



# ZMĚNA Č. 12 ÚPO STACHY

## TEXTOVÁ ČÁST

Datum: září 2014

Paré číslo : **1**



.....  
ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

|  |  |
|--|--|
| Datum nabytí účinnosti:                                      | 26.9.2014  |
| Požizovatel  | Správní orgán, který Změnu č.12 ÚPO Stachy vydal |
| Obec Stachy  |  |
| Ing. arch. Jindřiška Kupcová<br>Oprávněná osoba pořizovatele | Zastupitelstvo obce Stachy                       |
| Razítko a podpis   | Razítko a podpis                                 |

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

## **VYDÁVÁ**

### **ZMĚNU Č. 12 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE STACHY**

(dále jen „Změna č. 12 ÚPO Stachy“) formou opatření obecné povahy

schváleného usnesením Zastupitelstva obce Stachy č. 360 ze dne 11.9.2014, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou dne 11.9.2014 s účinností od 26.9.2014 ve znění jeho pozdějších změn a úprav, v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle §§ 50 až 53 stavebního zákona ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu, kdy rozsah měněných částí územního plánu, ve kterých je změna vydávána podle § 16 vyhlášky 500/2006 Sb., je roven řešenému území změny vyznačenému v grafické a textové části v rozsahu 9 řešených bodů ve správním území obce.

## OBSAH

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>1</b> | <b>VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 12 ÚPO STACHY .....</b>  | <b>4</b>  |
| a)       | vymezení zastavěného území .....   | 4         |
| b)       | základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....   | 4         |
| c)       | urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .  | 4         |
| d)       | koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umístování .....   | 5         |
| e)       | koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....   | 6         |
| f)       | stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)..... | 6         |
| g)       | vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit....   | 11        |
| h)       | vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle §5 odst.1 katastrálního zákona .....  | 11        |
| i)       | stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona .....   | 11        |
| j)       | údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....   | 11        |
| <b>2</b> | <b>ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 12 ÚPO Stachy.....</b>  | <b>12</b> |
| a)       | postup pořízení a zpracování územního plánu.....   | 12        |
| b)       | vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....  | 13        |
| c)       | soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....   | 13        |
| d)       | soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území .....  | 14        |
| e)       | soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů ...  | 14        |
| f)       | soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....   | 14        |
| g)       | zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....  | 14        |
| h)       | stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona .....  | 14        |
| i)       | sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....   | 15        |
| j)       | vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b) .....   | 15        |
| k)       | komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....   | 15        |
| l)       | vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch   | 19        |
| m)       | výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....  | 19        |
| n)       | vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....   | 19        |
| o)       | návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách.....  | 21        |
| p)       | vyhodnocení uplatněných připomínek.....  | 21        |
| q)       | údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....   | 22        |

# 1 VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 12 ÚPO STACHY

## a) vymezení zastavěného území

Nemění se, zůstává zachováno dle platných ÚPD Stachy.

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

### KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

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

### OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

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

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

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

### PŘEHLED LOKALIT ŘEŠENÝCH ZMĚNOU Č. 12 ÚPO STACHY

| OZNAČENÍ LOKALIT | POPIS JEDNOTLIVÝCH ZMĚN  |
|------------------|--|
| B 3              | Stávající plocha bydlení.  |
| B 5              | Návrh plochy bydlení.  |
| SO 11            | Návrh plochy smíšené obytné.   |
| SO 12            | Návrh plochy smíšené obytné.   |
| P 14             | Stávající plocha přírodní.   |
| OV 32            | Návrh plochy občanského vybavení.  |
| SO 33            | Stávající plocha smíšená obytná včetně zakreslení stávajícího stavu el. vedení VN 22kV a trafostanice. |
| VP 34            | Návrh plochy veřejných prostranství.   |
| B 35             | Návrh plochy bydlení.  |

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

### URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

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

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

## SEZNAM ZASTAVITELNÝCH PLOCH

| OZNAČ. PLOCHY | POPIS ZASTAVITELNÝCH PLOCH   |
|---------------|--|
| K.Ú. JAROŠKOV |  |
| <b>B 5</b>    | <b>Návrh plochy bydlení</b> – nachází se ve východní části sídla Jaroškov v k.ú. Jaroškov, navazuje na zastavěné území<br><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace.   |
| K.Ú. STACHY   |  |
| <b>SO 11</b>  | <b>Návrh plochy smíšené obytné</b> – nachází se západně od obce Stachy, navazuje na zastavěné území<br><u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace III.třídy<br><u>Limity využití území</u> – respektovat OP silnice III.třídy, IV. zónu CHKO Šumava, Evropsky významnou lokalitu Šumava, Biosférickou rezervaci Šumava (UNESCO), CHOPAV Šumava, OP el. vedení VN 22kV  |
| <b>SO 12</b>  | <b>Návrh plochy smíšené obytné</b> – nachází se západně od obce Stachy, navazuje na zastavěné území<br><u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace III.třídy<br><u>Limity využití území</u> – respektovat OP silnice III.třídy, IV. zónu CHKO Šumava, Evropsky významnou lokalitu Šumava, Biosférickou rezervaci Šumava (UNESCO), CHOPAV Šumava, OP el. vedení VN 22kV, vodovod   |
| <b>OV 32</b>  | <b>Návrh plochy občanského vybavení</b> – nachází se jihovýchodně od sídla Churáňov v západní části Zadova, navazuje na zastavěné území<br><u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace III.třídy<br><u>Limity využití území</u> – respektovat telekomunikační vedení, III. zónu CHKO Šumava, Evropsky významnou lokalitu Šumava, Biosférickou rezervaci Šumava (UNESCO), CHOPAV Šumava, OP silnice III.třídy, vodovod   |
| <b>VP 34</b>  | <b>Návrh plochy veřejného prostranství</b> – nachází se jihozápadně od sídla Churáňov, v západní části Zadova, navazuje na zastavěné území<br><u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající komunikace III.třídy<br><u>Limity využití území</u> – respektovat OP silnice III.třídy, III. zónu CHKO Šumava, Evropsky významnou lokalitu Šumava, Biosférickou rezervaci Šumava (UNESCO), CHOPAV Šumava, vzdálenost 50 m od kraje lesa (podmínky pro umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity) |
| <b>B 35</b>   | <b>Návrh plochy bydlení</b> – nachází se v sídle Kúsov v k.ú. Stachy, navazuje na zastavěné území<br><u>Obsluha území</u> – z navazujícího zastavěného území<br><u>Limity využití území</u> – respektovat II. a IV. zónu CHKO Šumava, Evropsky významnou lokalitu Šumava, Biosférickou rezervaci Šumava (UNESCO), CHOPAV Šumava  |

### SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

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

### d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umístění

#### KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

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

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

## KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

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

## KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

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

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

## KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

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

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

## ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Nemění se, zůstává zachovaná dle platných ÚPD Stachy.

## CIVILNÍ OCHRANA

Nemění se, zůstává zachovaná dle platných ÚPD Stachy.

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

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

## NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Nemění se, zůstává dle platných ÚPD Stachy.

## NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

Změnou č.12 ÚPO Stachy nedojde ke změně hodnocení krajinné ekologie již schválené ÚPD. Do lokalit řešených změnou byl zapracován územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES) dle ZÚR JČK bez vymezení dalších doplňujících skladebných prvků ÚSES. Regionální biocentrum RBC 1582 Popelná hora bylo vzhledem ke střetu se současným využitím plochy P 14 (stávající plocha přírodní v současné době slouží jako oplocená pastvina) a okolním podmínkám zpřesněno tak, že hranice RBC prochází mimo uvedenou lokalitu P 14 včetně zastavěného území a zahrnuje v této části pouze plochy lesa. Toto zpřesnění je zpracováno v souladu se zásadami ZÚR JČK.

## VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

Nemění se, zůstává zachovaná dle platných ÚPD Stachy.

## VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

Nemění se, zůstává zachovaná dle platných ÚPD Stachy.

## VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Nemění se, zůstává zachovaná dle platných ÚPD Stachy.

**f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace**

## **zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

### **VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

V grafické části Hlavního a Koordinačního výkresu je patrné členění území řešeného Změnou č.12 ÚPO Stachy do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňujícím způsob využití. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu šrafovou.

Pro záměry na území CHKO Šumava, tj. pro novostavby a změny staveb, mohou být Správou CHKO Šumava stanoveny v závazném stanovisku vydávaném pro účely vydání potřebných opatření k realizaci záměrů dalších podmínky (mimo uvedených ve Změně č.12 ÚPO Stachy) týkající se plošných a prostorových uspořádání staveb a ochrany krajinného rázu, bez jejichž splnění nebude možné příslušný záměr v území realizovat.

#### **DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ:**

**Hlavní stavba** - vždy souvisí s hlavním způsobem využití stavebního pozemku.

**Doplňková stavba** - stavba, která se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisí, a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní (její užitelnost), nebo doplňuje základní funkci stavby hlavní.

#### **Celková zastavěnost plochy**

- veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním pozemkům; bude-li v určité etapě zastavěna pouze část z navrhované plochy, potom zastavěnost bude vztažena na řešenou vymezenou část;
- celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami, včetně teras, přístupových cest, všech zpevněných ploch, bazénů a všech samostatně stojících přístřešků;
- zastavěnou plochu lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmut původní ornici;
- pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta;

#### **Podkroví**

- obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou a šikmou střechou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 - 1m;

Poznámka: Stanovení podmínek u stávajících ploch se vztahuje pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s podmínkami umožňující změny současného stavu.

| Hlavní využití   | Kód plochy    |
|--|---------------|
| <b>Plocha bydlení - stav</b><br>Podmínky využití území pro tuto plochu zůstávají v platnosti dle schváleného ÚPO | <b>B, B 3</b> |

| Hlavní využití  | Kód plochy |
|---|------------|
| <b>Plocha bydlení – návrh z původního ÚPO</b><br>Podmínky využití území pro tuto plochu zůstávají v platnosti dle schváleného ÚPO | <b>56</b>  |

| Hlavní využití   | Kód plochy       |
|--|------------------|
| <b>Plochy bydlení - návrh</b>  | <b>B 35, B 5</b> |
| <b>Přípustné využití</b>   |                  |
| Výstavba objektů pro bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení, obchody do 500m <sup>2</sup> , provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení, rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod. Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň, veřejná prostranství. |                  |



|  |  |
|--|--|
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>   |  |
| Na plochách pro bydlení, které jsou soustředěny podél silnice III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících stavebních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a navrhnout potřebná technická.          |  |
| <b>Nepřípustné využití</b>   |  |
| Ostatní využití, neuvedená jako přípustná nebo podmíněně přípustná, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení nad 500m <sup>2</sup> , zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba individuální rekreace.                                  |  |
| <b>Lokality řešené Změnou č. 12 ÚPO Stachy</b>   |  |
| <b>Vymezení zastavitelných ploch</b>   | <b>Počet staveb na navržených plochách:</b>                          |
| <b>B 35 - Plocha bydlení</b> – nachází se v sídle Kůsov v k.ú. Stachy, navazuje na zastavěné území.<br><u>Obsluha území</u> – z navazujícího zastavěného území.<br><u>Limity využití území</u> – respektovat II. A IV. zónu CHKO Šumava, Evropsky významnou lokalitu Šumava, Biosférickou rezervaci Šumava (UNESCO), CHOPAV Šumava.                          | rozšíření stávající plochy bez možnosti umístění další hlavní stavby |
| <b>B 5 - Plocha bydlení</b> - nachází se ve východní části sídla Jaroškov v k.ú. Jaroškov, navazuje na zastavěné území.<br><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace.  | 1 rodinný dům + garáž  |
| <b>Druh podmínek využití území</b>   |  |
| <b>Podmínky pro výstavbu</b>   |  |
| Na plochách pro bydlení, které jsou soustředěny podél silnice III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících stavebních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a navrhnout potřebná technická opatření. |  |
| <b>Podmínky pro plošné využití území</b>   |  |
| <b>Celková zastavěnost plochy</b>  | maximálně 25 %   |
| <b>Podmínky pro výškové využití území</b>  |  |
| <b>Výšková hladina zástavby</b>  | 1 nadzemní podlaží+ podkroví   |

|   |                   |
|---|-------------------|
| <b>Hlavní využití</b>   | <b>Kód plochy</b> |
| <b>Plochy občanského vybavení – návrh</b>   | <b>OV 32</b>      |
| <b>Přípustné využití</b>  |                   |
| Využití poskytující veřejné, správní, kulturní, zdravotnické, sociální, sportovní, vzdělávací služby netechnického charakteru, péči o rodinu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby a pozemky dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Provozování sportovních aktivit, zábavy a rekreace. Přípustné je zřizovat sportoviště a hřiště, dětské hřiště, jednoduché stavby (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (tribuny, šatny, sociální zařízení, bufety, apod.). |                   |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>  |                   |
| Bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, personálu, nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku u ploch sousedících se silnicí III. třídy.<br>Dále pak ostatní podnikání a služby, drobná výroba a sklady, pokud nevyžadují vyhlášení OP a negativně neovlivňují své okolí.  |                   |
| <b>Nepřípustné využití</b>  |                   |
| Ostatní využití, neuvedená jako přípustná, zejména stavby individuální rekreace, jakékoli činnosti a způsobu využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí hlavní, popř. by bránily tomuto způsobu využití. Dále činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba.  |                   |
| <b>Lokality řešené Změnou č. 12 ÚPO Stachy</b>  |                   |
| <b>Vymezení zastavitelných ploch</b>  |                   |
| <b>OV 32 - Plocha občanského vybavení</b> – nachází se jihovýchodně od sídla Churáňov v západní části   |                   |



|   |                              |
|---|------------------------------|
| Zadova, navazuje na zastavěné území.<br><u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace III.třídy.<br><u>Limity využití území</u> – respektovat telekomunikační vedení, III. zónu CHKO Šumava, Evropsky významnou lokalitu Šumava, Biosférickou rezervaci Šumava (UNESCO), CHOPAV Šumava, telekomunikační vedení, OP silnice III.třídy, vodovod. |                              |
| Typy podmínek   | Podmínky pro výstavbu        |
| Podmínky pro plošné využití území   |                              |
| Celková zastavěnost plochy  | maximálně 25 %               |
| Podmínky pro výškové využití území  |                              |
| Výšková hladina zástavby  | 1 nadzemní podlaží+ podkroví |

