající* nebo max. 800 m² , na stávajícím stavebním pozemku max. 1 drobná stavba; doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku 20 %.	
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).	

*Pozn.: Pojem „stávající“ upřesněn viz „Definice použitých pojmů“ v kapitole k)

f.1.10. rekreace hromadná

Rekreace hromadná		RH
Hlavní využití		
<ul style="list-style-type: none"> - pozemky a stavby pro apartmánové ubytování a ubytování hotelového typu, které je v souladu s níže uvedeným přípustným využitím. 		
Přípustné využití		
<ul style="list-style-type: none"> - ubytování a stravování (např. penziony, ubytovny); - stavby doplňkové ke stavbám hlavním (např. altány), sportovní zařízení (např. hřiště, bazény); - garáže, parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku; - veřejná prostranství. 		
Podmíněně přípustné využití		
<ul style="list-style-type: none"> - 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; - realizace staveb na ploše T.2 je podmíněna navýšením kapacity ČOV; - realizace staveb na ploše T.2 je možná až po vybudování kapacitně vyhovující oboustranné komunikace. 		
Nepřípustné využití		
<ul style="list-style-type: none"> - 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 individuální rekreaci; - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu životního prostředí (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		Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území		
Intenzita využití stavebního pozemku		max. 45 %
Velikost stavebních pozemků		bez možnosti dalšího dělení pozemků; doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku 45 %.
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby		max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví, výška stavby max. 15 m.
Podmínky pro prostorové využití území		
- počet hlavních staveb (<i>dále "HS"</i>) na navržených plochách		
T.2	max. 4 HS, dle regulačního plánu (ÚP podmiňuje výstavbu na ploše pořízením regulačního plánu RP.1)	
Maximální kapacity		130 lůžek
<u>Střecha:</u>		
- typ		sedlová, polovalbová
- barva		tmavé odstíny šedé, břidlicová
- sklon		35° - 42°

f.1.11. výroba zemědělská a lesnická

Výroba zemědělská a lesnická		VZ
Hlavní využití		
<ul style="list-style-type: none"> - pozemky, stavby a zařízení zemědělské a lesnické výroby, které jsou v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím. 		
Přípustné využití		
<ul style="list-style-type: none"> - činnosti a provozy živočišné a rostlinné zemědělské výroby (např. chovatelské areály, areály zpracování dřevní hmoty); - skladové a manipulační plochy, sběrný dvůr, plochy pro bioodpad, kompostárna; - zařízení pro obchod a administrativu; - hromadné parkování a odstavování osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků; - čerpací stanice pohonných hmot; - veřejná prostranství a izolační zeleň. 		
Podmíněně přípustné využití		
<ul style="list-style-type: none"> - 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. 		
Nepřípustné využití		
<ul style="list-style-type: none"> - 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 jinak narušují funkce okolních zón a zasahují tak 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 pozemků	stávající* nebo min. 1 000 m² , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1 000 m ² ; doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku 75 %.	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	stávající* nebo max. 13,0 m	

*Pozn.: Pojem „stávající“ upřesněn viz „Definice použitých pojmů“ v kapitole k)

f.1.12. zeleň zahradní a sadová

Zezeň zahradní a sadová		ZZ
Hlavní využití		
<ul style="list-style-type: none"> - soukromé zahrady a sady a využití, které je v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím. 		

Přípustné využití
<ul style="list-style-type: none"> - seníky, včelíny; - stavby pro vedlejší samozásobitelské hospodářství.
Podmíněně přípustné využití
<ul style="list-style-type: none"> - veškeré stavby mohou být realizovány za podmínky, že se jedná o stavby, které nevyžadují stavební povolení, jejich zastavěná plocha je do 25 m² a výška hřebene max. 5 m.
Nepřípustné využití
<ul style="list-style-type: none"> - 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.

