



**ÚZEMNÍ PLÁN
ŽELEZNÁ RUDA
TEXTOVÁ ČÁST**

Červen 2024

Pare číslo: **1**

v katastrálním území Alžbětín, Debrník u Železné Rudy, Pancíř, Špičák, Železná Ruda a Hojsova Stráž

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ



.....
Ing. arch. Jaroslav Daněk

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Datum nabytí účinnosti:	
POŘIZOVATEL	SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚP VYDAL
Městský úřad Železná Ruda, Klostermannovo náměstí 295, 340 04 Železná Ruda osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků: Ing. Věra Třísková	Zastupitelstvo města Železná Ruda Starosta města: Ing. Filip Smola
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELEZNÁ RUDA	4
a) vymezení zastavěného území	4
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	23
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro využití územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	30
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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	39
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	75
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 § 8 odst. 1 katastrálního zákona	77
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	77
j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	77
k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	77
l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	119

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELEZNÁ RUDA

a) vymezení zastavěného území

V Územním plánu Železná Ruda (*dále jen „ÚP Železná Ruda“*) je zastavěné území vymezeno k 15.6.2024. Hranice zastavěného území je vyznačena ve Výkrese základního členění a v Hlavním výkrese.

Hranice vymezuje hlavní souvisle zastavěné území města Železná Ruda a sídel Špičák, Hojsova Stráž a Alžbětín. Dále jsou vymezeny jako součást zastavěného území ucelené lokality Brčálník (k.ú. Hojsova Stráž), Pancíř (k.ú. Pancíř), Špičácké sedlo (k.ú. Špičák) a Šumavský dvůr (k.ú. Špičák). Poslední skupinou, která je vymezena jako zastavěné území, jsou samostatné lokality (samoty) ve volné krajině.

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

Historický vývoj

Základní předpoklady vývoje města Železná Ruda se odvíjejí od jeho historické lokace, podmíněná bohatými ložisky železné rudy (16. století), rozvojem sklářského průmyslu (v 17. – 19. století) a do současné doby rozvojem turistického ruchu.

Morfologie terénu a okolní krajina

Územní rozvoj města a sídel je ovlivněn okolní morfologií terénu. Železná Ruda, Špičák a Alžbětín jsou umístěny v údolí podél vodních toků, kde jsou ideální podmínky pro územní rozvoj. Územní rozvoj lze předpokládat všemi směrem až k úpatí hor. Ve svahu je možné zástavbu rovněž umisťovat, ale je nutné splnit morfologické podmínky okolního terénu. Základní koncepcí zástavby ve svažitém terénu je umisťovat stavby od nižších míst po vyvýšená. Tímto řešením nebude nedocházet ke vzniku nevhodných dominant a převýšené hladině zástavby.

Ostatní sídla a samoty jsou potom zasazeny do terénu s vhodným řešením využití svahu. Založení sídla ve svahu udává základní koncepci rozvoje těchto sídel, tzv. „po vrstevnici“. Hlavní územní rozvoj těchto sídel lze tedy předpokládat zejména doplněním proluk nebo protažením sídla po vrstevnici, podél hlavních komunikací a cest. Je zcela nevhodné a nekoncepční vytvářet další zástavbu přímo do svahu mimo hlavní uliční stopu.

Typologie staveb

Základní koncepce rozvoje města je směřována k rozvoji trvalého bydlení s cílem podpory růstu trvale žijících obyvatel. Rozvoj turistického ruchu je na svém vrcholu rozkvětu. Jsou rozvíjeny služby zejména veřejného ubytování a stravování. Negativním typem staveb se jeví stavby pro krátkodobé ubytování apartmánového typu (tzv. apartmány). Jedná se o stavby určené pro krátkodobé ubytování, které jsou dispozičně a typologicky velmi podobné stavbám pro trvalé bydlení (např. bytovým domům). Tyto stavby mají za následek rozvoj soukromého sektoru s minimálním přesahem do veřejného sektoru. Tím je značně omezen rozvoj města a jeho potenciál. Cílem územního plánu je tento typ staveb zásadně omezit nebo zcela zakázat.

ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE MĚSTA

Zásady celkové koncepce rozvoje území obce

Základní aspekty nezbytné pro vývoj správního území Železná Ruda jsou především:

- připravení podmínek pro dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území,
- podpora růstu počtu trvale žijících obyvatel rozvojem bytové výstavby, rozvojem služeb a dalších podnikatelských aktivit,
- podpora budování odpovídajícího zázemí pro turistický ruch,
- zlepšení stavu dopravní a technické infrastruktury,
- zajištění rovnováhy mezi hospodářským rozvojem a zachováním stávajících hodnot území (přírodní, kulturní a civilizační),
- zajištění efektivního využívání zastavěného území,
- zajištění ochrany nezastavěného území a uplatňování mimoprodukční funkce zemědělské krajiny s doplněním krajinných prvků.

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 (kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR – výčet je uveden v *Odůvodnění územního plánu* v kapitole *Vstupní limity využití území*) jsou územním plánem chráněny tyto hodnoty:

- region lidové architektury,
- urbanistická struktura a architektonický ráz zástavby sídel – charakter horského osídlení
- 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.

Podmínky ochrany

- Nebudou narušeny pohledy na stávající dominanty.
- Respektovat stávající hlavní architektonické dominanty a kvalitní prostory.
- Respektovat stávající zeleň, typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorotvornou funkci vysoké zeleně. V dalším podrobnějším stupni je nutno vytvořit předpoklady pro identitu a neopakovatelnost urbanistických prostorů sídla.

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.

Na veřejných prostranstvích, včetně míst a ploch pro kulturně společenské akce, není žádoucí připustit takové úpravy, které by znehodnocovaly dané prostředí.

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.

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Přírodní hodnoty tvoří základní charakteristiku území, která se mj. projevuje i v rekreačním a sportovním využití území. Kromě chráněných území dle zvláštních předpisů jsou územním plánem chráněny tyto přírodní lokality:

- **významné krajinné prvky ze zákona** (lesy, rybníky, údolní nivy),
- **prvky územního systému ekologické stability** (nadregionální, regionální a lokální),
- **významné plochy zeleně** – stromové aleje, břehové porosty, skupiny vzrostlých stromů v zastavěném území a krajině,
- **zemědělská půda I. a II. třídy ochrany**
 - o Nejčtenější výskyt těchto půd je v enklávě železniční trati podél vodního toku mezi Špičákem a Železnou Rudou

Podmínky ochrany

V rámci ochrany a zachování funkčnosti prvků ÚSES jsou respektovány minimální šíře biokoridorů a minimální plošné výměry biocenter. V těchto částech jsou minimalizovány přípustné stavby.

V krajině mimo sídla lze provádět pouze takové činnosti a nezbytné stavby (např. technické a dopravní infrastruktury), které nenaruší celkový ráz krajiny a původní zástavby a neohroží přírodu.

Důležité je chránit význačné solitérní stromy, skupiny stromů a stromořadí v urbanizovaném i neurbanizovaném území.

Výsadbou izolační zeleně lze potlačit působení rušivých dominant v obrazu obce, především pak výrobních a zemědělských areálů.

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Jedná se o hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní, technickou infrastrukturou, občanskou vybaveností a veřejnými prostranstvími. Za civilizační hodnotu se dá považovat v podstatě celé zastavěné

území, které zahrnuje prostor stavebních parcel (zastavěných ploch a dvorů) a pozemkových parcel, které s nimi sousedí a slouží účelu, pro který byly stavby zařízeny.

Významnou civilizační hodnotou území je dobrá dopravní dostupnost celého řešeného území. Ta je zastoupena silniční dopravou (silnicemi I., II., III. třídy, sítě místních a účelových komunikací, turistických a cyklistických tras) a železniční dopravou (regionální). Předpokladem dalšího rozvoje je umožnění dopravní dostupnosti navrhovaných ploch zástavby.

Pro dobrou funkčnost zastavěného území se ve správním území nalézají plochy technického vybavení tj. elektrické rozvody a zařízení, radiokomunikační zařízení, vodovodní systém, kanalizace, plynovod.

Hodnotnou část území tvoří pestrá občanská vybavenost.

Negativním typem staveb se jeví stavby pro krátkodobé ubytování apartmánového typu (tzv. apartmány). Jedná se o stavby určené pro krátkodobé ubytování, které jsou dispozičně a typologicky velmi podobné stavbám pro trvalé bydlení (např. bytovým domům). Tyto stavby mají za následek rozvoj soukromého sektoru s minimálním přesahem do veřejného sektoru. Tím je značně omezen rozvoj města a jeho potenciál. Cílem územního plánu je tento typ staveb zásadně omezit nebo zcela zakázat.

Podmínky ochrany

Návrh ochrany civilizačních hodnot spočívá v jejich zachování a v podpoře vybudování nové technické i dopravní infrastruktury v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům, popř. osazení nových trafostanic, zachování a rozvíjení turistiky.

Využívat a modernizovat především stávající objekty pro využití veřejné občanské vybavenosti, stabilizovat plochy pro občanskou vybavenost. Doplnit vybavenost v oblasti sociální péče. Stavby apartmánů zásadně omezit nebo zcela zakázat.

Zajistit ochranu a obnovu veřejných prostranství a návesních prostorů.

c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Hlavní zásadou urbanistické koncepce ÚP Železná Ruda je zachování kontinuity vývoje výjimečné sídelní struktury a obnova dochovaných hodnot při nabídce možností jejího adekvátního rozvoje s respektováním vysokých kvalit přírodního prostředí. Zároveň návrh ÚP Železná Ruda vychází z urbanistických a kompozičních zásad, zakotvených již v předcházející bohaté územně plánovací dokumentaci, které jsou kontinuálně naplňovány a koncepčně rozvíjeny podle současných potřeb a možností. Základní koncepce rozvoje řešeného území potvrzuje návrh uspořádání území, respektující dané limity a přesto vytvářející dostupnými územně technickými prostředky podmínky pro udržitelný rozvoj území.

Nová výstavba na vymezených zastavitelných plochách bude řešena s důrazným požadavkem na přirozené zapojení nových staveb do terénu a okolí, bude respektována současná morfologie terénu.

Vylučuje se situování měřítkově a rozměrově nápadných staveb ve struktuře komponované historické krajiny. Objemové i architektonické zpracování zástavby bude vycházet z obvyklých regionálních forem stavitelství s ohledem na současný standard. Současně se bude apelovat na novou zástavbu, aby nepřekročila svou výškou výškový horizont stávající zástavby. Zástavba nebude vytvářet v měřítku neúměrné hmoty objektů a pohledově se nebudou uplatňovat nepříznivě vůči stávajícímu charakteru tradiční zástavby. Respektovat zachování struktury zástavby a typů domů a tvarovou příbuznost staré a nové výstavby.

OBECNÉ ZÁSADY PLATNÉ PRO CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ

Novou zástavbou bude respektován dosavadní charakter zástavby:

- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.
- Chránit a posilovat význam veřejných prostranství, zejména prostor centrálního náměstí, návsi. Stavby hlavní zde musí být umísťovány ve vazbě na veřejné prostranství a uliční síť a tím je hmotově spoluutvářet.
- Důležité je řešit přechod urbanizované části zastavěného území do neurbanizovaného území tak, aby nedošlo k vážnému narušení obrazu sídel.

- Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou.
- Architektonické ztvárnění novostaveb by mělo být v novém střízlivém pojetí bez extravagantních návrhů, které nerespektují ráz dané lokality.
- Při změnách stávajících staveb hlavních nebo umístování hlavních staveb nových je nutné respektovat stávající strukturu a prostorové uspořádání, zejména orientaci zástavby vůči veřejnému prostranství. Pozice novostavby v rámci pozemku musí vycházet z konkrétního místa v sídle.
- Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou.
- Na pozemcích označených v katastru nemovitostí jako zbořeniště není umožněno vybudování nových staveb, ani obnova původních staveb
- U zastavitelných ploch dosud bez staveb se přihlédne k výškové hladině nejbližší zástavby obdobného charakteru.

Urbanistická koncepce je stanovena odlišně pro městské a venkovské části a samoty v souvislosti se zachováním kontinuity vývoje. Do kategorie město je zahrnuta Železná Ruda a Špičák. Venkov zahrnuje Hojsovu Stráž a Alžbětín a menší územní ucelené celky (Brčálník, Pancíř, Špičácké sedlo a Šumavský dvůr). Samostatnou kategorií jsou zcela samostatné lokality (tzv. samoty), které se nacházejí ve volné krajině.

Město: Železná Ruda, Špičák

Železná Ruda

Urbanistická struktura a charakter zástavby se vyznačuje svým významem, geomorfologickou polohou (údolí, blízkost vodních toků) a stávající dopravní infrastrukturou (železniční tratě, silnice I. a II. třídy). Centrální část sídla Železné Rudy je orientována do enklávy železniční tratě, dopravního uzlu silnice I. a II. třídy, které je podtržena dvěma vodními toky (Řezná a Jezerní potok). Vlivem historického vývoje je tato část již plně využita. Celkový územní rozvoj města se orientuje dvěma směry, údolím směrem k sídlu Špičák a směrem za železniční enklávu k úpatí hor. Klade se velký důraz na vhodný způsob umístování nové výstavby do okolního terénu.

Centrální část města podtrhuje svou důležitost výškovou hladinou zástavby dosahující až 5 nadzemních podlaží s využitím podkroví a 1 částečně zapuštěným podzemním podlažím. Částečně zapuštěné podzemní podlaží vzniká umístěním stavby ve svahu. Hlavní vstup do objektu je v jedné výškové úrovni a druhý vstup je z opačné strany objektu v jiné výškové úrovni. Současně platí, že je podzemní podlaží alespoň z 1/3 půdorysné plochy zaříznuto do svahu.

Typickým znakem zástavby je polyfunkčnost zástavby, využití prvního nadzemního podlaží pro občanskou vybavenost. Tím dochází k vhodnému oživení veřejného prostoru a podpoření městotvorné funkce. Tento trend by měl být zachován i nadále. Chránit a posilovat význam veřejných prostranství, zejména prostor centrálního náměstí, návsi. Stavby hlavní zde musí být umístovány ve vazbě na veřejné prostranství a uliční síť a tím je hmotově spoluutvářet.

Důležitost staveb se vzdáleností od centra města snižuje. Dochází ke snižování výškové hladiny zástavby až k nízkopodlažní zástavbě. Zástavba v okrajových částech města je spíše monofunkční s převahou individuálního bydlení. Základní koncepce rozvoje města je směřována k rozvoji trvalého bydlení s cílem podpory růstu trvale žijících obyvatel.

Na svazích kolem města jsou situovány sjezdovky. Rozvoj turistického ruchu je v tomto směru zachován i nadále. S rozvojem turistického ruchu je třeba vytvořit adekvátní zázemí o odpovídajících kapacitách (dostatečné ubytování formou penzionu, hotelu, turistických ubytoven, dostatečné kapacity pro dopravu v klidu). Jsou rozvíjeny služby zejména veřejného ubytování a stravování. Negativním typem staveb se jeví stavby pro krátkodobé ubytování apartmánového typu (tzv. apartmány). Jedná se o stavby určené pro krátkodobé ubytování, které jsou dispozičně a typologicky velmi podobné stavbám pro trvalé bydlení (např. bytovým domům). Tyto stavby mají za následek rozvoj soukromého sektoru s minimálním přesahem do veřejného sektoru. Tím je značně omezen rozvoj města a jeho potenciál. Cílem územního plánu je tento typ staveb zásadně omezit nebo zcela zakázat.

Hlavním oddělovacím prvkem Železné Rudy a Špičáku je železniční val. Tuto část území je nutné zachovat jako nezastavitelnou tak, aby bylo zabráněno vzájemnému srůstání sídel.

Špičák

V samotném konci údolí se nachází sídlo Špičák, které je lemováno sjezdovkami a jiným sportovním využitím území. Urbanistická struktura a charakter zástavby se vyznačuje svým významem, geomorfologickou polohou (údolí, blízkosti vodního toku). Výšková hladina zástavby je maximálně dvou podlažní s využitím podkroví. Ucelená zástavba se vyznačuje kompaktním zastavěným územím umístěné v údolí a celkovou centralizací zástavby podél hlavní silnice. Klade se velký důraz na vhodný způsob umisťování nové výstavby do okolního terénu. V případě umisťování nových staveb ve větší vzdálenosti od stávající silnice nebo existující uliční sítě bude kladen důraz na umisťování nových staveb v návaznosti na stávající zástavbu. Tímto řešením nebude nedocházet ke vzniku nevhodných dominant a převýšené solitérní zástavbě.

Rozvoj turistického ruchu je v tomto směru zachován i nadále. S rozvojem turistického ruchu je třeba vytvořit adekvátní zázemí o odpovídajících kapacitách (dostatečné ubytování formou penzionu, hotelu, turistických ubytoven a dostatečné kapacity pro dopravu v klidu). Jsou rozvíjeny služby zejména veřejného ubytování a stravování. Negativním typem staveb se jeví stavby pro krátkodobé ubytování apartmánového typu (tzv. apartmány). Jedná se o stavby určené pro krátkodobé ubytování, které jsou dispozičně a typologicky velmi podobné stavbám pro trvalé bydlení (např. bytovým domům). Tyto stavby mají za následek rozvoj soukromého sektoru s minimálním přesahem do veřejného sektoru. Tím je značně omezen rozvoj města a jeho potenciál. Cílem územního plánu je tento typ staveb zásadně omezit nebo zcela zakázat.

Venkovská část:

Ucelená zástavba sídel se vyznačuje kompaktním zastavěným územím a celkovou centralizací zástavby podél hlavních komunikací a cest. Urbanistická struktura vychází zejména z morfologie terénu a okolní krajiny. Hlavní územní rozvoj se předpokládá „tzv. po vrstevnici“. Územní rozvoj těchto sídel je založen na obdobné výškové úrovni, která je dána stávající silnicí nebo existující uliční sítí. Klade se velký důraz na vhodný způsob umisťování nové výstavby do okolního terénu.

V případě umisťování nových staveb ve větší vzdálenosti od stávající silnice nebo existující uliční sítě bude kladen důraz na umisťování nových staveb v návaznosti na stávající zástavbu. Tímto řešením nebude nedocházet ke vzniku nevhodných dominant a převýšené solitérní zástavbě. Vznikne tak ucelená kompozice s plynulým přechodem do volné krajiny. Vhodným umisťováním staveb do svažitého terénu bude zachován současný charakter venkovských sídel. Přitom se bude respektovat určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby obce.

Samoty a roztroušená zástavba ve volné krajině

Po celém správním území se nachází nesouvislá zástavba, která netvoří ucelené a kompaktní celky. Zástavba na sebe vzájemně nenavazuje. Jedná se převážně o samoty nebo odlehlé části zástavby. Pro roztroušenou zástavbu je typické umístění zástavby ve značných vzdálenostech od sebe.

Územní rozvoj v těchto lokalitách se předpokládá minimální. Zahušťování volné krajiny novou zástavbou je zcela nevhodné. Územním plánem jsou samostatné zastavitelné plochy vymezeny pouze ve výjimečných případech.

V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny plochy s určením jejich hlavního, přípustného, případně podmíněně přípustného využití, nepřípustného využití a podmínek prostorového uspořádání. Navržené procento zastavění stavebními objekty a zpevněnými plochami (komunikace, parkoviště, bazény, terasy...) je uvedeno a definováno v kapitole *f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*.

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

V rámci celého řešeného území musí být chráněn přírodní rámeček území – zahušťování volné krajiny, ponechat přírodní charakter, doplnit pěší cesty, uchovat prostupnost volné krajiny. Nově navrhované aktivity je nezbytné začlenit do krajiny co možná nejcitlivěji tak, aby zůstal zachován současný charakter krajiny. Navrhovaná zástavba na vnějších okrajích zastavěného území bude situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku.

Umístění fotovoltaických zařízení a systémů je možné na střechách objektů. Na zemi pouze v zemědělských a výrobních areálech na plochách, které nejsou viditelné z hlavních veřejně přípustných prostor.

Větrné elektrárny jsou nepřípustné.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

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

OZNAČENÍ PLOCH	POPIS ZASTAVITELNÝCH PLOCH, OBSLUHA A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
HOJSOVA STRÁŽ	
Z.1	Smišené obytné venkovská (SV) – k.ú. Hojsova Stráž, v lokalitě Denkův Dvůr, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení, ochranné pásmo vodního zdroje II. a III. stupně, III. zónu CHKO Šumava, vzdálenost 30 m od okraje lesa, trafostanici
Z.2	Výroba zemědělská a lesnická (VZ) – k.ú. Hojsova Stráž, severně od sídla Hojsova Stráž, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení, ochranné pásmo vodního zdroje II. a III. stupně, II. zónu CHKO Šumava – stavební činnost vyžaduje udělení výjimky orgánu ochrany přírody dle zákona o ochraně přírody a krajiny, interakční prvek IP.C
Z.3	Smišené obytné venkovská (SV), Veřejná prostranství všeobecná (PU) – k.ú. Hojsova Stráž, severně od sídla Hojsova Stráž, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení, ochranné pásmo vodního zdroje II. a III. stupně, ochranné pásmo silnice II. třídy
Z.4	Smišené obytné venkovská (SV) – k.ú. Hojsova Stráž, severně od sídla Hojsova Stráž, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení, ochranné pásmo vodního zdroje II. a III. stupně, telekomunikační kabel
Z.5	Smišené obytné venkovská (SV) – k.ú. Hojsova Stráž, v severní části sídla Hojsova Stráž, v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace nebo ze stávajícího sjezdu ze silnice II. třídy. <u>Limity využití území</u> – zohlednit ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení, ochranné pásmo vodního zdroje II. a III. stupně, vzdálenost 30 m od okraje lesa, ochranné pásmo silnice II. třídy, vodovod, kanalizaci, území s archeologickými nálezy, turistickou trasu
Z.6	Občanské vybavení komerční (OK), Smišené obytné venkovská (SV), Veřejná prostranství všeobecná (PU) – k.ú. Hojsova Stráž, v severovýchodní části sídla Hojsova Stráž, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – stávajícím sjezdem ze silnice II. třídy a přes plochu PU. <u>Limity využití území</u> – zohlednit ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení, ochranné pásmo vodního zdroje II. a III. stupně, telekomunikační kabel, ochranné pásmo silnice II. třídy, kanalizaci, území s archeologickými nálezy, turistickou trasu, Plocha se nachází v EVL Šumava, kde využití plochy vyžaduje posouzení v procesu EIA a udělení výjimky orgánu ochrany přírody. Rozhodování v území je podmíněno vydáním regulačního plánu RP.4

Z.7	Rekreace individuální (RI) – k.ú. Hojsova Stráž, v centrální části sídla Hojsova Stráž, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – stávající. <u>Limity využití území</u> – zohlednit ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení, ochranné pásmo vodního zdroje II. a III. stupně, území s archeologickými nálezy, bezpečnostní pásmo plynovodu
Z.8	Rekreace individuální (RI) – k.ú. Hojsova Stráž, v centrální části sídla Hojsova Stráž, uvnitř zastavěného území, v proluce. <u>Obsluha území</u> – stávající. <u>Limity využití území</u> – zohlednit ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení, ochranné pásmo vodního zdroje II. a III. stupně, vzdálenost 30 m od okraje lesa, území s archeologickými nálezy
Z.9	Rekreace individuální (RI), Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP) – k.ú. Hojsova Stráž, ve východní části sídla Hojsova Stráž, navazující na zastavěné území. Lokalita se nachází severně od zemědělského areálu. Jižní část tvoří plocha ZP, která slouží současně jako izolační a ochranná zeleň. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení, ochranné pásmo vodního zdroje II. a III. stupně, vzdálenost 30 m od okraje lesa
Z.10	Občanské vybavení – sport (OS) – k.ú. Hojsova Stráž, ve východní části sídla Hojsova Stráž, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení, ochranné pásmo vodního zdroje II. a III. stupně
Z.11	Smíšené obytné venkovská (SV) – k.ú. Hojsova Stráž, v jižní části sídla Hojsova Stráž, uvnitř zastavěného území, v proluce. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení, ochranné pásmo vodního zdroje III. stupně, území s archeologickými nálezy, bezpečnostní pásmo plynovodu, ochranné pásmo trafostanice, evropsky významnou lokalitu – ptačí oblast Natura 2000
Z.12	Občanské vybavení – sport (OS), Veřejná prostranství všeobecná (PU) Občanské vybavení komerční (OK), Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP), Doprava silniční (DS) – k.ú. Hojsova Stráž, jižně od sídla Hojsova Stráž, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze silnice II. třídy. <u>Limity využití území</u> – zohlednit ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení, ochranné pásmo vodního zdroje III. stupně, vzdálenost 30 m od okraje lesa, ochranné pásmo silnice II. třídy, vodovod, lokální biocentrum LBC.51, turistickou trasu, evropsky významnou lokalitu – ptačí oblast Natura 2000, vodohospodářské zařízení. Plocha se nachází v EVL Šumava, kde využití plochy vyžaduje posouzení v procesu EIA a udělení výjimky orgánu ochrany přírody (platí pro plochy OK, DS a ZP). Rozhodování v území je podmíněno vydáním regulačního plánu RP.5 (pouze část plochy).

Z.13	Občanské vybavení komerční (OK) – k.ú. Hojsova Stráž, jižně od sídla Hojsova Stráž, východně od silnice II. třídy, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – stávajícím sjezdem ze silnice II. třídy. <u>Limity využití území</u> – zohlednit ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení, ochranné pásmo vodního zdroje III. stupně, ochranné pásmo silnice II. třídy, evropsky významnou lokalitu – ptačí oblast Natura 2000, ochranné pásmo elektrického vedení
Z.14	Smišené obytné venkovská (SV), Občanské vybavení komerční (OK), Občanské vybavení – sport (OS) – k.ú. Hojsova Stráž, jižně od sídla Hojsova stráž, západně od silnice II. třídy, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace ze severní strany. <u>Limity využití území</u> – zohlednit ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení, ochranné pásmo vodního zdroje III. stupně, telekomunikační kabel, vodovod, kanalizaci, plynovod včetně ochranného a bezpečnostního pásma, evropsky významnou lokalitu – ptačí oblast Natura 2000, elektrické vedení včetně ochranného pásma Plocha se nachází v EVL Šumava, kde využití plochy vyžaduje posouzení v procesu EIA. <i>Rozhodování v území je podmíněno vydáním regulačního plánu RP.6</i>
Z.15	Smišené obytné venkovská (SV) – k.ú. Hojsova Stráž, jižně od sídla Hojsova Stráž západně od silnice II. třídy, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení, ochranné pásmo vodního zdroje II. a III. stupně, evropsky významnou lokalitu – ptačí oblast Natura 2000, ochranné pásmo elektrického vedení Plocha se nachází v EVL Šumava, kde využití plochy vyžaduje posouzení v procesu EIA.
Z.16	Smišené obytné venkovská (SV), Veřejná prostranství všeobecná (PU) – k.ú. Hojsova Stráž, jižně od sídla Hojsova Stráž, západně od silnice II. třídy, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace přes plochu PU. <u>Limity využití území</u> – zohlednit ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení, ochranné pásmo vodního zdroje II. a III. stupně, vzdálenost 30 m od okraje lesa, ochranné pásmo silnice II. třídy, telekomunikační kabel, kanalizaci, plynovod včetně ochranného a bezpečnostního pásma, evropsky významnou lokalitu – ptačí oblast Natura 2000
Z.62	Smišené obytné venkovská (SV) – k.ú. Hojsova Stráž, v severní části sídla Hojsova Stráž, navazující na zastavěném území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace nebo ze stávajícího sjezdu ze silnice II. třídy. <u>Limity využití území</u> – zohlednit ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení, ochranné pásmo vodního zdroje II. a III. stupně, vzdálenost 30 m od okraje lesa, vodovod, turistickou trasu
Z.65	Smišené obytné venkovská (SV) – k.ú. Hojsova Stráž, v jižní části sídla Hojsova Stráž, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení, ochranné pásmo vodního zdroje III. stupně, evropsky významnou lokalitu – ptačí oblast Natura 2000

Z.66	Smišené obytné venkovská (SV), Veřejná prostranství všeobecná (PU) – k.ú. Hojsova Stráž, jižně od sídla Hojsova Stráž, východně od silnice II. třídy, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze silnice II. třídy. <u>Limity využití území</u> – zohlednit ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení, ochranné pásmo vodního zdroje III. stupně, ochranné pásmo silnice II. třídy, evropsky významnou lokalitu – ptačí oblast Natura 2000
Z.68	Smišené obytné venkovská (SV) – k.ú. Hojsova Stráž, jižně od sídla Hojsova Stráž, západně od silnice II. třídy, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení, ochranné pásmo vodního zdroje III. stupně, telekomunikační kabel, kanalizaci, bezpečnostní pásmo plynovodu, elektrické vedení včetně ochranného pásma, evropsky významnou lokalitu – ptačí oblast Natura 2000
ŠPIČÁK	
Z.17	Vodní hospodářství (TW), Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP) – k.ú. Špičák, jižně od místní části Špičácké Sedlo, u penzionu Hájenka Špičák, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace <u>Limity využití území</u> – zohlednit vzdálenost 30 m od okraje lesa, telekomunikační kabel Plocha se nachází v EVL Šumava, kde využití plochy vyžaduje posouzení v procesu EIA. <i>Rozhodování v území je podmíněno vydáním regulačního plánu RP.7</i>
Z.18	Doprava silniční (DS) – k.ú. Špičák, v severní části sídla Špičák, uvnitř zastavěného území – proluka. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze silnice II. třídy nebo z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit vzdálenost 30 m od okraje lesa, ochranné pásmo silnice II. třídy, telekomunikační kabel, kanalizaci, elektrické vedení včetně ochranného pásma
Z.19	Smišené obytné městské (SM), Veřejná prostranství všeobecná (PU) – k.ú. Špičák, v severní části sídla Špičák, navazující na zastavěné území, z jižní strany lyžařského areálu. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace a přes plochu PU. <u>Limity využití území</u> – zohlednit ochranné pásmo dráhy, telekomunikační kabel, plynovod včetně ochranného a bezpečnostního pásma, ochranné pásmo elektrického vedení
Z.20	Doprava silniční (DS), Veřejná prostranství všeobecná (PU), Občanské vybavení komerční (OK) – k.ú. Špičák, v centrální části sídla Špičák, západně od silnice II. třídy, uvnitř zastavěného území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit ochranné pásmo dráhy, telekomunikační kabel, plynovod včetně ochranného a bezpečnostního pásma, lokální biokoridor LBK.72, turistickou trasu, elektrické vedení včetně ochranného pásma

Z.21	Občanské vybavení komerční (OK) – k.ú. Špičák, v centrální části sídla Špičák, západně od silnice II. třídy, uvnitř zastavěného území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit ochranné pásmo silnice II. třídy, bezpečnostní pásmo plynovodu, turistickou trasu,
Z.22	Občanské vybavení komerční (OK) – k.ú. Špičák, v centrální části sídla Špičák, východně od silnice II. třídy, uvnitř zastavěného území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit ochranné pásmo silnice II. třídy, telekomunikační kabel, kanalizaci,
Z.23	Občanské vybavení komerční (OK), Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP) – k.ú. Špičák, v centrální části sídla Špičák, východně od silnice II. třídy, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit telekomunikační kabel, kanalizaci, lokální biokoridor LBK.79, vodní tok. Plocha se nachází v EVL Šumava, kde využití plochy vyžaduje posouzení v procesu EIA a udělení výjimky orgánu ochrany přírody. <i>Rozhodování v území je podmíněno vydáním regulačního plánu RP.8</i>
Z.24	Občanské vybavení komerční (OK) – k.ú. Špičák, v jižní části sídla Špičák, západně od silnice II. třídy, uvnitř zastavěného území. <u>Obsluha území</u> – ze silnice II. třídy. <u>Limity využití území</u> – zohlednit ochranné pásmo silnice II. třídy, telekomunikační kabel, plynovod včetně ochranného a bezpečnostního pásma, turistickou trasu, trafostanice včetně ochranného pásma
Z.25	Občanské vybavení komerční (OK) – k.ú. Špičák, v jižní části sídla Špičák, východně od silnice II. třídy, navazující na zastavěné území – proluka. <u>Obsluha území</u> – ze silnice II. třídy nebo z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit ochranné pásmo silnice II. třídy, telekomunikační kabel, ochranné pásmo trafostanice
Z.26	Občanské vybavení komerční (OK), Smíšené obytné městské (SM), Zeleň – zahrady a sady (ZZ), Veřejná prostranství všeobecná (PU) – k.ú. Špičák, v jižní části sídla Špičák, východně od silnice II. třídy, navazující na zastavěné území – proluka. <u>Obsluha území</u> – ze silnice II. třídy nebo přes plochu PU. <u>Limity využití území</u> – zohlednit ochranné pásmo silnice II. třídy, telekomunikační kabel
Z.27	Smíšené obytné městské (SM) – k.ú. Špičák, v jižní části sídla Špičák, východně od silnice II. třídy, uvnitř zastavěného území – proluka. <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace nebo přes plochu PU. <u>Limity využití území</u> – --

Z.28	Smíšené obytné městské (SM) – k.ú. Špičák, v jižní části sídla Špičák, východně od silnice II. třídy, uvnitř zastavěného území. <u>Obsluha území</u> – ze silnice II. třídy nebo přes plochu PU. <u>Limity využití území</u> – zohlednit ochranné pásmo silnice II. třídy, telekomunikační kabel
Z.29	Občanské vybavení komerční (OK) – k.ú. Špičák, v jižní části sídla Špičák, východně od silnice II. třídy, uvnitř zastavěného území. <u>Obsluha území</u> – ze silnice II. třídy nebo přes plochu PU. <u>Limity využití území</u> – zohlednit ochranné pásmo silnice II. třídy, telekomunikační kabel
Z.30	Smíšené obytné městské (SM) – k.ú. Špičák, v jižní části sídla Špičák, západně od silnice II. třídy, navazující na silnici II. třídy. <u>Obsluha území</u> – ze silnice II. třídy. <u>Limity využití území</u> – --
Z.31	Doprava silniční (DS) – k.ú. Špičák, v jižní části sídla Špičák, východně od silnice II. třídy, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit ochranné pásmo silnice II. třídy, telekomunikační kabel, plynovod včetně ochranného a bezpečnostního pásma, turistickou trasu, elektrické vedení včetně ochranného pásma
Z.32	Občanské vybavení komerční (OK) – k.ú. Špičák, v jižní části sídla Špičák, východně od silnice II. třídy, uvnitř zastavěného území – proluka. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit vzdálenost 30 m od okraje lesa, telekomunikační kabel, kanalizaci, vodní tok. Plocha se nachází v EVL Šumava, kde využití plochy vyžaduje posouzení v procesu EIA a udělení výjimky orgánu ochrany přírody. <i>Rozhodování v území je podmíněno vydáním regulačního plánu RP.9</i>
Z.33	Smíšené obytné městské (SM) – k.ú. Špičák, v jižní části sídla Špičák, západně od silnice II. třídy, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit telekomunikační kabel, kanalizaci, plynovod včetně ochranného a bezpečnostního pásma, poddolované území
Z.34	Doprava silniční (DS) – k.ú. Špičák, jižně od sídla Špičák na hranici katastrálního území s Železnou Rudou, jižně od železniční tratě, západně od silnice II. třídy, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze silnice II. třídy. <u>Limity využití území</u> – zohlednit interakční prvek IP.K, telekomunikační kabel, elektrické vedení, poddolované území, region lidové architektury
Z.59	Rekreace individuální (RI) – k.ú. Špičák, v severní části sídla Špičák, uvnitř zastavěného území, doplňuje rekreační oblast. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit telekomunikační kabel, kanalizaci, vzdálenost 30 m od okraje lesa. Před využitím plochy k výstavbě musí být provedeno biologické posouzení a udělena výjimka navázaná na zvláště chráněné druhy.

