

ÚZEMNÍ PLÁN KVILDA
NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 93 STAVEBNÍHO ZÁKONA
VÝROKOVÁ ČÁST

pořizovatel:

Městský úřad Vimperk
Odbor výstavby a územního plánování
Nad Stadiónem 199, 385 01 Vimperk

oprávněná úřední osoba pořizovatele
Ing. Marcela Šebelíková

zpracovatel:

ARCHUM architekti s.r.o.
Oldřichova 299/23
128 00 Praha 2
IČ: 01894871
Ing. arch. Šimon Vojtík, Ph.D., ČKA 3827

leden 2026

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**Objednatel**

sídlo:

Obec Kvilda

Kvilda č.p. 17

384 93 Kvilda

Oprávněná osoba ve věcech smluvních:

Ing. Radek Thér, Ph.D.

Určený zastupitel:

RNDr. Bc. Zdeňka Křenová, Ph.D.

Pořizovatel:

Městský úřad Vimperk

Odbor výstavby a územního plánování

Nad Stadiónem 199

385 01 Vimperk

vedoucí odboru:

Bc. Jana Bártová

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Marcela Šebelíková

Zpracovatel**ARCHUM architekti s.r.o.**

Oldřichova 299/23, 128 00 Praha 2

Oprávněná osoba ve věcech smluvních
a technických:

Ing. arch. Šimon Vojtík, Ph.D., ČKA 3827

Řešitelský tým

Urbanismus, koordinace

Ing. arch. Šimon Vojtík, Ph.D., ČKA 3827

Ing. arch. Michal Petr, ČKA 4516

Ing. arch. Markéta Hugová

Ing. arch. Petr Sulan

Krajina

Ing. Adam Hloušek

Vegetace v sídle

Ing. arch. Laura Jablonská

Technická infrastruktura

Ing. Petr Hrdlička, ČKA IT II00 0401000

ÚSES

RNDr. Ing. Miroslav Hájek, ČKA 3204

Ing. Jiří Ouřada, ČKA 5762

GIS, Grafické výstupy

Ing. arch. Markéta Hugová

OBSAH

A	Vymezení zastavěného území.....	5
B	Základní koncepce rozvoje území obce.....	5
C	Urbanistická koncepce	5
C.1	Urbanistická koncepce a kompozice	5
Urbanistická koncepce	5	
Urbanistická kompozice	6	
C.2	Vymezení zastavitelných ploch (Z), transformačních ploch (T) a ploch změn v krajině (K) ..	7
D	Koncepce veřejné infrastruktury	8
D.1	Občanská infrastruktura	8
Vzdělávání	9	
Sport a rekreace	9	
Sociální péče a související ubytování	9	
D.2	Dopravní infrastruktura.....	9
Silniční doprava a místní komunikace	9	
Pěší a cyklistická doprava	9	
Veřejná hromadná doprava	9	
Parkování.....	10	
Rekreační a sezónní doprava.....	10	
Ochrana přírody a krajiny v souvislosti s dopravní infrastrukturou	10	
D.3	Technická infrastruktura	10
Vodní režim území	10	
Zásobování vodou	10	
Odkanalizování území	11	
Nakládání se srážkovými vodami.....	12	
Zásobování elektrickou energií.....	12	
Elektronické komunikace	12	
E	Koncepce uspořádání krajiny	13
E.1	Koncepce uspořádání krajiny.....	13
E.2	Ochrana přírody a krajiny	14
E.3	Územní systém ekologické stability	15
Nadregionální hierarchie:.....	15	
Regionální hierarchie:.....	16	
Lokální hierarchie:	18	
E.4	Prostupnost krajiny.....	20
E.5	Vodní režim, Ochrana před povodněmi, Protierozní opatření.....	20
F	podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	21
F.1	Definice pojmů	21