f.1.13. zeleň sídelní ostatní

Zeleň sídelní ostatní	ZS
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - zeleň v sídle, která stabilizuje důležitou úlohu zeleně v zastavěném území či zastavitelné ploše a využití, které je v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím. 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - travnaté plochy s výsadbami odpovídající druhové skladby (sadové úpravy, keřové, stromové, květinové a travní porosty, souvislé větší plochy vysoké zeleně); - plochy zeleně sloužící ke krátkodobé rekreaci a odpočinku; - odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky). 	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - dočasné a účelové stavby, které nejsou spojené se zemí pevným základem (stánky, zařízení pro odpočinek a relaxaci) za dodržení podmínky, že nebude narušeno hlavní využití plochy. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - 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> - jakékoliv využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel (např. oplocení - vyjma oplocení hřišť); - objekty pro bydlení; - stavby pro výrobu a skladování; - parkovací a odstavná stání; - stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují klidovou zónu. 	

f.1.14. veřejná prostranství všeobecná

Veřejná prostranství všeobecná	PU
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - veřejný prostor obvykle s prostorotvornou i dopravní funkcí se zpevněným povrchem, ale i s nezpevněnými plochami přírodní i cíleně založené zeleně, který je v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím. 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - náves, pěší komunikace; - aleje; 	

<ul style="list-style-type: none"> - odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky); - hřiště do 200 m²; - zeleň - sběrný dvůr; - parkovací stání, autobusové zastávky; - požární nádrže.
Podmíněně přípustné využití
<ul style="list-style-type: none"> - dočasné a účelové stavby, které nejsou spojené se zemí pevným základem (předzahrádky, stánky, zařízení pro odpočinek a relaxaci) za dodržení podmínky, že nebude narušeno hlavní využití plochy a nebude narušena plynulost a bezpečnost silničního provozu.
Nepřípustné využití
<ul style="list-style-type: none"> - 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> - jakékoliv využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel (např. oplocení - vyjma oplocení hřišť); - objekty pro bydlení; - stavby pro výrobu a skladování; - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou provázeny hlukem, častým dopravním provozem nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce zóny.

f.1.15. doprava silniční

Doprava silniční	DS
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - pozemky, stavby a zařízení k zajištění přístupnosti silniční dopravou, které jsou v souladu s níže uvedeným přípustným využitím. 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - silnice, místní, obslužné a účelové komunikace; - pozemky s umístěním součástí komunikace (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihluková opatření); - odstavná a parkovací stání, garáže; - autobusové zastávky, odpočívadla; - stavby a zařízení pro údržbu pozemních komunikací; - odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky); - doprovozná a izolační zeleň. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - 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. 	

f.1.16. doprava drážní

Doprava drážní	DD
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - pozemky, stavby a zařízení pro provoz železniční dopravy, které jsou v souladu s níže uvedeným přípustným využitím. 	

Přípustné využití
<ul style="list-style-type: none"> - železniční dráha a stavby s ní související; - železniční zastávky; - odstavná a parkovací stání, garáže; - stávající byty, původní byty správců a zaměstnanců (pouze modernizace, rekonstrukce a opravy); - skladové a výrobní prostory, které nekolidují s provozem dráhy; - odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky); - doprovodná a izolační zeleň.
Nepřípustné využití
<ul style="list-style-type: none"> - 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.

f.1.17. technická infrastruktura všeobecná

Technická infrastruktura všeobecná	TU
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - pozemky, stavby a zařízení související se zajištěním obsluhy území elektrickou energií a plynem, vodovodem a kanalizací a pro telekomunikační zařízení a které jsou v souladu s níže uvedeným přípustným využitím. 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - skladové prostory; - parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku; - ochranná a izolační zeleň; - veřejná prostranství. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - 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, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití (hlukem, prachem, pachem, exhalacemi). 	

f.1.18. vodní a vodohospodářské všeobecné

Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - vodní plochy, koryta vodních toků, pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití, stavby a zařízení na nich, které jsou v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím. 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - zamokřené plochy a výtopy rybníků; - přemostění, lávky; - odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky); - hipostezky; - realizace ÚSES (např. břehové porosty, doprovodná zeleň). 	