Z.60	Rekreace individuální (RI) – k.ú. Špičák, v severní části sídla Špičák, uvnitř zastavěného území, doplňuje rekreační oblast. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit telekomunikační kabel, kanalizaci, vzdálenost 30 m od okraje lesa. Před využitím plochy k výstavbě musí být provedeno biologické posouzení a udělena výjimka navázaná na zvláště chráněné druhy.
Z.61	Rekreace individuální (RI) – k.ú. Špičák, v severní části sídla Špičák, uvnitř zastavěného území, doplňuje rekreační oblast. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit kanalizaci. Před využitím plochy k výstavbě musí být provedeno biologické posouzení a udělena výjimka navázaná na zvláště chráněné druhy.
Z.63	Smišené obytné venkovské (SV) – k.ú. Špičák, jižně od místní části Špičácké Sedlo, u penzionu Hájenka Špičák, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – stávající <u>Limity využití území</u> – zohlednit vzdálenost 30 m od okraje lesa, II. zóna CHKO Šumava
ŽELEZNÁ RUDA	
Z.35	Smišené obytné městské (SM), Doprava silniční (DS), Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP) – k.ú. Železná Ruda, v severní části od města Železná Ruda, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze silnice II. třídy. <u>Limity využití území</u> – zohlednit vzdálenost 30 m od okraje lesa, ochranné pásmo dráhy, telekomunikační kabel, území s archeologickými nálezy, plynovod včetně ochranného a bezpečnostního pásma, elektrické vedení, poddolované území, region lidové architektury
Z.36	Smišené obytné městské (SM) – k.ú. Železná Ruda, v severní části od města Železná Ruda, uvnitř zastavěného území. <u>Obsluha území</u> – ze silnice II. třídy nebo z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit vzdálenost 30 m od okraje lesa, telekomunikační kabel, území s archeologickými nálezy, plynovod včetně ochranného a bezpečnostního pásma, turistickou trasu, region lidové architektury
Z.37	Smišené obytné venkovské (SV), Veřejná prostranství všeobecná (PU) – k.ú. Železná Ruda, v severní části od města Železná Ruda, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit kanalizaci, území s archeologickými nálezy, plynovod, bezpečnostní pásmo plynovodu, cyklistickou trasu, elektrické vedení včetně ochranného pásma, poddolované území, region lidové architektury. <i>Pro plochu jsou stanoveny prvky regulačního plánu (U.1).</i>

Z.38	Smišené obytné městské (SM), Smišené obytné městské (SM.1), Občanské vybavení komerční (OK), Veřejná prostranství všeobecná (PU) – k.ú. Železná Ruda, ve východní části od města Železná Ruda, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace přes plochu PU. - nutnost zohlednit připojovací podmínky dopravní a technické infrastruktury pro celou plochu Z.38 jako celek z hlediska kapacit a prostupnosti území. <u>Limity využití území</u> – zohlednit II. zónu CHKO Šumava, vzdálenost 30 m od okraje lesa, telekomunikační kabel, kanalizaci, prvky ÚSES – lokální biokoridor LBK.99, lokální biokoridor LBK.97 (pouze okrajově), lokální biokoridor LBK.104 (pouze okrajově), elektrické vedení včetně ochranného pásma, vodní tok, region lidové architektury. Plocha se nachází v EVL Šumava, kde využití plochy vyžaduje posouzení v procesu EIA. <i>Rozhodování v území je podmíněno vydáním regulačního plánu RP.3.</i>
Z.39	Smišené obytné městské (SM), Občanské vybavení komerční (OK), Veřejná prostranství všeobecná (PU) – k.ú. Železná Ruda, ve východní části od města Železná Ruda, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace a přes plochu PU. <u>Limity využití území</u> – zohlednit II. zónu CHKO Šumava, telekomunikační kabel, kanalizaci, elektrické vedení včetně ochranného pásma, region lidové architektury. Plocha se nachází v EVL Šumava, kde využití plochy vyžaduje posouzení v procesu EIA a udělení výjimky orgánu ochrany přírody. <i>Rozhodování v území je podmíněno vydáním regulačního plánu RP.1.</i>
Z.40	Bydlení hromadné (BH) – k.ú. Železná Ruda, ve východní části od města Železná Ruda, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit vzdálenost 30 m od okraje lesa, telekomunikační kabel, vodní tok, region lidové architektury
Z.41	Smišené obytné městské (SM) – k.ú. Železná Ruda, ve východní části od města Železná Ruda, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – jedním sjezdem ze silnice I. třídy. <u>Limity využití území</u> – zohlednit vzdálenost 30 m od okraje lesa, ochranné pásmo silnice II. třídy, telekomunikační kabel, kanalizaci, region lidové architektury Plocha se nachází v EVL Šumava, kde využití plochy vyžaduje posouzení v procesu EIA.
Z.42	Občanské vybavení komerční (OK), Smišené obytné venkovská (SV) – k.ú. Železná Ruda, východně části od města Železná Ruda, v lokalitě Přírodního koupaliště Žabáky. <u>Obsluha území</u> – stávající. <u>Limity využití území</u> – zohlednit II. zónu CHKO Šumava, vzdálenost 30 m od okraje lesa, kanalizaci, region lidové architektury

Z.43	Smíšené obytné venkovská (SV) – k.ú. Železná Ruda, východně části od města Železná Ruda, při hranici katastrálního území Pancíř, v lokalitě Pamferova Huť. <u>Obsluha území</u> – ze silnice I. třídy. <u>Limity využití území</u> – zohlednit II. zónu CHKO Šumava, trafostanici včetně ochranného pásma, region lidové architektury
Z.44	Občanské vybavení komerční (OK), Veřejná prostranství všeobecná (PU) – k.ú. Železná Ruda, východně části od města Železná Ruda, při hranici katastrálního území Pancíř, v lokalitě Pamferovy Hutě. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit II. zónu CHKO Šumava, vzdálenost 30 m od okraje lesa, trafostanici včetně ochranného pásma, region lidové architektury
Z.45	Občanské vybavení komerční (OK) – k.ú. Železná Ruda, v západní části od města Železná Ruda. <u>Obsluha území</u> – ze silnice I. třídy. <u>Limity využití území</u> – zohlednit vzdálenost 30 m od okraje lesa, ochranné pásmo silnice I. třídy, ochranné pásmo dráhy, telekomunikační kabel
Z.46	Občanské vybavení – sport (OS), Doprava silniční (DS) – k.ú. Železná Ruda, v jižní části města Železná Ruda, za železniční tratí, částečně uvnitř zastavěného území a částečně navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace a přes plochu DS. <u>Limity využití území</u> – zohlednit II. zónu CHKO Šumava, ochranné pásmo dráhy, telekomunikační kabel, vodovod, území s archeologickými nálezy, turistickou trasu, vodní tok, region lidové architektury
Z.47	Smíšené obytné městské (SM) – k.ú. Železná Ruda, v jihozápadní části města Železná Ruda, za železniční tratí, uvnitř zastavěného území. <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit vodovod, kanalizaci, území s archeologickými nálezy, vodní tok, region lidové architektury
Z.48	Smíšené obytné městské (SM), Občanské vybavení komerční (OK), Veřejná prostranství všeobecná (PU) – k.ú. Železná Ruda, v jihozápadní části města Železná Ruda, za železniční tratí, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit vzdálenost 30 m od okraje lesa (pouze okrajově), telekomunikační kabel, turistickou trasu, trafostanici včetně ochranného pásma, elektrické vedení včetně ochranného pásma, region lidové architektury Plocha se nachází v EVL Šumava, kde využití plochy vyžaduje posouzení v procesu EIA. Rozhodování v území je podmíněno vydáním regulačního plánu RP.2.
Z.49	Smíšené obytné městské (SM) – k.ú. Železná Ruda, v jihozápadní části města Železná Ruda, za železniční tratí, uvnitř zastavěného území. <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit kanalizaci, region lidové architektury Plocha se nachází v EVL Šumava, kde využití plochy vyžaduje posouzení v procesu EIA.

Z.50	Výroba zemědělská a lesnická (VZ) – k.ú. Železná Ruda, jižně od města Železná Ruda, ve volné krajině. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení, II. zónu CHKO Šumava, elektrické vedení včetně ochranného pásma, region lidové architektury Plocha se nachází v EVL Šumava, kde využití plochy vyžaduje posouzení v procesu EIA a udělení výjimky orgánu ochrany přírody.
Z.64	Smišené obytné městské (SM) – k.ú. Železná Ruda, v jižní části města Železná Ruda, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit vodovod, region lidové architektury
Z.67	Smišené obytné městské (SM) – k.ú. Železná Ruda, v severovýchodní části sídla Železná Ruda, uvnitř zastavěného území. <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit vzdálenost 30 m od okraje lesa, území s archeologickými nálezy, vodovod, telekomunikační kabel, region lidové architektury.
DEBRNÍK	
Z.52	Výroba zemědělská a lesnická (VZ) – k.ú. Debrník u Železné Rudy, jihozápadně od města Železná Ruda, navazuje na zastavěné území. K rozšíření stávajícího zemědělského areálu. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit telekomunikační kabel, turistickou trasu, elektrické vedení včetně ochranného pásma
ALŽBĚTÍN	
Z.54	Smišené obytné venkovská (SV) – k.ú. Alžbětín, ve východní části sídla Alžbětín, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze silnice I. třídy. <u>Limity využití území</u> – zohlednit II. zónu CHKO Šumava, telekomunikační kabel, kanalizaci
Z.55	Občanské vybavení komerční (OK), Smišené obytné venkovská (SV), Veřejná prostranství všeobecná (PU), Doprava silniční (DS) – k.ú. Alžbětín, ve východní až centrální části sídla Alžbětín, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze silnice I. třídy a přes plochu PU a DS. <u>Limity využití území</u> – zohlednit II. zónu CHKO Šumava, vzdálenost 30 m od okraje lesa, telekomunikační kabel, kanalizaci, plynovod včetně ochranného a bezpečnostního pásma, elektrické vedení včetně ochranného pásma, vodní tok Plocha se nachází v EVL Šumava, kde využití plochy vyžaduje posouzení v procesu EIA. Rozhodování v území je podmíněno vydáním regulačního plánu RP.10
Z.56	Smišené obytné venkovská (SV) – k.ú. Alžbětín, ve východní části sídla Alžbětín, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze silnice I. třídy nebo místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit II. zónu CHKO Šumava, telekomunikační kabel, vodovod, kanalizaci, elektrické vedení včetně ochranného pásma, vodní tok

Z.57	Občanské vybavení veřejná (OV), Občanské vybavení komerční (OK), Doprava silniční (DS) – k.ú. Alžbětín, v západní části sídla Alžbětín, státní hranice ČR a SRN, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze silnice I. třídy a přes plochu DS. <u>Limity využití území</u> – zohlednit telekomunikační kabel, plynovod včetně ochranného a bezpečnostního pásma, území s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem
Z.58	Výroba zemědělská a lesnická (VZ) – k.ú. Alžbětín, severně sídla Alžbětín, ve volné krajině <u>Obsluha území</u> – ze stávající stezky. <u>Limity využití území</u> – zohlednit II. zónu CHKO Šumava, vzdálenost 30 m od okraje lesa, bezpečnostní pásmo plynovodu Plocha se nachází v EVL Šumava, kde využití plochy vyžaduje posouzení v procesu EIA a udělení výjimky orgánu ochrany přírody.

VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

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

OZNAČENÍ PLOCH	POPIS PLOCH PŘESTAVBY, OBSLUHA A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
HOJSOVA STRÁŽ	
P.1	Občanské vybavení komerční (OK), Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP) – k.ú. Hojsova Stráž, severně od sídla Hojsova Stráž. <u>Současné využití:</u> bez využití, zpevněná plocha a manipulační plocha <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení, ochranné pásmo vodního zdroje II. a III. stupně, vzdálenost 30 m od okraje lesa, ochranné pásmo silnice II. třídy, poddolované území
P.2	Občanské vybavení komerční (OK) – k.ú. Hojsova Stráž, v jižní části sídla Hojsova Stráž. <u>Současné využití:</u> neexistující objekt <u>Obsluha území</u> – ze silnice II. třídy nebo z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení, ochranné pásmo vodního zdroje II. a III. stupně, ochranné pásmo silnice II. třídy, telekomunikační kabel, kanalizaci, území s archeologickými nálezy, turistickou trasu, památný strom
P.3	Občanské vybavení komerční (OK) – k.ú. Hojsova Stráž, v lokalitě bývalého pivovaru. <u>Současné využití:</u> neexistující objekt <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení, ochranné pásmo vodního zdroje II. a III. stupně

P.4	Občanské vybavení komerční (OK) – k.ú. Hojsova Stráž, v lokalitě bývalého pivovaru. <u>Současné využití</u>: neexistující objekt <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení, ochranné pásmo vodního zdroje II. a III. stupně, vzdálenost 30 m od okraje lesa, trafostanici včetně ochranného pásma
P.5	Občanské vybavení veřejné (OV) – k.ú. Hojsova Stráž, u Černého Jezera. <u>Současné využití</u>: objekt pro bydlení <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení, ochranné pásmo vodního zdroje III. stupně, II. zónu CHKO Šumava, nadregionální biocentrum NRBC.1, evropsky významnou lokalitu – ptačí oblast Natura 2000, území s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem, přírodní rezervace a památka
ŠPIČÁK	
P.12	Bydlení hromadné (BH), Veřejná prostranství všeobecná (PU) – k.ú. Špičák, v severní části sídla Špičák, z jižní strany lyžařského areálu. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze silnice II. třídy a z plochy PU. <u>Limity využití území</u> – zohlednit ochranné pásmo silnice II. třídy, vzdálenost 30 m od okraje lesa, telekomunikační kabel, kanalizaci, elektrické vedení včetně ochranného pásma a trafostanici.
ŽELEZNÁ RUDA	
P.6	Smíšené obytné venkovské (SV) – k.ú. Železná Ruda, ve východní části od města Železná Ruda <u>Současné využití</u>: autokemp <u>Obsluha území</u> – jedním sjezdem ze silnice I. třídy. <u>Limity využití území</u> – zohlednit vzdálenost 30 m od okraje lesa, interakční prvek IP.M, ochranné pásmo silnice, telekomunikační kabel, lokální biokoridor LBK.101, lokální biocentrum LBC.100, trafostanici včetně ochranného pásma, elektrické vedení včetně ochranného pásma, hranici záplavového území – aktivní zóna, hranici záplavového území Q100, region lidové architektury
P.7	Smíšené obytné městské (SM) – k.ú. Železná Ruda, v centrální části města Železná Ruda, lokalita Okula <u>Současné využití</u>: stávající využitý objekt a neutěšený veřejný prostor <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit telekomunikační kabel, vodovod, území s archeologickými nálezy, turistickou trasu, ochranné pásmo elektrického vedení, hranici záplavové zóny Q100, region lidové architektury

P.8	Bydlení hromadné (BH), Smíšené obytné městské (SM), Rekreace – zahrádkářské osady (RZ), Zeleň – zahrady a sady (ZZ), Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP), Veřejná prostranství všeobecná (PU), Doprava silniční (DS) – k.ú. Železná Ruda, v centrální části města Železná Ruda, lokalita mateřská škola <u>Současné využití:</u> mateřská škola <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit telekomunikační kabel, vodovod, kanalizaci, území s archeologickými nálezy, lokální biokoridor LBK.95, elektrické vedení včetně ochranného pásma, hranici záplavové zóny Q100, region lidové architektury, koridor přemostění vodního toku Řezná
P.9	Občanské vybavení – sport (OS) – k.ú. Železná Ruda, v jižní části města Železná Ruda, za železniční tratí, lyžařský areál Samoty <u>Současné využití:</u> Výrobní a skladové haly <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit region lidové architektury, koridor jihovýchodního obchvatu s tunelem
P.11	Smíšené obytné městské (SM), – k.ú. Železná Ruda, ve východní části od města Železná Ruda <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace přes plochu PU. <u>Limity využití území</u> – zohlednit II. zónu CHKO Šumava, telekomunikační kabel, kanalizaci, region lidové architektury. Plocha se nachází v EVL Šumava, kde využití plochy vyžaduje posouzení v procesu EIA. Rozhodování v území je podmíněno vydáním regulačního plánu RP.3.
DEBRNÍK	
P.10	Občanské vybavení veřejné (OV) – k.ú. Debrník u Železné Rudy, areál bývalých kasáren pohraniční stráže. <u>Současné využití:</u> bývalý areál kasáren pohraniční stráže <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Šumava, vzdálenost 30 m od okraje lesa, telekomunikační kabel, turistickou trasu, evropsky významnou lokalitu – ptačí oblast Natura 2000

VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

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

OZNAČENÍ PLOCH	POPIS PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ (ZPŮSOB VYUŽITÍ A LOKALITA)
HOJSOVA STRÁŽ	
K.1	Přírodní všeobecné (NU) – k.ú. Hojsova Stráž, severní část správního území města Železná Ruda.
K.2	Lesní všeobecné (LU) – k.ú. Hojsova Stráž, v lokalitě Denkův Dvůr, navazující na zastavěné území.

K.3	Přírodní všeobecné (NU) – k.ú. Hojsova Stráž, v lokalitě Denkův Dvůr, navazující na zastavěné území.
K.7	Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP) – k.ú. Hojsova Stráž, v jižní části sídla Hojsova Stráž.
K.10	Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP) – k.ú. Hojsova Stráž, v sídle Brčálník
K.11	Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP) – k.ú. Hojsova Stráž, v sídle Brčálník
ŠPIČÁK	
K.12	Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP) – k.ú. Špičák, lyžařský areál Špičák
K.13	Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP) – k.ú. Špičák, lyžařský areál Špičák
K.14	Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP) – k.ú. Špičák, lyžařský areál Špičák
K.15	Občanské vybavení – sport (OS) – k.ú. Špičák, lyžařský areál Špičák Plocha se nachází v EVL Šumava, kde využití plochy vyžaduje posouzení v procesu EIA a udělení výjimky orgánu ochrany přírody.
K.16	Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP) – k.ú. Špičák, lyžařský areál Alpalouka
K.17	Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP) – k.ú. Špičák, lyžařský areál Alpalouka
K.18	Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP) – k.ú. Špičák, lyžařský areál Alpalouka
K.20	Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP) – k.ú. Špičák, v jižní části sídla Špičák, západně od silnice II. třídy
ŽELEZNÁ RUDA	
K.21	Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP) – k.ú. Železná Ruda, v severní části od města Železná Ruda
K.22	Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP) – k.ú. Železná Ruda, v severní části od města Železná Ruda, ze severní strany navazuje na lyžařský areál Nad Nádražím
K.23	Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP) – k.ú. Železná Ruda, ve východní části města Železná Ruda, v lokalitě lyžařského areálu Belveder.
K.24	Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP) – k.ú. Železná Ruda, ve východní části města Železná Ruda, v lokalitě lyžařského areálu Belveder.
K.25	Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP) – k.ú. Železná Ruda, ve východní části města Železná Ruda, v lokalitě lyžařského areálu Belveder.
K.26	Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU) – k.ú. Železná Ruda, v jihozápadní části města Železná Ruda, za železniční tratí

K.27	Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP) – k.ú. Železná Ruda, v jižní části města Železná Ruda, za železniční tratí, podél lyžařského areálu Samoty
K.28	Občanské vybavení – sport (OS) – k.ú. Železná Ruda, v jižní části města Železná Ruda, za železniční tratí, lyžařský areál Samoty
K.29	Občanské vybavení – sport (OS) – k.ú. Železná Ruda, v jižní části města Železná Ruda, za železniční tratí, lyžařský areál Samoty Plocha se nachází v území, kde využití plochy vyžaduje udělení výjimky orgánu ochrany přírody.
ALŽBĚTÍN	
K.30	Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP) – k.ú. Alžbětín, v jižní části sídla Alžbětín, Železnorudský průsmyk.
K.31	Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP) – k.ú. Alžbětín, v jihozápadní části sídla Alžbětín, bývalé sklárny Alžbětín
K.32	Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP) – k.ú. Alžbětín, v západní části sídla Alžbětín, na hranicích ČR a SRN.

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Stávající systém sídelní zeleně bude zachován a dále rozvíjen. Sídelní zeleň tvoří převážně plochy veřejných prostranství a plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy. Plochy veřejné zeleně mohou být rovněž součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Další doplnění a umístění sídelní zeleně a veřejných prostranství bude konkretizováno v rámci územních studií a dalších stupních dokumentace.

V systému sídelní zeleně obce se uplatňují plochy zeleně návěsných prostorů, které jsou součástí veřejného prostoru uvnitř zastavěného území. Na těchto plochách je nutno chránit stávající kvalitní vzrostlou zeleň, v návrzích revitalizace respektovat tradiční umístění a prostorotvornou funkci vysoké a izolační zeleně (používat místní tradiční druhy – listnaté keře a stromy), omezit rozsah zpevněných ploch na nezbytnou míru.

Plochy sídelní zeleně lze realizovat výsadbou alejí okolo polních cest, remízků, vodních ploch. Podmínkou realizace je, že nebudou prováděny žádné hrubé terénní úpravy a žádné hrubé zásahy do břehů a vodních ploch. Okolo stávajících ploch dopravy, výroby a skladování (zejména ve vztahu k obytné zástavbě) bude doplňována liniová a plošná zeleň, která bude mít funkci převážně izolační, protiprachovou a protihlukovou.

Výsadba v ochranných pásmech dopravní infrastruktury bude prováděna mimo silniční pozemek v souladu s platnou legislativou.

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

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚOVÁNÍ

Koncepce dopravní infrastruktury ve správním území města Železná Ruda vychází ze současné dopravní situace. Hlavní páteřní skelet tvoří silnice I., II. a III. třídy, který je doplněn regionální železniční tratí. Tento hlavní dopravní skelet plně respektuje morfologii terénu. Hlavní komunikační síť je dále doplněna sítí místních a účelových komunikací. Silnice I., II. a III. třídy jsou územně stabilizovány, železniční trať je územně stabilizována.

Silniční doprava:

Záměry nadmístního významu:

OZNAČENÍ KORIDORU	ÚČEL
CNZ.1	Koridor pro stavbu silnice I. třídy – jihovýchodní obchvat s tunelem Koridor je oproti 1. aktualizaci ZÚR zpřesněn, dopravní koridor je napojen na evropskou silnici E53 (propojení Plzně a Mnichova) ve 2 místech – z východní a ze západní strany Železné Rudy. Dopravní koridor dále vede až ke společné hranici ČR a SRN. Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace

Záměry lokálního významu:

OZNAČENÍ KORIDORU	ÚČEL
CPU.1	Úprava stávající křižovatky silnice II. třídy (II/190) a silnice III. třídy (III/19023) Koridor plošně vymezený územní plánem.
CPU.2	Návrh cyklostezky Koridor plošně vymezený územní plánem.
CNU.1	Návrh přemostění vodního toku Řezná u mateřské školy. Přemostění bude určeno pouze pro pěší. Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezený územním plánem.

Pro koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití obecně platí:

V místě překryvu koridoru s plochami s rozdílným způsobem využití platí, že do doby započetí užívání dokončené stavby, pro niž je koridor vymezen, nelze umísťovat takové stavby či záměry, které by znemožnily nebo ztížily realizaci stavby, pro niž je koridor vymezen.

V místech, kde se koridory vzájemně překrývají nebo navazují, platí, že záměry, pro které jsou tyto koridory vymezeny, je nutné koordinovat. Nelze v rámci navazujících řízení záměr umístit, aniž by byla vyřešena koordinace s překrývajícím nebo navazujícím záměrem.

Navržené lokality budou dopravně obslouženy ze stávající silniční sítě. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových místních a účelových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. Vybudování místních nebo účelových komunikací je přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Dopravní napojení zastavitelných ploch je třeba řešit prostřednictvím sítě kapacitně odpovídajících silnic nižších tříd a místních komunikací, co nejmenším počtem přímých vjezdů na silnici I., II. a III. třídy.

V rámci oprav a úprav stávajících silnic (bez požadavku na změnu územního plánu) je možné jejich rozšíření či směrová a výšková úprava tras (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, a to za podmínky, že rozšíření nebo úprava negativně nezasáhnou zastavěné území (např. nadlimitním hlukem z dopravy) a je v souladu s návrhem územního plánu, zejména kapitoly *f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*.

Parkování a garážování vozidel musí být řešeno výhradně na vlastním pozemku. U nově navrhovaných objektů podnikatelského charakteru je nutné, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky. To platí i pro stavby či přestavby objektů nabízejících ubytovací služby. ÚP stanovuje stupeň automobilizace 1,25.

Drážní doprava:

Drážní doprava se ve správním území dělí na regionální železniční trať č. 183 a lyžařské vleky a lanovky. Územní plán vymezuje níže uvedený koridor železniční dopravy (**CPZ.1, CPZ.2, CPZ.3, CPZ.4, CPZ.5, CPZ.6, CNZ.2, CNZ.3**):

Koridory pro elektrizaci stávající železnice Klatovy – Železná Ruda, včetně případné úpravy trasy železnice. Koridor je primárně určen pro umísťování staveb a zařízení určených k realizaci elektrizace či případné

úpravy trasy, je však do něj možno umisťovat i další stavby dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci elektrizace či případné úpravy trasy.

V místě vedení železniční trati v tunelech jsou koridory vymezeny nad plochami s rozdílným způsobem využití.

Koridor je primárně určen pro umisťování hlavního objektu stavby (stavba železnice a její elektrizace) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace) a sekundárně pro umisťování staveb vyvolaných (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.

Záměry nadmístního významu:

OZNAČENÍ KORIDORU	ÚČEL
CPZ.1, CPZ.2, CPZ.3, CPZ.4, CPZ.5, CPZ.6	Elektrizace železnice, trať č. 183 Klatovy – Železná Ruda. Koridor je vymezen v rámci stávajících pozemků dráhy. V ploše vzájemného křížení koridorů CPZ a CNZ budou podmínky jejich využití koordinovány.
CNZ.2, CNZ.3	Elektrizace železnice, trať č. 183 Klatovy – Železná Ruda. Koridor je vymezen v rámci stávajících pozemků dráhy v tunelu. V ploše vzájemného křížení koridorů CPZ a CNZ budou podmínky jejich využití koordinovány.

Lyžařské vleky a lanovky jsou rovněž stabilizovány. Předpokládá se jejich rozvoj v rámci rozvoje turistického ruchu a rozvoje lyžařských středisek.

Zatížení území hlukem

U lokalit, které zasahují do ochranného pásma silnic I., II. a III. třídy a ochranného pásma dráhy je možnost zasažení nepříznivými vlivy z dopravy, především hlukem.

Výstavbu nových staveb pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní i vnitřní prostor staveb) mohou být situovány až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže. Protihluková opatření v případě nesplnění hlukových limitů pro obtěžování hlukem nebudou hrazena z prostředků majetkového správce.

Turistická doprava (cyklo, pěší, hipo, zimní běžecké...)

Současný systém cyklistických, turistických tras, cyklostezek, hiposteze a zimních běžeckých tras zůstane zachován. Velké rezervy v řešeném území z hlediska dopravních zařízení se nacházejí především v oblasti cykloturistiky. V řešeném území se navrhuje cyklostezka místního významu (**CPU.2**). Jedná se o návrh propojení sídel Železná Ruda a Špičák stezkou pro pěší a cyklisty. Cyklotrasa je navržena podél stávající silnice II. třídy.

V zájmu rozvoje turistiky a cestovního ruchu lze v rámci přípustných způsobů využití stávajících i zastavitelných ploch rozšířit doplňková zařízení (odpočívadla, informační tabule, apod.).

Koridor plošně vymezený z nadřazené dokumentace	CPZ
Hlavní využití	
CPZ.1: Elektrizace železnice, trať č. 183 Klatovy – Železná Ruda. CPZ.2: Elektrizace železnice, trať č. 183 Klatovy – Železná Ruda.	

- CPZ.3: Elektrizace železnice, trať č. 183 Klatovy – Železná Ruda. - CPZ.4: Elektrizace železnice, trať č. 183 Klatovy – Železná Ruda. - CPZ.5: Elektrizace železnice, trať č. 183 Klatovy – Železná Ruda. - CPZ.6: Elektrizace železnice, trať č. 183 Klatovy – Železná Ruda.	
Přípustné využití	
- elektrizace stávající železnice.	
Podmíněně přípustné využití	
- v případě křížení prvků ÚSES musí být provedena taková opatření, která povedou k jejich vzájemné koordinaci a nesmí dojít k zamezení vybudování záměrů technické infrastruktury ani nesmí dojít k omezení funkčnosti ÚSES. - dopravní a technická infrastruktura, která není nadmístního významu, je umožněna za podmínky, že bude prokázáno, že nedojde k zamezení vybudování záměru, pro který je koridor vymezen.	
Nepřípustné využití	
- přípustné a podmíněně přípustné využití stanovené pro plochy s rozdílným způsobem využití, které by ztížilo nebo ekonomicky znevýhodnilo využití koridoru.	
Koridor plošně vymezený územním plánem	CPU
Hlavní využití	
- CPU.1: Úprava stávající křižovatky silnice II. třídy (II/190) a silnice III. třídy (III/19023) - CPU.2: Návrh cyklostezky	
Přípustné využití	
- násypy a svahy, zářezy, opěrné zdi, mosty, objekty a prostranství bezprostředně sloužící výkonu údržby silnice, zařízení pro dopravu (např. zastávky, stanice, provozní budovy, odpočívadla), protihluková opatření. - cyklostezka, cyklotrasa; - různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), zelené pásy.	
Podmíněně přípustné využití	
- v případě křížení prvků ÚSES musí být provedena taková opatření, která povedou k jejich vzájemné koordinaci a nesmí dojít k zamezení vybudování záměrů technické infrastruktury ani nesmí dojít k omezení funkčnosti ÚSES.	
Nepřípustné využití	
- přípustné a podmíněně přípustné využití stanovené pro plochy s rozdílným způsobem využití, které by ztížilo nebo ekonomicky znevýhodnilo využití koridoru.	