|  |                                      |
|--|--------------------------------------|
| Hlavní využití   |                                      |
| <b>Plochy smíšené obytné - návrh, stav</b>   | <b>SO 33 (stav), SO 11, SO 12</b>    |
| Přípustné využití  |                                      |
| Plochy smíšené obytné zahrnují pozemky staveb pro bydlení, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných jsou zahrnuty pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.(například: bydlení v rodinných domech, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení ...) |                                      |
| Podmíněně přípustné využití  |                                      |
| Podnikání, za podmínky pokud nebude vyžadováno vyhlášení OP a negativně neovlivní své okolí, garáže, parkovací stání.  |                                      |
| Nepřípustné využití  |                                      |
| Ostatní využití, neuvedená jako přípustná, zejména veškeré činnosti narušující okolní prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).  |                                      |
| Lokality řešené Změnou č. 12 ÚPO Stachy  |                                      |
| Vymezení zastavitelných ploch  | Počet staveb na navržených plochách: |
| <b>SO 11 – Plocha smíšená obytná</b> – nachází se západně od obce Stachy, navazuje na zastavěné území.<br><u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace III.třídy.<br><u>Limity využití území</u> – respektovat OP silnice III.třídy, IV. zónu CHKO Šumava, Evropsky významnou lokalitu Šumava, Biosférickou rezervaci Šumava (UNESCO), CHOPAV Šumava, OP el. vedení VN 22kV.   | maximálně 1 objekt                   |
| <b>SO 12 – Plocha smíšená obytná</b> – nachází se západně od obce Stachy, navazuje na zastavěné území.<br><u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace III.třídy.<br><u>Limity využití území</u> – respektovat OP silnice III.třídy, IV. zónu CHKO Šumava, Evropsky významnou lokalitu Šumava, Biosférickou rezervaci Šumava (UNESCO), CHOPAV Šumava, OP el. vedení VN 22kV, vodovod.  | maximálně 1 objekt                   |
| Druh podmínek využití území  | Podmínky pro výstavbu                |
| Podmínky pro plošné využití území  |                                      |
| Celková zastavěnost plochy   | maximálně 25 %                       |
| Podmínky pro výškové využití území   |                                      |
| Výšková hladina zástavby   | 1 nadzemní podlaží+ podkroví         |

|   |              |
|---|--------------|
| Hlavní využití  |              |
| <b>Plochy veřejných prostranství – návrh</b>  | <b>VP 34</b> |
| Přípustné využití   |              |
| Osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje, výsadba a údržba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, stavby hřišť, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), dopravní infrastruktura (obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území, cyklostezky, cyklotrasy turistické stezky, pěší propojení), stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury. |              |
| Nepřípustné využití   |              |
| Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.  |              |
| Lokality řešené Změnou č. 12 ÚPO Stachy   |              |
| Vymezení zastavitelných ploch   |              |
| <b>VP 34 - Plocha veřejných prostranství</b> – nachází se jihozápadně od sídla Churáňov, v západní části Zadova, navazuje na zastavěné území.<br><u>Limity využití území</u> – respektovat OP silnice III. třídy, III. zónu CHKO Šumava, Evropsky významnou lokalitu Šumava, Biosférickou rezervaci Šumava (UNESCO), CHOPAV Šumava, vzdálenost 50 m od kraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa)                           |              |

|  |           |
|--|-----------|
| Hlavní využití   |           |
| <b>Plochy technické infrastruktury - stav</b>  | <b>TI</b> |
| Přípustné využití  |           |
| Umístování staveb a zařízení technické vybavenosti související bezprostředně s daným způsobem využití technické infrastruktury a obsluhy území. Dále je přípustné provozovat stavby dopravní infrastruktury (obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území).  |           |
| Nepřípustné využití  |           |
| Nepřípustné jsou objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace. Dále jsou nepřípustné veškeré provozy a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi). |           |

|  |           |
|--|-----------|
| Hlavní využití   |           |
| <b>Plochy dopravní infrastruktury - stav</b>   | <b>DI</b> |
| Přípustné využití  |           |
| Silnice, účelové komunikace, železniční tratě, plochy obvodu dráhy, zařízení pro drážní dopravu (např. zastávky, stanice, nástupiště, provozní budovy), násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), hromadné a řadové garáže, odstavná a parkovací stání, zastávky silniční dopravy, odpočívadla, protihluková opatření. Cyklistická a pěší komunikace včetně chodníků a zelených pásů v navržené výstavbě. Plochy určené pro umístování staveb a zařízení technické vybavenosti (např. plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, spoje a radiokomunikace, apod.) bezprostředně s daným způsobem využití technické infrastruktury a obsluhy území. |           |
| Nepřípustné využití  |           |
| Nepřípustné jsou objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace, výroby a skladování, stavby a zařízení v rozporu s bezpečností v dopravě.   |           |

|  |                |
|--|----------------|
| Hlavní využití   |                |
| <b>Plochy přírodní – stav, návrh</b>   | <b>P, P 14</b> |
| Přípustné využití  |                |
| Plochy přírodní zahrnují pozemky evropsky významných lokalit, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.<br>Přípustné je současné využití a využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění |                |

|   |
|---|
| navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.<br><b>P 14 – Plocha přírodní</b> - nachází se západně od obce Stachy, navazuje na zastavěné území, pro tuto lokalitu se připouští pouze možnost oplocení.   |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>  |
| Nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV, protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků atd., za podmínky co nejmenšího zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.  |
| <b>Nepřípustné využití</b>  |
| Nepřípustné jsou změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES a dále pak změny, které jsou v rozporu se způsobem využití těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činnosti přípustné a podmíněné. |

| Hlavní využití  | Kód plochy |
|---|------------|
| <b>Plochy lesní- stav</b><br>Podmínky využití území pro tuto plochu zůstávají v platnosti dle schváleného ÚPO | <b>L</b>   |

Zbývající obsah kapitoly „f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...“ je nezměněn a zůstává v platnosti dle původního ÚPO Stachy.

#### **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH – VÝSTUPNÍ LIMITY**

Zůstávají v platnosti dle schválené ÚPD.

#### **g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Ve Změně č.12 ÚPO Stachy nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

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

Ve Změně č.12 ÚPO Stachy nejsou vymezeny další veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

Změnou č.12 ÚPO Stachy nedochází k potřebě stanovení kompenzačních opatření.

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

Výroková část Změny č. 12 ÚPO Stachy obsahuje:

|                                      |                         |
|--------------------------------------|-------------------------|
| TEXTOVOU ČÁST                        | 9 stran A4 (str.3 – 11) |
| GRAFICKOU ČÁST                       |                         |
| ▪ 1. Výkres základního členění území | 1 : 5 000               |
| ▪ 2. Hlavní výkres                   | 1 : 5 000               |

## 2 ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 12 ÚPO Stachy

### a) postup pořízení a zpracování územního plánu

Řešené území Změny č.12 ÚPO Stachy je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace. Předkládaný návrh Změny č.12 ÚPO Stachy je výsledkem procesu projednávání zadání s dotčenými orgány, obcí, pro kterou se tato změna požadovala, sousedními obcemi, veřejností, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení Změny č.12 ÚPO Stachy dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námítky z procesu projednání zadání.