Podmíněně přípustné využití
- výsadba alejí okolo vodotečí a vodních ploch za podmínky absence hrubých zásahů do břehů a vodních ploch.
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>
- oplocení a jiné zamezování prostupnosti územím;
- stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy zhoršují odtokové poměry a ohrožují kvalitu vody v území; <u>na těchto plochách nelze povolovat (dle § 122 odst. 1 stavebního zákona):</u>
- záměry pro zemědělství a lesnictví vyjma přípustného využití;
- vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry;
- zlepšení podmínek jejich využití pro rekreaci a cestovní ruch, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, vyjma přípustného využití;
- zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu.

f.1.19. lesní všeobecné

Lesní všeobecné	LU
Hlavní využití	
- plochy sloužící k plnění funkcí lesa a činnosti s nimi související, které jsou v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím.	
Přípustné využití	
- odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky);	
- hipostezky;	
- realizace ÚSES.	
Podmíněně přípustné využití	
- stavby a zařízení pro ochranu přírody za splnění podmínky, že jejich realizací nedojde k ohrožení zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny a nebudou v rozporu s posláním a předmětem ochrany vymezených přírodních hodnot řešeného území;	
- výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů.	

Nepřípustné využití
<ul style="list-style-type: none"> - 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> - oplocení a jiné zamezování prostupnosti územím; <u>na těchto plochách nelze povolovat (dle § 122 odst. 1 stavebního zákona):</u> - záměry pro zemědělství a lesnictví vyjma přípustného využití; - vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry; - zlepšení podmínek jejich využití pro rekreaci a cestovní ruch, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, vyjma přípustného využití; - zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu.

f.1.20. přírodní všeobecné

Přírodní všeobecné	NU, NU.1
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - plochy pro zajištění podmínek potřebných pro existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev, které jsou v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím; - jedná se o pozemky nacházející se uvnitř přírodní rezervace a památky, ve významných krajinných prvcích a v mokřadech. 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - současné využití (ZPF, PUPFL, krajinná zeleň, vodní plochy a toky) a využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám; - pro plochu NU.1 navíc: plochy pro sportovní využití - lyžařský areál, stavby a zařízení přímo související 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, půjčovny lyží, infocentra, malá občerstvení, sociální zázemí, apod.); - terénní úpravy nemění výrazně odtokové poměry. - realizace ÚSES. 	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení pro ochranu přírody za splnění podmínky, že jejich realizací nedojde k ohrožení zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny a nebudou v rozporu s posláním a předmětem ochrany vymezených přírodních hodnot řešeného území; - vodní plochy, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území za splnění podmínky co nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti biocentra a území dle zvláštních předpisů (evropsky významné lokality) a nevytváření migračních bariér; - oplocení pastvin pouze formou dočasného elektrického ohradníku; - nezbytně nutná technická a liniová dopravní infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic či místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické, turistické trasy a pěší komunikace, hipostezky, odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky) za splnění podmínky co nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti biocentra a území dle zvláštních předpisů (evropsky významné lokality) a nevytváření migračních bariér. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny; <u>nepřípustné je zejména:</u> - změny způsobu využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území, dále pak změny, které jsou v rozporu se způsobem využití těchto ploch (např. zatravněnou plochu převést na intenzivní obdělávanou půdu); - změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost těchto ploch (např. odvodňování 	

- pozemků) nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- využití, které by snižovalo současný stupeň ekologické stability daného území;
 - změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch a ohrožily by funkčnost ÚSES nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
 - oplocení a jiné zamezování prostupnosti územím;
 - stavby pro výrobu energie.
- na těchto plochách nelze povolovat (dle § 122 odst. 1 stavebního zákona):
- záměry pro zemědělství a lesnictví vyjma přípustného využití;
 - vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry;
 - zlepšení podmínek jejich využití pro rekreaci a cestovní ruch, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, vyjma přípustného využití;
 - zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu.

f.2 podmínky pro využití ploch - výstupní limity

OCHRANA MELIORAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

U meliorovaných ploch, které jsou částečně nebo celé navrženy k zástavbě (zastavitelné plochy), je nutno provést před zahájením výstavby úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění navazujících ploch zamokřením.

PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM

U vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace.