Překryvná funkce koridoru má v podmínkách pro využití ploch přednost.

Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace	CNZ
Hlavní využití	
- CNZ.1: silnice I. třídy – jihovýchodní obchvat s tunelem. - CNZ.2: Elektrizace železnice, trať č. 183 Klatovy – Železná Ruda. - CNZ.3: Elektrizace železnice, trať č. 183 Klatovy – Železná Ruda.	

Přípustné využití	
- násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, objekty a prostranství bezprostředně sloužící výkonu údržby silnice, zařízení pro dopravu (např. zastávky, stanice, provozní budovy, odpočívadla), protihluková opatření. - elektrizace stávající železnice vedené v tunelu	
Podmíněně přípustné využití	
- silnice, místní a účelové komunikace, železnice; - různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), zelené pásy; - technická infrastruktura za podmínky, že nedojde k zamezení vybudování záměrů jako hlavního využití a za podmínky jejich vzájemné koordinace; - přípustné a podmíněně přípustné podmínky stanovené pro plochy s rozdílným způsobem jsou možné za podmínky, že nedojde k zamezení vybudování záměrů dopravní infrastruktury - v případě křížení prvků ÚSES musí být provedena taková opatření, která povedou k jejich vzájemné koordinaci a nesmí dojít k zamezení vybudování záměrů dopravní infrastruktury ani nesmí dojít k omezení funkčnosti ÚSES.	
Nepřípustné využití	
- přípustné a podmíněně přípustné využití stanovené pro plochy s rozdílným způsobem využití, které by ztížilo nebo ekonomicky znevýhodnilo využití koridoru.	
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezený územním plánem	CNU
Hlavní využití	
- CNU.1: pěší trasa a přemostění vodního toku Řezná	
Přípustné využití	
- násypy a svahy, zářezy, opěrné zdi, mosty, objekty a prostranství bezprostředně sloužící výkonu údržby silnice - cyklostezka, cyklotrasa; - různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), zelené pásy.	
Podmíněně přípustné využití	
- v případě křížení prvků ÚSES musí být provedena taková opatření, která povedou k jejich vzájemné koordinaci a nesmí dojít k zamezení vybudování záměrů ani nesmí dojít k omezení funkčnosti ÚSES.	
Nepřípustné využití	
- přípustné a podmíněně přípustné využití stanovené pro plochy s rozdílným způsobem využití, které by ztížilo nebo ekonomicky znevýhodnilo využití koridoru.	

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Přirozeným vodním recipientem jižní části správního území (Železná Ruda, Špičák) je vodní tok Řezná s přítoky Jezerního potoka a Svarožné – povodí řeky Dunaj. Přirozeným vodním recipientem severní části správního území (Hojsova Stráž) jsou řeka Úhlava, Zelenský potok, Bílý potok – povodí řeky Vltavy.

Řezná protéká jižní částí města Železné Rudy, kde je provedena regulace.

Koncepce vodohospodářského řešení předpokládá zachování stávajícího stavu vodních ploch a vodotečí. Doporučuje se minimalizace zásahů do odtokových poměrů v krajině a nedoporučuje se provádět zejména veškerá další opatření, směřující k urychlování povrchového odtoku vod s následným rozvojem vodní eroze. Nelze navrhovat žádné technické úpravy vodních toků spojené s napřimováním vodotečí, zvětšováním jejich podélného spádu nebo snižováním drsnosti dna i břehů.

V území se nachází 2 významná přírodní jezera – Černé a Čertovo, která zůstávají zachována.

Zásobování pitnou vodou

Zásobování města Železná Ruda pitnou vodou vyhovuje současnému stavu. Do budoucna bude nezbytné posílit stávající vodovodní zdroje. V některých případech může nastat situace, kdy zajištění dostatečného množství vody bude limitovat novou výstavbu.

Koncepce řešení zásobování města pitnou vodou spočívá v návrhu zásobování vymezených rozvojových ploch ze stávající vodovodní sítě, stávající koncepce vodovodní sítě není územním plánem podstatně měněna.

Vzhledem k rozmístění stávající sítě v celém zastavěném území se jedná pouze o dílčí návrhy spočívající v prodloužení a případně zokruhování stávajících zásobovacích řadů. Stavby vyžadující napojení na zdroj vody a zneškodňování odpadních vod byly přednostně napojeny na veřejný vodovod a na veřejnou kanalizaci.

Nové vodovodní řady budou ukládány do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství všeobecných (PU).

U všech navržených zastavitelných ploch je preferováno připojení na hlavní vodovodní řad. V lokalitách mimo sídla s vodovodním řadem bude řešeno zásobování vodou individuálně v závislosti na místních podmínkách.

Zdroje požární vody

V ÚP je zachována stávající koncepce zásobování požární vodou.

Pro účely požární ochrany města jsou určeny tyto zdroje vody pro hašení požárů:

Potok u penzionu Valmy, potok u fotbalového hřiště, koupaliště za hotelem Engadin, koupaliště před hotelem Belveder, požární nádrž na Sedle naproti hotelu Karl (Špičák), koupaliště u hotelu Kolibřík (Špičák), Vodní tok na p.p.č. 990/5 – (Špičák) naproti pensionu Rebel, Černé Jezero (Špičák), potok u celnice (Alžbětín), dva soukromé rybníky naproti stanici Pohraniční Policie ČR (Debrník), koupaliště u Stráže cca 48 m³.

Na území města jsou rozmístěny tyto nadzemní a podzemní hydranty, které jsou vhodné pro účely požární ochrany (požární vodovod). Plány rozmístění těchto hydrantů jsou uloženy u Hasičského záchranného sboru Plzeňského kraje - územní odbor Klatovy.

Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod

V návrhu je respektována stávající kanalizační síť města včetně čistírny odpadních vod, na které budou napojeny rozvojové plochy vymezené územním plánem. V ÚP Železná Ruda je kladen velký důraz na návrh oddílné kanalizace, u nově vymezených zastavitelných ploch, s postupným rozšiřováním oddílné kanalizace je počítáno i v případě rekonstrukcí stávající kanalizační sítě ve stávající zástavbě. Kanalizační síť byla v celém zastavěném území města již realizována včetně oddělených místních částí, koncepce řešení proto spočívá v návrhu odkanalizování vymezených zastavitelných a přestavbových ploch. Stavby, vyžadující napojení na zdroj vody a zneškodňování odpadních vod, byly přednostně napojeny na veřejný vodovod a na veřejnou kanalizaci.

Zastavitelné plochy v územním plánu se koncepčně navrhuje odkanalizovat do oddílné splaškové kanalizace. Není-li kanalizace v místě k dispozici, odpadní vody se budou zneškodňovat přímým čištěním v domovních ČOV s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních. V případě technické neproveditelnosti domovních ČOV bude likvidace odpadních splaškových vod realizována akumulací v nepropustné jímce (žumpě) s následným vyvážením akumulovaných vod na zařízení schválené pro jejich zneškodnění.

Dešťové vody

Dešťové vody budou i nadále odváděny stávajícím způsobem.

Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály.

Stavební pozemky v rámci zastavitelných ploch a ploch přestavby musí být vždy vymezeny tak, aby na nich bylo vyřešeno:

- **nakládání s odpady a odpadními vodami**, které na pozemku vznikají jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných;
- **vsakování** nebo **odvádění srážkových vod** ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití; přitom musí být řešeno:
 1. přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování,
 2. jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo
 3. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace.

ENERGETICKÉ ŘEŠENÍ

Zásobování elektrickou energií

Pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající trafostanice vyměnit za výkonnější, eventuálně je doplnit v plochách, které technickou infrastrukturu připouštějí.

Zásobování ostatních větších ploch určených pro výrobní a komerční využití bude řešeno dle potřeby připojením ze sítě VN (prostřednictvím odběratelské trafostanice) nebo NN dle požadovaných odběrů. V dosahu ploch procházejí dostatečně kapacitní trasy VN 22 kV, z nichž je možné zásobování průmyslových ploch elektrickou energií realizovat.

Eventuální přeložky elektrického vedení budou řešeny v souladu s platnou legislativou. Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na nově navržené plochy se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby, a kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.

Síť nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna novými vývody v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury.

Nové koridory pro elektrické vedení ÚP nevymezuje.

Zásobování plynem

Plynovodní síť ve městě je z technického i kapacitního hlediska dostačující, v územním plánu není počítáno se změnou koncepce zásobování města zemním plynem. V nových zastavitelných plochách je převážně počítáno se zásobováním plynem ze stávající středotlaké sítě. Nové koridory pro plynovod ÚP nevymezuje.

Je počítáno s využitím plynu pro vytápění i pro přípravu TUV a pokrmů. Tepelné zdroje budou v individuálním provedení.

Nové plynovodní řady budou ukládány ve veřejném prostoru v souladu s platnou legislativou.

Zásobování teplem a obnovitelné zdroje energie

Tepelné zdroje budou v individuálním provedení.

Návrh vytápění bude orientován na kombinaci různých zdrojů energií. Vzhledem k charakteru území by mělo být v maximální míře užíváno alternativní energie (tepelná čerpadla, sluneční energie atp.). Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší.

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.

Telekomunikace a radiokomunikace

Je nutné respektovat stávající trasy telekomunikačních kabelů a jejich ochranná pásma. Rozvoj telekomunikačního provozu v území bude zajišťován rozšiřováním pevné komunikační sítě, spolu s vyžitím nabídek operátorů mobilní sítě. V případě rozvoje mobilních operátorů lze využít společný objekt.

Odpadové hospodářství

Koncepce **nakládání s odpady** bude v území zachována, návrh respektuje stávající systém i plochy vymezené pro skládky, sběrné dvory, recyklační centra stavebního odpadu a výkup druhotných surovin.

Připouští se možnost umístování sběrných dvorů v plochách nakládání s odpady (**TO**), dále se připouští plochy pro tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) v plochách občanského vybavení (**OV, OK, OS**), veřejných prostranství (**PU**), plochách výroby a skladování (**VZ, VL, VS**) a plochách zeleně (**ZP**).

Požadavky v oblasti nakládání s odpady z průmyslové výroby budou řešeny zásadně v rámci areálů (dostatečné plochy na soustředění a separování odpadu včetně zvláště nebezpečného a kontaminovaného odpadu). Případné nebezpečné odpady, které mohou vzniknout při průmyslové výrobě, budou likvidovány k tomu určenými firmami v souladu s platnými předpisy.

V řešeném území budou podporovány inovační zařízení, bezodpadové technologie, resp. recyklace materiálů apod.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro využití územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze skutečnosti, že se jedná o přírodně hodnotné území, které je nutné chránit. Územní plán zachovává přírodní hodnoty a vytváří podmínky pro její další rozvoj a ochranu, zázemí pro obyvatele a návštěvníky města a pro dobrou prostupnost krajiny.

Rozvojové plochy jsou řešeny tak, aby nenarušovaly obhospodařování zemědělské půdy, a aby nedošlo ke kolizím ve využívání krajiny a nebyl narušen hodnotný krajinný ráz řešeného území. Přirozený je krajinný ráz s rozptýlenou zástavbou, která by neměla být výrazně zahušťována.

Návrhem ÚP Železná Ruda není narušen systém účelových případně místních obslužných komunikací, a tak je v plném rozsahu zachována prostupnost krajiny. Pěší turistické trasy, cyklotrasy a zimní běžecké trasy v území jsou převážně vedeny po stávajících účelových komunikacích a jsou stabilizovány s tím, že nové cyklostezky a účelové rekreační cesty lokálního významu lze v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, viz kapitola f), vést i ve vybraných plochách zeleně s cílem zvýšení rekreační atraktivity území.

Návrh rozvojových ploch včetně stanovení podmínek pro jejich využití vychází ze snahy o maximální zachování a ochranu krajinného rázu bez negativních zásahů do chráněných prvků. Z hlediska celkové urbanistické koncepce zejména s ohledem krajinný ráz dochované historické krajiny nebudou v řešeném území samostatně umísťovány nové plochy fotovoltaických či větrných elektráren.

V krajině mimo sídla lze provádět pouze takové činnosti a nezbytné stavby (např. technické a dopravní infrastruktury), které nenaruší celkový ráz krajiny a původní zástavby a neohroží přírodu.

Důležité je chránit význačné solitérní stromy, skupiny stromů a stromořadí v urbanizovaném i neurbanizovaném území.

Výsadbou izolační zeleně lze potlačit působení rušivých dominant v obrazu obce, především pak výrobních a zemědělských areálů.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vyznačen v grafické části této dokumentace v Hlavním výkrese (č. 2) a je vymezen překryvným způsobem využití území.

Cílem ÚSES je ochrana přírodních společenstev před lidskou činností (odlesněním, odvodněním, regulacemi a podobně) i úprava některých funkcí krajiny. Jedná se zejména o úpravu hospodaření na některých pozemcích.

Pozemky určené pro ochranu a tvorbu ÚSES jsou nezastavitelné a nelze na nich měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko – stabilizační funkce. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití musí být omezeny na zachování stávajících podmínek využití, tzn., vylučují se činnosti a změny využití území snižující ekologickou stabilitu lokality.

V případě křížení prvků ÚSES se záměry nadmístního i místního významu musí být provedena taková opatření, která povedou k jejich vzájemné koordinaci a nesmí dojít k zamezení vybudování záměrů dopravní infrastruktury a technické infrastruktury, vyjma výroben energie z obnovitelných zdrojů.

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

Územní systém ekologické stability je převzat z Plánu ÚSES zpracované firmou GeoVision s.r.o. v roce 2022.

TABULKY PRVKŮ ÚSES

Označení prvku	Název	Charakter	Katastrální území
NADREGIONÁLNÍ ÚROVŇ			
NRBC.1	Královský hvozď	Nadregionálního biocentrum (NRBC)	Hojsova Stráž, Špičák, Alžbětín
NRBK.2	--	Nadregionálního biokoridor (NRBK)	Špičák
LBC.201	Špičácké sedlo	Vložené lokální biocentrum do nadregionálního biokoridoru (LBCNRBK)	Špičák
NRBK.3	--	Nadregionálního biokoridor (NRBK)	Špičák
LBC.301	Pod Švýčárnou	Vložené lokální biocentrum do nadregionálního biokoridoru (LBCNRBK)	Špičák
NRBK.4	--	Nadregionálního biokoridor (NRBK)	Hojsova Stráž, Špičák, Pancíř
LBC.401	Hofmanky	Vložené lokální biocentrum do nadregionálního biokoridoru (LBCNRBK)	Pancíř
NRBK.5	--	Nadregionálního biokoridor (NRBK)	Hojsova Stráž, Špičák, Pancíř
NRBK.6	--	Nadregionálního biokoridor (NRBK)	Hojsova Stráž, Špičák, Pancíř
LBC.601	Mlýnský vrch	Vložené lokální biocentrum do nadregionálního biokoridoru (LBCNRBK)	Pancíř
NRBK.7	--	Nadregionálního biokoridor (NRBK)	Hojsova Stráž, Špičák, Pancíř
LBC.701	U Javorné u Polomu	Vložené lokální biocentrum do nadregionálního biokoridoru (LBCNRBK)	Pancíř, Železná Ruda
LBC.702	U Javorné u Polomu	Vložené lokální biocentrum do nadregionálního biokoridoru	Železná Ruda

		(LBCNRBK)	
NRBK.8	--	Nadregionálního biokoridor (NRBK)	Železná Ruda
LBC.801	U Medvědích jam	Vložené lokální biocentrum do nadregionálního biokoridoru (LBCNRBK)	Železná Ruda, Debrník u Železné Rudy
NRBK.9	--	Nadregionálního biokoridor (NRBK)	Debrník u Železné Rudy
LBC.901	Pod Debrníkem	Vložené lokální biocentrum do nadregionálního biokoridoru (LBCNRBK)	Železná Ruda, Debrník u Železné Rudy
NRBK.10	--	Nadregionálního biokoridor (NRBK)	Debrník u Železné Rudy
NRBK.11	--	Nadregionálního biokoridor (NRBK)	Hojsova Stráž, Špičák, Pancíř
LBC.1101	Spodní Grádelská	Vložené lokální biocentrum do nadregionálního biokoridoru (LBCNRBK)	Železná Ruda
NRBK.12	--	Nadregionálního biokoridor (NRBK)	Železná Ruda
LBC.1201	U zlámané jedle	Vložené lokální biocentrum do nadregionálního biokoridoru (LBCNRBK)	Železná Ruda
NRBK.13	--	Nadregionálního biokoridor (NRBK)	Železná Ruda, Debrník u Železné Rudy
LBC.1301	Na Bendlovce	Vložené lokální biocentrum do nadregionálního biokoridoru (LBCNRBK)	Železná Ruda, Debrník u Železné Rudy
NRBK.14	--	Nadregionálního biokoridor (NRBK)	Debrník u Železné Rudy
REGIONÁLNÍ ÚROVŇ			
RBC.15	Prenet	Regionální biocentrum (RBC)	Hojsova Stráž
RBK.16	--	Regionální biokoridor (RBK)	Hojsova Stráž
LBC.1601	Habr	Vložené lokální biocentrum do nadregionálního biokoridoru (LBCRBK)	Hojsova Stráž
RBK.17	--	Regionální biokoridor (RBK)	Hojsova Stráž
RBC.18	Nový Brunst	Regionální biocentrum (RBC)	Hojsova Stráž, Pancíř
RBC.19	Nový Brunst	Regionální biocentrum (RBC)	Hojsova Stráž, Pancíř
RBK.20	--	Regionální biokoridor	Špičák

		(RBK)	
LBC.2001	U pomníku	Vložené lokální biocentrum do nadregionálního biokoridoru (LBCRBK)	Špičák
RBK.21	--	Regionální biokoridor (RBK)	Špičák
LBC.2101	U Bredlova dvora	Vložené lokální biocentrum do nadregionálního biokoridoru (LBCRBK)	Špičák, Alžbětín
RBK.22	--	Regionální biokoridor (RBK)	Špičák
LBC.2201	Na Kresách	Vložené lokální biocentrum do nadregionálního biokoridoru (LBCRBK)	Špičák, Alžbětín
RBK.23	--	Regionální biokoridor (RBK)	Alžbětín
LBC.2301	Pod Soutokem	Vložené lokální biocentrum do nadregionálního biokoridoru (LBCRBK)	Alžbětín, Debrník u Železné Rudy
LBC.2302	Pepík	Vložené lokální biocentrum do nadregionálního biokoridoru (LBCRBK) Návrh	Debrník u Železné Rudy
RBK.24	--	Regionální biokoridor (RBK) Návrh	Debrník u Železné Rudy
LBC.2401	Nad Alžbětínem	Vložené lokální biocentrum do nadregionálního biokoridoru (LBCRBK) Návrh	Debrník u Železné Rudy
RBK.25	--	Regionální biokoridor (RBK)	Debrník u Železné Rudy
LBC.2501	Bavorská	Vložené lokální biocentrum do nadregionálního biokoridoru (LBCRBK)	Debrník u Železné Rudy
RBK.26	--	Regionální biokoridor (RBK)	Debrník u Železné Rudy
RBC.27	Medvědí Jámy	Regionální biocentrum (RBC)	Debrník u Železné Rudy
RK.237	--	Regionální biokoridor Výhledově ke zrušení	Alžbětín
LOKÁLNÍ ÚROVŇ			
LBK.28	--	Lokální biokoridor	Hojsova Stráž
LBC.29	Malý Prenet	Lokální biocentrum	Hojsova Stráž
LBK.30	--	Lokální biokoridor	Hojsova Stráž
LBC.31	Pod Malým	Lokální biocentrum	Hojsova Stráž

	Prenetem		
LBK.32	--	Lokální biokoridor	Hojsova Stráž
LBK.33	--	Lokální biokoridor	Hojsova Stráž
LBC.34	Denkuv Dvůr	Lokální biocentrum	Hojsova Stráž
LBK.35	--	Lokální biokoridor	Hojsova Stráž
LBK.36	--	Lokální biokoridor	Hojsova Stráž
LBC.37	Lakmal 1	Lokální biocentrum	Hojsova Stráž
LBK.38	--	Lokální biokoridor	Hojsova Stráž
LBK.39	--	Lokální biokoridor	Hojsova Stráž
LBC.40	Zátiší	Lokální biocentrum	Hojsova Stráž
LBK.41	--	Lokální biokoridor	Hojsova Stráž
LBK.42	--	Lokální biokoridor	Hojsova Stráž
LBK.43	--	Lokální biokoridor Návrh	Hojsova Stráž
LBK.44	--	Lokální biokoridor	Hojsova Stráž
LBK.45	--	Lokální biokoridor Návrh	Hojsova Stráž
LBK.46	--	Lokální biokoridor	Hojsova Stráž
LBC.47	Nad Knížecím dvorem	Lokální biocentrum	Hojsova Stráž
LBK.48	--	Lokální biokoridor	Hojsova Stráž
LBK.49	--	Lokální biokoridor	Hojsova Stráž
LBK.50	--	Lokální biokoridor Návrh	Hojsova Stráž
LBC.51	Hojsova Stráž	Lokální biocentrum	Hojsova Stráž
LBK.52	--	Lokální biokoridor	Hojsova Stráž
LBC.53	Na Zámečku	Lokální biocentrum	Hojsova Stráž
LBK.54	--	Lokální biokoridor	Hojsova Stráž
LBC.55	Nad Silnicí	Lokální biocentrum	Hojsova Stráž
LBK.56	--	Lokální biokoridor	Hojsova Stráž
LBK.57	--	Lokální biokoridor	Hojsova Stráž
LBK.58	--	Lokální biokoridor	Hojsova Stráž
LBC.59	Jezerní chalupy	Lokální biocentrum	Hojsova Stráž
LBK.60	--	Lokální biokoridor	Hojsova Stráž
LBK.61	--	Lokální biokoridor	Hojsova Stráž
LBC.62	Brčálnícké mokřady	Lokální biocentrum	Hojsova Stráž
LBK.63	--	Lokální biokoridor	Hojsova Stráž
LBK.64	--	Lokální biokoridor	Hojsova Stráž, Špičák
LBK.65	--	Lokální biokoridor	Špičák
LBK.66	--	Lokální biokoridor Návrh	Špičák
LBK.67	--	Lokální biokoridor	Špičák

LBC.68	Pod Hrnčářem	Lokální biocentrum	Špičák
LBK.69	--	Lokální biokoridor	Špičák
LBK.70	--	Lokální biokoridor Návrh	Špičák
LBK.71	--	Lokální biokoridor Návrh	Špičák
LBK.72	--	Lokální biokoridor	Špičák
LBK.73	--	Lokální biokoridor Návrh	Špičák
LBC.74	Pod Špičákem	Lokální biocentrum	Špičák
LBK.75	--	Lokální biokoridor	Špičák
LBC.76	Jezerní potok	Lokální biocentrum	Špičák, Železná Ruda
LBK.77	--	Lokální biokoridor Návrh	Špičák, Železná Ruda
LBK.78	--	Lokální biokoridor	Špičák, Železná Ruda
LBK.79	--	Lokální biokoridor	Špičák
LBK.80	--	Lokální biokoridor Návrh	Špičák
LBC.81	Špičák	Lokální biocentrum	Špičák, Železná Ruda
LBK.82	--	Lokální biokoridor	Špičák
LBC.83	Dolní Pancíř	Lokální biocentrum	Pancíř
LBK.84	--	Lokální biokoridor	Pancíř
LBK.85	--	Lokální biokoridor	Pancíř
LBC.86	Zadní Pancíř	Lokální biocentrum	Pancíř
LBK.87	--	Lokální biokoridor	Pancíř
LBK.88	--	Lokální biokoridor	Pancíř, Železná Ruda
LBK.89	--	Lokální biokoridor	Pancíř, Železná Ruda
LBK.90	--	Lokální biokoridor	Pancíř, Špičák, Železná Ruda
LBC.91	Pamferova huť	Lokální biocentrum	Pancíř, Železná Ruda
LBK.92	--	Lokální biokoridor	Železná Ruda
LBK.93	--	Lokální biokoridor	Pancíř, Špičák, Železná Ruda
LBC.94	Řezná	Lokální biocentrum	Železná Ruda

LBK.95	--	Lokální biokoridor	Železná Ruda
LBK.96	--	Lokální biokoridor Návrh	Železná Ruda
LBK.97	--	Lokální biokoridor	Železná Ruda
LBK.98	--	Lokální biokoridor Návrh	Železná Ruda
LBK.99	--	Lokální biokoridor	Železná Ruda
LBC.100	Stráž	Lokální biocentrum	Železná Ruda
LBK.101	--	Lokální biokoridor	Železná Ruda
LBK.102	--	Lokální biokoridor Návrh	Železná Ruda
LBK.103	--	Lokální biokoridor	Železná Ruda
LBK.104	--	Lokální biokoridor	Železná Ruda
LBC.105	Spodní Grádelská	Lokální biocentrum	Železná Ruda
LBK.106	--	Lokální biokoridor	Železná Ruda
LBK.107	--	Lokální biokoridor	Železná Ruda
LBK.108	--	Lokální biokoridor	Alžbětín, Špičák
LBC.109	Staré Hutě	Lokální biocentrum	Alžbětín, Špičák
LBK.110	--	Lokální biokoridor	Alžbětín, Špičák
LBK.111	--	Lokální biokoridor	Alžbětín
LBK.112	--	Lokální biokoridor	Alžbětín, Špičák
LBC.113	Svarožná	Lokální biocentrum	Alžbětín
LBK.114	--	Lokální biokoridor	Alžbětín, Debrník u Železné Rudy
LBC.115	Alžbětín	Lokální biocentrum	Alžbětín, Špičák
LBK.116	--	Lokální biokoridor	Alžbětín, Debrník u Železné Rudy

Kromě biocenter a biokoridorů jsou základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni i interakční prvky, což jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům a významně ovlivňující fungování ekosystémů kulturní krajiny. Interakční prvky mohou plnit i protierozní funkci a lze je využít pro omezení negativních dopadů zemědělské produkce.

Interakční prvky:

- IP.A
- IP.B
- IP.C
- IP.D
- IP.E
- IP.F

- IP.G
- IP.H
- IP.I
- IP.J
- IP.K
- IP.L
- IP.M
- IP.N
- IP.O

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.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY

Stávající síť pěších komunikací, cyklotras, zimních běžeckých tratí, 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 (odpočívadla, půjčovny kol, tábořiště, informační tabule).

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

Protierozní opatření

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

V oblasti zemědělské půdy toho lze docílit zatravněním svažitéjších pozemků, setím vhodných kultur a způsobem orby, budováním mezí (protierozních valů) včetně výsadby vhodné vegetace, která ohrožované plochy zpevňuje, zachycuje erodované části substrátu, poskytuje útočiště mnoha druhům vyšších i nižších živočichů.

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.

Retenční opatření

Na zemědělských a lesních pozemcích je nutno hospodařit tak, aby se snížila půdní eroze a zvýšila retenční schopnost krajiny.

Doporučuje se revitalizace krajiny a jejích druhových složek, které mají vhodnou druhovou skladbu pro zadržování přívalových vod, pro zmírnění průtoků a pro následný přirozený vsak, které zvyšují retenci a retardaci vody v krajině.

Zadržování vody v krajině lze také zvýšit zřizováním zatravněných průlehů a retenčních nádrží.

Ve volné krajině je umožněno zřizování vodních ploch, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, apod.

Ochrana před povodněmi

Vodní tok Řežná, Úhlava, Zelenský potok má stanoveno záplavové území, zakreslené v grafické části ÚP Železná Ruda v rozsahu Q_{100} a aktivní zóny záplavového území.

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

Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q_{100} je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.

Uvnitř záplavového území jsou umožněny činnosti, které budou zabraňovat vodní erozi, vhodná krajinná revitalizační a protipovodňová opatření (např. plochy s travním porostem, záchytné příkopy, sběrače dešťových vod, revitalizace toku s prohloubením případně s rozšířením koryta, budování protierozních a vsakovacích nádrží).

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Stávající vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat.

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.

Možné umístění protipovodňových opatření je umožněno v rámci přípustnosti všech ploch s rozdílným způsobem využití.

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

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území. Z hlediska časového horizontu jsou plochy rozlišeny na plochy stabilizované (stav) a plochy změn – plochy přestavby, a plochy zastavitelné a plochy změn v krajině.

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění správního území obce Železná Ruda 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 rastrem.

DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ

Intenzita využití stavebního pozemku je stanovena procentem vycházejícího z poměru celkové výměry stavebního pozemku a intenzivně využívané části pozemku.

Intenzivně využívaná část pozemku je součet zastavěné plochy pozemku a všech zpevněných ploch.

Zastavěná plocha pozemku dle § 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. odst. 2) bod 7)

„Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.“

Zpevněná plocha

Do zpevněných ploch budou započítány například terasy, bazény, altány, hřiště, chodníky, zpevněné plochy, odstavné plochy pro automobily, vjezdy do garáží, zatravnovací dlažba osazená na štěrkovém podkladu (realizovaná po sejmutí ornice), apod.

Stávající intenzita využití stavebního pozemku

Pozemky ve stabilizovaném území o „stávající intenzitě využití stavebního pozemku“ mohou současnou zástavbou přesahovat maximální stanovené intenzity využití stavebního pozemku, které je stanovené pro nově oddělované a nově zastavované parcely. V těchto případech lze připustit maximální intenzitu využití stavebního pozemku i pro případy změn současného stavu (rekonstrukce, částečné odstranění staveb, kompletní odstranění staveb a následná výstavba novostavby atd.). V tomto případě však nesmí přesáhnout původní intenzitu využití stavebního pozemku před změnou současného stavu.

Stavební pozemek dle § 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. odst. 1) bodu b)

„Stavebním pozemkem se rozumí pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, anebo regulačním plánem.“

Velikost stavebních pozemků

Jedná se o minimální výměru vymezovaného stavebního pozemku pro hlavní, přípustné popř. podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Stávající velikost stavebních pozemků

- Velikost stavebních pozemků, které jsou menší než minimální povolená výměra územním plánem, bude akceptována jako stávající v případě již existujících staveb umístěných na daném pozemku. Stávající velikost pozemků se použije v případě změn současného stavu (rekonstrukce, částečné odstranění staveb, kompletní odstranění staveb a následná výstavba novostavby atd.) tzn., nemusí být splněna minimální velikost pozemků.
- Pro nové objekty na stávajících parcelách (v plochách stabilizovaných i v plochách změn bez současné zástavby) platí, že musí splnit minimální velikost danou územním plánem. Do posuzované plochy pro výstavbu nelze započítat sousední plochu s rozdílným způsobem využití, která není vyznačena jako stavební.

Výšková hladina zástavby

- Je součet všech podlaží (nadzemní podlaží, částečně zapuštěné podzemní podlaží a podkroví)
- **podlažím** se rozumí běžná konstrukční výška podlaží budovy dle typologie stavby (např. pro stavby pro bydlení do 4 m).
- **nadzemním podlažím** se rozumí každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní původního terénu v místě styku obvodové stěny s původním terénem.
- **částečně zapuštěným podzemním podlažím** se rozumí podlaží, které je z převažující půdorysné plochy zaříznuto do svahu původního terénu o výšku minimálně 800 mm od nejvyšší úrovně původního terénu v místě styku obvodové stěny s původním terénem. V navazujících stupních projektové dokumentace staveb bude toto podlaží označeno jako 1.PP.
- **podzemním podlažím** se rozumí podlaží, které je zcela pod úrovní původního terénu ze všech stran.
- **podkrovím** se rozumí přístupný a využitelný prostor půdy s nadezdívkou výšky max. 1,2 m. Výška nadezdívky je stanovena svislou vzdáleností v místě obvodové stěny v úrovni hrubé podlahy nejvyššího podlaží a šikmou konstrukcí střechy.
- **výškou budovy** se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy v 1. nadzemním podlaží s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni nebo atice;
do výšky budovy se nezapočítávají konstrukce technického charakteru, např.: antény, stožáry elektrického vedení, sluneční kolektory, technické vybavení vzduchotechniky a klimatizace, komíny apod.