1. Pořízení Změny č.12 ÚPO Stachy rozhodlo Zastupitelstvo obce Stachy svým usnesením ze dne 16.11.2011.
2. Byl zpracován návrh zadání, který byl zveřejněn a následně na základě došlých stanovisek, vyjádření a připomínek upraven. Toto zadání bylo schváleno usnesením Zastupitelstva obce Stachy dne 19.4.2014. Následně na základě požadavku obce bylo toto zadání upraveno – rozšířeno o nový podnět. Z tohoto důvodu bylo zadání změny č.12 revokováno dne 26.9.2013 usnesením č.287 a následně bylo upravené zadání opětovně stejného dne pod č. usnesení 288 schváleno.
3. Projektantem Změny č.12 ÚPO Stachy je Projektový ateliér AD s.r.o., Ing. arch. Jaroslav Daněk, autorizovaný architekt, č. autorizace 0279.
4. Společné jednání o návrhu Změny č.12 ÚPO Stachy, zpracovaného podle nového stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), proběhlo dne 31.10.2013. Na základě došlých stanovisek a vyjádření bylo vypracováno jejich vyhodnocení a byl stanoven termín dohodovacího jednání s MěÚ Vimperk – OŽP, Správou NP a CHKO Šumava.
5. Dohodovací jednání bylo uskutečněno dne 3.1.2014 na OÚ Stachy za přítomnosti MěÚ Vimperk – OŽP, Správou NP a CHKO Šumava, zpracovatele změny ÚPO, pořizovatele a zástupce obce Stachy. Byla dohodnuta úprava návrhu Změny č.12 ÚPO Stachy, která po zpracování do dokumentace byla následně předána k odsouhlasení DO. Po jejich písemném odsouhlasení byla tato upravená dokumentace předána k posouzení Krajskému úřadu - Jihočeský kraj. Posouzení bylo krajským úřadem vydáno dne 5.4.2014 č.j. KUJCK 33969/2014 OREG, ve kterém konstatoval, že lze zahájit řízení o vydání této územně plánovací dokumentace.
6. Na základě požadavku obce byl do návrhu po společném jednání zapracován požadavek obce na úpravu koncepce odkanalizování zastavitelných ploch vztahující se na celé správní území obce ve smyslu umožnění odkanalizování zastavitelných ploch, které není možné připojit na stávající kanalizaci s ČOV, jímkou na vyvážení.
7. Oznámení o zahájení řízení o vydání Změny č.12 ÚPO Stachy podle § 52 ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 6.6.2014 Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce obce Stachy po dobu min. 37 dnů. Veřejné projednání proběhlo dne 10.7.2014 Na veřejném jednání byla vnesena připomínka MěÚ Vimperk – OŽP – vodoprávní úřad. Dále byly v průběhu zákonné lhůty pro vyjádření po veřejném jednání uplatněny písemné připomínky – vyjádření KÚ JČK – odd. ÚP, Státní pozemkový úřad JČK, MěÚ Vimperk – OŽP, MěÚ Vimperk – odb. školství, kult. a cest. ruchu, Česká geologická služba a po zákonné lhůtě byl doručen souhlas se změnou od Ministerstva obrany ČR.
8. Návrh vyhodnocení připomínek a námitek byl zpracován ve spolupráci pořizovatele a určeného zastupitele podle ustanovení § 53 stavebního zákona a § 172 odst. (4) zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Požadavek na úpravu koncepce odkanalizování v celém správním území dle požadavku OŽP ke společnému jednání byl upraven pouze na lokality řešené změnou č.12. Respektování tohoto požadavku (dle bodu 6 této kapitoly) by znamenalo zhoršení podmínek odkanalizování pro mnohé již schválené zastavitelné plochy. Z tohoto důvodu OŽP přehodnotilo své stanovisko a omezilo je na lokality řešené změnou č.12. Toto vypořádání bylo rozesláno dne 29.7.2014 příslušným dotčeným orgánům. Dotčené orgány vyjádřily ve svých stanoviscích souhlas s vypořádáním.
9. Rozhodnutí o námítkách a vypořádání připomínek bylo předáno zastupitelstvu obce Stachy ke schválení společně s výsledným návrhem Změny č.12 ÚPO Stachy. Oba dokumenty byly dne 11.9.2014 projednány v zastupitelstvu, rozhodnutí o námítkách bylo schváleno a následně byla usnesením č.360 vydána Změna č.12 ÚPO Stachy, s nabytím účinnosti dne 26.9.2014.

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

Území řešená Změnou č.12 ÚPO Stachy nemají vliv na sousední správní území, neboť se nachází uvnitř správního území obce. Ani z hlediska širších vztahů v území nebude mít Změna č.12 ÚPO Stachy žádný negativní dopad. Veškeré požadavky a návaznosti na využívání území z hlediska širších vztahů v území jsou zobrazeny ve Výkresu širších vztahů.

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

### **VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Změna č.12 ÚPO Stachy je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, schválenou usnesením Vlády České republiky č. j. 929 ze dne 20. 7. 2009.

Řešené území změny č. 12 je součástí specifické oblasti SOB 1 Šumava. V řešeném území není umístěn žádný koridor ani žádná plocha technické infrastruktury vymezena PÚR ČR. Z prvků územního systému, ekologické stability se ve styku se správním územím vyskytuje nadregionální biokoridor NBK 110 K108 – Kleť, Bulový. Na vymezeném území SOB 1 je potřeba úměrně a rovnoměrně rozvíjet a využívat s ohledem na udržitelný rozvoj území vysoký rekreační potenciál krajiny přírodně cenné a společensky atraktivní oblasti Šumavy, která je největším národním parkem v ČR, chráněnou krajinnou oblastí a biosférickou rezervací UNESCO Šumava. Jedná se o celistvé území s kvalitním životním prostředím a vysokými přírodními a krajinnými hodnotami. Potřeba posílit ekonomický a sociální rozvoj v souladu s ochranou přírody, zejména rozvoj drobného a středního podnikání v oblasti místní tradiční výroby a cestovního ruchu. Potřeba koordinace využívání území se sousedními spolkovými zeměmi Bavorskem a Horním Rakouskem.

### **SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVÁNÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

#### **VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE (ZÚR JČK)**

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR JČK“) jsou pořízeny Krajským úřadem Jihočeského kraje a vydány na 26. zasedání Zastupitelstva Jihočeského kraje dne 13. září 2011 pod číslem usnesení 293/2011/ZK-26, jsou do nich zapracovány záměry z PÚR ČR a z vydaných ÚPVÚC.

Změna č. 12 ÚPO Stachy je zpracována v souladu se ZÚR JČK. Správní území obce se nedotýká rozvojové plochy nadmístního významu, žádné rozvojové osy republikového ani nadmístního významu, specifické oblasti republikového ani nadmístního významu, plochy nadmístního významu pro bydlení, pro komerční a průmyslovou funkci, pro sport a rekreaci, pro těžbu nerostných surovin, pro asanační a asanační úpravy, koridorů ani ploch dopravy nadmístního významu, ploch ani koridorů nadmístního významu pro veřejnou technickou infrastrukturu, ploch ani koridorů územního systému ekologické stability.

Pro řešené území Změny č. 12 ÚPO Stachy ze ZÚR JČK vyplývají následující priority:

#### **1. SOB 1 Specifická oblast Šumava**

- *pro Změnu č. 12 ÚPO Stachy nevyplývají žádné požadavky, jelikož se jedná o návrh nevelkého rozsahu a to o návrhy bydlení, plochy smíšených obytných a ploch občanského vybavení.*

#### **2. Koridor vysokotlakého plynovodu Ep5**

- *pro Změnu č. 12 ÚPO Stachy nevyplývají žádné požadavky, jelikož řešené území změny nezasahuje do koridoru.*

#### **3. Koridor územní rezervy vysokotlakého plynovodu Ep/B**

- *pro Změnu č. 12 ÚPO Stachy nevyplývají žádné požadavky, jelikož řešené území změny nezasahuje do koridoru.*

#### **4. Prvky územního systému ekologické stability ve správním území obce Stachy**

- nadregionální biokoridor NBK 110 K108 - Kleť, Bulový – nedotýká se Změny č.12 ÚPO Stachy
- nadregionální biokoridor NBK 111 Albrechtice-Milčice - K110 – nedotýká se Změny č.12 ÚPO Stachy
- regionální biocentrum RBC 799 Výška – nedotýká se Změny č.12 ÚPO Stachy
- regionální biocentrum RBC 1582 Popelná hora

Regionální biocentrum RBC 1582 Popelná hora bylo vzhledem k existenci zastavěného území se současným využitím plochy P 14 (stávající plocha přírodní v současné době využívaná jako oplocená pastvina) a okolním podmínkám zpřesněno tak, že hranice RBC prochází mimo uvedenou lokalitu P 14 včetně zastavěného území a RBC zahrnuje v této části pouze plochy lesa. Toto zpřesnění bylo zpracováno v souladu se ZÚR JČK.