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ (POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ)

• Ochrana před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury

V plochách v blízkosti silnice III. třídy, dráhy a trafostanic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely, pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

• Ochrana před negativními vlivy z provozu

Pro plochy výroby (výroba zemědělská a lesnická), plochy technické infrastruktury všeobecné, plochy občanského vybavení veřejné a komerční platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného způsobu využití (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb. V ploše negativního vlivu je možno umísťovat ojedinele stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.

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.

Obecně by neměla těsně sousedit obytná zástavba a plochy pro výrobu (nebo pro činnosti omezující okolní obytnou zástavbu). Tím se bude předcházet problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakákoliv výroba by měla být umístěna mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti.

Pokud by v budoucnu do oblasti byla začleněna výroba nebo zdroj s dopady na ovzduší, je provozovatel povinen dodržovat legislativu i v oblasti ochrany ovzduší, např. požádat o příslušná povolení k umístění, stavbě, provozu nových zdrojů. Pokud bude uvažováno o výstavbě stacionárního zdroje vyjmenovaného v zákoně, je kompetentní rozhodovat krajský úřad. U nevyjmenovaných stacionárních zdrojů je kompetentní rozhodovat místně příslušný obecní úřad s rozšířenou působností.

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivé způsoby využití na vlastním pozemku. ÚP stanovuje stupeň automobilizace 605 vozidel/1000 obyvatel (1 : 1,51).

ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY (ŘEŠENÉ ÚZEMÍ)

Při stavebních aktivitách může dojít k porušení území s možnými archeologickými nálezy. V případě archeologických nálezů při stavební činnosti je nutné zajistit provedení záchranného archeologického průzkumu.

UMISŤOVÁNÍ STAVEB DO VZDÁLENOSTI 30 M OD OKRAJE LESA

Je zakázána realizace staveb trvalého charakteru v menší vzdálenosti od lesních pozemků, než je průměrná výška blízkého lesního porostu v mýtním věku upravená s ohledem na charakter konkrétní lokality. Dále je nutné, aby byl zajištěn přístup do okolních lesů s ohledem na v současné době využívanou mechanizaci určenou pro lesní hospodářství.

Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa bude podléhat souhlasu místně příslušného orgánu správy lesů.

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Návrh veřejně prospěšných staveb je vyznačen v samostatném výkrese - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

ÚP Stožec jsou navrhovány veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury.

Dopravní infrastruktura

Kód	Účel	k.ú.
VD.1	Příjezdová cesta k vodojemu	Stožec

Technická infrastruktura - zásobování vodou

Kód	Účel	k.ú.
VT.1	Rozšíření stávající plochy pro údržbu podzemního vodojemu	Stožec

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI

Nejsou navrhovány stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

h) kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

ÚP Stožec nedochází k potřebě stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

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

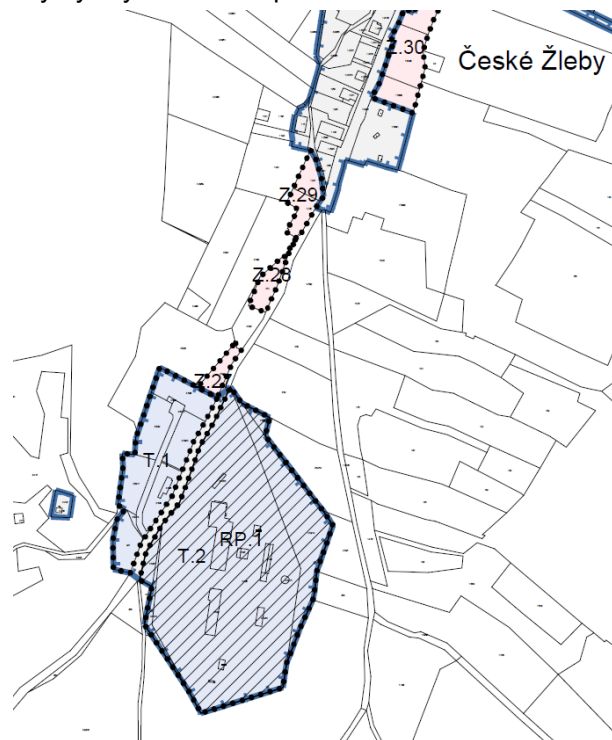
ÚP vymezuje plochu T.2, u které je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu RP.1.