Stávající výšková hladina zástavby

Zástavba ve stabilizovaném území o „stávající výškové hladině zástavby“ může současnou zástavbou přesahovat maximální stanovenou výškovou hladinu zástavby, které je stanovené pro nově oddělované a nově zastavované parcely. V těchto případech lze připustit maximální výškovou hladinu zástavby i pro případy změn současného stavu (rekonstrukce, částečné odstranění staveb, kompletní odstranění staveb a následná výstavba novostavby atd.). V tomto případě však nesmí přesáhnout původní výškovou hladinu zástavby před změnou současného stavu.

Hlavní stavba

- vždy souvisí s hlavním způsobem využití stavebního pozemku.

Doplňková stavba

- stavba, která se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisí, a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní (její užitelnost), nebo doplňuje základní funkci stavby hlavní. Doplňkovou stavbu nelze umístit dříve než stavbu hlavní.

Drobné stavby dle § 79 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. odst. 2) bod f), n), o), p)

„stavby, jež nevyžadují rozhodnutí o umístění ani územní souhlas:

- *opěrné zdi do výšky 1 m nebo oplocení do výšky 2 m, které nehraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi nebo s veřejným prostranstvím a které se nacházejí v zastavěném území či v zastavitelné ploše;*
- *skleník do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky umístěný v odstupové vzdálenosti nejméně 2 m od hranice pozemku, bez podsklepení;*

- stavba do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepená nejvýše do hloubky 3 m na pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci, která souvisí nebo podmiňuje bydlení nebo rodinnou rekreaci, neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých látek nebo výbušnin, úložiště radioaktivních odpadů obsahující výlučně přírodní radionuklidy nebo jaderné zařízení nebo stavbu pro podnikatelskou činnost, je v souladu s územně plánovací dokumentací, je umísťována v odstupové vzdálenosti od hranic pozemků nejméně 2 m, plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody po jejím umístění bude nejméně 50 % z celkové plochy pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci;
- bazén do 40 m² zastavěné plochy na zastavěném stavebním pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše umístěný v odstupové vzdálenosti nejméně 2 m od hranice pozemku, a jeho související technické zařízení.“

Drobné stavby nelze umístit dříve než stavbu hlavní.

Jednoduché stavby

- stavby související s plochou OS (občanská vybavenost – sport), stavby pro vytvoření technického, sociálního a občanského zázemí pro sportovce, návštěvníky, personál (tribuny, šatny, sociální zařízení, občerstvení, zázemí lyžařského areálu apod.)

Apartmán (také apartmánový dům, apartmánový hotel, aparthotel, apod.)

Jedná se o stavby určené pro krátkodobé ubytování, které jsou dispozičně a typologicky velmi podobné stávám pro trvalé bydlení (např. bytovým domům).

Apartmán je soukromé uskupení několika místností, s vlastní kuchyní či kuchyňským koutem a sociálním zařízením.

Apartmánový dům mívá absenci dalších služeb rozvíjející občanskou vybavenost např. restaurace, sportovní a relaxační zázemí, recepcie...

Mobilní dům, mobilheim dle § 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. odst. 3) a § 103 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. odst. 1 písm. e) bod 16)

- výrobek, který plní funkci stavby a je určen výhradně ke krátkodobému ubytování,
- nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu, a po realizaci se nekolauduje. Stavebník tak osazuje mobilní dům na pozemek na základě pravomocného územního rozhodnutí, nebo účinné veřejnoprávní smlouvy územní rozhodnutí nahrazující, popř. na základě územního souhlasu.

Dětské hřiště

- hřiště do 200 m² sloužící pro volno časové aktivity. Může obsahovat další herní prvky např. houpačky, kolotoče, prolézačky apod. nebo může být vybaveno prvky pro workout např. hrazdy, bradla, žebřiny apod.

Lehký přístřešek

- jednoprostorová stavba, sloužící jako dočasný úkryt dobytek či ostatních chovaných zvířat před nepříznivými povětrnostními vlivy. Jedná se o nepodsklepený jednopodlažní objekt na nezpevněném podkladu (bez zpevněné podlahy). Nosné prvky mohou být zabudovány do betonových patek, které budou v případě likvidace stavby odstraněny, žádná jiná část stavby nesmí mít základy. Objekt bude minimálně z jedné strany otevřený. V objektu nelze zřizovat sociální zázemí. Maximální velikost stavby 25 m².

Seník

- nepodsklepená, nezateplená, jednopodlažní, dřevěná stavba do 25 m², na nezpevněném podkladu (bez zpevněné podlahy), sloužící výhradně k uskladnění sena, popřípadě slámy, jejíž max. výška nad terénem po hřeben střechy 8 m. Objekt bude minimálně z jedné strany otevřený. V objektu nelze zřizovat sociální zázemí.

Sklady krmiva u rybníků

- přízemní stavba do 25 m² umožňující uskladnění krmiva nebo stavba technického charakteru bez pobytových místností (např. sila).

Zahradní domek

- přízemní stavba do 25 m² na pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci, která souvisí nebo podmiňuje bydlení nebo rodinnou rekreaci, zpravidla se sedlovou střechou umožňující uskladnění zahradního nářadí a výpěstků. Maximální výška do hřebene 5 m.

Včelín

- nepodsklepená jednopodlažní stavba bez pobytových místností, na patkách nebo sloupcích, sloužící výhradně potřebám pro chov včel, tj. možnost zastřešení úlů a uložení nezbytného včelařského nářadí. Maximální velikost stavby 25 m² a maximální výška stavby nad terénem 4 m. V objektu nelze zřizovat sociální zázemí.

Krmelec

- jednoduchá dřevěná stavba sloužící k příkrmování zvěře.

Posed

- pozorovatelná sloužící k lovu nebo pozorování lesní zvěře. Je to buď samostatně stojící dřevěná stavba (kazatelna) nebo jednoduchá dřevěná sedačka umístěnou na stromě, vybavená žebříkem. V objektu nelze zřizovat sociální zázemí ani pobytové místnosti.

Oplocenky a ohrazení

- na lesních pozemcích ochrana stromů proti poškození, mimo lesní pozemky ohrazení pozemků, např. pro pastvu dobytka.

Odpočívky

- lavičky se stolkem pro turisty s možností zastřešení.

Činnosti narušující okolní prostředí a kvalitu bydlení (snížení kvality životního prostředí)

- veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi).
- 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.

Vedlejší samozásobitelské hospodářství

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

Výrobní služby

- služby výrobní povahy (výkony určené pro trh) – provozovny, ve kterých je vytvářen nebo opracován nový výrobek, který nemá charakter průmyslové výroby (např. zakázkové krejčovství broušení skla, opravy obuvi, apod.).

Nevýrobní služby

- služby, jejichž výsledkem není zhotovení nového výrobku - provozovny s charakterem kancelářských provozů či úřadů, tj. zařízení, která nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelná s bydlením (např. administrativa, logistika, marketink, opravy oděvů, opravy bot, kadeřnictví, kosmetické služby, úklidové služby, pohostinství, kluby, apod.).

Drobná řemeslná a výrobní zařízení

- malosériová výroba či výrobní služby, které svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím plochy.
- provoz s nízkým počtem zaměstnanců, který neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území.
- za drobnou řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny, betonárny, apod.

Fotovoltaický systém:

- jsou menší fotovoltaické systémy připojené na síť, jejichž vyrobená energie je buďto spotřebována přímo v dané stavbě a případné přebytky jsou prodány do distribuční sítě, nebo je vyrobená energie určena výhradně k výrobě a dodávání za výkupní cenu do distribuční sítě, ze které se pak odebírá pro vlastní spotřebu stavby, a rovněž systémy sloužící pro výrobu elektrické energie k zásobování staveb, u kterých není vybudována elektrická přípojka.
- fotovoltaický systém se posuzuje jako technické zařízení stavby.

Nezbytná dopravní infrastruktura

- dopravní infrastruktura sloužící výhradně pro uspokojování potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování.

Nezbytná technická infrastruktura

- technická infrastruktura sloužící výhradně pro uspokojování potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování, do nezbytné technické infrastruktury se nezahrnují výrobní elektrické energie.

Negativní vlivy na přírodu a životní prostředí (znečištění ovzduší, znečištění vod, znečištění půdy) jsou zejména

- ze zemědělství – rozorání mezí, rekultivace křovinných porostů, používání hnojiv;
- z průmyslu – hluk, emise způsobující kyselé spady, vznik odpadů z výroby, staré ekologické zátěže;
- ze stavebnictví – zábory půdy, odvodňování, hluk a prašnost, změna krajinného rázu, narušení ekologické stability území;
- z odpadového hospodářství – černé skládky;
- ze zvyšování životní úrovně – emise z dopravy, spalování fosilních surovin, používání chemických přípravků.

PODMÍNKY PLATNÉ PRO VŠECHNY PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

- při překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití mají přednost stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES s výjimkou ploch dopravní a technické infrastruktury.
- v případě křížení prvků ÚSES se záměry nadmístního významu musí být provedena taková opatření, která povedou k jejich vzájemné koordinaci a **nesmí dojít k zamezení vybudování těchto záměrů.**
- respektovat veškerá ochranná popř. bezpečnostní pásma.
- výstavba jednotlivých objektů bude respektovat stanovené podmínky pro využití zastavitelných ploch a stanovené podmínky pro ochranu krajinného rázu uvedených v kapitole c) *urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.*
- výstavba jednotlivých objektů bude respektovat stanovené podmínky koncepce technické infrastruktury uvedené v kapitole d) *koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.*

PODMÍNKY PLATNÉ PRO VŠECHNY PLOCHY PŘÍLEHLÉ K DOPRAVNÍMU KORIDORU CNZ:

- v sousedních plochách náležejících do nezastavěného území lze umístit vedlejší stavby dopravní infrastruktury a technické infrastruktury vyvolané přeložkou silnice I/27.
- v sousedních plochách náležejících do zastavěného území nebo zastavitelných ploch lze umístit vedlejší stavby dopravní infrastruktury a technické infrastruktury vyvolané přeložkou silnice I/27.

Smíšené obytné venkovské	SV
Hlavní využití	
- bydlení venkovského charakteru s možným polyfunkčním využitím	
Přípustné využití	
- individuální stavby pro bydlení; - rodinné domy a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství; - zemědělské usedlosti s převažující funkcí bydlení; - doplňkové stavby; - drobné stavby; - garáže, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využití území; - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - dětské hřiště; - nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic I. a II. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií); - tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa); - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území; - vodní plochy do 200 m².	
Plocha Z.14: Plocha se nachází v EVL Šumava, kde využití plochy vyžaduje posouzení v procesu EIA.	
Plocha Z.15: Plocha se nachází v EVL Šumava, kde využití plochy vyžaduje posouzení v procesu EIA.	
Plocha Z.55: Plocha se nachází v EVL Šumava, kde využití plochy vyžaduje posouzení v procesu EIA.	
Podmíněně přípustné využití	
- občanské vybavení a služby, zařízení pro obchod, veřejné stravování, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců, zdravotnické zařízení, kulturní zařízení za podmínky, že se bude jednat pouze o doprovodnou funkci bydlení, tzn., funkce bydlení bude převažovat nad funkcemi ostatními; - podnikatelské aktivity a výroba lokálního významu, zařízení, která svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území (např.: kadeřnictví, krejčovství, cukrářská a pekařská výroba apod.), za podmínky, že se bude jednat pouze o doprovodnou funkci trvalého bydlení, tzn., funkce bydlení bude převažovat nad funkcemi ostatními; - na plochách, které jsou soustředěny podél silnice I. a II. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné umisťovat objekty vyžadující ochranu před hlukem 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. Jedná se zejména o plochy Z.3, Z.4, Z.16 – Hojsova Stráž, Z.43 – Železná Ruda, Z.54, Z.53 – Alžbětín.	
Nepřípustné využití	
- veškeré činnosti narušující venkovské prostředí; - výstavba dvoj-domů, řadových a bytových domů; - krátkodobé ubytování (apartmány, apartmánové domy či jiné formy veřejného ubytování); - design staveb, který neodpovídá šumavskému charakteru zástavby (mobilní domy, mobilheimy, kontejnery, stavební buňky, tiny houses, bungalovy s nízkou valbovou střechou, jurty, typy);	

- zahrádkářské osady;
- odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- zařízení dopravních služeb;
- autoservisy, pneuservisy a autobazary;
- velkoplošná komerční zařízení přízemního typu supermarket nad 500 m² celkové zastavěné plochy;
- průmyslové provozovny, provozovny k úpravě a opravě motorových vozidel, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením (komerční chovy dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů, apod.), 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.
- nové stavby¹, které svou architekturou, objemem a proporcemi neodpovídají požadavkům na výstavbu ve zvláště chráněném území

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků:	- stávající nebo maximálně 35 %.
Velikost stavebních pozemků:	- stávající nebo minimálně 800 m², - v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 800 m²; - pro doplňkové a drobné stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebních pozemků 35 %.
Podmínky pro výškové využití území (Výšková hladina zástavby)	
Počet nadzemních podlaží	- stávající nebo maximálně 1
Počet podlaží umístěných v podkroví	- stávající nebo maximálně 1
Počet podlaží v částečně zapuštěném podzemním podlaží	- stávající nebo maximálně 1
Počet podzemních podlaží	- není stanoveno
Výška budovy	- stávající nebo maximálně 9,5 m nebo respektovat okolní výškovou hladinu
Území s prvky regulačního plánu	
U.1	
Maximální počet hlavních staveb	- 3
Tvar a orientace stavebních parcel	- Přibližný tvar protáhlého obdélníka s orientací východ-západ
Velikost stavebních parcel	- min. 1 500 m ²
Intenzita využití stavebních pozemků:	- maximálně 40 %

¹ jedná o stavby, které nesplňují požadavky obsažené v „Urbanisticko-architektonickém manuálu sídel na území CHKO Šumava“

Výšková hladina zástavby	- výšková hladina nepřesáhne současnou výškovou hladinu svého okolí
Počet podzemních podlaží	- není stanoveno
Počet odstavných stání na pozemku	- 3
Tvar střechy	- Sedlová, polovalbová
Sklon střechy	- 35° – 45°

Smíšené obytné městské	SM, SM.1
Hlavní využití	
- bydlení s možnou obslužnou sférou	
Přípustné využití	
- individuální stavby pro bydlení; - rodinné domy a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství; - obslužná sféra (občanské vybavení a služby, veřejné stravování) umístovaná v 1. nadzemním podlaží, případně v částečně zapuštěném podzemním podlaží s převažující funkcí bydlení; - výstavba dvoj-domů; - doplňkové stavby; - drobné stavby; - garáže, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využití území; - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - dětské hřiště; - nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic I. a II. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií); - tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa); - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území; - vodní plochy do 100 m²; Plocha P.6: také řadové domy; Plocha P.7: bytové domy a činnosti a děje s tímto typem bydlení související; Plocha P.11: Kombinované komerční objekty (obslužná sféra a bytové jednotky umístěné v jednom objektu), parter bude obsahovat obslužnou sféru. - o bytové domy a činnosti a děje s tímto typem bydlení související; - o obslužná sféra (občanské vybavení a služby, veřejné stravování) umístovaná v 1. nadzemním podlaží, případně v částečně zapuštěném podzemním podlaží s převažující funkcí bydlení. Plocha Z.38 se nachází v EVL Šumava, kde využití plochy vyžaduje posouzení v procesu EIA. Plocha Z.39: Plocha se nachází v EVL Šumava, kde využití plochy vyžaduje posouzení v procesu EIA a udělení výjimky orgánu ochrany přírody. Plocha Z.41: Plocha se nachází v EVL Šumava, kde využití plochy vyžaduje posouzení v procesu EIA. Plocha Z.48: Plocha se nachází v EVL Šumava, kde využití plochy vyžaduje posouzení v procesu EIA.	

Plocha Z.53: Plocha se nachází v území, kde využití plochy vyžaduje udělení výjimky orgánu ochrany přírody.	
Podmíněně přípustné využití	
- občanské vybavení a služby, zařízení pro obchod, veřejné stravování, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců, zdravotnické zařízení, kulturní zařízení za podmínky, že se bude jednat pouze o doprovodnou funkci bydlení, tzn., funkce bydlení bude převažovat nad funkcemi ostatními; - podnikatelské aktivity a výroba lokálního významu, zařízení, která svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území (např.: kadeřnictví, krejčovství, cukrářská a pekařská výroba apod.), za podmínky, že se bude jednat pouze o doprovodnou funkci trvalého bydlení, tzn., funkce bydlení bude převažovat nad funkcemi ostatními; - na plochách, které jsou soustředěny podél silnice I. a II. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné umísťovat objekty vyžadující ochranu před hlukem 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. Jedná se zejména o plochy Z.36, Z.41, P.6, P.11 – Železná Ruda.	
Nepřípustné využití	
- veškeré činnosti narušující okolní prostředí; - krátkodobé ubytování (apartmány, apartmánové domy či jiné formy veřejného ubytování); - design staveb, který neodpovídá šumavskému charakteru zástavby (mobilní domy, mobilheimy, kontejnery, stavební buňky, tiny houses, bungalovy s nízkou valbovou střechou, jurty, týpí); - zahrádkářské osady; - odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže; - čerpací stanice pohonných hmot; - zařízení dopravních služeb; - autoservisy, pneuservisy a autobazary; - velkoplošná komerční zařízení přízemního typu supermarket nad 500 m² celkové zastavěné plochy; - průmyslové provozovny, provozovny k úpravě a opravě motorových vozidel, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti; - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením (komerční chovy dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů, apod.), 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. - nové stavby², které svou architekturou, objemem a proporcemi neodpovídají požadavkům na výstavbu ve zvláště chráněném území	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků:	- stávající nebo maximálně 40 %. Plocha Z.38: - solitérní domy maximálně 35 % - dvojdomy maximálně 40 % Plocha P.11: - není stanoveno Plocha Z.38/SM.1: - není stanoveno

² jedná o stavby, které nesplňují požadavky obsažené v „Urbanisticko-architektonickém manuálu sídel na území CHKO Šumava

Velikost stavebních pozemků:	- stávající nebo minimálně 600 m², - v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 600 m²; - pro doplňkové a drobné stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebních pozemků 40 %. Plocha P.6: - v případě řadových domů minimálně 400 m². Plocha Z.38: - solitérní domy minimálně 400 m² - dvojdomy minimálně 300 m²
Podmínky pro výškové využití území (Výšková hladina zástavby)	
Počet nadzemních podlaží	- stávající nebo maximálně 2 Plocha P.7: - maximálně 3 Plocha Z.53: - maximálně 1
Počet podlaží umístěných v podkroví	- stávající nebo maximálně 1
Počet podlaží v částečně zapuštěném podzemním podlaží	- stávající nebo maximálně 1
Počet podzemních podlaží	- není stanoveno
Výška budovy	- stávající nebo maximálně 12,5 m nebo respektovat okolní výškovou hladinu Plocha P.7: - maximálně 18,5 m od upraveného terénu po hřeben nebo respektovat okolní výškovou hladinu
Další regulace	Plocha P.11, Z.38
Tvar střechy	- Sedlová, vícenásobně sedlová, polovalbová
Tvar a výška vikýře	- Štítový, pultový, sedlový, polovalbový, valbový - Výška nebude přesahovat hlavní hřeben střechy
Sklon střechy	- 35° – 45°
Oplocení	- Průhledný či poloprůhledný - Maximální výška 1,5 m nebo živý plot - Nepřípustný celoplošný neprůhledný plot, např. prefabrikovaný betonový

Bydlení hromadné	BH
Hlavní využití	
- bydlení v bytových domech s možným polyfunkčním využitím	
Přípustné využití	
- bytový dům a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství; - doplňkové stavby; - drobné stavby; - garáže, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využití území; - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - dětské hřiště; - nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic I. a II. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií); - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území.	
Podmíněně přípustné využití	
- občanské vybavení a služby, zařízení pro obchod, veřejné stravování, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců, zdravotnické zařízení, kulturní zařízení za podmínky, že se bude jednat pouze o doprovodnou funkci bydlení, tzn., funkce bydlení bude převažovat nad funkcemi ostatními; - podnikatelské aktivity a výroba lokálního významu, zařízení, která svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území (např.: kadeřnictví, krejčovství, cukrářská a pekařská výroba apod.), za podmínky, že se bude jednat pouze o doprovodnou funkci bydlení, tzn., funkce bydlení bude převažovat nad funkcemi ostatními; - na plochách, které jsou soustředěny podél silnice I. a II. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné umisťovat objekty vyžadující ochranu před hlukem 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. Jedná se zejména o plochu Z.40 – Železná Ruda)	
Nepřípustné využití	
- veškeré činnosti narušující okolní prostředí; - krátkodobé ubytování (apartmány, apartmánové domy či jiné formy veřejného ubytování); - výstavba dvoj-domů, řadových domů; - odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže; - čerpací stanice pohonných hmot; - zařízení dopravních služeb; - autoservisy, pneuservisy a autobazary; - velkoplošná komerční zařízení přízemního typu supermarket nad 500 m² celkové zastavěné plochy; - průmyslové provozovny, provozovny k úpravě a opravě motorových vozidel, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti; - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením (komerční chovy dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů, apod.), 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.	

- nové stavby ³ , které svou architekturou, objemem a proporcemi neodpovídají požadavkům na výstavbu ve zvláště chráněném území	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	- stávající nebo maximálně 30 %. Plocha P.8: maximálně 65 %. Plocha Z.40: maximálně 70 %.
Velikost stavebních pozemků	- stávající nebo minimálně 1000 m², - v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1000 m²; - pro doplňkové a drobné stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebních pozemků 30 %.
Podmínky pro výškové využití území (Výšková hladina zástavby)	
Počet nadzemních podlaží	Železná Ruda: - stávající nebo maximálně 3 Plocha Z.40: maximálně 2 Špičák a Hojsova Stráž: - stávající nebo maximálně 2
Počet podlaží umístěných v podkroví	- stávající nebo maximálně 1
Počet podlaží v částečně zapuštěném podzemním podlaží	- stávající nebo maximálně 1
Počet podzemních podlaží	- není stanoveno
Výška budovy	Železná Ruda: - stávající nebo maximálně 18,0 m nebo respektovat okolní výškovou hladinu Plocha Z.40: maximálně 16 m Špičák a Hojsova Stráž: - stávající nebo maximálně 12,5 m nebo respektovat okolní výškovou hladinu

Občanské vybavení veřejné	OV
Hlavní využití	
- občanské vybavení v oblastech výchovy a vzdělávání, sociální služeb pro rodinu, zdravotnických služeb, kultury, duchovních služeb, veřejné správy a ochrany obyvatelstva (integrovaného záchranného systému).	
Přípustné využití	
- úřady státní správy; - požární zbrojnice;	

³ jedná o stavby, které nesplňují požadavky obsažené v „Urbanisticko-architektonickém manuálu sídel na území CHKO Šumava

- pošty;
- knihovny, archivy, galerie;
- kostely, kláštery, kaple;
- objekty a areály pro výchovu a vzdělání (mateřská a základní škola);
- objekty a areály s pečovatelskou službou;
- zdravotnické zařízení, horská služba;
- muzea;
- garáže, parkovací domy, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využitím území;
- veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství;
- dětské hřiště;
- nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic I. a II. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů;
- nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií);
- opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území.

Plocha P.10: Dům s pečovatelskou službou a související stavby a zařízení (dům pro seniory, technické objekty – technická infrastruktura, márnice, sklady paliva, zahradní altány, komunikace a zpevněné plochy, oplocení)

Podmíněně přípustné využití

- nákupní zařízení, obchod, skladování související s prodejnou a stravování za podmínky, že se nejedná o samostatné komerční využití a je součástí objektu pro veřejné občanské vybavení;
- bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou rodinných domů [RD]) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.

Nepřípustné využití

- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy.
- nové stavby⁴, které svou architekturou, objemem a proporcemi neodpovídají požadavkům na výstavbu ve zvláště chráněném území

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	- není stanoveno fara (parc. č. 26 a 76, k.ú. Železná Ruda): - stávající Plocha P.10: - maximálně 20 %.
Velikost stavebních pozemků	- není stanoveno
Podmínky pro výškové využití území (Výšková hladina zástavby)	
Počet nadzemních podlaží	Železná Ruda: - stávající nebo maximálně 3 fara (parc. č. 26 a 76, k.ú. Železná Ruda): - stávající

⁴ jedná o stavby, které nesplňují požadavky obsažené v „Urbanisticko-architektonickém manuálu sídel na území CHKO Šumava

	Hojsova Stráž, Špičák: - stávající Ski areál Špičák: - stávající. Plocha P.5: - maximálně 1 Plocha P.10: - maximálně 2, - jeden objekt lze připustit 3 podlažní včetně podlaží umístěných v podkroví.
Počet podlaží umístěných v podkroví	- stávající nebo maximálně 1 fara (parc. č. 26 a 76, k.ú. Železná Ruda): - stávající Plocha P.5: - maximálně 1
Počet podlaží v částečně zapuštěném podzemním podlaží	- stávající nebo maximálně 1 Plocha P.5: - žádné
Počet podzemních podlaží	- není stanoveno
Výška budovy	- pro sakrální a duchovní stavby výškové omezení neplatí. fara (parc. č. 26 a 76, k.ú. Železná Ruda): - stávající Plocha P.10: maximálně 15,5 m od upraveného terénu v souladu s územním rozhodnutím č.j. VÚP/1201/18/69 – 330/3 ze dne 3.7.2019.
Občanské vybavení komerční	
OK	
Hlavní využití	
- občanské vybavení pro obchodní a podnikatelské účely.	
Přípustné využití	
- nákupní zařízení, obchod, skladování související s prodejnou; - administrativa a služby; - výstavní plochy a areály; - veřejné ubytování a stravování (např. penziony, hotely, turistické ubytovny), vyjma ubytování v apartmánech, apartmánových domech; - společenská a zábavní střediska; - občanské vybavení veřejné; - doplňkové stavby; - drobné stavby; - garáže, parkovací domy, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využitím území; - tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa); - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - dětské hřiště; - vodní plochy do 100 m². Plocha Z.6: Plocha se nachází v EVL Šumava, kde využití plochy vyžaduje posouzení v procesu EIA a udělení výjimky orgánu ochrany přírody.	

Plocha Z.12: Plocha se nachází v EVL Šumava, kde využití plochy vyžaduje posouzení v procesu EIA a udělení výjimky orgánu ochrany přírody. Plocha Z.14: Plocha se nachází v EVL Šumava, kde využití plochy vyžaduje posouzení v procesu EIA. Pozemky parc. č. 1033, st. 167 v k.ú. Hojsova Stráž: Plocha se nachází v EVL Šumava, kde využití plochy vyžaduje posouzení v procesu EIA. Plocha Z.23: Plocha se nachází v EVL Šumava, kde využití plochy vyžaduje posouzení v procesu EIA a udělení výjimky orgánu ochrany přírody. Plocha Z.32: Plocha se nachází v EVL Šumava, kde využití plochy vyžaduje posouzení v procesu EIA a udělení výjimky orgánu ochrany přírody. Plocha Z.38: Plocha se nachází v EVL Šumava, kde využití plochy vyžaduje posouzení v procesu EIA. Plocha Z.39: Plocha se nachází v EVL Šumava, kde využití plochy vyžaduje posouzení v procesu EIA a udělení výjimky orgánu ochrany přírody. Plocha Z.48: Plocha se nachází v EVL Šumava, kde využití plochy vyžaduje posouzení v procesu EIA. Plocha Z.55: Plocha se nachází v EVL Šumava, kde využití plochy vyžaduje posouzení v procesu EIA.	
Podmíněně přípustné využití	
- bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou rodinných domů [RD]) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb; - na plochách, které jsou soustředěny podél silnic I. a II. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné umisťovat objekty vyžadující ochranu před hlukem za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření.	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy. - apartmány, apartmánové domy. - nové stavby⁵, které svou architekturou, objemem a proporcemi neodpovídají požadavkům na výstavbu ve zvláště chráněném území	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	- stávající nebo maximálně 45 %; Plocha P.3, P.4: - není stanoveno
Velikost stavebních pozemků	- stávající nebo minimálně 1000 m², - v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1000 m²; - pro doplňkové a drobné stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebních pozemků 45 %. Plocha P.3, P.4: - není stanoveno
Podmínky pro výškové využití území (Výšková hladina zástavby)	
Počet nadzemních podlaží	Železná Ruda a Špičák: - stávající nebo maximálně 2

⁵ jedná o stavby, které nesplňují požadavky obsažené v „Urbanisticko-architektonickém manuálu sídel na území CHKO Šumava

	Hojsova Stráž, Alžbětín, Debrník:
Počet podlaží umístěných v podkroví	- stávající nebo maximálně 1
Počet podlaží v částečně zapuštěném podzemním podlaží	- stávající nebo maximálně 1
Počet podzemních podlaží	- není stanoveno
Plocha Z.38	
Maximální počet hlavních staveb	- maximálně 3 hmoty, lze vzájemně propojit
Tvar a orientace stavebních parcel	- libovolný
Velikost stavebních parcel	- minimálně 5 500 m ²
Intenzita využití stavebních pozemků:	- maximálně 45 %
Počet nadzemních podlaží	- maximálně 2
Počet podlaží v částečně zapuštěném podzemním podlaží	- maximálně 2
Počet podlaží umístěných v podkroví	- maximálně 1
Počet podzemních podlaží	- není stanoveno
Tvar střechy	- hlavní hmota: sedlová, vícenásobně sedlová - propojující části: sedlová, plochá, vegetační
Tvar a výška vikýře	- Štítový, pultový, sedlový, polovalbový, valbový - Výška nebude přesahovat hlavní hřeben střechy
Sklon střechy	- 30° – 40°
- Plocha Z.38 se nachází v EVL Šumava, kde využití plochy vyžaduje posouzení v procesu EIA.	
Občanského vybavení – sport	
OS	
Hlavní využití	
- hromadné provozování sportovních aktivit, zábavy.	
Přípustné využití	
- sportovní a tělovýchovná zařízení – hřiště; - lyžařský areál (např. 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 vybavení, servisy, prodejny skipasů, infocentra, malá občerstvení, sociální zázemí, apod.); - sportovní areály a zařízení pro cyklisty (bikepark, pumptrack, singletrail apod.) - jednoduché stavby; - garáže, parkovací domy, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využitím území; - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší	

komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic I. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií); - tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa); - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. Plocha Z.14: Plocha se nachází v EVL Šumava, kde využití plochy vyžaduje posouzení v procesu EIA. Plocha K.15: Plocha se nachází v EVL Šumava, kde využití plochy vyžaduje posouzení v procesu EIA a udělení výjimky orgánu ochrany přírody. Plocha K.29: Plocha se nachází v území, kde využití plochy vyžaduje udělení výjimky orgánu ochrany přírody.		
Podmíněně přípustné využití		
- bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou rodinných domů [RD]) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.		
Nepřípustné využití		
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy. - nové stavby⁶, které svou architekturou, objemem a proporcemi neodpovídají požadavkům na výstavbu ve zvláště chráněném území		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
<u>Intenzita využití stavebních pozemků:</u>	- stávající nebo maximálně 90 %; - stávající nebo maximálně 10 %.	
Velikost stavebních pozemků	- není stanoveno.	
Podmínky pro výškové využití území		
Počet nadzemních podlaží	- stávající nebo maximálně 1	
Počet podlaží umístěných v podkroví	- stávající nebo žádné	
Počet podlaží v částečně zapuštěném podzemním podlaží	- stávající nebo maximálně 1	
Počet podzemních podlaží	- není stanoveno	
Občanské vybavení – hřbitovy		OH
Hlavní využití		
- hřbitovy a pohřebiště.		
Přípustné využití		
- stavby a zařízení sloužící výhradně pro jejich potřeby; - kolumbárium; - smuteční obřadní síň; - krematorium; - kaple; - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství;		

⁶ jedná o stavby, které nesplňují požadavky obsažené v „Urbanisticko-architektonickém manuálu sídel na území CHKO Šumava

- nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií); - tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa); - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. Plocha Z.2: Plocha se nachází ve II. zóně CHKO Šumava, kde stavební činnost vyžaduje udělení výjimky orgánu ochrany přírody dle zákona o ochraně přírody a krajiny.	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků:	- stávající.
Velikost stavebních pozemků	- stávající.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	- stávající.