- regionální biokoridor RBK 344 Mezilesní slat' - Buzošná – nedotýká se Změny č.12 ÚPO Stachy



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

Změna č. 12 ÚPO Stachy je vypracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování podle §18 a §19 stavebního zákona 183/2006 Sb., neboť respektuje koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území, které byly stanoveny ve schváleném ÚPO Stachy.

Změna územního plánu vytváří podmínky pro rozvoj ploch bydlení, smíšených obytných ploch, plochy občanského vybavení a plochy veřejných prostranství, a to zejména účelným využitím a prostorovým uspořádáním řešených ploch. Tím jsou zajištěny předpoklady pro udržitelný rozvoj území včetně koordinace veřejných a soukromých zájmů. Rovněž jsou z tohoto důvodu pro řešené plochy stanoveny urbanistické a architektonické požadavky s ohledem na stávající charakter zástavby, podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

Změnou územního plánu se však nemění podmínky využívání krajiny.

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

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

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

Změna č.12 ÚPO Stachy je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů. K návrhu Změny č.12 ÚPO Stachy byla v rámci společného jednání uplatněna stanoviska, tj. dokumentace byla s těmito stanovisky v souladu, případně byla na základě těchto stanovisek dohodnuta a upravena.

Stanovisko k návrhu dle § 50 podali:

Ministerstvo ŽP ČR - odbor výkonu státní správy II, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Ministerstvo obrany - VUSS Pardubice, Krajský úřad JČK - odbor ŽP, zemědělství a lesnictví; HZS JČK, správa NP a CHKO Šumava, MěÚ Vimperk – OŽP, odb. školství kult. a cest. ruchu, ODSH, odb. výstavby a ÚP, SÚS JČK, Státní pozemkový úřad Prachatice, Povodí Vltavy.

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

Podle zjišťovacího řízení provedeného Krajským úřadem Jihočeského kraje, odbor životního prostředí podle § 10i odst. (3) zákona č. 90/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, není požadováno zpracování posouzení návrhu Změny č. 12 ÚPO Stachy podle uvedeného zákona, neboť nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na ŽP (SEA), a to z těchto důvodů:

- Změna nemá významný vliv na žádnou navrženou evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast podle §45i zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.
- Dotčené správní úřady nevnesly zásadní připomínky.

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

Jak je uvedeno v předešlé kapitole, zpracování vlivu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno, tudíž nebylo uplatněno ani stanovisko k jeho vyhodnocení.

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

Stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona ke změně č.12 ÚPO Stachy nebylo z výše uvedených důvodů vydáno.

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

Oproti schválenému zadání bylo ve změně na základě společného a následně dohodovacího jednání upraveno:

- byly vypuštěny lokality B 4, B 6, B 10 na základě stanovisek DO,
- u lokality B 5 byla plocha zmenšena oproti zadání o více než polovinu na základě požadavku DO a doplňujících informací vlastníka,
- u lokality B 14 byla provedena změna funkčního využití z plochy bydlení na plochu přírodní P 14 pouze s možností oplocení. Tato úprava byla dohodnuta s DO při dohodovacím jednání,
- u lokality SO 34 byla provedena změna funkčního využití z plochy smíšené obytné na plochu veřejného prostranství s možností výstavby hřišť na základě požadavku DO při dohodovacím jednání.

Ostatní lokality Změny č.12 ÚPO Stachy jsou zpracovány v souladu se schváleným zadáním a podle požadavků zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích příhlášek v platném znění a respektuje pokyny pořizovatele, včetně vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu a obce.

V zadání Změny č.12 ÚPO Stachy nebylo požadováno zpracování variantních řešení.

## **k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Navrhovaná změna nemění koncepci původního územního plánu, pouze doplňuje již dříve navržené řešení a řeší opravu plochy B 3 a SO 33 dle skutečnosti. Změnou nebyly řešeny varianty.

Lokalita P 14 je v současné době využívána jako pastvina. Regionální biocentrum RBC 1582 Popelná hora bylo vzhledem k existenci zastavěného území se současným využitím plochy P 14 a okolním podmínkám zpřesněno tak, že hranice RBC prochází mimo uvedenou lokalitu.

Navrhované řešení Změny č.12 ÚPO Stachy vychází z požadavků obce na provedení změny a výsledků veřejnoprávního projednání zadání ze dne 26.9.2013, kde byly specifikovány podmínky pro provedení těchto změn. Při společném a následně dohodovacím jednání dne 13.1.2014 byly tyto podmínky z důvodu záporných stanovisek dále upraveny. Ve Změně č. 12 ÚPO Stachy je umožněn rozvoj ploch bydlení, občanského vybavení a ploch smíšených obytných.

Lokality jsou označeny číslem plochy, viz.kapitola f) stanovení podmínek pro využití ploch...(textová část návrhu územního plánu) a takto jsou zakresleny v grafické části.

## **ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Návaznost na zastavěné území: Obecně lze konstatovat, že mezi sebou stále soupeří názory na návrh výstavby v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a současně požadavky na určitou rozvolněnost zástavby, která je charakteristická pro šumavskou zástavbu. Ve zpracovaném návrhu Změny č.12 všechny navržené lokality navazují na zastavěné území.

### **PLOCHY BYDLENÍ**

Změna č.12 ÚPO Stachy umožňuje rozvoj bydlení za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.

**B 35** - nachází v sídle Kůsov v k.ú. Stachy, navazuje na zastavěné území. V sousedství této plochy je legalizováno umístění hospodářského objektu, který byl oproti vydanému územnímu rozhodnutí a stavebnímu povolení o několik metrů posunut do této lokality. Lokalita se nachází na půdě s V. třídou ochrany ZPF, půda s velmi nízkou produkční schopností, která je pro zemědělské účely postradatelná.

**B 5** - nachází se v západní části sídla Jaroškov v k.ú. Jaroškov, navazuje na zastavěné území. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu možnosti napojení na stávající komunikační systém. Lokalita se nachází na půdě s V. třídou ochrany ZPF, půda s velmi nízkou produkční schopností, která je pro zemědělské účely postradatelná. Lokalita byla v minulosti již zainvestovaná. U této lokality bude jako zastavěné území využito pouze část parcely.



## PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ

Změna č.12 ÚPO Stachy umožňuje rozvoj ploch smíšených obytných. Jedná se o plochy s převažujícím využitím rodinného a hromadného bydlení, občanské vybavenosti a služeb.

**SO 11** - nachází se západně od obce Stachy, je v proluce v současně zastavěném území. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu možnosti napojení na stávající komunikační systém, a dále pak z důvodů možnosti napojení na technickou infrastrukturu. Lokalita se nachází na půdě s V. třídou ochrany ZPF, půda s velmi nízkou produkční schopností, která je pro zemědělské účely postradatelná. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Zastavitelná plocha je určena pro výstavbu 1 objektu.

**SO 12** - nachází se západně od obce Stachy, je v proluce v současně zastavěném území. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu možnosti napojení na stávající komunikační systém, a dále pak z důvodů možnosti napojení na technickou infrastrukturu. Navržený objekt bude umístěn při komunikaci.