Zadání regulačního plánu RP.1

pro plochu rekreace hromadná T.2, řešenou v k.ú. České Žleby

❖ Vymezení řešeného území:

Území řešené regulačním plánem (RP.1) je vymezeno v grafické části ÚP Stožec. Plocha rekreace hromadná T.2 se nachází v jihozápadní části sídla České Žleby, jedná se o plochu transformační z plochy bývalých kasáren pohraniční stráže.



❖ 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. Pozemky budou vymezeny jako plochy dopravní a technické infrastruktury v rozsahu místní komunikace a ploch pro rekreaci hromadnou (apartmánové bydlení, ubytování hotelového typu). Budou vymezeny na základě katastrální mapy a v případě potřeby budou geometricky zaměřeny do potřebné podrobnosti. Bude stanoveno vedení páteřní komunikace obsluhující jednotlivé objekty, kdy bude tato komunikace řazena do ploch dopravní infrastruktury.

❖ Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky určující způsob využití pozemků: plošné uspořádání (maximální plocha zastavění pozemku - zastavitelné území, stavební čára); prostorové uspořádání (omezení tvaru střechy, poloha hřebene střechy, garážování, vzdálenosti a polohy hlavních staveb (objekty pro apartmánové bydlení a ubytování hotelového typu). Výška zástavby na ploše T.2 je stanovena na max. 2 nadzemní podlaží + možnost využití podkroví. Dále bude řešeno architektonické uspořádání (vjezd a vstup do objektu). Prostorové uspořádání bude respektovat stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití zpracované ÚP Stožec, které budou tímto regulačním plánem upřesněny do měřítka 1 : 1 000.

❖ Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:

Požadavky budou stanoveny v rozsahu podrobných podmínek ochrany území včetně řešení podmínek ochrany krajinného rázu (tzn., budou stanoveny výšky staveb, tvar střechy, max. půdorysné obrysy staveb, uliční čáry).

Ochrana kulturních a přírodních hodnot:

- při navrhování urbanistické a hmotové struktury zohlednit charakter okolní zástavby, který je typický pro tuto lokalitu;
- z hlediska obecné ochrany je nutno v maximální míře chránit vzrostlou zeleň;
- nepřípustné jsou stavby zatěžující životní prostředí.

❖ **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:**

Veřejná infrastruktura bude řešena dle zákona č. 283/2021 Sb. a vyhlášky č. 157/2024. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhující jednotlivé objekty v rámci plochy T.2, kdy tyto komunikace budou řazeny do ploch dopravní infrastruktury. Dále budou stanoveny vodovodní řady včetně přípojek jednotlivých objektů, kanalizační řady včetně 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 dopravu:

- 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.);
- doprava v klidu (parkování, odstavná stání a garáže) - řešit s ohledem na nedostatek parkovacích míst v rámci vlastní stavby.

Požadavky na řešení technické infrastruktury:

- regulační plán bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem;
- bude vyřešena veškerá technická infrastruktura, nezbytná pro obsluhu řešeného území, včetně potřebných zařízení a ploch také vně řešeného území (zásobování pitnou vodou, splašková kanalizace, odvádění dešťových vod, zásobování elektrickou energií, veřejné komunikační sítě, způsob likvidace odpadů);

❖ **Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření:**

Regulační plán 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):**

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:

- řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložisek nerostných surovin.

❖ **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí:**

Výčet územních rozhodnutí, která budou regulační plán nahrazovat, bude podrobněji posouzen v průběhu projednávání regulačního plánu. Předpokládá se územní rozhodnutí:

- o umístění primární dopravní a technické infrastruktury včetně napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu;
- o změně využití území;

- o dělení a scelování pozemků.

❖ **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 si zpracování dokumentace EIA.

❖ **Případné požadavky na plánovací smlouvu:**

Uzavření plánovací smlouvy není podmínkou pro řešení návrhu regulačního plánu, ale tato podmínka může být doplněna v průběhu pořizování tohoto regulačního plánu.