Rekreace individuální	RI
Hlavní využití	
- rodinná rekreace.	
Přípustné využití	
- rekreační objekty a chaty do maximální půdorysné plochy 60 m²; - doplňkové stavby; - drobné stavby; - parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využití území; - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic I. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií); - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. Plocha Z.59, Z.60, Z.61: Před využitím plochy k výstavbě musí být provedeno biologické posouzení a udělena výjimka navázaná na zvláště chráněné druhy.	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují	

hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy.	
- nové stavby⁷, které svou architekturou, objemem a proporcemi neodpovídají požadavkům na výstavbu ve zvláště chráněném území	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků:	- stávající nebo maximálně 20 %.
Velikost stavebních pozemků:	- stávající nebo minimálně 600 m², - v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 600 m²; - pro doplňkové a drobné stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebních pozemků 20 %.
Podmínky pro výškové využití území (Výšková hladina zástavby)	
Počet nadzemních podlaží	- stávající nebo maximálně 1
Počet podlaží umístěných v podkroví	- stávající nebo maximálně 1
Počet podlaží v částečně zapuštěném podzemním podlaží	- stávající nebo žádné
Počet podzemních podlaží	- žádné
Výška budovy	- stávající nebo maximálně 7,5 m nebo respektovat okolní výškovou hladinu
Rekreace – zahrádkářské kolonie	RZ
Hlavní využití	
- individuální rekreace – zahrádkářské kolonie.	
Přípustné využití	
- pozemky pro aktivní relaxaci formou pěstitelských aktivit; - drobné stavby; - oplocení; - parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využití území; - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií); - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území.	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy;	

⁷ jedná o stavby, které nesplňují požadavky obsažené v „Urbanisticko-architektonickém manuálu sídel na území CHKO Šumava

- rekreační objekty a chaty.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků:	- stávající nebo maximálně 10 %.
Velikost stavebních pozemků:	- není stanoveno
Podmínky pro výškové využití území (Výšková hladina zástavby)	
Výška budovy	- stávající nebo maximálně 5 m nebo respektovat okolní výškovou hladinu

Zeleň – parky a parkově upravené plochy	ZP
Hlavní využití	
- veřejný prostor nezastavěný budovami se zastoupením vegetace; - parky, veřejná zeleň.	
Přípustné využití	
- veřejná zeleň, ostatní prostory přípustné bez omezení; - 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; - aleje, výsadba a údržba zeleně obecně; - drobná architektura (např. pomníky, památníky, sochy, kříže, boží muka, výklenkové kapličky, kašny, fontány, tabule, odpočívadla, altány, pergoly, lavičky, apod.); - dětské hřiště, dopravní hřiště, hřiště za podmínky umístění záměru v zastavěném území - městský mobiliář (např. parkové lavičky, kryté sezení, pískoviště, stojany pro kola, apod.); - stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury; - nezbytná dopravní infrastruktura (např. cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic I. a II. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa); - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území; - vodní plochy do 100 m². Plocha Z.12: Plocha se nachází v EVL Šumava, kde využití plochy vyžaduje posouzení v procesu EIA a udělení výjimky orgánu ochrany přírody. Plocha Z.17: Plocha se nachází v EVL Šumava, kde využití plochy vyžaduje posouzení v procesu EIA. Plocha Z.23: Plocha se nachází v EVL Šumava, kde využití plochy vyžaduje posouzení v procesu EIA a udělení výjimky orgánu ochrany přírody.	
Podmíněně přípustné využití	
- dětské hřiště, dopravní hřiště, hřiště za podmínky umístění záměru v zastavěném území.	
Nepřípustné využití	
- veškeré činnosti a provozy, které by svými negativními vlivy mohly narušit funkci zóny; - jakékoli využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel; - trvalé stavby pro soukromé či komerční využití, výstavba mobilních domů a mobilních chatek, stavby pro výrobu a skladování.	

- nové stavby⁸, které svou architekturou, objemem a proporcemi neodpovídají požadavkům na výstavbu ve zvláště chráněném území	
Zeleň – zahrady a sady	ZZ
Hlavní využití	
- zahrada, pěstování užitkové a okrasné zeleně.	
Přípustné využití	
- činnosti, děje a zařízení související se zahradou; - soukromé zahrady oplocené i neoplocené, pěstování ovoce a zeleniny pro vlastní spotřebu, záhumnky, chov drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu; - drobné stavby; - doplňkové stavby ke stavbám hlavním, které jsou realizované na sousedních plochách smíšené obytné venkovské (SV), smíšené obytné městské (SM), občanské vybavení komerční (OK); - sady, izolační a doplňující plochy zeleně, trvalé travní porosty, dřevinné porosty; - včelíny; - drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, tabule, apod.); - soukromá zeď, veřejná zeď včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - dětské hřiště; - nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií); - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území; - vodní plochy do 100 m².	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy. - nové stavby⁹, které svou architekturou, objemem a proporcemi neodpovídají požadavkům na výstavbu ve zvláště chráněném území	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	- stávající nebo maximálně 10 %.
Velikost stavebních pozemků:	- není stanoveno
Podmínky pro výškové využití území (Výšková hladina zástavby)	
Výška budovy	- stávající nebo maximálně 5 m nebo respektovat okolní výškovou hladinu

⁸ jedná o stavby, které nesplňují požadavky obsažené v „Urbanisticko-architektonickém manuálu sídel na území CHKO Šumava“

⁹ jedná o stavby, které nesplňují požadavky obsažené v „Urbanisticko-architektonickém manuálu sídel na území CHKO Šumava“

Veřejná prostranství všeobecná	PU
Hlavní využití	
- plochy s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí sloužící jako náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.	
Přípustné využití	
- ulice, chodníky, návsi, náměstí a ostatní veřejné shromažďovací prostory s možností umístění prvků drobné architektury včetně např. prodejních stánků, dětských hřišť apod. - veřejná zeleň, parky, ostatní prostory přípustné bez omezení; - 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; - aleje, výsadba a údržba zeleně obecně; - drobná architektura (např. pomníky, památníky, sochy, kříže, boží muka, výklenkové kapličky, kašny, fontány, tabule, odpočívadla, altány, pergoly, apod.); - městský mobiliář (např. parkové lavičky, kryté sezení, pískoviště, stojany pro kola, apod.); - drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky); - dětské hřiště; - technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií); - tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa); - stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury; - dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic I., II. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - parkovací a odstavná stání, autobusové zastávky; - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území; - vodní plochy do 100 m².	
Plocha Z.6: Plocha se nachází v EVL Šumava, kde využití plochy vyžaduje posouzení v procesu EIA a udělení výjimky orgánu ochrany přírody.	
Plocha Z.38: Plocha se nachází v EVL Šumava, kde využití plochy vyžaduje posouzení v procesu EIA.	
Plocha Z.48: Plocha se nachází v EVL Šumava, kde využití plochy vyžaduje posouzení v procesu EIA.	
Plocha Z.55: Plocha se nachází v EVL Šumava, kde využití plochy vyžaduje posouzení v procesu EIA.	
Podmíněně přípustné využití	
- drobné dočasné a účelové stavby, které nejsou spojené se zemí s pevným základem (předzahrádky, stánky, zařízení pro odpočinek a relaxaci) za dodržení podmínky, že nebude narušeno hlavní využití plochy a nenarušena plynulost a bezpečnost silničního provozu.	
Nepřípustné využití	
- veškeré činnosti a provozy, které by svými negativními vlivy mohly narušit funkci zóny; - jakékoli využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel (např. oplocení mimo hřišť); - trvalé stavby pro soukromé či komerční využití, výstavba mobilních domů a mobilních chatek, stavby pro výrobu a skladování. - fotovoltaické systémy na terénu a větrné elektrárny.	

Výroba zemědělská a lesnická	VZ
Hlavní využití	
- pozemky, stavby a zařízení zemědělské výroby	
Přípustné využití	
- stavby, areály, zařízení živočišné a rostlinné zemědělské výroby; - podnikatelská, průmyslová a výrobní, chovatelská a pěstitelská výroba; - zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce; - zařízení výroby a služeb, přímo se vážící k zemědělství a lesnictví; - sklady, skladové plochy, manipulační plochy a komunální provozovny; - sběrný dvůr, zařízení pro kompostování biologicky rozložitelného odpadu; - stavby a zařízení pro lesnickou výrobu; - administrativa a správa; - garáže, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využitím území; - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná, ochranná) s funkcí eliminace negativních vlivů na krajinný ráz; - nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií); - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území; - vodní plochy do velikosti 200 m².	
Plocha Z.50: Plocha se nachází v EVL Šumava, kde využití plochy vyžaduje posouzení v procesu EIA a udělení výjimky orgánu ochrany přírody.	
Plocha Z.58: Plocha se nachází v EVL Šumava, kde využití plochy vyžaduje posouzení v procesu EIA a udělení výjimky orgánu ochrany přírody.	
Podmíněně přípustné využití	
- bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou rodinných domů [RD]) za podmínky, že, bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb; - výstavba možná za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů v chráněných prostorech resp. již na hranici vlastního pozemku a chráněný vnitřní prostor staveb, případně budou realizována vhodná opatření; - čerpací stanice pohonných hmot, za podmínky plošné velikosti areálu nad 3000 m².	
Nepřípustné využití	
- aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí; - u objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásu hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně; - samostatné stavby pro bydlení, ubytování a stavby pro rekreaci a sport, výstavba mobilních domů a mobilních chat; - čerpací stanice pohonných hmot pro areály menší než 3000 m².	

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	- stávající nebo maximálně 75 %.
Velikost stavebních pozemků	- stávající nebo minimálně 2000 m ² , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 2000 m ² . pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 75 % plochy.
Podmínky pro výškové využití území (Výšková hladina zástavby)	
Výška budovy	- stávající nebo maximálně 12,5 m nebo respektovat okolní výškovou hladinu
Výroba energie z obnovitelných zdrojů	
VE	
Hlavní využití	
- vodní elektrárna	
Přípustné využití	
- stavby a zařízení vodních elektráren; - sklady, skladové plochy, manipulační plochy; - parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využitím území; - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná, ochranná); - nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií).	
Nepřípustné využití	
- aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí; - u objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásu hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně; - samostatné stavby pro bydlení, ubytování a stavby pro rekreaci a sport, výstavba mobilních domů a mobilních chat.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	- není stanoveno.
Velikost stavebních pozemků	- není stanoveno.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	- maximálně 12,5 m nebo respektovat okolní výškovou hladinu

Výroba lehká		VL
Hlavní využití		
- pozemky, stavby a zařízení lehkého průmyslu.		
Přípustné využití		
- stavby pro lehké strojírenství, stavebnictví a pro spotřební průmysl; - stávající obloukové haly, kontejnery, stavební buňky; - skladové a manipulační plochy, mechanizační dílny; - zařízení pro obchod, administrativu a správu; - garáže, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využitím území - zařízení dopravních služeb, autoservisy, pneuservisy a autobazary, provozovny k úpravě a opravě motorových vozidel; - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií). - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území.		
Podmíněně přípustné využití		
- v případě, že u staveb a zařízení výroby (jedná se o stávající i nově navrhované) nebude vyhlášeno pásmo hygienické ochrany, musí být pro ně zajištěno jen takové využití, které se se svými nepříznivými vlivy z provozu na okolí nebude projevovat nadměrně mimo hranici plochy rozdílného využití, případně mimo hranici vlastního pozemku areálu.		
Nepřípustné využití		
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; - výroba se silným dopadem na životní prostředí; - u objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásen hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně; - nové obloukové haly, kontejnery, stavební buňky.		
Typy podmínek		Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území		
Intenzita využití stavebních pozemků:		- stávající nebo maximálně 50 %.
Velikost stavebních pozemků:		- stávající nebo minimálně 900 m², - v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 900 m²; - pro doplňkové a drobné stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebních pozemků 50 %.
Podmínky pro výškové využití území (Výšková hladina zástavby)		
Počet nadzemních podlaží		- stávající nebo maximálně 1

Počet podlaží umístěných v podkroví	- stávající nebo maximálně 1
Počet podlaží v částečně zapuštěném podzemním podlaží	- žádné
Počet podzemních podlaží	- žádné
Výška budovy	- stávající nebo maximálně 9,5 m nebo respektovat okolní výškovou hladinu
Skladové areály	
VS	
Hlavní využití	
- skladové areály bez výrobní činnosti	
Přípustné využití	
- sklady, skladové plochy, manipulační plochy; - garáže, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využitím území; - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií). - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území.	
Podmíněně přípustné využití	
- kontejnery, stavební buňky za podmínky, že se bude jednat pouze o dočasné objekty a zařízení skladových areálů;	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků:	- stávající nebo maximálně 80 %.
Velikost stavebních pozemků:	- není stanoveno.
Podmínky pro výškové využití území (Výšková hladina zástavby)	
Výška budovy, zařízení	- stávající nebo maximálně 5 m nebo respektovat okolní výškovou hladinu

Doprava silniční	DS
Hlavní využití	
- zajištění dopravní dostupnosti a obsluha území dopravní infrastrukturou.	

Přípustné využití	
- silnice, místní a účelové komunikace; - zařízení pro dopravu (např. zastávky, stanice, nástupiště, odpočívky); - násypy a svahy, zářezy, opěrné zdi, mosty, objekty a prostranství bezprostředně sloužící výkonu údržby silnice, protihluková opatření; - hromadná parkoviště, odstavná a parkovací stání (pro autobusy, pro osobní vozidla); - areály údržby pozemních komunikací; - čerpací stanice pohonných hmot; - různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), zelené pásy; - umísťování staveb a zařízení liniové technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, spoje, radiokomunikace, plyn apod.) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území; - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. Plocha Z.12: Plocha se nachází v EVL Šumava, kde využití plochy vyžaduje posouzení v procesu EIA a udělení výjimky orgánu ochrany přírody. Plocha Z.55: Plocha se nachází v EVL Šumava, kde využití plochy vyžaduje posouzení v procesu EIA.	
Podmíněně přípustné využití	
- garáže, parkovací domy za podmínky, umísťování záměru v zastavěném území, zastavitelné ploše a ploše přestavby; - zařízení pro dopravu (např. nádraží, terminály, odpočívky) za podmínky, umísťování záměru v zastavěném území, zastavitelné ploše a ploše přestavby; - v případě křížení prvků ÚSES musí být provedena taková opatření, která povedou k jejich vzájemné koordinaci a nesmí dojít k zamezení vybudování záměrů dopravní infrastruktury ani nesmí dojít k omezení funkčnosti ÚSES. - umísťování sítí technické infrastruktury, kdy toto umístění nesmí ohrozit ani omezit funkci hlavní.	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy. - garáže, parkovací domy ve volné krajině; - zařízení pro dopravu (např. nádraží, terminály, odpočívky) ve volné krajině.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků:	- není stanoveno.
Velikost stavebních pozemků:	- není stanoveno.
Podmínky pro výškové využití území (Výšková hladina zástavby)	
Počet nadzemních podlaží	Železná Ruda a Špičák: - stávající nebo maximálně 2 Hojsova Stráž, Alžbětín, Debrník: - stávající nebo maximálně 1
Počet podlaží umístěných v podkroví	- stávající nebo maximálně 1
Počet podlaží v částečně zapuštěném podzemním podlaží	- stávající nebo maximálně 1
Počet podzemních podlaží	- není stanoveno

Výška budovy, zařízení pro dopravu, garáže, čerpací stanice pohonných hmot	Železná Ruda a Špičák: - stávající nebo maximálně 12,5 m nebo respektovat okolní výškovou hladinu Hojsova Stráž, Alžbětín, Debrník: - stávající nebo maximálně 9,5 m nebo respektovat okolní výškovou hladinu
--	--

Vodní hospodářství	TW
Hlavní využití	
- pozemky, stavby a zařízení související se zajištěním obsluhy území vodovodem a kanalizací	
Přípustné využití	
- stavby a zařízení související se zajištěním obsluhy vodovodem (např. vodní zdroje - studny, automatické tlakové stanice, vodojemy, úpravny vody, rezervoáry); - stavby a zařízení související se zajištěním obsluhy kanalizace (např. čistírny odpadních vod (ČOV), čerpací stanice); - parkovací a odstavná stání vyvolaná tímto hlavním způsobem využití území; - různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná, ochranná); - veřejná prostranství.	
Plocha Z.17: Plocha se nachází v EVL Šumava, kde využití plochy vyžaduje posouzení v procesu EIA.	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy.	
Energetika	TE
Hlavní využití	
- stavby a zařízení související se zajištěním obsluhy území elektrickou energií.	
Přípustné využití	
- stavby a zařízení související se zajištěním obsluhy elektrické energie (např. trafostanice); - parkovací a odstavná stání vyvolaná tímto hlavním způsobem využití území; - různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná, ochranná); - 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.	
Elektronické komunikace	TS
Hlavní využití	
- stavby a zařízení související se zajištěním obsluhy území telekomunikačních zařízení.	
Přípustné využití	
- stavby a zařízení související se zajištěním obsluhy telekomunikačních zařízení (např. vysílač); - parkovací a odstavná stání vyvolaná tímto hlavním způsobem využití území; - různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná, ochranná);	

- 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.	
Nakládání s odpady	TO
Hlavní využití	
- ukládání, likvidace a recyklace odpadu	
Přípustné využití	
- skladové prostory; - sběrné dvory; - administrativa a správa; - tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa); - sběrná místa nebezpečného odpadu; - parkovací a odstavná stání vyvolaná tímto hlavním způsobem využití území; - různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná, ochranná); - 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.	
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků:	- není stanoveno.
Velikost stavebních pozemků:	- není stanoveno.
Podmínky pro výškové využití území (Výšková hladina zástavby)	
Počet nadzemních podlaží	Železná Ruda: - stávající nebo maximálně 2 Hojsova Stráž, Alžbětín, Debrník: - stávající nebo maximálně 1
Počet podlaží umístěných v podkroví	- stávající nebo maximálně 1
Počet podlaží v částečně zapuštěném podzemním podlaží	- stávající nebo maximálně 1
Počet podzemních podlaží	- není stanoveno
Výška budovy	Administrativa a správa - stávající nebo maximálně 12,5 m nebo respektovat okolní výškovou hladinu Ostatní stavby, budovy a zařízení: - stávající nebo maximálně 4,5 m nebo respektovat okolní výškovou hladinu

Vodní a vodních toků	WT
Hlavní využití	
- vodní plochy, vodní toky	
Přípustné využití	
- vodní plochy a toky, jezera, chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla; - stavby a zařízení na vodních plochách a tocích; - přemostění, lávky, stavidla, hráze, mola; - mola, přístaviště a jiná sportovní zařízení; - nakládání s vodami, ochrana před jejich škodlivými účinky a regulace vodního režimu v území; - realizace ÚSES; - nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií); - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území.	
Podmíněně přípustné využití	
- výsadba alejí, doprovodné zeleně a břehových porostů za podmínky žádných hrubých zásahů do břehů a vodních ploch; - sklady krmiva u rybníků za podmínky pokud kapacita, poloha, velikost a způsob provozu rybníka toto zázemí vyžaduje; - zalesňování za podmínky ochrany vodohospodářských a ekologicko-stabilizačních funkcí vodních ploch a jejich přilehlých částí.	
Nepřípustné využití	
- zařízení a stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím; - karavany, maringotky, obytné přívěsy, mobilní domy a mobilheimy; - fotovoltaické systémy na terénu a větrné elektrárny, výroby elektrické energie; - umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, - umisťovat stavby pro lesnictví, - realizovat těžbu nerostů, - realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra; - oplocení.	

Pole a trvalé travní porosty	AP
Hlavní využití	
- intenzivní a extenzivní hospodaření na zemědělské půdě.	
Přípustné využití	
- hospodaření na zemědělském půdním fondu; - umisťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (např. seníky, lehké přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, včelíny, oplocenky pastvin, silážní jámy, polní hnojiště, kompostování); - nezbytné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, myslivost (např. krmelce, posedy, kazatelny,	

oplocenky) a ochranu přírody; - výsadba alejí a ochranné zeleně, zalesňování; - realizace ÚSES; - nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic I. a II. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií, plynem); - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území; - vodní plochy do velikosti 100 m².	
Podmíněně přípustné využití	
- stavby silážních jam a polních hnojišť za podmínky vzdálenosti minimálně 500 m od ploch pro bydlení; - zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy (LU) a není zařazena do I. a II. třídy ochrany ZPF nebo za podmínky, že nesmí narušit předměty ochrany Chráněné krajinné oblasti Šumava; - okolo polních cest lze realizovat výsadby alejí za splnění podmínky žádných hrubých terénních úprav; - oplocení jen v případě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. výběhy pro chovnou zvěř a pastviny pro hospodářská zvířata) a za podmínky, že se bude jednat o dočasné ohrazení pozemků (např. elektrické ohradníky, jednoduché dřevěné ohrazení) a nebude ztížena prostupnost územím. - pěší komunikace a prostory, naučné, cyklistické a jezdecké stezky, běžecké trasy využívající stávajících a nově budovaných účelových lesních cest, pokud budou splněny požadavky na ochranu lesních ploch a jejich funkčnost, nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a ekologické funkce ploch; - odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky) za podmínky že nedojde k narušení přírodních a přírodě blízkých společenstev a nebude narušen krajinný ráz území. Za podmínky, že nedojde k narušení přírodních a přírodě blízkých společenstev a nebude narušen krajinný ráz území: - stavby a zařízení pro myslivost (např. krmelce, posedy), stavby a zařízení pro ochranu přírody a vodní hospodářství (např. sklady krmiva u rybníků); - odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky).	
Nepřípustné využití	
- zařízení a stavby nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím; - karavany, maringotky, obytné přívěsy a mobilní domy; - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství; - fotovoltaické systémy na terénu a větrné elektrárny, výroby elektrické energie; - stavby pro lesnictví (vyjma přípustných); - těžba nerostů; - technická opatření a stavby, které zlepší podmínky pro účely rekreace a cestovního ruchu (vyjma přípustných a podmíněně přípustných); - nepřípustné je porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb; - oplocení (vyjma podmíněně přípustných).	
Zemědělské jiné	AX
Hlavní využití	
- chov jelení a dančí zvěře v zajetí; - intenzivní a extenzivní hospodaření na zemědělské půdě.	

Přípustné využití
- stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (např. seníky, lehké přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, včelíny, oplocenky pastvin, silážní jámy, polní hnojiště, kompostování); - stavby a zařízení pro hospodaření v lese, myslivost (např. krmelce, posedy, kazatelny, oplocenky) a ochranu přírody; - oplocení do výšky max 2 m, oplocením nesmí být omezen přístup na přilehlé veřejně přístupné účelové komunikace - výsadba alejí a ochranné zeleně; - hospodaření na zemědělském půdním fondu; - realizace ÚSES; - nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií, plynem); - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území.
Podmíněně přípustné využití
- --
Nepřípustné využití
- zařízení a stavby nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím; - karavany, marigotky, obytné přívěsy a mobilní domy; - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (vyjma přípustných); - fotovoltaické systémy na terénu a větrné elektrárny, výroby elektrické energie; - stavby pro lesnictví (vyjma přípustných); - těžba nerostů; - technická opatření a stavby, které zlepší podmínky pro účely rekreace a cestovního ruchu (vyjma přípustných a podmíněně přípustných); - nepřípustné je porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb.

Smíšené nezastavěného území všeobecné	MU
Hlavní využití	
- plochy s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.	
Přípustné využití	
- stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstranění jejich důsledků; - lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků); - nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese (např. krmelce, lesní školky, oplocenky, obory apod.), pro myslivost (např. posedy a pozorovatelny) a ochranu přírody a krajiny; - výsadba alejí a ochranné zeleně; - realizace ÚSES; - obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury; - nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. třídy, místních	

a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území; - vodní plochy do velikosti 100 m².
Podmíněně přípustné využití
- stavby malých seníků a přístřešků pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, umísťování včelínů formou lehkých přístřešků za splnění podmínky velikosti do 25 m². - zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy nebo za podmínky, že nesmí narušit předměty ochrany Chráněné krajinné oblasti Šumava. - pěší komunikace a prostory, naučné, cyklistické a jezdecké stezky, běžecké trasy využívající stávajících a nově budovaných účelových lesních cest, pokud budou splněny požadavky na ochranu lesních ploch a jejich funkčnost, nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a ekologické funkce ploch; - odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky) za podmínky že nedojde k narušení přírodních a přírodě blízkých společenstev a nebude narušen krajinný ráz území.
Nepřípustné využití
- zařízení a stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím; - karavany, maringotky, obytné přívěsy, mobilní domy, mobilní chatky; - fotovoltaické systémy na terénu a větrné elektrárny, výrobní elektrické energie; - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (vyjma přípustných a podmíněně přípustných); - stavby pro lesnictví (vyjma přípustných); - oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na zemědělské půdě jako některé typy ovocnářství, zelinářství, lesní, ovocné, okrasné a jiné školky, výběhy pro chovnou zvěř, výzkumné plochy) - nepřípustné je porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb.

Lesní všeobecné	LU
Hlavní využití	
- zajištění podmínek využití a plnění funkcí lesa.	
Přípustné využití	
- pozemky určené k plnění funkce lesa, tzn. lesní porosty a porosty lesního charakteru, lesní školky; - činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území; - realizace ÚSES; - revitalizace vodních ploch a vodních toků, - nezbytné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, myslivost (např. krmelce, posedy, pozorovatelné, kazatelny, oplocenky při výsadbě lesa, obory) a ochranu přírody; - nezbytná dopravní infrastruktura; - nezbytná technická infrastruktura; - obnovy 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.	
Podmíněně přípustné využití	
- oplocení jen v případě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na lesní půdě jako některé typy lesní školky, výběhy pro chovnou zvěř, výzkumné plochy);	

- pěší komunikace a prostory, naučné, cyklistické a jezdecké stezky, běžecké trasy využívající stávajících a nově budovaných účelových lesních cest, pokud budou splněny požadavky na ochranu lesních ploch a jejich funkčnost, nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a ekologické funkce ploch; - odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky, lavičky) za podmínky že nedojde k narušení přírodních a přírodě blízkých společenstev a nebude narušen krajinný ráz území.
Nepřípustné využití
- zařízení a stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím; - karavany, maringotky, obytné přívěsy a mobilní domy; - fotovoltaické systémy na terénu a větrné elektrárny, výroby elektrické energie; - umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, - umisťovat stavby pro lesnictví, - realizovat těžbu nerostů, - realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra; - oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na lesní půdě jako některé typy lesní školky, výběhy pro chovnou zvěř, výzkumné plochy).

Přírodní všeobecné	NU
Hlavní využití	
- zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.	
Přípustné využití	
- plochy používající zvláštní ochranu ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny; - přírodě blízká společenstva, která dosud nepoužívají zákonnou ochranu, ale je žádoucí, aby funkce přírodní plnila; - trvalé travní porosty, střední a vysoká zeleň mimolesního charakteru; - revitalizace vodních ploch a vodních toků; - výsadba alejí a ochranné zeleně; - oplocení v zastavěném území; - realizace ÚSES; - dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií, plynem). - obnovy a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury; - vodní plochy do velikosti 100 m²; - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území.	
Podmíněně přípustné využití	
- pěší komunikace a prostory, naučné, cyklistické a jezdecké stezky, běžecké trasy využívající stávajících a nově budovaných účelových lesních cest, pokud budou splněny požadavky na ochranu lesních ploch a jejich funkčnost, nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a ekologické funkce ploch; - odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky) za podmínky	

že nedojde k narušení přírodních a přírodě blízkých společenstev a nebude narušen krajinný ráz území. Za podmínky, že jejich realizací nedojde k ohrožení zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny a nebude v rozporu s posláním a předmětem ochrany vymezených přírodních hodnot: - nezbytné stavby a zařízení pro myslivost (krmelce, posedy, kazatelny) a ochranu přírody; - zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy, zalesněním dojde k ucelení lesních ploch a plocha není zařazena do I. a II. třídy ochrany ZPF; - hospodaření na zemědělském půdním fondu využívaném jako orná půda, louky a pastviny.
Nepřípustné využití - zařízení a stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím; - karavany, maringotky, obytné přívěsy a mobilní domy; - fotovoltaické systémy na terénu a větrné elektrárny, výroby elektrické energie. - umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, - umisťovat stavby pro lesnictví, - realizovat těžbu nerostů, - realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra; - oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na lesní půdě jako některé typy lesní školky, výběhy pro chovnou zvěř, výzkumné plochy).

Překryvná funkce prvků územního systému ekologické stability má v podmínkách pro využití ploch přednost s výjimkou dopravní a technické infrastruktury. V případě křížení prvků ÚSES se záměry nadmístního i místního významu musí být provedena taková opatření, která povedou k jejich vzájemné koordinaci a nesmí dojít k zamezení vybudování záměrů dopravní a technické infrastruktury.

Biokoridory (překryvná funkce)
Hlavní využití - propojují biocentra; - umožňují a podporují migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů. Na rozdíl od biocenter nemusí umožňovat trvalou existenci všech druhů zastoupených společenstev.
Přípustné využití - biokoridory musí být chráněny především z hlediska zachování jejich průchodnosti; - přípustné jsou funkce a opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES a umožňující přirozený vývoj bioty, jako např. revitalizace, výsadby autochtonních druhů, zatravnění, ochranné břehové porosty vodních toků, vodní plochy přirozeného charakteru a nesníží aktuální míru ekologické stability biokoridorů nebo neznemožní založení navrhovaných biokoridorů.
Podmíněně přípustné využití - dopravní a technická infrastruktura (rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklistické a pěší komunikace, hipostezky, odpočívky, informační tabule) za podmínky, že budou provedena taková opatření, která povedou ke vzájemné koordinaci.
Nepřípustné využití - zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s přípustným a podmíněně přípustným využitím; - umisťování oplocení, ohrazení a jiných překážek v pohybu zvěře a lidí (vyjma podmíněně přípustných);

- pro jakékoliv stavby (mimo přípustné a podmíněně přípustné využití území) je toto území nezastavitelné;
- změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru v ÚSES (např. umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření) a jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily funkčnost prvku, narušily aktuální míru ekologické stability nebo ohrozily založení navrhovaných biokoridorů a jejich kontinuitu (např. odvodňování pozemků, rozorání mezí);
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny.

Překryvná funkce prvků územního systému ekologické stability má v podmínkách pro využití ploch přednost s výjimkou dopravní a technické infrastruktury. V případě křížení prvků ÚSES se záměry nadmístního i místního významu musí být provedena taková opatření, která povedou k jejich vzájemné koordinaci a nesmí dojít k zamezení vybudování záměrů dopravní a technické infrastruktury.

Biocentra (překryvná funkce)
Hlavní využití
- velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny.
Přípustné využití
- biocentra musí být chráněna před změnou využití území, která by snížila dosažený stupeň ekologické stability a před umísťováním záměrů (zejména staveb), vyjma podmíněně přípustných. - přípustná jsou opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES, jako např. revitalizace, výsadby autochtonních druhů, zatravnění.
Podmíněně přípustné využití
- dopravní a technická infrastruktura (rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklistické a pěší komunikace, hipostezky, odpočívky, informační tabule) za podmínky, že budou provedena taková opatření, která povedou ke vzájemné koordinaci.
Nepřípustné využití
- zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s přípustným a podmíněně přípustným využitím; - umísťování oplocení, ohrazení a jiných překážek v pohybu zvěře a lidí (vyjma podmíněně přípustných); - pro jakékoliv stavby (mimo přípustné a podmíněně přípustné využití území) je toto území nezastavitelné; - změny, které jsou v rozporu s funkcí biocentra v ÚSES a jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily funkčnost prvku, narušily aktuální míru ekologické stability (např. změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability) nebo ohrozily založení nových biocenter; - činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY

OCHRANA MELIORAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

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

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

Ochrana před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury

V plochách v blízkosti železnice, silnic I., II. a III. tř., a trafostanic mohou být situovány stavby pro smíšenou obytnou, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní i vnitřní prostor staveb) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže. Protihluková opatření v případě nesplnění hlukových limitů pro obtěžování hlukem nebudou hrazena z prostředků majetkového správce.