## PLOCHA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

**VP 34** - nachází se jihozápadně od sídla Churáňov, v západní části Zadova, navazuje na zastavěné území. Lokalita je navržena jako veřejná zeleň s možností výstavby hřišť. Lokalita se nachází na půdě s V. třídou ochrany ZPF, půda s velmi nízkou produkční schopností, která je pro zemědělské účely postradatelná. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití.

## PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

**OV 32** - nachází se jihovýchodně od sídla Churáňov v západní části Zadova, navazuje na zastavěné území. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu možnosti napojení na stávající komunikační systém, a dále pak z důvodů možnosti napojení na technickou infrastrukturu. Lokalita se nachází na půdě s V. třídou ochrany ZPF, půda s velmi nízkou produkční schopností, která je pro zemědělské účely postradatelná. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Zastavitelná plocha je určena pro sociální zařízení.

## ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

Změnou č. 12 ÚPO Stachy se stanovují podmínky pro využití území jako podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením: hlavního využití; přípustného využití; popřípadě podmíněně přípustného využití a nepřípustného využití.

**Hlavní využití** určuje převažující účel využití.

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

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

**Nepřípustné využití** je stanoveno jako využití, které nelze povolit za žádných podmínek. Nepřípustné je zpravidla umístování činností, staveb a zařízení, které nesouvisejí a nejsou slučitelné s přípustným využitím.

## TYPY PODMÍNEK VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

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

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

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

## CELKOVÁ ZASTAVĚNOST PLOCHY

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

Celková zastavěnost byla stanovena obdobně jako u zastavěnosti budovami na základě architektonického posouzení prostoru, odstupových vzdáleností budov a praktickými zkušenostmi z realizovaných zástaveb v oblasti NP a CHKO Šumava.

## VÝŠKOVÁ HLADINA ZÁSTAVBY

Výškové uspořádání území je dáno obecnými závaznými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití v závislosti na prostorové stabilizované plochy. Při umísťování staveb je nutné brát zřetel na vizuální podmínky, aby změny neovlivňovaly viditelné vnímání v panoramatických dálkových pohledech. Výšková hladina je určena max. možným počtem podlaží jednotlivých staveb na plochách s rozdílným způsobem využití v řešeném území.

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

## UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

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

**Změnou č. 12 z hlediska udržitelného rozvoje dojde k posílení sociálního a hospodářského pilíře zejména vytvořením nových pracovních míst a možností bydlení v nadprůměrně kvalitním životním prostředí, zejména z toho důvodu, že změna vymezuje nové plochy bydlení, smíšené obytné a občanského vybavení.**

## ZDŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Změna č. 12 ÚPO Stachy nevymezuje nové plochy dopravní infrastruktury, neboť lokality řešené změnou jsou situovány v přímé návaznosti na stávající dopravní infrastrukturu, která vyhovuje pro dopravní obslužnost stávající i navržené zástavby.

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

U staveb určených zejména pro bydlení je nutno řešit problematiku hluku ze silnice III. třídy ve vztahu k těmto objektům (vzdálenost, rozptylová zeleň, apod.).

### TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

#### VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

Změnou č.12 ÚPO Stachy nedojde ke změně koncepce zásobování vodou, ta zůstává v platnosti dle schválené ÚPD. Nově navrhované lokality lze realizovat za podmínky zajištění dostatku požární vody a zajištění přístupové komunikace k jejímu zdroji pro navrhované území.

Změna č.12 doplňuje koncepci technické infrastruktury pro lokality řešené změnou č.12 ve smyslu odkanalizování splaškových vod, a to umožněním vybudování jímek na vyvážení, případně domovní čistírny v lokalitách, které není možné z technických nebo jiných důvodů připojit na stávající kanalizační řady a ČOV. Toto doplnění koncepce bylo navrženo zejména z důvodu nereálnosti záměru provedení navržené kanalizační sítě v celém správním území obce Stachy.

#### ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

Celková koncepce se nemění, zůstává v platnosti dle vydané ÚPD. Dojde pouze k opravě zákresu stávající trasy el. vedení VN 22 kV včetně umístění trafostanice dle skutečnosti. V lokalitách řešených Změnou č.12

ÚPO Stachy je řešeno připojení rozvojových ploch na stávající el. vedení bez úpravy trafostanic a to z důvodu jejich dostatečné kapacity.

#### **ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

Změnou č.12 ÚPO Stachy nedojde ke změně koncepce zásobování plynem. V k.ú. Stachy není provedená plynofikace. V současné době se obec Stachy nenachází v dosahu VTL plynovodů ani jeho přípojek.

#### **ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM**

Návrh Změny č.12 ÚPO Stachy respektuje Krajskou energetickou koncepci, vychází z koncepce zásobování teplem zpracované v ÚPO Stachy. Současně je doporučeno doplňkové využívání dostupných netradičních a alternativních zdrojů energie (spalování dřevního odpadu, tepelná čerpadla v kombinaci s el. energií, kogenerační jednotky,...).

### **ZDŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB**

Ve Změně č.12 ÚPO Stachy nejsou nově vymezeny veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace. Plochy řešené Změnou č.12 ÚPO Stachy nemají charakter, který by vymezoval VPS.

### **ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ**

Změnou č.12 ÚPO Stachy nedojde ke změně koncepce odpadového hospodářství. Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování.

### **VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

Změna č.12 ÚPO Stachy nevymezuje plochy pro dobývání nerostů. Navržené plochy řešené Změnou č.12 ÚPO Stachy se nedotýkají ploch pro dobývání nerostů.

### **RADONOVÁ PROBLEMATIKA**

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

### **VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

#### **VZDÁLENOST 50 M OD OKRAJE LESA**

Některé lokality řešené Změnou č.12 ÚPO Stachy zasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, z tohoto důvodu byla na základě vyjádření OŽP stanovena vzdálenost umístění objektů od hranice lesa. Přesto musí být ke stavbám a činnostem ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesních pozemků, u nichž bude vyloučeno alternativní řešení, vždy vydáno závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 lesního zákona, které bude závazným stanoviskem pro rozhodnutí podle zvláštních předpisů.

#### **OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE**

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

#### **OCHRANNÁ ZÓNA NADREGIONÁLNÍHO BOKORIDORU**

Některé lokality řešené Změnou č. 12 ÚPO Stachy zasahují do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru. Lokality žádným způsobem nenaruší ani neohrozí ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru.

#### **BIOSFÉRICKÁ REZERVACE UNESCO**

Některé lokality řešené Změnou č. 12 ÚPO Stachy zasahují do biosférické rezervace UNESCO. Tyto lokality žádným způsobem nenaruší ani neohrozí biosférickou rezervaci UNESCO.

#### **CHKO ŠUMAVA**

Některé lokality řešené Změnou č.12 ÚPO Stachy zasahují do CHKO Šumava. Tyto lokality zásadním způsobem nenaruší ani neohrozí CHKO Šumava.

#### **HRANICE CHRÁNĚNÉ OBLASTI PŘIROZENÉ AKUMULACE VOD (CHOPAV)**

Některé lokality řešené Změnou č.12 ÚPO Stachy zasahují do CHOPAV Šumava. Tyto lokality zásadním způsobem nenaruší ani neohrozí CHOPAV Šumava.

#### **HRANICE EVROPSKY VÝZNAMNÁ LOKALITA ŠUMAVA (SOUSTAVA ÚZEMÍ NATURA 2000)**

Některé lokality řešené Změnou č.12 ÚPO Stachy zasahují do Evropsky významné lokality Šumava CZ0314024. Tyto lokality nenaruší ani neohrozí Evropsky významná lokalita Šumava CZ0314024.