❖ **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 včetně jeho odůvodnění bude strukturován přesně dle požadavků přílohy č. 9 zákona č. 283/2021 Sb., grafická část bude zpracována v měřítku 1 : 1 000 s výjimkou širších vztahů.
- 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.
- 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 včetně popisu jednotlivých souborů a hladin,
- 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 a dále ve formátu PDF v kompletní podobě.

j) vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v zákoně nebo v jiných právních předpisech

DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ

Obecně
<i>Stanovení podmínek u stávajících ploch se vztahuje pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby atd.). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s podmínkami umožňující změny současného stavu.</i>
<u>Hlavní stavba</u>
- vždy souvisí s hlavním způsobem využití stavebního pozemku.
<u>Doplňková stavba</u>
- stavba, která se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisí, a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní (její užitelnost), nebo doplňuje základní funkci stavby hlavní.
Plošné podmínky využití území
<u>Intenzita využití stavebního pozemku:</u>
- je stanovena procentem vycházejícího z poměru celkové výměry stavebního pozemku a intenzivně využívané části pozemku.
<u>Stavební pozemek:</u>
- dle § 12 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. je stavebním pozemkem pozemek, jeho část nebo soubor pozemků vymezený a určený k zastavění.

<p><u>Intenzivně využívaná část pozemku:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 průřezovými vnějšími lícemi obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími lícemi 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, veškeré zpevněné a odstavné plochy, vjezdy a příjezdové cesty.
<p><u>Stávající intenzita využití stavebního pozemku:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - stanovení podmínek stabilizovaných ploch (stávajících ploch) se vztahuje pouze na změny současného stavu (např. přístavby, nástavby, dostavby, možnost odstranění stavby a následná výstavba novostavby); - je přípustná možnost, že již realizovaná zástavba není v souladu s podmínkami umožňujícími změny současného stavu (např. je překročen některý z limitů). V tomto případě je tento současný limit považován za maximální a nelze jej dále navyšovat; - při změně současného stavu (rekonstrukce, částečné odstranění staveb, kompletní odstranění staveb a následná výstavba novostavby), lze ponechat maximální intenzitu využití stavebního pozemku, která byla stanovena v době před změnou stavu.
<p><u>Velikost stavebních parcel:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - jedná se o minimální výměru vymezeného stavebního pozemku pro hlavní, přípustné, popř. podmíněně přípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití; - do stanovené minimální velikosti stavební parcely pro výstavbu rodinného domu je zahrnuta celková plocha pozemku včetně navazující zeleně zahradní a sadové ZZ.
<p><u>Stávající velikost stavebních parcel:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - je výměra stavebních pozemků ve stabilizovaném území (u stávajících ploch) pro hlavní, přípustné, popř. podmíněně přípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití; - stávající parcelace platí ke dni nabytí účinnosti této ÚPD; - v případě, že je již překročen limit stanovený územním plánem, platí stávající velikost stavebních pozemků. Ta je považována za minimální a nelze ji dále zmenšovat; - při změně současného stavu (rekonstrukce, částečné odstranění staveb, kompletní odstranění staveb a následná výstavba novostavby, proluky) lze ponechat minimální velikost stavebních pozemků, která byla stanovena v době před změnou stavu.
<p>Výškové podmínky využití území</p>
<p><u>Výšková hladina zástavby:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - nadzemním podlažím se rozumí běžná výška podlaží budovy 3 - 3,5 m, pro bydlení se běžná výška rozumí 3,5 m; - 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.
<p><u>Stávající výšková hladina zástavby:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - je výšková hladina zástavby ve stabilizovaném území (u stávajících ploch) pro hlavní, přípustné, popř. podmíněně přípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití; - v případě, že je již překročen limit stanovený územním plánem, platí stávající výšková hladina zástavby. Ta je považována za maximální a nelze ji dále navyšovat; - při změně současného stavu (rekonstrukce, částečné odstranění staveb, kompletní odstranění staveb a následná výstavba novostavby, proluky) lze ponechat maximální výškovou hladinu zástavby, která byla stanovena v době před změnou stavu.
<p><u>Podkroví:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - podkrovím se rozumí přístupný a využitelný prostor půdy tvořený nadezdívkou v místě obvodové stěny