Ochrana před negativními vlivy z provozu

Pro plochy smíšené obytné (SM, SV) (jejichž součástí je podnikání a služby), pro plochy občanského vybavení (OV, OK, OS), plochy výroby a skladování (VZ, VL, VS, VE), plochy technické infrastruktury (TW, TE, TS, TO) 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 a chráněného venkovního i vnitřního prostoru staveb. V ploše negativního vlivu je možno umisťovat ojediněle stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.

OCHRANA OVZDUŠÍ

Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší.

Ochrana ovzduší bude podporována postupnou záměnou spalování nekvalitních tuhých paliv ze stávajících zdrojů znečišťování ušlechtilými palivy nebo obnovitelnými zdroji energie.

ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

Bude respektována skutečnost, že celé řešené území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 21 - 24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

V případě jakékoli činnosti zasahující do terénu je nutné postupovat v souladu s touto legislativou.

UMISŤOVÁNÍ STAVEB DO VZDÁLENOSTI 30 M OD OKRAJE LESA

Dojde-li dotčení lesních pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa, je nutný souhlas orgánu státní správy lesů závazným stanoviskem dle § 48 odst. 2 písm. c) citovaného zákona o lesích, v platném znění.

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

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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Dopravní infrastruktura

OZN. VPS	KORIDOR / PLOCHA	ÚČEL
VD.1	CNZ.1	Koridor pro stavbu silnice I. třídy – jihovýchodní obchvat s tunelem Koridor je oproti 1. aktualizaci ZÚR zpřesněn, dopravní koridor je napojen na evropskou silnici E53 (propojení Plzně a Mnichova) ve 2 místech – z východní a ze západní strany Železné Rudy. Dopravní koridor dále vede až ke společné hranici ČR a SRN. Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace
VD.2	CPU.1	Úprava stávající křižovatky silnice II. třídy (II/190) a silnice III. třídy (III/19023) Koridor plošně vymezený územní plánem.

VD.3	CPU.2	Návrh cyklostezky Koridor plošně vymezený územní plánem.
VD.4	CNU.1	Návrh přemostění vodního toku Řezná u mateřské školy. Přemostění bude určeno pouze pro pěší. Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezený územním plánem.
VD.5	Z.12/DS	Parkoviště
VD.6	Z.18/DS	Parkoviště
VD.7	Z.20/DS	Parkoviště
VD.8	Z.31/DS	Parkoviště
VD.9	Z.34/DS	Parkoviště
VD.10	Z.35/DS	Parkoviště
VD.11	P.8/DS	Parkoviště
VD.12	Z.46/DS	Dopravní obsluha lyžařského areálu Samoty
VD.13	Z.55/DS	Rozšíření stávajícího parkoviště
VD.14	Z.57/DS	Dopravní infrastruktura

Technická infrastruktura

OZN. VPS	PLOCHA	ÚČEL
VT.1	Z.17/TW	Návrh ploch pro zajištění obsluhy území technickou infrastrukturou – vodní hospodářství

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Založení prvků ÚSES

OZN. VPO	ÚČEL
VU.1	LBC.2302 – lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru (LBCRBK)
VU.2	RBK.24 – regionální biokoridor
VU.3	LBC.2401 – lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru (LBCRBK)
VU.4	LBK.43 – lokální biokoridor
VU.5	LBK.45 – lokální biokoridor
VU.6	LBK.50 – lokální biokoridor

VU.7	LBK.66 – lokální biokoridor
VU.8	LBK.70 – lokální biokoridor
VU.9	LBK.71 – lokální biokoridor
VU.10	LBK.73 – lokální biokoridor
VU.11	LBK.77 – lokální biokoridor
VU.12	LBK.80 – lokální biokoridor
VU.13	LBK.96 – lokální biokoridor
VU.14	LBK.98 – lokální biokoridor
VU.15	LBK.102 – lokální biokoridor

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

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

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 § 8 odst. 1 katastrálního zákona

Další VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo nejsou v ÚP Železná Ruda navrhovány.

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

V ÚP Železná Ruda nedochází k potřebě stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

V řešeném území nejsou vymezeny plochy, ve kterých je potřeba vzhledem k jejich rozsahu, poloze a významu dalšího využití těchto ploch, prověření územní studií.

k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Územní plán Železná Ruda vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu:

- **RP.1** (plocha Z.39 – SM, OK, PU)
- **RP.2** (plocha Z.48 – SM, OK, PU)
- **RP.3** (plocha Z.38 – SM, SM.1, OK, PU)
- **RP.4** (plocha Z.6 – OK, SV, PU)
- **RP.5** (plocha Z.12 – OK, ZP, DS)
- **RP.6** (plocha Z.14 – SV, OK, OS)
- **RP.7** (plocha Z.17 – TW, ZP)
- **RP.8** (plocha Z.23 – OK, ZP)
- **RP.9** (plocha Z.32 – OK)
- **RP.10** (plocha Z.55 – OK, SV, PU, DS)

Zadání regulačního plánu (RP.1)

A) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Území řešené regulačním plánem RP.1 je vymezeno v grafické části ÚP Železná Ruda s tím, že v průběhu prací na návrhu RP může dojít k upřesnění hranic řešeného území. Plocha podmíněná vydáním regulačního plánu je vymezená plochou RP.1, která obsahuje plochu **Z.39** se způsobem využití smíšené obytné městské (**SM**), občanské vybavení komerční (**OK**) a veřejné prostranství všeobecné (**PU**). Plocha regulačního plánu se nachází ve východní části od města Železná Ruda, navazující na zastavěné území, k.ú. Železná Ruda.

B) 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 pro smíšené bydlení, občanské vybavení komerční a veřejná prostranství se zelení, dále plochy dopravní a technické infrastruktury.

Vzhledem ke skutečnosti, že v ÚP nejsou samostatně vymezeny plochy veřejného prostoru budou vymezeny minimálně v rozsahu dle stavebního zákona.

Pozemky budou vymezeny na základě katastrální mapy a v případě potřeby budou geometricky zaměřeny do potřebné podrobnosti.

C) POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky určující funkční využití pozemků včetně vymezení ploch veřejné zeleně dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb.:

- plošné uspořádání (maximální plocha zastavění pozemku – zastavitelné území, vztažné body, stavební čára);
- prostorové uspořádání (podlažnost, výšku zástavby, omezení tvaru střechy, poloha hřebene střechy, garážování, vzdálenosti a polohy staveb respektující historické dominanty obce);
- architektonické uspořádání (vjezd a vstup do objektu).
- Součástí řešeného území budou také plochy a trasy technického a dopravního vybavení mimo vymezené hranice.

Prostorové uspořádání bude respektovat navržené regulativy zpracované ÚP Železná Ruda, (viz vymezení ploch s rozdílným způsobem využití), které budou tímto regulačním plánem upřesněny do měřítka 1: 500 (případně 1: 1 000). V případě, že bude realizována pouze část lokality, bude realizována i odpovídající úměrná část veřejné zeleně.

D) 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, doporučené materiály, doporučená barevnost a další tvaroslovné prvky). Dále bude v RP.1 stanovena podmínka napojení na technickou infrastrukturu (zásobování pitnou vodou, odkanalizování případně čištění odpadních vod, hospodaření s dešťovými vodami, energetické řešení – elektřina a plyn).

Ochrana kulturních a přírodních hodnot:

- při navrhování urbanistické a hmotové struktury zohlednit charakter okolní zástavby typické pro oblast Šumavy;
- nepřipustné je funkční využití ploch parcel (byť dočasně) pro zřizování výrobních kapacit;
- z hlediska obecné ochrany je nutno v maximální míře chránit vzrostlou zeleň;
- nepřipustné jsou stavby zatěžující životní prostředí;

Ochrana přírodních zdrojů, ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL):

- lokalita Z.39 nevyvolá specifická řešení regulačním plánem, protože je součástí vyhodnocení ÚP Železná Ruda.

Ochrana ovzduší:

- regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

Ochrana krajinného rázu:

- Předepsaný regulační plán se bude zabývat také ochranou krajinného rázu s návrhem urbanistického řešení, které bude odpovídat zásadám ochrany krajinného rázu v CHKO Šumava a návrhem vhodných architektonických zásad tj. zachováním měřítka a hmot tradiční architektury, které bude respektovat umístění v CHKO Šumava.

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Veřejná infrastruktura bude řešena v podrobnosti stanovené přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. pro regulační plán, tedy v měřítku 1: 500 (případně 1: 1 000). Bude stanoveno vedení komunikací obsluhující jednotlivé objekty, kdy tyto komunikace budou řazeny do ploch dopravní infrastruktury. Dále budou stanoveny vodovodní řady vč. přípojek jednotlivých objektů, kanalizační řady vč. přípojek, bude stanoveno napojení na elektrickou energii prostřednictvím kabelového vedení NN ze stávajících, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, plynovod apod.).

Požadavky na dopravu:

- Lokalita bude dopravně napojena ze stávající místní komunikace v rámci plochy PU. Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem budou připojeny sjezdy na místní komunikaci.
- Nově navrhované komunikace budou splňovat požadavky vyplývající z platných právních předpisů (rozhledové poměry, šířky komunikací a chodníků, odvodnění komunikací, zohlednit vyhlášku č. 398/2009 Sb., apod.)
- Parkování, odstavná stání a garáže budou budována na vlastních pozemcích jako součást stavby (budou součástí stavebního povolení).
- V případě zasažení ploch bydlení negativním vlivem z hlediska chráněného venkovního prostoru staveb a vnitřních prostor staveb z hlediska ochrany před zvýšenou hygienickou zátěží (hlukem), budou v RP.1 navržena i potřebná technická opatření, která však budou hrazena na náklady investora budoucí výstavby.
- Posoudit potřebu vybudování nových cyklistických tras.

Požadavky na zásobování vodou:

- Lokalita bude napojena na stávající systém města vodovodními řady včetně přípojek na jednotlivé stavební parcely. V případě nevyhovující kapacity zásobování pitnou vodou musí být navržena taková opatření, která povedou k zajištění jejího dostatečného množství.

Požadavky na odkanalizování:

- Lokalita bude řešena oddílnou kanalizací včetně přípojek od navržených objektů s napojením na stávající kanalizační systém města. V případě nepříznivých výškových poměrů bude navrženo přečerpávání.
- V RP.1 bude navržen způsob hospodaření s dešťovými vodami.

F) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Jako veřejně prospěšné stavby mohou být dle potřeby vymezeny plochy a koridory pro dopravu a technickou infrastrukturu jako nezbytné pro zajištění funkčnosti jednotlivých ploch. Dále stavby pro veřejnou infrastrukturu a občanskou vybavenost určené k rozvoji nebo ochraně obce.

Jako veřejně prospěšná opatření mohou být dle potřeby vymezeny plochy a koridory pro zabezpečení funkčnosti prvků ÚSES. Opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví.

G) POŽADAVKY NA ASANACE

Návrh RP dle nutnosti vymezí plochy pro asanace.

H) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, POŽÁRNÍ OCHRANY, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

Řešení návrhu regulačního plánu prověří napojení jednotlivých staveb na komunikace a způsob napojení na technickou infrastrukturu.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

- z hlediska územně analytických podkladů nejsou předem dány podmínky pro návrh regulačního plánu.

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložisek nerostných surovin;
- vyhodnotit řešené území z hlediska radonového rizika;
- z hlediska řešení požární ochrany bude v návrhu regulačního plánu řešeno splnění požadavků na parametry přístupové komunikace k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, dále pak splnění požadavků řešení zásobování požární vodou vztahující se k navrhované zástavbě (zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky)

I) VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Návrh RP dle potřeby vymezí území regulačního plánu, které nahradí územní rozhodnutí.

J) PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

Návrh RP dle nutnosti vymezí plochy, pro něž bude uloženo zpracovat plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci.

K) 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.

Návrh RP bude zpracován v souladu se stavebním zákonem, jeho prováděcími vyhláškami a s ostatními právními předpisy. Návrh ÚP bude vydán formou opatření obecné povahy.

Požadavky na obsah regulačního plánu (vyplývají z § 19 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů)

Výroková část RP bude obsahovat:

Textovou část:

- a) vymezení řešené plochy,
- b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků,
- c) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,
- d) podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,
- e) podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,
- f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu,
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením,
- h) vymezení 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 případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona,
- i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje,
- j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Grafickou část:

- a) hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
- b) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Odůvodnění ÚP bude obsahovat:

Textovou část:

- a) údaje o způsobu pořízení regulačního plánu
- b) vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem
- c) údaje o splnění zadání regulačního plánu, nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva o obsahu změny regulačního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny pro jeho přepracování (§ 69 odst. 3 stavebního zákona)
- d) zdůvodnění navržené koncepce řešení,
- e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa,
- f) zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí
- g) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách
- h) vyhodnocení uplatněných připomínek
- i) údaje o počtu listů odůvodnění změny ÚP a počtu výkresů grafické části

Grafickou část:

- a) Koordinační výkres
- b) Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí
- c) Výkres předpokládaných záborů (ZPF)

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schématy. Případné odchylky od vyhlášky „O obecných požadavcích na využívání území“ při vymezování ploch budou řádně zdůvodněny.

Další požadavky na grafickou část – veškeré výkresy RP budou zpracovány nad aktuální katastrální mapou a vydány v měřítku 1: 500 (případně 1: 1000), vyjma výkresu širších vztahů – měřítko 1: 5 000, budou obsahovat čitelná parcelní čísla a značky druhu pozemků. Důsledně budou označeny jednotlivé funkční plochy příslušnými kódy.

Návrh ÚP bude předán ve dvou vyhotoveních pro společné jednání, ve dvou vyhotoveních pro veřejné řízení, ve dvou vyhotoveních pro opakované veřejné řízení (pokud bude nařízeno), výsledný návrh RP ve čtyřech vyhotoveních. Zároveň bude každá fáze předána v digitální formě, a to ve formátu *.pdf, výsledný návrh též v nativních formátech.

Požadavky pro odevzdání výkresů v digitální podobě:

Bude použit souřadnicový systém S – JTSK Křovák EastNorth.

Projektant odevzdá digitální podobu grafické části ÚPD ve formátu *.dwg dle použitého software, včetně všech použitých externích referencí. Dále bude dokumentace odevzdána ve formátu *.pdf.

Zadání regulačního plánu (RP.2)

A) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Území řešené regulačním plánem RP.2 je vymezeno v grafické části ÚP Železná Ruda s tím, že v průběhu prací na návrhu RP může dojít k upřesnění hranic řešeného území. Plocha podmíněná vydáním regulačního plánu je vymezená plochou RP.2, která obsahuje plochu **Z.48** se způsobem využití smíšené obytné městské (**SM**), občanské vybavení komerční (**OK**) a veřejné prostranství všeobecné (**PU**). Plocha regulačního plánu se nachází v jihozápadní části od města Železná Ruda, navazující na zastavěné území, k.ú. Železná Ruda.

B) 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 pro smíšené bydlení, občanské vybavení komerční a veřejná prostranství se zelení, dále plochy dopravní a technické infrastruktury.

Vzhledem ke skutečnosti, že v ÚP nejsou samostatně vymezeny plochy veřejného prostoru budou vymezeny minimálně v rozsahu dle stavebního zákona.

Pozemky budou vymezeny na základě katastrální mapy a v případě potřeby budou geometricky zaměřeny do potřebné podrobnosti.

C) POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky určující funkční využití pozemků včetně vymezení ploch veřejné zeleně dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb.:

- plošné uspořádání (maximální plocha zastavění pozemku – zastavitelné území, vztažné body, stavební čára);
- prostorové uspořádání (podlažnost, výšku zástavby, omezení tvaru střechy, poloha hřebene střechy, garážování, vzdálenosti a polohy staveb respektující historické dominanty obce);
- architektonické uspořádání (vjezd a vstup do objektu).
- Součástí řešeného území budou také plochy a trasy technického a dopravního vybavení mimo vymezené hranice.

Prostorové uspořádání bude respektovat navržené regulativy zpracované ÚP Železná Ruda, (viz vymezení ploch s rozdílným způsobem využití), které budou tímto regulačním plánem upřesněny do měřítko 1: 500 (případně 1: 1 000). V případě, že bude realizována pouze část lokality, bude realizována i odpovídající úměrná část veřejné zeleně.

D) 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, doporučené materiály, doporučená barevnost a další tvaroslovné prvky). Dále bude v RP.2 stanovena podmínka napojení na technickou infrastrukturu (zásobování pitnou vodou, odkanalizování případně čištění odpadních vod, hospodaření s dešťovými vodami, energetické řešení – elektřina a plyn).

Ochrana kulturních a přírodních hodnot:

- při navrhování urbanistické a hmotové struktury zohlednit charakter okolní zástavby typické pro oblast Šumavy;
- nepřipustné je funkční využití ploch parcel (byť dočasně) pro zřizování výrobních kapacit;
- z hlediska obecné ochrany je nutno v maximální míře chránit vzrostlou zeleň;
- nepřipustné jsou stavby zatěžující životní prostředí;

Ochrana přírodních zdrojů, ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL):

- lokalita Z.48 nevyvolá specifická řešení regulačním plánem, protože je součástí vyhodnocení ÚP Železná Ruda.

Ochrana ovzduší:

- regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

Ochrana krajinného rázu:

- Předepsaný regulační plán se bude zabývat také ochranou krajinného rázu s návrhem urbanistického řešení, které bude odpovídat zásadám ochrany krajinného rázu v CHKO Šumava a návrhem vhodných architektonických zásad tj. zachováním měřítka a hmot tradiční architektury, které bude respektovat umístění v CHKO Šumava.

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Veřejná infrastruktura bude řešena v podrobnosti stanovené přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. pro regulační plán, tedy v měřítku 1: 500 (případně 1: 1 000). Bude stanoveno vedení komunikací obsluhující jednotlivé objekty, kdy tyto komunikace budou řazeny do ploch dopravní infrastruktury. Dále budou stanoveny vodovodní řady vč. přípojek jednotlivých objektů, kanalizační řady vč. přípojek, bude stanoveno napojení na elektrickou energii prostřednictvím kabelového vedení NN ze stávajících, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, plynovod apod.).

Požadavky na dopravu:

- Lokalita bude dopravně napojena ze stávající místní komunikace v rámci plochy PU. Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem budou připojeny sjezdy na místní komunikaci.
- Nově navrhované komunikace budou splňovat požadavky vyplývající z platných právních předpisů (rozhledové poměry, šířky komunikací a chodníků, odvodnění komunikací, zohlednit vyhlášku č. 398/2009 Sb., apod.)
- Parkování, odstavná stání a garáže budou budována na vlastních pozemcích jako součást stavby (budou součástí stavebního povolení).
- V případě zasažení ploch bydlení negativním vlivem z hlediska chráněného venkovního prostoru staveb a vnitřních prostor staveb z hlediska ochrany před zvýšenou hygienickou zátěží (hlukem), budou v RP.2 navržena i potřebná technická opatření, která však budou hrazena na náklady investora budoucí výstavby.
- Posoudit potřebu vybudování nových cyklistických tras.

Požadavky na zásobování vodou:

- Lokalita bude napojena na stávající systém města vodovodními řady včetně přípojek na jednotlivé stavební parcely. V případě nevyhovující kapacity zásobování pitnou vodou musí být navržena taková opatření, která povedou k zajištění jejího dostatečného množství.

Požadavky na odkanalizování:

- Lokalita bude řešena oddílnou kanalizací včetně přípojek od navržených objektů s napojením na stávající kanalizační systém města. V případě nepříznivých výškových poměrů bude navrženo přečerpávání.
- V RP.2 bude navržen způsob hospodaření s dešťovými vodami.

F) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Jako veřejně prospěšné stavby mohou být dle potřeby vymezeny plochy a koridory pro dopravu a technickou infrastrukturu jako nezbytné pro zajištění funkčnosti jednotlivých ploch. Dále stavby pro veřejnou infrastrukturu a občanskou vybavenost určené k rozvoji nebo ochraně obce.

Jako veřejně prospěšná opatření mohou být dle potřeby vymezeny plochy a koridory pro zabezpečení funkčnosti prvků ÚSES. Opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví.

G) POŽADAVKY NA ASANACE

Návrh RP dle nutnosti vymezí plochy pro asanace.

H) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, POŽÁRNÍ OCHRANY, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

Řešení návrhu regulačního plánu prověří napojení jednotlivých staveb na komunikace a způsob napojení na technickou infrastrukturu.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

- z hlediska územně analytických podkladů nejsou předem dány podmínky pro návrh regulačního plánu.

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložisek nerostných surovin;
- vyhodnotit řešené území z hlediska radonového rizika;
- z hlediska řešení požární ochrany bude v návrhu regulačního plánu řešeno splnění požadavků na parametry přístupové komunikace k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, dále pak splnění požadavků řešení zásobování požární vodou vztahující se k navrhované zástavbě (zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky)

I) VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Návrh RP dle potřeby vymezí území regulačního plánu, které nahradí územní rozhodnutí.

J) PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

Návrh RP dle nutnosti vymezí plochy, pro něž bude uloženo zpracovat plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci.

K) 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.

Návrh RP bude zpracován v souladu se stavebním zákonem, jeho prováděcími vyhláškami a s ostatními právními předpisy. Návrh ÚP bude vydán formou opatření obecné povahy.

Požadavky na obsah regulačního plánu (vyplývají z § 19 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů)

Výroková část RP bude obsahovat:

Textovou část:

- a) vymezení řešené plochy,
- b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků,
- c) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,
- d) podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,
- e) podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,
- f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu,
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením,
- h) vymezení 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 případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona,
- i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje,
- j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Grafickou část:

- a) hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
- b) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Odůvodnění ÚP bude obsahovat:

Textovou část:

- a) údaje o způsobu pořízení regulačního plánu
- b) vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem
- c) údaje o splnění zadání regulačního plánu, nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva o obsahu změny regulačního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny pro jeho přepracování (§ 69 odst. 3 stavebního zákona)
- d) zdůvodnění navržené koncepce řešení,
- e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa,
- f) zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí
- g) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách
- h) vyhodnocení uplatněných připomínek
- i) údaje o počtu listů odůvodnění změny ÚP a počtu výkresů grafické části

Grafickou část:

- a) Koordinační výkres
- b) Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí
- c) Výkres předpokládaných záborů (ZPF)

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schématy. Případné odchylky od vyhlášky „O obecných požadavcích na využívání území“ při vymezování ploch budou řádně zdůvodněny.

Další požadavky na grafickou část – veškeré výkresy RP budou zpracovány nad aktuální katastrální mapou a vydány v měřítku 1: 500 (případně 1: 1000), vyjma výkresu širších vztahů – měřítko 1: 5 000, budou obsahovat čitelná parcelní čísla a značky druhu pozemků. Důsledně budou označeny jednotlivé funkční plochy příslušnými kódy.

Návrh ÚP bude předán ve dvou vyhotoveních pro společné jednání, ve dvou vyhotoveních pro veřejné řízení, ve dvou vyhotoveních pro opakované veřejné řízení (pokud bude nařízeno), výsledný návrh RP ve čtyřech vyhotoveních. Zároveň bude každá fáze předána v digitální formě, a to ve formátu *.pdf, výsledný návrh též v nativních formátech.

Požadavky pro odevzdání výkresů v digitální podobě:

Bude použit souřadnicový systém S – JTSK Křovák EastNorth.

Projektant odevzdá digitální podobu grafické části ÚPD ve formátu *.dwg dle použitého software, včetně všech použitých externích referencí. Dále bude dokumentace odevzdána ve formátu *.pdf.

Zadání regulačního plánu (RP.3)

A) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Území řešené regulačním plánem RP.3 je vymezeno v grafické části ÚP Železná Ruda s tím, že v průběhu prací na návrhu RP může dojít k upřesnění hranic řešeného území. Plocha podmíněná vydáním regulačního plánu je vymezená plochou RP.3, která obsahuje plochu **Z.38** se způsobem využití smíšené obytné městské (**SM, SM.1, OK, PU**). Plocha regulačního plánu se nachází ve východní části od města Železná Ruda, navazující na zastavěné území, k.ú. Železná Ruda.

B) 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 pro smíšené bydlení a veřejná prostranství se zelení, dále plochy dopravní a technické infrastruktury.

Vzhledem ke skutečnosti, že v ÚP nejsou samostatně vymezeny plochy veřejného prostoru budou vymezeny minimálně v rozsahu dle stavebního zákona.

Pozemky budou vymezeny na základě katastrální mapy a v případě potřeby budou geometricky zaměřeny do potřebné podrobnosti.

C) POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky určující funkční využití pozemků včetně vymezení ploch veřejné zeleně dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb.:

- plošné uspořádání (maximální plocha zastavění pozemku – zastavitelné území, vztažné body, stavební čára);
- prostorové uspořádání (podlažnost, výšku zástavby, omezení tvaru střechy, poloha hřebene střechy, garážování, vzdálenosti a polohy staveb respektující historické dominanty obce);
- architektonické uspořádání (vjezd a vstup do objektu).
- Součástí řešeného území budou také plochy a trasy technického a dopravního vybavení mimo vymezené hranice.

Prostorové uspořádání bude respektovat navržené regulativy zpracované ÚP Železná Ruda, (viz vymezení ploch s rozdílným způsobem využití), které budou tímto regulačním plánem upřesněny do měřítka 1: 500 (případně 1: 1 000). V případě, že bude realizována pouze část lokality, bude realizována i odpovídající úměrná část veřejné zeleně.

D) 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, doporučené materiály, doporučená barevnost a další tvaroslovné prvky). Dále bude v RP.3 stanovena podmínka napojení na technickou infrastrukturu (zásobování pitnou vodou, odkanalizování případně čištění odpadních vod, hospodaření s dešťovými vodami, energetické řešení – elektřina a plyn).

Ochrana kulturních a přírodních hodnot:

- při navrhování urbanistické a hmotové struktury zohlednit charakter okolní zástavby typické pro oblast Šumavy;
- nepřípustné je funkční využití ploch parcel (byť dočasně) pro zřizování výrobních kapacit;
- z hlediska obecné ochrany je nutno v maximální míře chránit vzrostlou zeleň;
- nepřípustné jsou stavby zatěžující životní prostředí;
- Plocha se nachází v EVL Šumava, kde využití plochy vyžaduje posouzení v procesu EIA.

Ochrana přírodních zdrojů, ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL):

- lokalita Z.38 nevyvolá specifická řešení regulačním plánem, protože je součástí vyhodnocení ÚP Železná Ruda.

Ochrana ovzduší:

- regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

Ochrana krajinného rázu:

- Předepsaný regulační plán se bude zabývat také ochranou krajinného rázu s návrhem urbanistického řešení, které bude odpovídat zásadám ochrany krajinného rázu v CHKO Šumava a návrhem vhodných architektonických zásad tj. zachováním měřítka a hmot tradiční architektury, které bude respektovat umístění v CHKO Šumava.

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Veřejná infrastruktura bude řešena v podrobnosti stanovené přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. pro regulační plán, tedy v měřítku 1: 500 (případně 1: 1 000). Bude stanoveno vedení komunikací obsluhující jednotlivé objekty, kdy tyto komunikace budou řazeny do ploch dopravní infrastruktury. Dále budou stanoveny vodovodní řady vč. přípojek jednotlivých objektů, kanalizační řady vč. přípojek, bude stanoveno napojení na elektrickou energii prostřednictvím kabelového vedení NN ze stávajících, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, plynovod apod.).

Požadavky na dopravu:

- Lokalita bude dopravně napojena ze stávající místní komunikace v rámci plochy PU. Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem budou připojeny sjezdy na místní komunikaci.
- Nově navrhované komunikace budou splňovat požadavky vyplývající z platných právních předpisů (rozhledové poměry, šířky komunikací a chodníků, odvodnění komunikací, zohlednit vyhlášku č. 398/2009 Sb., apod.)
- Parkování, odstavná stání a garáže budou budována na vlastních pozemcích jako součást stavby (budou součástí stavebního povolení).
- V případě zasažení ploch smíšených obytných negativním vlivem z hlediska chráněného venkovního prostoru staveb a vnitřních prostor staveb z hlediska ochrany před zvýšenou hygienickou zátěží (hlukem), budou v RP.3 navržena i potřebná technická opatření, která však budou hrazena na náklady investora budoucí výstavby.
- Posoudit potřebu vybudování nových cyklistických tras.

Požadavky na zásobování vodou:

- Lokalita bude napojena na stávající systém města vodovodními řady včetně přípojek na jednotlivé stavební parcely. V případě nevyhovující kapacity zásobování pitnou vodou musí být navržena taková opatření, která povedou k zajištění jejího dostatečného množství.

Požadavky na odkanalizování:

- Lokalita bude řešena oddílnou kanalizací včetně přípojek od navržených objektů s napojením na stávající kanalizační systém města. V případě nepříznivých výškových poměrů bude navrženo přečerpávání.
- V RP.3 bude navržen způsob hospodaření s dešťovými vodami.

F) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Jako veřejně prospěšné stavby mohou být dle potřeby vymezeny plochy a koridory pro dopravu a technickou infrastrukturu jako nezbytné pro zajištění funkčnosti jednotlivých ploch. Dále stavby pro veřejnou infrastrukturu a občanskou vybavenost určené k rozvoji nebo ochraně obce.

Jako veřejně prospěšná opatření mohou být dle potřeby vymezeny plochy a koridory pro zabezpečení funkčnosti prvků ÚSES. Opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví.

G) POŽADAVKY NA ASANACE

Návrh RP dle nutnosti vymezí plochy pro asanace.

H) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, POŽÁRNÍ OCHRANY, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

Řešení návrhu regulačního plánu prověří napojení jednotlivých staveb na komunikace a způsob napojení na technickou infrastrukturu.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

- z hlediska územně analytických podkladů nejsou předem dány podmínky pro návrh regulačního plánu.

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložisek nerostných surovin;
- vyhodnotit řešené území z hlediska radonového rizika;
- z hlediska řešení požární ochrany bude v návrhu regulačního plánu řešeno splnění požadavků na parametry přístupové komunikace k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, dále pak splnění požadavků řešení zásobování požární vodou vztahující se k navrhované zástavbě (zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky)

I) VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Návrh RP dle potřeby vymezí území regulačního plánu, které nahradí územní rozhodnutí.

J) PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

Návrh RP dle nutnosti vymezí plochy, pro něž bude uloženo zpracovat plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci.

K) 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.

Návrh RP bude zpracován v souladu se stavebním zákonem, jeho prováděcími vyhláškami a s ostatními právními předpisy. Návrh ÚP bude vydán formou opatření obecné povahy.

Požadavky na obsah regulačního plánu (vyplývají z § 19 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů)

Výroková část RP bude obsahovat:

Textovou část:

- a) vymezení řešené plochy,
- b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků,
- c) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,
- d) podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,
- e) podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,
- f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu,
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením,
- h) vymezení 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 případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona,
- i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje,
- j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Grafickou část:

- a) hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
- b) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Odůvodnění ÚP bude obsahovat:

Textovou část:

- a) údaje o způsobu pořízení regulačního plánu
- b) vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem
- c) údaje o splnění zadání regulačního plánu, nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva o obsahu změny regulačního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny pro jeho přepracování (§ 69 odst. 3 stavebního zákona)
- d) zdůvodnění navržené koncepce řešení,
- e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa,
- f) zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí
- g) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách
- h) vyhodnocení uplatněných připomínek
- i) údaje o počtu listů odůvodnění změny ÚP a počtu výkresů grafické části

Grafickou část:

- a) Koordinační výkres
- b) Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí
- c) Výkres předpokládaných záborů (ZPF)

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schématy. Případné odchylky od vyhlášky „O obecných požadavcích na využívání území“ při vymezování ploch budou řádně zdůvodněny.

Další požadavky na grafickou část – veškeré výkresy RP budou zpracovány nad aktuální katastrální mapou a vydány v měřítku 1: 500 (případně 1: 1000), vyjma výkresu širších vztahů – měřítko 1: 5 000, budou obsahovat čitelná parcelní čísla a značky druhu pozemků. Důsledně budou označeny jednotlivé funkční plochy příslušnými kódy.

Návrh ÚP bude předán ve dvou vyhotoveních pro společné jednání, ve dvou vyhotoveních pro veřejné řízení, ve dvou vyhotoveních pro opakované veřejné řízení (pokud bude nařízeno), výsledný návrh RP ve čtyřech vyhotoveních. Zároveň bude každá fáze předána v digitální formě, a to ve formátu *.pdf, výsledný návrh též v nativních formátech.