## OCHRANNÁ PÁSMA ELEKTRICKÉHO VEDENÍ

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

## PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Významný krajinný prvek ze zákona.

## PLOCHY ÚSES

Do lokalit řešených změnou byl zapracován územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES) dle ZÚR JČK bez vymezení dalších doplňujících skladebných prvků ÚSES. Současně bylo zpřesněno regionální biocentrum RBC 1582 Popelná hora vzhledem ke střetu se současným využitím plochy P14 (stávající plocha přírodní, která je využívána jako oplocená pastvina) a okolním podmínkám zpřesněno tak, že hranice RBC prochází mimo uvedenou lokalitu P 14 včetně zastavěného území a RBC zahrnuje v této části pouze plochy lesa.

Tato úprava byla provedena dle Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, které umožňují dle bodu (39) odst. a. zpřesnit v navazujících územně plánovacích dokumentacích měst a obcí územní vymezení prvků ÚSES, kdy vymezení prvků ÚSES, vč. ochranných zón, v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje může být v podrobnosti územně plánovací dokumentace obce redukováno, rozšířeno a posunuto s ohledem na pozemkovou držbu a morfologii terénu (tj. hranice prvků budou upraveny dle parcel v katastrálních mapách, dle v krajině jasně patrných hranic jako jsou vodní toky, hranice lesa, aleje, remízky, apod.), kdy změna hranice polygonu daného prvku v obou směrech nepřekročí 50 m oproti vymezení v grafické části Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje při současném zachování funkčnosti prvku a za podmínky, že polygony nadregionálních biokoridorů budou mít šířku minimálně 40 m, skladebné prvky části ÚSES je nutno při upřesňování prioritně stanovovat mimo plochy výskytu zjištěných a předpokládaných nerostů vzhledem k jejich nepřemístitelnosti.

Ostatní vstupní limity využití území zůstávají ve znění dle platného ÚPO Stachy.

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

Změna č. 12 ÚPO Stachy posuzuje návrh nových ploch bydlení, občanské vybavenosti a ploch smíšených obytných.

Požadavky na nové vymezení zastavitelných ploch byly vzneseny vlastníky pozemků a současně jsou podporovány obcí, zejména z důvodu stabilizace obyvatelstva. Ve výkresové části jsou zakresleny hranice a plochy zastavitelného území.

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

Změnou č.12 ÚPO Stachy nejsou stanoveny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v Zásadách územního rozvoje JČK.

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

## **ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND**

### **ZPŮSOB IDENTIFIKACE LOKALIT ZÁBORU A ROZVOJOVÝCH LOKALIT V GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE**

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy určené Změnou č.12 ÚPO Stachy k zastavění (zastavitelné plochy), zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

**TABULKA „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚĚLSKÝ PŮDNÍ FOND“**

| Číslo plochy  | Způsob využití plochy         | Celková výměra lokality (ha) | Zábor nezemědělských ploch (ha) | Celkový zábor ZPF (ha) | Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha) |                       | Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) |          |          |          |             |
|---|-------------------------------|------------------------------|---------------------------------|------------------------|--|-----------------------|-----------------------------------|----------|----------|----------|-------------|
|   |                               |                              |                                 |                        | orná půda                                | trvalé travní porosty | I.                                | II.      | III.     | IV.      | V.          |
| B 5   | Plocha bydlení                | 0,26                         | 0                               | 0,26                   | 0  | 0,26                  | 0                                 | 0        | 0        | 0        | 0,26        |
| B 35  | Plocha bydlení                | 0,03                         | 0                               | 0,03                   | 0  | 0,03                  | 0                                 | 0        | 0        | 0        | 0,03        |
| <b>PLOCHY BYDLENÍ CELKEM</b>                                      |                               | <b>0,29</b>                  | <b>0</b>                        | <b>0,29</b>            | <b>0</b>                                 | <b>0,29</b>           | <b>0</b>                          | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0,29</b> |
| Plochy bydlení celkem - zábor půdního fondu v ÚP                  |                               | 0,29                         | 0                               | 0,29                   | 0  | 0,29                  | 0                                 | 0        | 0        | 0        | 0,29        |
| Plochy bydlení celkem - zábor kde byl již proveden                |                               | 0                            | 0                               | 0                      | 0  | 0                     | 0                                 | 0        | 0        | 0        | 0           |
|   |                               |                              |                                 |                        |  |                       |                                   |          |          |          |             |
| SO 11   | Plocha smíšená obytná         | 0,12                         | 0                               | 0,12                   | 0  | 0,12                  | 0                                 | 0        | 0        | 0        | 0,12        |
| SO 12   | Plocha smíšená obytná         | 0,07                         | 0                               | 0,07                   | 0  | 0,07                  | 0                                 | 0        | 0        | 0        | 0,07        |
| <b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ CELKEM</b>                               |                               | <b>0,19</b>                  | <b>0</b>                        | <b>0,19</b>            | <b>0</b>                                 | <b>0,19</b>           | <b>0</b>                          | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0,19</b> |
| Plochy smíšené obytné celkem - zábor půdního fondu v ÚP           |                               | 0,19                         | 0                               | 0,19                   | 0  | 0,19                  | 0                                 | 0        | 0        | 0        | 0,19        |
| Plochy smíšené obytné celkem - zábor kde byl již proveden         |                               | 0                            | 0                               | 0                      | 0  | 0                     | 0                                 | 0        | 0        | 0        | 0           |
|   |                               |                              |                                 |                        |  |                       |                                   |          |          |          |             |
| OV 32   | Plocha občanské vybavenosti   | 0,07                         | 0                               | 0,07                   | 0  | 0,07                  | 0                                 | 0        | 0        | 0        | 0,07        |
| <b>PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI CELKEM</b>                         |                               | <b>0,07</b>                  | <b>0</b>                        | <b>0,07</b>            | <b>0</b>                                 | <b>0,07</b>           | <b>0</b>                          | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0,07</b> |
| Plochy občanské vybavenosti celkem – zábor půdního fondu v ÚP     |                               | 0,07                         | 0                               | 0,07                   | 0  | 0,07                  | 0                                 | 0        | 0        | 0        | 0,07        |
| Plochy občanské vybavenosti celkem – zábor kde byl již proveden   |                               | 0                            | 0                               | 0                      | 0  | 0                     | 0                                 | 0        | 0        | 0        | 0           |
|   |                               |                              |                                 |                        |  |                       |                                   |          |          |          |             |
| VP 34   | Plocha veřejného prostranství | 0,24                         | 0                               | 0,24                   | 0,1                                      | 0                     | 0                                 | 0        | 0        | 0        | 0,1         |
|   |                               |                              |                                 |                        | 0  | 0,14                  | 0                                 | 0        | 0        | 0        | 0,14        |
| <b>PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ CELKEM</b>                       |                               | <b>0,24</b>                  | <b>0</b>                        | <b>0,24</b>            | <b>0,1</b>                               | <b>0,14</b>           | <b>0</b>                          | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0,24</b> |
| Plochy občanské vybavenosti celkem – zábor půdního fondu v ÚP     |                               | 0,24                         | 0                               | 0,24                   | 0,1                                      | 0,14                  | 0                                 | 0        | 0        | 0        | 0,24        |
| Plochy veřejného prostranství celkem – zábor kde byl již proveden |                               | 0                            | 0                               | 0                      | 0  | 0                     | 0                                 | 0        | 0        | 0        | 0           |

|                                     |             |          |             |            |             |          |          |          |          |             |
|-------------------------------------|-------------|----------|-------------|------------|-------------|----------|----------|----------|----------|-------------|
| <b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>             | <b>0,79</b> | <b>0</b> | <b>0,79</b> | <b>0,1</b> | <b>0,69</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0,79</b> |
| Celkem - zábor půdního fondu v ÚP   | 0,79        | 0        | 0,79        | 0,1        | 0,69        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0,79        |
| Celkem - zábor kde byl již proveden | 0           | 0        | 0           | 0          | 0           | 0        | 0        | 0        | 0        | 0           |

Zábor již byl proveden v předchozí ÚPD.