na vnějším líci výšky 0 - 1,25 m a šikmou konstrukcí střechy.
Použité pojmy
<u>Drobná řemeslná a výrobní zařízení:</u>
- je takové zařízení (výrobní činnosti a služby), jejichž negativní vliv na okolí nepřekročí vlastnické hranice stavebníka, je charakteru malovýroby, obvykle živnostenského podnikání obyvatele obce, s malým počtem zaměstnanců (např. truhlářské dílny, tesařství, autoopravny, kovoobráběcí dílny, klempířství, apod.).
<u>Menší vodní plochy:</u>
- vodní plochy do velikosti max. 0,05 ha.
<u>Odpočívka</u>
- lavičky se stolkem pro turisty s možností zastřešení.
<u>Posed</u>
- jedná se buď o samostatně stojící dřevěnou stavbu (kazatelna), nebo jednoduchou dřevěnou sedačku umístěnou na stromě, vybavenou žebříkem, sloužící k pozorování nebo lovu lesní zvěře. Maximální rozměry podstavce jsou 3,5 x 3,5 m a kazatelny 1,5 x 1,5 m. V objektu nelze zřizovat pobytové místnosti ani sociální zázemí.
<u>Průmyslová výroba:</u>
- hromadná tovární výroba v plošně rozsáhlých areálech s rozvinutou vnitropodnikovou dopravou.
<u>Snížení kvality životního prostředí (např. i činnosti narušující kvalitu bydlení):</u>
- 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.
<u>Seník:</u>
- nepodsklepený jednopodlažní objekt bez pevných obvodových stěn, bez základových konstrukcí vyjma ocelových a betonových kotevních bloků, které budou v případě likvidace stavby odstraněny, sloužící výhradně k uskladnění sena, popřípadě slámy. Max. výška nad terénem po hřeben střechy je 8 m. V objektu nelze zřizovat sociální zázemí ani pobytové místnosti.
<u>Ubytování v soukromí</u>
- přechodné turistické ubytování ve stavbách (výlučně bytový dům, rodinný dům, stavba pro rodinnou rekreaci), které vzhledem ke svému specifickému charakteru neodpovídají svým vymezením jednotlivým kategoriím ubytovacích zařízení dle vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj, 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).
<u>Včelín:</u>
- nepodsklepená jednopodlažní stavba na patkách nebo sloupcích. V objektu nelze zřizovat sociální zázemí ani pobytové místnosti.. Max. velikost stavby 25 m ² a max. výška stavby nad terénem 5 m.
<u>Vedlejší samozásobitelské hospodářství</u>
- doplňkové pěstování ovoce a zeleniny nebo chov drobného zvířectva (např. drůbež, králíci) pro vlastní potřebu.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Dokumentace ÚP Stožec obsahuje v originálním vyhotovení strany 5 až 53 tohoto opatření obecné povahy.

Grafická část ÚP Stožec je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 3 výkresy.

SEZNAM PŘÍLOH:

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

Seznam zkratk použitých v textu

PÚR	Politika územního rozvoje ČR v platném znění
ZÚR	Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	čistírna odpadních vod
ČSN	Česká technická norma
HS	hlavní stavba
CHKO	chráněná krajinná oblast
JčK	Jihočeský kraj
k.ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MO ČR	Ministerstvo obrany ČR
MŽP	Ministerstvo životního prostředí ČR
NN	nízké napětí
NP	národní park
NRBC	nadregionální biocentrum
NRBK	nadregionální biokoridor
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
parc. č.	parcelní číslo
PUPFL	pozemek určený k plnění funkcí lesa
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
TS	trafostanice
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VDJ	vodojem
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
VTL	vysokotlaký
ZPF	zemědělský půdní fond

POUČENÍ

Proti Územnímu plánu Stožec vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

„Otisk úředního razítka“

.....
Vlasta Finiková v. r.
starostka obce

.....
Ing. David Skoba v. r.
místostarosta obce