Požadavky pro odevzdání výkresů v digitální podobě:

Bude použit souřadnicový systém S – JTSK Křovák EastNorth.

Projektant odevzdá digitální podobu grafické části ÚPD ve formátu *.dwg dle použitého software, včetně všech použitých externích referencí. Dále bude dokumentace odevzdána ve formátu *.pdf.

Zadání regulačního plánu (RP.4)

A) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Území řešené regulačním plánem RP.4 je vymezeno v grafické části ÚP Železná Ruda s tím, že v průběhu prací na návrhu RP může dojít k upřesnění hranic řešeného území. Plocha podmíněná vydáním regulačního plánu je vymezená plochou RP.4, která obsahuje plochu Z.6 se způsobem využití: Občanské vybavení komerční (OK), Smíšené obytné venkovská (SV), Veřejná prostranství všeobecná (PU). Plocha regulačního plánu se nachází v severovýchodní části sídla Hojsova Stráž, navazující na zastavěné území.

B) 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 pro občanskou vybavenost komerční, smíšené bydlení a veřejná prostranství se zelení, dále plochy dopravní a technické infrastruktury.

Pozemky budou vymezeny na základě katastrální mapy a v případě potřeby budou geometricky zaměřeny do potřebné podrobnosti.

C) POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky určující funkční využití pozemků včetně vymezení ploch veřejné zeleně dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb.:

- plošné uspořádání (maximální plocha zastavění pozemku – zastavitelné území, vztažné body, stavební čára);
- prostorové uspořádání (podlažnost, výšku zástavby, omezení tvaru střechy, poloha hřebene střechy, garážování, vzdálenosti a polohy staveb respektující historické dominanty obce);
- architektonické uspořádání (vjezd a vstup do objektu).
- Součástí řešeného území budou také plochy a trasy technického a dopravního vybavení mimo vymezené hranice.

Prostorové uspořádání bude respektovat navržené regulativy zpracované ÚP Železná Ruda, (viz vymezení ploch s rozdílným způsobem využití), které budou tímto regulačním plánem upřesněny do měřítka 1: 500 (případně 1: 1 000). V případě, že bude realizována pouze část lokality, bude realizována i odpovídající úměrná část veřejné zeleně.

D) 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, doporučené materiály, doporučená barevnost a další tvaroslovné prvky). Dále bude v RP.4 stanovena podmínka napojení na technickou infrastrukturu (zásobování pitnou vodou, odkanalizování případně čištění odpadních vod, hospodaření s dešťovými vodami, energetické řešení).

Ochrana kulturních a přírodních hodnot:

- při navrhování urbanistické a hmotové struktury zohlednit charakter okolní zástavby typické pro oblast Šumavy;
- nepřípustné je funkční využití ploch parcel (byť dočasně) pro zřizování výrobních kapacit;
- z hlediska obecné ochrany je nutno v maximální míře chránit vzrostlou zeleň;
- nepřípustné jsou stavby zatěžující životní prostředí;
- Plocha se nachází v EVL Šumava, kde využití plochy vyžaduje posouzení v procesu EIA a udělení výjimky orgánu ochrany přírody.

Ochrana přírodních zdrojů, ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL):

- lokalita Z.6 nevyvolá specifická řešení regulačním plánem, protože je součástí vyhodnocení ÚP Železná Ruda.

Ochrana ovzduší:

- regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

Ochrana krajinného rázu:

- Předepsaný regulační plán se bude zabývat také ochranou krajinného rázu s návrhem urbanistického řešení, které bude odpovídat zásadám ochrany krajinného rázu v CHKO Šumava a návrhem vhodných architektonických zásad tj. zachováním měřítka a hmot tradiční architektury, které bude respektovat umístění v CHKO Šumava.

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Veřejná infrastruktura bude řešena v podrobnosti stanovené přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. pro regulační plán, tedy v měřítku 1: 500 (případně 1: 1 000). Bude stanoveno vedení komunikací obsluhující jednotlivé objekty, kdy tyto komunikace budou řazeny do ploch dopravní infrastruktury. Dále budou stanoveny vodovodní řady vč. přípojek jednotlivých objektů, kanalizační řady vč. přípojek, bude stanoveno napojení na elektrickou energii prostřednictvím kabelového vedení NN ze stávajících, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, plynovod apod.).

Požadavky na dopravu:

- Lokalita bude dopravně napojena ze stávající místní komunikace v rámci plochy PU. Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem budou připojeny sjezdy na místní komunikaci.
- Nově navrhované komunikace budou splňovat požadavky vyplývající z platných právních předpisů (rozhledové poměry, šířky komunikací a chodníků, odvodnění komunikací, zohlednit vyhlášku č. 398/2009 Sb., apod.)
- Parkování, odstavná stání a garáže budou budována na vlastních pozemcích jako součást stavby (budou součástí stavebního povolení).
- V případě zasažení ploch smíšených obytných negativním vlivem z hlediska chráněného venkovního prostoru staveb a vnitřních prostor staveb z hlediska ochrany před zvýšenou hygienickou zátěží (hlukem), budou v RP.4 navržena i potřebná technická opatření, která však budou hrazena na náklady investora budoucí výstavby.
- Posoudit potřebu vybudování nových cyklistických tras.

Požadavky na zásobování vodou:

- Lokalita bude napojena na stávající systém města vodovodními řady včetně přípojek na jednotlivé stavební parcely. V případě nevyhovující kapacity zásobování pitnou vodou musí být navržena taková opatření, která povedou k zajištění jejího dostatečného množství.

Požadavky na odkanalizování:

- Lokalita bude řešena oddílnou kanalizací včetně přípojek od navržených objektů s napojením na stávající kanalizační systém města. V případě nepříznivých výškových poměrů bude navrženo přečerpávání.
- V RP.4 bude navržen způsob hospodaření s dešťovými vodami.

F) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Jako veřejně prospěšné stavby mohou být dle potřeby vymezeny plochy a koridory pro dopravu a technickou infrastrukturu jako nezbytné pro zajištění funkčnosti jednotlivých ploch. Dále stavby pro veřejnou infrastrukturu a občanskou vybavenost určené k rozvoji nebo ochraně obce.

Jako veřejně prospěšná opatření mohou být dle potřeby vymezeny plochy a koridory pro zabezpečení funkčnosti prvků ÚSES. Opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví.

G) POŽADAVKY NA ASANACE

Návrh RP dle nutnosti vymezí plochy pro asanace.

H) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, POŽÁRNÍ OCHRANY, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

Řešení návrhu regulačního plánu prověří napojení jednotlivých staveb na komunikace a způsob napojení na technickou infrastrukturu.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

- z hlediska územně analytických podkladů nejsou předem dány podmínky pro návrh regulačního plánu.

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložisek nerostných surovin;
- vyhodnotit řešené území z hlediska radonového rizika;
- z hlediska řešení požární ochrany bude v návrhu regulačního plánu řešeno splnění požadavků na parametry přístupové komunikace k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, dále pak splnění požadavků řešení zásobování požární vodou vztahující se k navrhované zástavbě (zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky)

I) VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Návrh RP dle potřeby vymezí území regulačního plánu, které nahradí územní rozhodnutí.

J) PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

Návrh RP dle nutnosti vymezí plochy, pro něž bude uloženo zpracovat plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci.

K) 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.

Návrh RP bude zpracován v souladu se stavebním zákonem, jeho prováděcími vyhláškami a s ostatními právními předpisy. Návrh ÚP bude vydán formou opatření obecné povahy.

Požadavky na obsah regulačního plánu (vyplývají z § 19 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů)

Výroková část RP bude obsahovat:

Textovou část:

- a) vymezení řešené plochy,
- b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků,
- c) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,
- d) podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,
- e) podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,
- f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu,
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením,
- h) vymezení 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 případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona,
- i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje,
- j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Grafickou část:

- a) hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
- b) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Odůvodnění ÚP bude obsahovat:

Textovou část:

- a) údaje o způsobu pořízení regulačního plánu
- b) vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem
- c) údaje o splnění zadání regulačního plánu, nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva o obsahu změny regulačního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny pro jeho přepracování (§ 69 odst. 3 stavebního zákona)
- d) zdůvodnění navržené koncepce řešení,
- e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa,
- f) zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí
- g) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách
- h) vyhodnocení uplatněných připomínek
- i) údaje o počtu listů odůvodnění změny ÚP a počtu výkresů grafické části

Grafickou část:

- a) Koordinační výkres
- b) Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí
- c) Výkres předpokládaných záborů (ZPF)

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schématy. Případné odchylky od vyhlášky „O obecných požadavcích na využívání území“ při vymezování ploch budou řádně zdůvodněny.

Další požadavky na grafickou část – veškeré výkresy RP budou zpracovány nad aktuální katastrální mapou a vydány v měřítku 1: 500 (případně 1: 1000), vyjma výkresu širších vztahů – měřítko 1: 5 000, budou obsahovat čitelná parcelní čísla a značky druhu pozemků. Důsledně budou označeny jednotlivé funkční plochy příslušnými kódy.

Návrh ÚP bude předán ve dvou vyhotoveních pro společné jednání, ve dvou vyhotoveních pro veřejné řízení, ve dvou vyhotoveních pro opakované veřejné řízení (pokud bude nařízeno), výsledný návrh RP ve čtyřech vyhotoveních. Zároveň bude každá fáze předána v digitální formě, a to ve formátu *.pdf, výsledný návrh též v nativních formátech.

Požadavky pro odevzdání výkresů v digitální podobě:

Bude použit souřadnicový systém S – JTSK Křovák EastNorth.

Projektant odevzdá digitální podobu grafické části ÚPD ve formátu *.dwg dle použitého software, včetně všech použitých externích referencí. Dále bude dokumentace odevzdána ve formátu *.pdf.

Zadání regulačního plánu (RP.5)

A) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Území řešené regulačním plánem RP.5 je vymezeno v grafické části ÚP Železná Ruda s tím, že v průběhu prací na návrhu RP může dojít k upřesnění hranic řešeného území. Plocha podmíněná vydáním regulačního plánu je vymezená plochou RP.5, která obsahuje část plochy **Z.12** se způsobem využití: Občanské vybavení komerční (OK), Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP), Doprava silniční (DS). Plocha regulačního plánu se nachází jižně od sídla Hojsova Stráž, navazující na zastavěné území.

B) 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 pro občanskou vybavenost komerční, veřejná prostranství se zelení, dále plochy dopravní a technické infrastruktury.

Pozemky budou vymezeny na základě katastrální mapy a v případě potřeby budou geometricky zaměřeny do potřebné podrobnosti.

C) POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky určující funkční využití pozemků včetně vymezení ploch veřejné zeleně dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb.:

- plošné uspořádání (maximální plocha zastavění pozemku – zastavitelné území, vztažné body, stavební čára);
- prostorové uspořádání (podlažnost, výšku zástavby, omezení tvaru střechy, poloha hřebene střechy, garážování, vzdálenosti a polohy staveb respektující historické dominanty obce);
- architektonické uspořádání (vjezd a vstup do objektu).
- Součástí řešeného území budou také plochy a trasy technického a dopravního vybavení mimo vymezené hranice.

Prostorové uspořádání bude respektovat navržené regulativy zpracované ÚP Železná Ruda, (viz vymezení ploch s rozdílným způsobem využití), které budou tímto regulačním plánem upřesněny do měřítka 1: 500 (případně 1: 1 000). V případě, že bude realizována pouze část lokality, bude realizována i odpovídající úměrná část veřejné zeleně.

D) 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, doporučené materiály, doporučená barevnost a další tvaroslovné prvky). Dále bude v RP.5 stanovena podmínka napojení na technickou infrastrukturu (zásobování pitnou vodou, odkanalizování případně čištění odpadních vod, hospodaření s dešťovými vodami, energetické řešení).

Ochrana kulturních a přírodních hodnot:

- při navrhování urbanistické a hmotové struktury zohlednit charakter okolní zástavby typické pro oblast Šumavy;
- nepřípustné je funkční využití ploch parcel (byť dočasně) pro zřizování výrobních kapacit;
- z hlediska obecné ochrany je nutno v maximální míře chránit vzrostlou zeleň;
- nepřípustné jsou stavby zatěžující životní prostředí;
- Plocha se nachází v EVL Šumava, kde využití plochy vyžaduje posouzení v procesu EIA a udělení výjimky orgánu ochrany přírody.

Ochrana přírodních zdrojů, ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL):

- lokalita nevyvolá specifická řešení regulačním plánem, protože je součástí vyhodnocení ÚP Železná Ruda.

Ochrana ovzduší:

- regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

Ochrana krajinného rázu:

- Předepsaný regulační plán se bude zabývat také ochranou krajinného rázu s návrhem urbanistického řešení, které bude odpovídat zásadám ochrany krajinného rázu v CHKO Šumava a návrhem vhodných architektonických zásad tj. zachováním měřítka a hmot tradiční architektury, které bude respektovat umístění v CHKO Šumava.

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Veřejná infrastruktura bude řešena v podrobnosti stanovené přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. pro regulační plán, tedy v měřítku 1: 500 (případně 1: 1 000). Bude stanoveno vedení komunikací obsluhující jednotlivé objekty, kdy tyto komunikace budou řazeny do ploch dopravní infrastruktury. Dále budou stanoveny vodovodní řady vč. přípojek jednotlivých objektů, kanalizační řady vč. přípojek, bude stanoveno napojení na elektrickou energii prostřednictvím kabelového vedení NN ze stávajících, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, plynovod apod.).

Požadavky na dopravu:

- Lokalita bude dopravně napojena ze stávající místní komunikace v rámci plochy PU. Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem budou připojeny sjezdy na místní komunikaci.
- Nově navrhované komunikace budou splňovat požadavky vyplývající z platných právních předpisů (rozhledové poměry, šířky komunikací a chodníků, odvodnění komunikací, zohlednit vyhlášku č. 398/2009 Sb., apod.)
- Parkování, odstavná stání a garáže budou budována na vlastních pozemcích jako součást stavby (budou součástí stavebního povolení).
- V případě zasažení ploch smíšených obytných negativním vlivem z hlediska chráněného venkovního prostoru staveb a vnitřních prostor staveb z hlediska ochrany před zvýšenou hygienickou zátěží (hlukem), budou v RP.5 navržena i potřebná technická opatření, která však budou hrazena na náklady investora budoucí výstavby.
- Posoudit potřebu vybudování nových cyklistických tras.

Požadavky na zásobování vodou:

- Lokalita bude napojena na stávající systém města vodovodními řady včetně přípojek na jednotlivé stavební parcely. V případě nevyhovující kapacity zásobování pitnou vodou musí být navržena taková opatření, která povedou k zajištění jejího dostatečného množství.

Požadavky na odkanalizování:

- Lokalita bude řešena oddílnou kanalizací včetně přípojek od navržených objektů s napojením na stávající kanalizační systém města. V případě nepříznivých výškových poměrů bude navrženo přečerpávání.
- V RP.5 bude navržen způsob hospodaření s dešťovými vodami.

F) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Jako veřejně prospěšné stavby mohou být dle potřeby vymezeny plochy a koridory pro dopravu a technickou infrastrukturu jako nezbytné pro zajištění funkčnosti jednotlivých ploch. Dále stavby pro veřejnou infrastrukturu a občanskou vybavenost určené k rozvoji nebo ochraně obce.

Jako veřejně prospěšná opatření mohou být dle potřeby vymezeny plochy a koridory pro zabezpečení funkčnosti prvků ÚSES. Opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví.

G) POŽADAVKY NA ASANACE

Návrh RP dle nutnosti vymezí plochy pro asanace.

H) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, POŽÁRNÍ OCHRANY, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

Řešení návrhu regulačního plánu prověří napojení jednotlivých staveb na komunikace a způsob napojení na technickou infrastrukturu.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

- z hlediska územně analytických podkladů nejsou předem dány podmínky pro návrh regulačního plánu.

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložisek nerostných surovin;
- vyhodnotit řešené území z hlediska radonového rizika;
- z hlediska řešení požární ochrany bude v návrhu regulačního plánu řešeno splnění požadavků na parametry přístupové komunikace k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, dále pak splnění požadavků řešení zásobování požární vodou vztahující se k navrhované zástavbě (zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky)

I) VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Návrh RP dle potřeby vymezí území regulačního plánu, které nahradí územní rozhodnutí.

J) PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI
--

Návrh RP dle nutnosti vymezí plochy, pro něž bude uloženo zpracovat plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci.

K) 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.
--

Návrh RP bude zpracován v souladu se stavebním zákonem, jeho prováděcími vyhláškami a s ostatními právními předpisy. Návrh ÚP bude vydán formou opatření obecné povahy.

Požadavky na obsah regulačního plánu (vyplývají z § 19 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů)

Výroková část RP bude obsahovat:

Textovou část:

- a) vymezení řešené plochy,
- b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků,
- c) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,
- d) podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,
- e) podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,
- f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu,
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením,
- h) vymezení 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 případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona,
- i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje,
- j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Grafickou část:

- a) hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
- b) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Odůvodnění ÚP bude obsahovat:

Textovou část:

- a) údaje o způsobu pořízení regulačního plánu
- b) vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem
- c) údaje o splnění zadání regulačního plánu, nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva o obsahu změny regulačního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny pro jeho přepracování (§ 69 odst. 3 stavebního zákona)
- d) zdůvodnění navržené koncepce řešení,
- e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa,
- f) zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí
- g) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách
- h) vyhodnocení uplatněných připomínek
- i) údaje o počtu listů odůvodnění změny ÚP a počtu výkresů grafické části

Grafickou část:

- a) Koordinační výkres
- b) Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí
- c) Výkres předpokládaných záborů (ZPF)

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schémata. Případné odchylky od vyhlášky „O obecných požadavcích na využívání území“ při vymezování ploch budou řádně zdůvodněny.

Další požadavky na grafickou část – veškeré výkresy RP budou zpracovány nad aktuální katastrální mapou a vydány v měřítku 1: 500 (případně 1: 1000), vyjma výkresu širších vztahů – měřítko 1: 5 000, budou obsahovat čitelná parcelní čísla a značky druhu pozemků. Důsledně budou označeny jednotlivé funkční plochy příslušnými kódy.

Návrh ÚP bude předán ve dvou vyhotoveních pro společné jednání, ve dvou vyhotoveních pro veřejné řízení, ve dvou vyhotoveních pro opakované veřejné řízení (pokud bude nařízeno), výsledný návrh RP ve čtyřech vyhotoveních. Zároveň bude každá fáze předána v digitální formě, a to ve formátu *.pdf, výsledný návrh též v nativních formátech.

Požadavky pro odevzdání výkresů v digitální podobě:

Bude použit souřadnicový systém S – JTSK Křovák EastNorth.

Projektant odevzdá digitální podobu grafické části ÚPD ve formátu *.dwg dle použitého software, včetně všech použitých externích referencí. Dále bude dokumentace odevzdána ve formátu *.pdf.

Zadání regulačního plánu (RP.6)

A) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Území řešené regulačním plánem RP.6 je vymezeno v grafické části ÚP Železná Ruda s tím, že v průběhu prací na návrhu RP může dojít k upřesnění hranic řešeného území. Plocha podmíněná vydáním regulačního plánu je vymezená plochou RP.6, která obsahuje část plochy **Z.14** se způsobem využití: Smíšené obytné venkovská (SV), Občanské vybavení komerční (OK), Občanské vybavení – sport (OS). Plocha regulačního plánu se nachází jižně od sídla Hojsova stráž, západně od silnice II. třídy, navazující na zastavěné území.

B) 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 pro občanskou vybavenost komerční, občanskou vybavenost – sport, smíšené bydlení a veřejná prostranství se zelení, dále plochy dopravní a technické infrastruktury.

Pozemky budou vymezeny na základě katastrální mapy a v případě potřeby budou geometricky zaměřeny do potřebné podrobnosti.

C) POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky určující funkční využití pozemků včetně vymezení ploch veřejné zeleně dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb.:

- plošné uspořádání (maximální plocha zastavění pozemku – zastavitelné území, vztažné body, stavební čára);
- prostorové uspořádání (podlažnost, výšku zástavby, omezení tvaru střechy, poloha hřebene střechy, garážování, vzdálenosti a polohy staveb respektující historické dominanty obce);
- architektonické uspořádání (vjezd a vstup do objektu).
- Součástí řešeného území budou také plochy a trasy technického a dopravního vybavení mimo vymezené hranice.

Prostorové uspořádání bude respektovat navržené regulativy zpracované ÚP Železná Ruda, (viz vymezení ploch s rozdílným způsobem využití), které budou tímto regulačním plánem upřesněny do měřítka 1: 500 (případně 1: 1 000). V případě, že bude realizována pouze část lokality, bude realizována i odpovídající úměrná část veřejné zeleně.

D) 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, doporučené materiály, doporučená barevnost a další tvaroslovné prvky). Dále bude v RP.6 stanovena podmínka napojení na technickou infrastrukturu (zásobování pitnou vodou, odkanalizování případně čištění odpadních vod, hospodaření s dešťovými vodami, energetické řešení).

Ochrana kulturních a přírodních hodnot:

- při navrhování urbanistické a hmotové struktury zohlednit charakter okolní zástavby typické pro oblast Šumavy;
- nepřípustné je funkční využití ploch parcel (byť dočasně) pro zřizování výrobních kapacit;
- z hlediska obecné ochrany je nutno v maximální míře chránit vzrostlou zeleň;
- nepřípustné jsou stavby zatěžující životní prostředí;
- Plocha se nachází v EVL Šumava, kde využití plochy vyžaduje posouzení v procesu EIA.

Ochrana přírodních zdrojů, ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL):

- lokalita nevyvolá specifická řešení regulačním plánem, protože je součástí vyhodnocení ÚP Železná Ruda.

Ochrana ovzduší:

- regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

Ochrana krajinného rázu:

- Předepsaný regulační plán se bude zabývat také ochranou krajinného rázu s návrhem urbanistického řešení, které bude odpovídat zásadám ochrany krajinného rázu v CHKO Šumava a návrhem vhodných architektonických zásad tj. zachováním měřítka a hmot tradiční architektury, které bude respektovat umístění v CHKO Šumava.

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Veřejná infrastruktura bude řešena v podrobnosti stanovené přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. pro regulační plán, tedy v měřítku 1: 500 (případně 1: 1 000). Bude stanoveno vedení komunikací obsluhující jednotlivé objekty, kdy tyto komunikace budou řazeny do ploch dopravní infrastruktury. Dále budou stanoveny vodovodní řady vč. přípojek jednotlivých objektů, kanalizační řady vč. přípojek, bude stanoveno napojení na elektrickou energii prostřednictvím kabelového vedení NN ze stávajících, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, plynovod apod.).

Požadavky na dopravu:

- Lokalita bude dopravně napojena ze stávající místní komunikace v rámci plochy PU. Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem budou připojeny sjezdy na místní komunikaci.
- Nově navrhované komunikace budou splňovat požadavky vyplývající z platných právních předpisů (rozhledové poměry, šířky komunikací a chodníků, odvodnění komunikací, zohlednit vyhlášku č. 398/2009 Sb., apod.)
- Parkování, odstavná stání a garáže budou budována na vlastních pozemcích jako součást stavby (budou součástí stavebního povolení).
- V případě zasažení ploch smíšených obytných negativním vlivem z hlediska chráněného venkovního prostoru staveb a vnitřních prostor staveb z hlediska ochrany před zvýšenou hygienickou zátěží (hlukem), budou v RP.6 navržena i potřebná technická opatření, která však budou hrazena na náklady investora budoucí výstavby.
- Posoudit potřebu vybudování nových cyklistických tras.

Požadavky na zásobování vodou:

- Lokalita bude napojena na stávající systém města vodovodními řady včetně přípojek na jednotlivé stavební parcely. V případě nevyhovující kapacity zásobování pitnou vodou musí být navržena taková opatření, která povedou k zajištění jejího dostatečného množství.

Požadavky na odkanalizování:

- Lokalita bude řešena oddílnou kanalizací včetně přípojek od navržených objektů s napojením na stávající kanalizační systém města. V případě nepříznivých výškových poměrů bude navrženo přečerpávání.
- V RP.6 bude navržen způsob hospodaření s dešťovými vodami.

F) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Jako veřejně prospěšné stavby mohou být dle potřeby vymezeny plochy a koridory pro dopravu a technickou infrastrukturu jako nezbytné pro zajištění funkčnosti jednotlivých ploch. Dále stavby pro veřejnou infrastrukturu a občanskou vybavenost určené k rozvoji nebo ochraně obce.

Jako veřejně prospěšná opatření mohou být dle potřeby vymezeny plochy a koridory pro zabezpečení funkčnosti prvků ÚSES. Opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví.

G) POŽADAVKY NA ASANACE

Návrh RP dle nutnosti vymezí plochy pro asanace.

H) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, POŽÁRNÍ OCHRANY, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

Řešení návrhu regulačního plánu prověří napojení jednotlivých staveb na komunikace a způsob napojení na technickou infrastrukturu.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

- z hlediska územně analytických podkladů nejsou předem dány podmínky pro návrh regulačního plánu.

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložisek nerostných surovin;
- vyhodnotit řešené území z hlediska radonového rizika;
- z hlediska řešení požární ochrany bude v návrhu regulačního plánu řešeno splnění požadavků na parametry přístupové komunikace k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, dále pak splnění požadavků řešení zásobování požární vodou vztahující se k navrhované zástavbě (zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky)

I) VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Návrh RP dle potřeby vymezí území regulačního plánu, které nahradí územní rozhodnutí.

J) PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

Návrh RP dle nutnosti vymezí plochy, pro něž bude uloženo zpracovat plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci.

K) 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.

Návrh RP bude zpracován v souladu se stavebním zákonem, jeho prováděcími vyhláškami a s ostatními právními předpisy. Návrh ÚP bude vydán formou opatření obecné povahy.

Požadavky na obsah regulačního plánu (vyplývají z § 19 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů)

Výroková část RP bude obsahovat:

Textovou část:

- a) vymezení řešené plochy,
- b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků,
- c) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,
- d) podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,
- e) podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,
- f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu,
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením,
- h) vymezení 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 případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona,
- i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje,
- j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Grafickou část:

- a) hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
- b) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Odůvodnění ÚP bude obsahovat:

Textovou část:

- a) údaje o způsobu pořízení regulačního plánu
- b) vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem
- c) údaje o splnění zadání regulačního plánu, nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva o obsahu změny regulačního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny pro jeho přepracování (§ 69 odst. 3 stavebního zákona)
- d) zdůvodnění navržené koncepce řešení,
- e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa,
- f) zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí
- g) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách
- h) vyhodnocení uplatněných připomínek
- i) údaje o počtu listů odůvodnění změny ÚP a počtu výkresů grafické části

Grafickou část:

- a) Koordinační výkres
- b) Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí
- c) Výkres předpokládaných záborů (ZPF)

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schématy. Případné odchylky od vyhlášky „O obecných požadavcích na využívání území“ při vymezování ploch budou řádně zdůvodněny.

Další požadavky na grafickou část – veškeré výkresy RP budou zpracovány nad aktuální katastrální mapou a vydány v měřítku 1: 500 (případně 1: 1000), vyjma výkresu širších vztahů – měřítko 1: 5 000, budou obsahovat čitelná parcelní čísla a značky druhu pozemků. Důsledně budou označeny jednotlivé funkční plochy příslušnými kódy.

Návrh ÚP bude předán ve dvou vyhotoveních pro společné jednání, ve dvou vyhotoveních pro veřejné řízení, ve dvou vyhotoveních pro opakované veřejné řízení (pokud bude nařízeno), výsledný návrh RP ve čtyřech vyhotoveních. Zároveň bude každá fáze předána v digitální formě, a to ve formátu *.pdf, výsledný návrh též v nativních formátech.

Požadavky pro odevzdání výkresů v digitální podobě:

Bude použit souřadnicový systém S – JTSK Křovák EastNorth.

Projektant odevzdá digitální podobu grafické části ÚPD ve formátu *.dwg dle použitého software, včetně všech použitých externích referencí. Dále bude dokumentace odevzdána ve formátu *.pdf.

Zadání regulačního plánu (RP.7)

A) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Území řešené regulačním plánem RP.7 je vymezeno v grafické části ÚP Železná Ruda s tím, že v průběhu prací na návrhu RP může dojít k upřesnění hranic řešeného území. Plocha podmíněná vydáním regulačního plánu je vymezená plochou RP.7, která obsahuje část plochy Z.17 se způsobem využití: Vodní hospodářství (TW), Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP). Plocha regulačního plánu se nachází jižně od místní části Špičácké Sedlo, u penzionu Hájenka Špičák, navazující na zastavěné území.

B) 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 pro vodní hospodářství a veřejná prostranství se zelení, dále plochy dopravní a technické infrastruktury.

Pozemky budou vymezeny na základě katastrální mapy a v případě potřeby budou geometricky zaměřeny do potřebné podrobnosti.

C) POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky určující funkční využití pozemků včetně vymezení ploch veřejné zeleně dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb.:

- plošné uspořádání (maximální plocha zastavění pozemku – zastavitelné území, vztažné body, stavební čára);
- prostorové uspořádání (podlažnost, výšku zástavby, omezení tvaru střechy, poloha hřebene střechy, garážování, vzdálenosti a polohy staveb respektující historické dominanty obce);
- architektonické uspořádání (vjezd a vstup do objektu).
- Součástí řešeného území budou také plochy a trasy technického a dopravního vybavení mimo vymezené hranice.

Prostorové uspořádání bude respektovat navržené regulativy zpracované ÚP Železná Ruda, (viz vymezení ploch s rozdílným způsobem využití), které budou tímto regulačním plánem upřesněny do měřítka 1: 500 (případně 1: 1 000). V případě, že bude realizována pouze část lokality, bude realizována i odpovídající úměrná část veřejné zeleně.

D) 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, doporučené materiály, doporučená barevnost a další tvaroslovné prvky). Dále bude v RP.7 stanovena podmínka napojení na technickou infrastrukturu (zásobování pitnou vodou, odkanalizování případně čištění odpadních vod, hospodaření s dešťovými vodami, energetické řešení).

Ochrana kulturních a přírodních hodnot:

- při navrhování urbanistické a hmotové struktury zohlednit charakter okolní zástavby typické pro oblast Šumavy;
- nepřípustné je funkční využití ploch parcel (byť dočasně) pro zřizování výrobních kapacit;
- z hlediska obecné ochrany je nutno v maximální míře chránit vzrostlou zeleň;
- nepřípustné jsou stavby zatěžující životní prostředí;
- Plocha se nachází v EVL Šumava, kde využití plochy vyžaduje posouzení v procesu EIA.

Ochrana přírodních zdrojů, ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL):

- lokalita nevyvolá specifická řešení regulačním plánem, protože je součástí vyhodnocení ÚP Železná Ruda.

Ochrana ovzduší:

- regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

Ochrana krajinného rázu:

- Předepsaný regulační plán se bude zabývat také ochranou krajinného rázu s návrhem urbanistického řešení, které bude odpovídat zásadám ochrany krajinného rázu v CHKO Šumava a návrhem vhodných architektonických zásad tj. zachováním měřítka a hmot tradiční architektury, které bude respektovat umístění v CHKO Šumava.

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Veřejná infrastruktura bude řešena v podrobnosti stanovené přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. pro regulační plán, tedy v měřítku 1: 500 (případně 1: 1 000). Bude stanoveno vedení komunikací obsluhující jednotlivé objekty, kdy tyto komunikace budou řazeny do ploch dopravní infrastruktury. Dále budou stanoveny vodovodní řady vč. přípojek jednotlivých objektů, kanalizační řady vč. přípojek, bude stanoveno napojení na elektrickou energii prostřednictvím kabelového vedení NN ze stávajících, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, plynovod apod.).

Požadavky na dopravu:

- Lokalita bude dopravně napojena ze stávající místní komunikace v rámci plochy PU. Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem budou připojeny sjezdy na místní komunikaci.
- Nově navrhované komunikace budou splňovat požadavky vyplývající z platných právních předpisů (rozhledové poměry, šířky komunikací a chodníků, odvodnění komunikací, zohlednit vyhlášku č. 398/2009 Sb., apod.)
- Parkování, odstavná stání a garáže budou budována na vlastních pozemcích jako součást stavby (budou součástí stavebního povolení).
- V případě zasažení ploch smíšených obytných negativním vlivem z hlediska chráněného venkovního prostoru staveb a vnitřních prostor staveb z hlediska ochrany před zvýšenou hygienickou zátěží (hlukem), budou v RP.7 navržena i potřebná technická opatření, která však budou hrazena na náklady investora budoucí výstavby.
- Posoudit potřebu vybudování nových cyklistických tras.