## ZDŮVODNĚNÍ

Změna č.12 ÚPO Stachy respektuje obecné zásady ochrany ZPF dle ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů a je v souladu s § 3 a § 4 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Odůvodnění jednotlivých navržených ploch je podrobněji popsáno v kapitole k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty - ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.

## ZÁVĚR

Ve Změně č.12 ÚPO Stachy byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Byl kladen důraz na využití pozemků v návaznosti na zastavěné území. V případech kdy došlo k nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

## POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

### VE ZMĚNĚ Č. 12 ÚPO STACHY NENÍ UVAŽOVÁNO SE ZÁBOREM POZEMKŮ URČENÝCH PRO PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL).

V návrhu Změny č. 12 ÚPO Stachy nedochází k záboru ploch určených k plnění funkcí lesa, jsou zde však vymezeny plochy, které zasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

### VE ZMĚNĚ Č. 12 ÚPO STACHY JSOU VYMEZENY PLOCHY, KTERÉ ZASAHUJÍ DO VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA.

| Č. PLOCHY | ZPŮSOB VYUŽITÍ                      | PARCELA ČÍSLO  | DRUH POZEMKU               | KAT. ÚZEMÍ |
|-----------|-------------------------------------|----------------|----------------------------|------------|
| OV 32     | Návrh plochy občanské vybavenosti   | 1732/4         | Trvalý travní porost       | Stachy     |
| VP 34     | Návrh plochy veřejného prostranství | 1710/5, 1718/2 | Trvalý travní porost, orná | Stachy     |

## o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

Při veřejném jednání dne 10.7.2014 a dále v zákonné lhůtě dle SZ § 52 odst. (2) nebyly uplatněny žádné námitky.

## p) vyhodnocení uplatněných připomínek

K veřejnému projednání návrhu Změny č.12 ÚPO Stachy dne 10.7.2014 a dále v zákonné lhůtě pro podání připomínek dle SZ § 52 odst. (3) byly vzneseny tyto připomínky:

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

Při posouzení návrhu změny č. 12 ÚPO Stachy bylo zjištěno, že ve změněných částech návrhu Změny č.12 ÚPO Stachy nedochází k rozporu s PÚR ČR 2008, nedochází k rozporu se ZÚR JČK, nedochází ke kolizi z hlediska širších vztahů.

**VYHODNOCENÍ: Konstatování bez požadavků na úpravu.**

2. Státní pozemkový úřad JČK – Vodňanská 329, 383 01 Prachatice

Sdělil, že nemá žádné připomínky k řízení o vydání Změny č.12 ÚPO Stachy

**VYHODNOCENÍ: Konstatování, že nemají připomínky.**

3. MěÚ Vimperk, Steinbrenerova 6,385 17 Vimperk - OŽP

a) Orgán ochrany přírody

Neuplatnil k měněným částem žádné připomínky.

**VYHODNOCENÍ: Konstatování, že nemají připomínky.**

b) Vodoprávní úřad

Uplatnil k měněným částem tyto požadavky - do textu požadoval doplnit, že navrhovaná koncepce odkanalizování se týká pouze lokalit řešených Změnou č.12 ÚPO Stachy. V ostatních případech platí koncepce odkanalizování dle platných ÚPD.

Na str. 5 výrokové části – koncepce technické infrastruktury bude znění: „Změna č.12 doplňuje koncepci technické infrastruktury pro lokality řešené změnou č.12 ve smyslu odkanalizování splaškových vod, a to umožněním vybudování jímek na vyvážení, případně domovní čistírny v lokalitách, které není možné z technických nebo jiných důvodů připojit na stávající kanalizační řady a ČOV.

**VYHODNOCENÍ: PŘIPOMÍNCE BUDE VYHOVĚNO.**

**Odůvodnění:**

Připomínka upřesňuje, že koncepce odkanalizování změny č.12 se týká pouze lokalit řešených touto změnou. V textové části výroku, kap. d) koncepce veřejné infrastruktury, .... podkap. Koncepce technické infrastruktury na str. 5 bude uvedeno: „Změna č.12 doplňuje koncepci koncepci technické infrastruktury pro lokality řešené změnou č.12 ve smyslu odkanalizování .....

Dále v odůvodnění kap. k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení .... podkap. zdůvodnění technické infrastruktury, odst. Technická infrastruktura – vodohospodářské řešení , odst. 2 – původní znění bude nahrazeno textem: „Změna č.12 doplňuje koncepci technické infrastruktury pro lokality řešené změnou č.12 ve smyslu odkanalizování splaškových vod, a to umožněním vybudování jímek na vyvážení, případně domovní čistírny v lokalitách, které není možné z technických nebo jiných důvodů připojit na stávající kanalizační řady a ČOV“. Toto doplnění koncepce bylo navrženo zejména z důvodu nereálnosti záměru provedení navržené kanalizační sítě v celém správním území obce Stachy.

c) Orgán státní správy lesů

Neuplatňuje k měněným částem řešení od společného jednání o Změně č.12 ÚPO Stachy žádné připomínky.

**VYHODNOCENÍ: Konstatování, že nemají připomínky.**

4. MěÚ Vimperk, Steinbrenerova 6,385 17 Vimperk – odb. školství, kultury a cest. ruchu

Nebudou uplatňovat připomínky ke Změně č.12 ÚPO Stachy. Lokality řešené změnou č.12 nejsou územím, na kterých uplatňujeme zájem památkové péče; v řešeném území se nenacházejí archeologické nálezy ani naleziště

**VYHODNOCENÍ: Konstatování, že nemají připomínky.**

5. Česká geologická služba, Klárov 3, 118 21 Praha 1

Neuplatnila žádné připomínky.

**VYHODNOCENÍ: Konstatování, že nemají připomínky.**

6. Česká geologická služba, Klárov 3, 118 21 Praha 1

Neuplatnila žádné připomínky.

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

Odůvodnění Změny č. 12 ÚPO Stachy obsahuje:

|  |                         |
|--|-------------------------|
| TEXTOVOU ČÁST                                    | 12 stran A4 (str.12-23) |
| GRAFICKOU ČÁST                                   |                         |
| ▪ 3. Koordinační výkres                          | 1: 5 000                |
| ▪ 4. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1: 5 000                |
| ▪ 5. Výkres širších vztahů                       | 1: 50 000               |

.....  
místostarosta

.....  
starosta



## **POUČENÍ :**

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

## **UPOZORNĚNÍ:**

Změna č. 12 ÚPO Stachy je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložena na Obecním úřadu Stachy, včetně dokladů o jeho pořizování; opatřená záznamem o účinnosti je poskytnuta stavebnímu úřadu a odboru územního plánování Městského úřadu Vimperk, Krajskému úřadu – Jihočeský kraj, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.

Údaje o vydané Změně č. 12 ÚPO Stachy a místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. (2) stavebního zákona uveřejněny na www stránkách obce Stachy (<http://www.stachy.net>).