Požadavky na zásobování vodou:

- Lokalita bude napojena na stávající systém města vodovodními řady včetně přípojek na jednotlivé stavební parcely. V případě nevyhovující kapacity zásobování pitnou vodou musí být navržena taková opatření, která povedou k zajištění jejího dostatečného množství.

Požadavky na odkanalizování:

- Lokalita bude řešena oddílnou kanalizací včetně přípojek od navržených objektů s napojením na stávající kanalizační systém města. V případě nepříznivých výškových poměrů bude navrženo přečerpávání.
- V RP.7 bude navržen způsob hospodaření s dešťovými vodami.

F) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Jako veřejně prospěšné stavby mohou být dle potřeby vymezeny plochy a koridory pro dopravu a technickou infrastrukturu jako nezbytné pro zajištění funkčnosti jednotlivých ploch. Dále stavby pro veřejnou infrastrukturu a občanskou vybavenost určené k rozvoji nebo ochraně obce.

Jako veřejně prospěšná opatření mohou být dle potřeby vymezeny plochy a koridory pro zabezpečení funkčnosti prvků ÚSES. Opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví.

G) POŽADAVKY NA ASANACE

Návrh RP dle nutnosti vymezí plochy pro asanace.

H) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, POŽÁRNÍ OCHRANY, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

Řešení návrhu regulačního plánu prověří napojení jednotlivých staveb na komunikace a způsob napojení na technickou infrastrukturu.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

- z hlediska územně analytických podkladů nejsou předem dány podmínky pro návrh regulačního plánu.

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložisek nerostných surovin;
- vyhodnotit řešené území z hlediska radonového rizika;
- z hlediska řešení požární ochrany bude v návrhu regulačního plánu řešeno splnění požadavků na parametry přístupové komunikace k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, dále pak splnění požadavků řešení zásobování požární vodou vztahující se k navrhované zástavbě (zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky)

I) VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Návrh RP dle potřeby vymezí území regulačního plánu, které nahradí územní rozhodnutí.

J) PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI
--

Návrh RP dle nutnosti vymezí plochy, pro něž bude uloženo zpracovat plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci.

K) 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.
--

Návrh RP bude zpracován v souladu se stavebním zákonem, jeho prováděcími vyhláškami a s ostatními právními předpisy. Návrh ÚP bude vydán formou opatření obecné povahy.

Požadavky na obsah regulačního plánu (vyplývají z § 19 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů)

Výroková část RP bude obsahovat:

Textovou část:

- a) vymezení řešené plochy,
- b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků,
- c) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,
- d) podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,
- e) podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,
- f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu,
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením,
- h) vymezení 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 případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona,
- i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje,
- j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Grafickou část:

- a) hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
- b) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Odůvodnění ÚP bude obsahovat:

Textovou část:

- a) údaje o způsobu pořízení regulačního plánu
- b) vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem
- c) údaje o splnění zadání regulačního plánu, nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva o obsahu změny regulačního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny pro jeho přepracování (§ 69 odst. 3 stavebního zákona)
- d) zdůvodnění navržené koncepce řešení,
- e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa,
- f) zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí
- g) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách
- h) vyhodnocení uplatněných připomínek
- i) údaje o počtu listů odůvodnění změny ÚP a počtu výkresů grafické části

Grafickou část:

- d) Koordinační výkres
- e) Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí
- f) Výkres předpokládaných záborů (ZPF)

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schématy. Případné odchylky od vyhlášky „O obecných požadavcích na využívání území“ při vymezování ploch budou řádně zdůvodněny.

Další požadavky na grafickou část – veškeré výkresy RP budou zpracovány nad aktuální katastrální mapou a vydány v měřítku 1: 500 (případně 1: 1000), vyjma výkresu širších vztahů – měřítko 1: 5 000, budou obsahovat čitelná parcelní čísla a značky druhu pozemků. Důsledně budou označeny jednotlivé funkční plochy příslušnými kódy.

Návrh ÚP bude předán ve dvou vyhotoveních pro společné jednání, ve dvou vyhotoveních pro veřejné řízení, ve dvou vyhotoveních pro opakované veřejné řízení (pokud bude nařízeno), výsledný návrh RP ve čtyřech vyhotoveních. Zároveň bude každá fáze předána v digitální formě, a to ve formátu *.pdf, výsledný návrh též v nativních formátech.

Požadavky pro odevzdání výkresů v digitální podobě:

Bude použit souřadnicový systém S – JTSK Křovák EastNorth.

Projektant odevzdá digitální podobu grafické části ÚPD ve formátu *.dwg dle použitého software, včetně všech použitých externích referencí. Dále bude dokumentace odevzdána ve formátu *.pdf.

Zadání regulačního plánu (RP.8)

A) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Území řešené regulačním plánem RP.8 je vymezeno v grafické části ÚP Železná Ruda s tím, že v průběhu prací na návrhu RP může dojít k upřesnění hranic řešeného území. Plocha podmíněná vydáním regulačního plánu je vymezená plochou RP.8, která obsahuje část plochy **Z.23** se způsobem využití: Občanské vybavení komerční (OK), Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP). Plocha regulačního plánu se nachází v centrální části sídla Špičák, východně od silnice II. třídy, navazující na zastavěné území.

B) 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 pro občanskou vybavenost komerční a veřejná prostranství se zelení, dále plochy dopravní a technické infrastruktury.

Pozemky budou vymezeny na základě katastrální mapy a v případě potřeby budou geometricky zaměřeny do potřebné podrobnosti.

C) POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky určující funkční využití pozemků včetně vymezení ploch veřejné zeleně dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb.:

- plošné uspořádání (maximální plocha zastavění pozemku – zastavitelné území, vztažné body, stavební čára);
- prostorové uspořádání (podlažnost, výšku zástavby, omezení tvaru střechy, poloha hřebene střechy, garážování, vzdálenosti a polohy staveb respektující historické dominanty obce);
- architektonické uspořádání (vjezd a vstup do objektu).
- Součástí řešeného území budou také plochy a trasy technického a dopravního vybavení mimo vymezené hranice.

Prostorové uspořádání bude respektovat navržené regulativy zpracované ÚP Železná Ruda, (viz vymezení ploch s rozdílným způsobem využití), které budou tímto regulačním plánem upřesněny do měřítka 1: 500 (případně 1: 1 000). V případě, že bude realizována pouze část lokality, bude realizována i odpovídající úměrná část veřejné zeleně.

D) 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, doporučené materiály, doporučená barevnost a další tvaroslovné prvky). Dále bude v RP.8 stanovena podmínka napojení na technickou infrastrukturu (zásobování pitnou vodou, odkanalizování případně čištění odpadních vod, hospodaření s dešťovými vodami, energetické řešení).

Ochrana kulturních a přírodních hodnot:

- při navrhování urbanistické a hmotové struktury zohlednit charakter okolní zástavby typické pro oblast Šumavy;
- nepřípustné je funkční využití ploch parcel (byť dočasně) pro zřizování výrobních kapacit;
- z hlediska obecné ochrany je nutno v maximální míře chránit vzrostlou zeleň;
- nepřípustné jsou stavby zatěžující životní prostředí;
- Plocha se nachází v EVL Šumava, kde využití plochy vyžaduje posouzení v procesu EIA a udělení výjimky orgánu ochrany přírody.

Ochrana přírodních zdrojů, ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL):

- lokalita nevyvolá specifická řešení regulačním plánem, protože je součástí vyhodnocení ÚP Železná Ruda.

Ochrana ovzduší:

- regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

Ochrana krajinného rázu:

- Předepsaný regulační plán se bude zabývat také ochranou krajinného rázu s návrhem urbanistického řešení, které bude odpovídat zásadám ochrany krajinného rázu v CHKO Šumava a návrhem vhodných architektonických zásad tj. zachováním měřítka a hmot tradiční architektury, které bude respektovat umístění v CHKO Šumava.

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Veřejná infrastruktura bude řešena v podrobnosti stanovené přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. pro regulační plán, tedy v měřítku 1: 500 (případně 1: 1 000). Bude stanoveno vedení komunikací obsluhující jednotlivé objekty, kdy tyto komunikace budou řazeny do ploch dopravní infrastruktury. Dále budou stanoveny vodovodní řady vč. přípojek jednotlivých objektů, kanalizační řady vč. přípojek, bude stanoveno napojení na elektrickou energii prostřednictvím kabelového vedení NN ze stávajících, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, plynovod apod.).

Požadavky na dopravu:

- Lokalita bude dopravně napojena ze stávající místní komunikace v rámci plochy PU. Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem budou připojeny sjezdy na místní komunikaci.
- Nově navrhované komunikace budou splňovat požadavky vyplývající z platných právních předpisů (rozhledové poměry, šířky komunikací a chodníků, odvodnění komunikací, zohlednit vyhlášku č. 398/2009 Sb., apod.)
- Parkování, odstavná stání a garáže budou budována na vlastních pozemcích jako součást stavby (budou součástí stavebního povolení).
- V případě zasažení ploch smíšených obytných negativním vlivem z hlediska chráněného venkovního prostoru staveb a vnitřních prostor staveb z hlediska ochrany před zvýšenou hygienickou zátěží (hlukem), budou v RP.8 navržena i potřebná technická opatření, která však budou hrazena na náklady investora budoucí výstavby.
- Posoudit potřebu vybudování nových cyklistických tras.

Požadavky na zásobování vodou:

- Lokalita bude napojena na stávající systém města vodovodními řady včetně přípojek na jednotlivé stavební parcely. V případě nevyhovující kapacity zásobování pitnou vodou musí být navržena taková opatření, která povedou k zajištění jejího dostatečného množství.

Požadavky na odkanalizování:

- Lokalita bude řešena oddílnou kanalizací včetně přípojek od navržených objektů s napojením na stávající kanalizační systém města. V případě nepříznivých výškových poměrů bude navrženo přečerpávání.
- V RP.8 bude navržen způsob hospodaření s dešťovými vodami.

F) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Jako veřejně prospěšné stavby mohou být dle potřeby vymezeny plochy a koridory pro dopravu a technickou infrastrukturu jako nezbytné pro zajištění funkčnosti jednotlivých ploch. Dále stavby pro veřejnou infrastrukturu a občanskou vybavenost určené k rozvoji nebo ochraně obce.

Jako veřejně prospěšná opatření mohou být dle potřeby vymezeny plochy a koridory pro zabezpečení funkčnosti prvků ÚSES. Opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví.

G) POŽADAVKY NA ASANACE

Návrh RP dle nutnosti vymezí plochy pro asanace.

H) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, POŽÁRNÍ OCHRANY, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

Řešení návrhu regulačního plánu prověří napojení jednotlivých staveb na komunikace a způsob napojení na technickou infrastrukturu.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

- z hlediska územně analytických podkladů nejsou předem dány podmínky pro návrh regulačního plánu.

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložisek nerostných surovin;
- vyhodnotit řešené území z hlediska radonového rizika;
- z hlediska řešení požární ochrany bude v návrhu regulačního plánu řešeno splnění požadavků na parametry přístupové komunikace k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, dále pak splnění požadavků řešení zásobování požární vodou vztahující se k navrhované zástavbě (zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky)

I) VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Návrh RP dle potřeby vymezí území regulačního plánu, které nahradí územní rozhodnutí.

J) PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI
--

Návrh RP dle nutnosti vymezí plochy, pro něž bude uloženo zpracovat plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci.

K) 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.
--

Návrh RP bude zpracován v souladu se stavebním zákonem, jeho prováděcími vyhláškami a s ostatními právními předpisy. Návrh ÚP bude vydán formou opatření obecné povahy.

Požadavky na obsah regulačního plánu (vyplývají z § 19 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů)

Výroková část RP bude obsahovat:

Textovou část:

- a) vymezení řešené plochy,
- b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků,
- c) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,
- d) podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,
- e) podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,
- f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu,
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením,
- h) vymezení 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 případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona,
- i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje,
- j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Grafickou část:

- a) hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
- b) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Odůvodnění ÚP bude obsahovat:

Textovou část:

- a) údaje o způsobu pořízení regulačního plánu
- b) vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem
- c) údaje o splnění zadání regulačního plánu, nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva o obsahu změny regulačního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny pro jeho přepracování (§ 69 odst. 3 stavebního zákona)
- d) zdůvodnění navržené koncepce řešení,
- e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa,
- f) zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí
- g) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách
- h) vyhodnocení uplatněných připomínek
- i) údaje o počtu listů odůvodnění změny ÚP a počtu výkresů grafické části

Grafickou část:

- a) Koordinační výkres
- b) Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí
- c) Výkres předpokládaných záborů (ZPF)

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schématy. Případné odchylky od vyhlášky „O obecných požadavcích na využívání území“ při vymezování ploch budou řádně zdůvodněny.

Další požadavky na grafickou část – veškeré výkresy RP budou zpracovány nad aktuální katastrální mapou a vydány v měřítku 1: 500 (případně 1: 1000), vyjma výkresu širších vztahů – měřítko 1: 5 000, budou obsahovat čitelná parcelní čísla a značky druhu pozemků. Důsledně budou označeny jednotlivé funkční plochy příslušnými kódy.

Návrh ÚP bude předán ve dvou vyhotoveních pro společné jednání, ve dvou vyhotoveních pro veřejné řízení, ve dvou vyhotoveních pro opakované veřejné řízení (pokud bude nařízeno), výsledný návrh RP ve čtyřech vyhotoveních. Zároveň bude každá fáze předána v digitální formě, a to ve formátu *.pdf, výsledný návrh též v nativních formátech.

Požadavky pro odevzdání výkresů v digitální podobě:

Bude použit souřadnicový systém S – JTSK Křovák EastNorth.

Projektant odevzdá digitální podobu grafické části ÚPD ve formátu *.dwg dle použitého software, včetně všech použitých externích referencí. Dále bude dokumentace odevzdána ve formátu *.pdf.

Zadání regulačního plánu (RP.9)

A) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Území řešené regulačním plánem RP.9 je vymezeno v grafické části ÚP Železná Ruda s tím, že v průběhu prací na návrhu RP může dojít k upřesnění hranic řešeného území. Plocha podmíněná vydáním regulačního plánu je vymezená plochou RP.9, která obsahuje část plochy **Z.32** se způsobem využití: Občanské vybavení komerční (OK). Plocha regulačního plánu se nachází v jižní části sídla Špičák, východně od silnice II. třídy, uvnitř zastavěného území – proluka.

B) 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 pro občanskou vybavenost komerční a veřejná prostranství se zelení, dále plochy dopravní a technické infrastruktury.

Pozemky budou vymezeny na základě katastrální mapy a v případě potřeby budou geometricky zaměřeny do potřebné podrobnosti.

C) POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky určující funkční využití pozemků včetně vymezení ploch veřejné zeleně dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb.:

- plošné uspořádání (maximální plocha zastavění pozemku – zastavitelné území, vztažné body, stavební čára);
- prostorové uspořádání (podlažnost, výšku zástavby, omezení tvaru střechy, poloha hřebene střechy, garážování, vzdálenosti a polohy staveb respektující historické dominanty obce);
- architektonické uspořádání (vjezd a vstup do objektu).
- Součástí řešeného území budou také plochy a trasy technického a dopravního vybavení mimo vymezené hranice.

Prostorové uspořádání bude respektovat navržené regulativy zpracované ÚP Železná Ruda, (viz vymezení ploch s rozdílným způsobem využití), které budou tímto regulačním plánem upřesněny do měřítka 1: 500 (případně 1: 1 000). V případě, že bude realizována pouze část lokality, bude realizována i odpovídající úměrná část veřejné zeleně.

D) 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, doporučené materiály, doporučená barevnost a další tvaroslovné prvky). Dále bude v RP.9 stanovena podmínka napojení na technickou infrastrukturu (zásobování pitnou vodou, odkanalizování případně čištění odpadních vod, hospodaření s dešťovými vodami, energetické řešení).

Ochrana kulturních a přírodních hodnot:

- při navrhování urbanistické a hmotové struktury zohlednit charakter okolní zástavby typické pro oblast Šumavy;
- nepřípustné je funkční využití ploch parcel (byť dočasně) pro zřizování výrobních kapacit;
- z hlediska obecné ochrany je nutno v maximální míře chránit vzrostlou zeleň;
- nepřípustné jsou stavby zatěžující životní prostředí;
- Plocha se nachází v EVL Šumava, kde využití plochy vyžaduje posouzení v procesu EIA a udělení výjimky orgánu ochrany přírody.

Ochrana přírodních zdrojů, ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL):

- lokalita nevyvolá specifická řešení regulačním plánem, protože je součástí vyhodnocení ÚP Železná Ruda.

Ochrana ovzduší:

- regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

Ochrana krajinného rázu:

- Předepsaný regulační plán se bude zabývat také ochranou krajinného rázu s návrhem urbanistického řešení, které bude odpovídat zásadám ochrany krajinného rázu v CHKO Šumava a návrhem vhodných architektonických zásad tj. zachováním měřítka a hmot tradiční architektury, které bude respektovat umístění v CHKO Šumava.

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Veřejná infrastruktura bude řešena v podrobnosti stanovené přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. pro regulační plán, tedy v měřítku 1: 500 (případně 1: 1 000). Bude stanoveno vedení komunikací obsluhující jednotlivé objekty, kdy tyto komunikace budou řazeny do ploch dopravní infrastruktury. Dále budou stanoveny vodovodní řady vč. přípojek jednotlivých objektů, kanalizační řady vč. přípojek, bude stanoveno napojení na elektrickou energii prostřednictvím kabelového vedení NN ze stávajících, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, plynovod apod.).

Požadavky na dopravu:

- Lokalita bude dopravně napojena ze stávající místní komunikace v rámci plochy PU. Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem budou připojeny sjezdy na místní komunikaci.
- Nově navrhované komunikace budou splňovat požadavky vyplývající z platných právních předpisů (rozhledové poměry, šířky komunikací a chodníků, odvodnění komunikací, zohlednit vyhlášku č. 398/2009 Sb., apod.)
- Parkování, odstavná stání a garáže budou budována na vlastních pozemcích jako součást stavby (budou součástí stavebního povolení).
- V případě zasažení ploch smíšených obytných negativním vlivem z hlediska chráněného venkovního prostoru staveb a vnitřních prostor staveb z hlediska ochrany před zvýšenou hygienickou zátěží (hlukem), budou v RP.9 navržena i potřebná technická opatření, která však budou hrazena na náklady investora budoucí výstavby.
- Posoudit potřebu vybudování nových cyklistických tras.

Požadavky na zásobování vodou:

- Lokalita bude napojena na stávající systém města vodovodními řady včetně přípojek na jednotlivé stavební parcely. V případě nevyhovující kapacity zásobování pitnou vodou musí být navržena taková opatření, která povedou k zajištění jejího dostatečného množství.

Požadavky na odkanalizování:

- Lokalita bude řešena oddílnou kanalizací včetně přípojek od navržených objektů s napojením na stávající kanalizační systém města. V případě nepříznivých výškových poměrů bude navrženo přečerpávání.
- V RP.9 bude navržen způsob hospodaření s dešťovými vodami.

F) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Jako veřejně prospěšné stavby mohou být dle potřeby vymezeny plochy a koridory pro dopravu a technickou infrastrukturu jako nezbytné pro zajištění funkčnosti jednotlivých ploch. Dále stavby pro veřejnou infrastrukturu a občanskou vybavenost určené k rozvoji nebo ochraně obce.

Jako veřejně prospěšná opatření mohou být dle potřeby vymezeny plochy a koridory pro zabezpečení funkčnosti prvků ÚSES. Opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví.

G) POŽADAVKY NA ASANACE

Návrh RP dle nutnosti vymezí plochy pro asanace.

H) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, POŽÁRNÍ OCHRANY, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

Řešení návrhu regulačního plánu prověří napojení jednotlivých staveb na komunikace a způsob napojení na technickou infrastrukturu.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

- z hlediska územně analytických podkladů nejsou předem dány podmínky pro návrh regulačního plánu.

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložisek nerostných surovin;
- vyhodnotit řešené území z hlediska radonového rizika;
- z hlediska řešení požární ochrany bude v návrhu regulačního plánu řešeno splnění požadavků na parametry přístupové komunikace k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, dále pak splnění požadavků řešení zásobování požární vodou vztahující se k navrhované zástavbě (zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky)

I) VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Návrh RP dle potřeby vymezí území regulačního plánu, které nahradí územní rozhodnutí.

J) PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

Návrh RP dle nutnosti vymezí plochy, pro něž bude uloženo zpracovat plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci.

K) 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.

Návrh RP bude zpracován v souladu se stavebním zákonem, jeho prováděcími vyhláškami a s ostatními právními předpisy. Návrh ÚP bude vydán formou opatření obecné povahy.

Požadavky na obsah regulačního plánu (vyplývají z § 19 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů)

Výroková část RP bude obsahovat:

Textovou část:

- a) vymezení řešené plochy,
- b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků,
- c) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,
- d) podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,
- e) podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,
- f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu,
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením,
- h) vymezení 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 případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona,
- i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje,
- j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Grafickou část:

- a) hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
- b) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Odůvodnění ÚP bude obsahovat:

Textovou část:

- a) údaje o způsobu pořízení regulačního plánu
- b) vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem
- c) údaje o splnění zadání regulačního plánu, nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva o obsahu změny regulačního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny pro jeho přepracování (§ 69 odst. 3 stavebního zákona)
- d) zdůvodnění navržené koncepce řešení,
- e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa,
- f) zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí
- g) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách
- h) vyhodnocení uplatněných připomínek
- i) údaje o počtu listů odůvodnění změny ÚP a počtu výkresů grafické části

Grafickou část:

- a) Koordinační výkres
- b) Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí
- c) Výkres předpokládaných záborů (ZPF)

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schématy. Případné odchylky od vyhlášky „O obecných požadavcích na využívání území“ při vymezování ploch budou řádně zdůvodněny.

Další požadavky na grafickou část – veškeré výkresy RP budou zpracovány nad aktuální katastrální mapou a vydány v měřítku 1: 500 (případně 1: 1000), vyjma výkresu širších vztahů – měřítko 1: 5 000, budou obsahovat čitelná parcelní čísla a značky druhu pozemků. Důsledně budou označeny jednotlivé funkční plochy příslušnými kódy.

Návrh ÚP bude předán ve dvou vyhotoveních pro společné jednání, ve dvou vyhotoveních pro veřejné řízení, ve dvou vyhotoveních pro opakované veřejné řízení (pokud bude nařízeno), výsledný návrh RP ve čtyřech vyhotoveních. Zároveň bude každá fáze předána v digitální formě, a to ve formátu *.pdf, výsledný návrh též v nativních formátech.

Požadavky pro odevzdání výkresů v digitální podobě:

Bude použit souřadnicový systém S – JTSK Křovák EastNorth.

Projektant odevzdá digitální podobu grafické části ÚPD ve formátu *.dwg dle použitého software, včetně všech použitých externích referencí. Dále bude dokumentace odevzdána ve formátu *.pdf.

Zadání regulačního plánu (RP.10)

A) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Území řešené regulačním plánem RP.10 je vymezeno v grafické části ÚP Železná Ruda s tím, že v průběhu prací na návrhu RP může dojít k upřesnění hranic řešeného území. Plocha podmíněná vydáním regulačního plánu je vymezená plochou RP.10, která obsahuje část plochy **Z.55** se způsobem využití: Občanské vybavení komerční (OK), Smíšené obytné venkovská (SV), Veřejná prostranství všeobecná (PU), Doprava silniční (DS). Plocha regulačního plánu se nachází ve východní až centrální části sídla Alžbětín, navazuje na zastavěné území.

B) 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 pro občanskou vybavenost komerční, smíšené obytné a veřejná prostranství se zelení, dále plochy dopravní a technické infrastruktury.

Pozemky budou vymezeny na základě katastrální mapy a v případě potřeby budou geometricky zaměřeny do potřebné podrobnosti.

C) POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky určující funkční využití pozemků včetně vymezení ploch veřejné zeleně dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb.:

- plošné uspořádání (maximální plocha zastavění pozemku – zastavitelné území, vztažné body, stavební čára);
- prostorové uspořádání (podlažnost, výšku zástavby, omezení tvaru střechy, poloha hřebene střechy, garážování, vzdálenosti a polohy staveb respektující historické dominanty obce);
- architektonické uspořádání (vjezd a vstup do objektu).
- Součástí řešeného území budou také plochy a trasy technického a dopravního vybavení mimo vymezené hranice.

Prostorové uspořádání bude respektovat navržené regulativy zpracované ÚP Železná Ruda, (viz vymezení ploch s rozdílným způsobem využití), které budou tímto regulačním plánem upřesněny do měřítka 1: 500 (případně 1: 1 000). V případě, že bude realizována pouze část lokality, bude realizována i odpovídající úměrná část veřejné zeleně.

D) 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, doporučené materiály, doporučená barevnost a další tvaroslovné prvky). Dále bude v RP.10 stanovena podmínka napojení na technickou infrastrukturu (zásobování pitnou vodou, odkanalizování případně čištění odpadních vod, hospodaření s dešťovými vodami, energetické řešení).

Ochrana kulturních a přírodních hodnot:

- při navrhování urbanistické a hmotové struktury zohlednit charakter okolní zástavby typické pro oblast Šumavy;
- nepřípustné je funkční využití ploch parcel (byť dočasně) pro zřizování výrobních kapacit;
- z hlediska obecné ochrany je nutno v maximální míře chránit vzrostlou zeleň;
- nepřípustné jsou stavby zatěžující životní prostředí;
- Plocha se nachází v EVL Šumava, kde využití plochy vyžaduje posouzení v procesu EIA.

Ochrana přírodních zdrojů, ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL):

- lokalita nevyvolá specifická řešení regulačním plánem, protože je součástí vyhodnocení ÚP Železná Ruda.

Ochrana ovzduší:

- regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

Ochrana krajinného rázu:

- Předepsaný regulační plán se bude zabývat také ochranou krajinného rázu s návrhem urbanistického řešení, které bude odpovídat zásadám ochrany krajinného rázu v CHKO Šumava a návrhem vhodných architektonických zásad tj. zachováním měřítka a hmot tradiční architektury, které bude respektovat umístění v CHKO Šumava.

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Veřejná infrastruktura bude řešena v podrobnosti stanovené přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. pro regulační plán, tedy v měřítku 1: 500 (případně 1: 1 000). Bude stanoveno vedení komunikací obsluhující jednotlivé objekty, kdy tyto komunikace budou řazeny do ploch dopravní infrastruktury. Dále budou stanoveny vodovodní řady vč. přípojek jednotlivých objektů, kanalizační řady vč. přípojek, bude stanoveno napojení na elektrickou energii prostřednictvím kabelového vedení NN ze stávajících, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, plynovod apod.).

Požadavky na dopravu:

- Lokalita bude dopravně napojena ze stávající místní komunikace v rámci plochy PU. Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem budou připojeny sjezdy na místní komunikaci.
- Nově navrhované komunikace budou splňovat požadavky vyplývající z platných právních předpisů (rozhledové poměry, šířky komunikací a chodníků, odvodnění komunikací, zohlednit vyhlášku č. 398/2009 Sb., apod.)
- Parkování, odstavná stání a garáže budou budována na vlastních pozemcích jako součást stavby (budou součástí stavebního povolení).
- V případě zasažení ploch smíšených obytných negativním vlivem z hlediska chráněného venkovního prostoru staveb a vnitřních prostor staveb z hlediska ochrany před zvýšenou hygienickou zátěží (hlukem), budou v RP.10 navržena i potřebná technická opatření, která však budou hrazena na náklady investora budoucí výstavby.
- Posoudit potřebu vybudování nových cyklistických tras.

Požadavky na zásobování vodou:

- Lokalita bude napojena na stávající systém města vodovodními řady včetně přípojek na jednotlivé stavební parcely. V případě nevyhovující kapacity zásobování pitnou vodou musí být navržena taková opatření, která povedou k zajištění jejího dostatečného množství.

Požadavky na odkanalizování:

- Lokalita bude řešena oddílnou kanalizací včetně přípojek od navržených objektů s napojením na stávající kanalizační systém města. V případě nepříznivých výškových poměrů bude navrženo přečerpávání.
- V RP.10 bude navržen způsob hospodaření s dešťovými vodami.

F) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Jako veřejně prospěšné stavby mohou být dle potřeby vymezeny plochy a koridory pro dopravu a technickou infrastrukturu jako nezbytné pro zajištění funkčnosti jednotlivých ploch. Dále stavby pro veřejnou infrastrukturu a občanskou vybavenost určené k rozvoji nebo ochraně obce.

Jako veřejně prospěšná opatření mohou být dle potřeby vymezeny plochy a koridory pro zabezpečení funkčnosti prvků ÚSES. Opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví.

G) POŽADAVKY NA ASANACE

Návrh RP dle nutnosti vymezí plochy pro asanace.

H) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, POŽÁRNÍ OCHRANY, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

Řešení návrhu regulačního plánu prověří napojení jednotlivých staveb na komunikace a způsob napojení na technickou infrastrukturu.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

- z hlediska územně analytických podkladů nejsou předem dány podmínky pro návrh regulačního plánu.

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložisek nerostných surovin;
- vyhodnotit řešené území z hlediska radonového rizika;
- z hlediska řešení požární ochrany bude v návrhu regulačního plánu řešeno splnění požadavků na parametry přístupové komunikace k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, dále pak splnění požadavků řešení zásobování požární vodou vztahující se k navrhované zástavbě (zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky)

I) VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Návrh RP dle potřeby vymezí území regulačního plánu, které nahradí územní rozhodnutí.

J) PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI
--

Návrh RP dle nutnosti vymezí plochy, pro něž bude uloženo zpracovat plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci.

K) 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.
--

Návrh RP bude zpracován v souladu se stavebním zákonem, jeho prováděcími vyhláškami a s ostatními právními předpisy. Návrh ÚP bude vydán formou opatření obecné povahy.

Požadavky na obsah regulačního plánu (vyplývají z § 19 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů)

Výroková část RP bude obsahovat:

Textovou část:

- a) vymezení řešené plochy,
- b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků,
- c) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,
- d) podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,
- e) podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,
- f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu,
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením,
- h) vymezení 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 případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona,
- i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje,
- j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Grafickou část:

- a) hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
- b) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Odůvodnění ÚP bude obsahovat:

Textovou část:

- a) údaje o způsobu pořízení regulačního plánu
- b) vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem
- c) údaje o splnění zadání regulačního plánu, nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva o obsahu změny regulačního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny pro jeho přepracování (§ 69 odst. 3 stavebního zákona)
- d) zdůvodnění navržené koncepce řešení,
- e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa,
- f) zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí
- g) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách
- h) vyhodnocení uplatněných připomínek
- i) údaje o počtu listů odůvodnění změny ÚP a počtu výkresů grafické části

Grafickou část:

- a) Koordinační výkres
- b) Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí
- c) Výkres předpokládaných záborů (ZPF)

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schématy. Případné odchylky od vyhlášky „O obecných požadavcích na využívání území“ při vymezování ploch budou řádně zdůvodněny.

Další požadavky na grafickou část – veškeré výkresy RP budou zpracovány nad aktuální katastrální mapou a vydány v měřítku 1: 500 (případně 1: 1000), vyjma výkresu širších vztahů – měřítko 1: 5 000, budou obsahovat čitelná parcelní čísla a značky druhu pozemků. Důsledně budou označeny jednotlivé funkční plochy příslušnými kódy.

Návrh ÚP bude předán ve dvou vyhotoveních pro společné jednání, ve dvou vyhotoveních pro veřejné řízení, ve dvou vyhotoveních pro opakované veřejné řízení (pokud bude nařízeno), výsledný návrh RP ve čtyřech vyhotoveních. Zároveň bude každá fáze předána v digitální formě, a to ve formátu *.pdf, výsledný návrh též v nativních formátech.

Požadavky pro odevzdání výkresů v digitální podobě:

Bude použit souřadnicový systém S – JTSK Křovák EastNorth.

Projektant odevzdá digitální podobu grafické části ÚPD ve formátu *.dwg dle použitého software, včetně všech použitých externích referencí. Dále bude dokumentace odevzdána ve formátu *.pdf.

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

Textová část ÚP Železná Ruda obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST

strany 3 - 119

GRAFICKOU ČÁST, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 3 výkresy.

- | | |
|--|-----------|
| 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 |