F.2	Společné podmínky	29
	Podmínky využití ploch.....	29
	Podmínky vymezování pozemků.....	29
	Podmínky prostorového uspořádání	30
	Podmínky pro materiály a stavební prvky	30
	Podmínky pro terénní úpravy a veřejná prostranství	31
	Podmínky pro vegetaci a nakládání s dešťovými vodami	32
F.3	ÚSES	32
F.4	Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území	33
F.5	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	35
	Bydlení všeobecné (BU)	35
	Smíšené obytné všeobecné (SU)	35
	Smíšené obytné centrální (SC)	36
	Rekreace hromadná (RH)	37
	Občanské vybavení veřejné (OV)	38
	Občanské vybavení sport (OS).....	38
	Výroba zemědělská a lesnická (VZ)	39
	Technická infrastruktura všeobecná (TU)	39
	Doprava silniční (DS)	40
	Doprava nemotorová (DN)	40
	Veřejná prostranství všeobecná (PU).....	41
	Zeleň zahradní a sadová (ZZ)	41
	Zeleň sídelní ostatní (ZS)	42
	Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)	42
	Trvalé travní porosty (AL)	43
	Lesní všeobecné (LU).....	44
	Smíšené krajinné všeobecné (MU).....	44
	Přírodní všeobecné (NU)	46
F.6	Členění území podle převažujícího charakteru na lokality a podmínky jeho prostorového uspořádání	48
	A – Tradiční šumavská zástavba	48
	B – Zástavba středního měřítka	51
	C – Zástavba centra obce	54
	Z – Zemědělské areály	58
	TI – Areály technické infrastruktury	60
	S – Sportoviště a rekreační areály.....	61
G	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci.....	64
H	Stanovení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	65
I	Stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu	65

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno ke dni 8. 12. 2025 a je patrné z výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Rozvoj obce je založen na stabilizaci a podpoře trvalého bydlení v rodinných domech a na ochraně přírodních a krajinných hodnot národního parku. Nová zástavba je vymezována především pro bydlení menšího měřítka v návaznosti na tradiční strukturu horské obce, zatímco rekreační funkce je regulována tak, aby nenarušila krajinný ráz a kapacitní možnosti území. Rozvoj služeb a cestovního ruchu je soustředěn do centra obce a do návaznosti na stávající zástavbu, s důrazem na přiměřenost a zachování identity místa.

Celkově je koncepce nastavena tak, aby vyvažovala ochranu přírodních a kulturních hodnot s udržitelným rozvojem obce, který umožní zachování trvalého osídlení, kvalitní podmínky pro život obyvatel a přiměřené využití území pro rekreaci a turistiku.

C URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Rozvoj sídla

Zástavba na Kvildě je předurčena historickým vývojem. Centrum současné Kvildy je tvořeno původním osídlením podél Zlaté stezky. Tato část sídla se také nejdynamičtěji rozvíjela, zejména na přelomu 19. a 20. století. Za necelé století se počet domů více než zdvojnásobil a mnoho budov získalo maloměstský charakter zájezdních hostinců. Hamerské domky a Svatý Ján, které jsou dnes součástí souvislé zástavby obce, byly původně samostatnými sídly a s centrem se propojily až v druhé polovině 20. století. Jejich charakter zůstal výrazně vesnický. Architektonickou i urbanistickou hodnotu si zachoval také Vilémov, zbytky zástavby na Hraběcí huti a enkláva na sever od Kvildského potoka.

V druhé polovině 20. století zároveň došlo k výrazné redukci zástavby a některá sídla jako Tobiášova huť nebo Bučina prakticky zmizela. Po pádu komunistického režimu zmizely důvody pro demolice domů v pohraničním pásmu. Vyhlášením národního parku Šumava však získala prioritu ochrana životního prostředí a rozvoj Kvildy tak zůstává nadále omezený.

Územní plán proto primárně pouze přebírá rozvojové plochy z předchozí územně plánovací dokumentace (ÚPD) a i ty částečně redukuje v místech, kde jsou v konfliktu s ochranou přírody a krajiny (cca 2,9 ha). Pro racionální rozvoj v centru obce navrhuje drobný rozvoj nad rámec předchozí ÚPD (cca 0,55 ha). Celková bilance nově zastavitelných ploch vymezených z důvodu urbanistické koncepce je negativní -2,5 ha.

Funkční využití

Kvilda má na počet domů a rozsah zástavby relativně málo trvale bydlících obyvatel a tím i staveb pro bydlení. Další významnou skupinou uživatelů jsou vlastníci domů využívaných pro stabilní dlouhodobou rodinnou rekreaci. Ekonomické zázemí Kvildy pak tvoří krátko a střednědobá rekreace a na ni navázané služby. Krátkodobí i dlouhodobí návštěvníci jsou pro fungování obce zásadní, zátěž z rekreace však nesmí převážet.

S ohledem na tlak na nežádoucí formy rekreačních objektů, jako jsou apartmánové domy (často přeměňované z původních bytových domů) a hraniční kapacitě ČOV omezuje územní plán výstavbu bytových domů mimo pozemky obce a lokality prověřené územní studií a reguluje počty

ubytovacích zařízení a lůžek v objektech. Nedostatek bytů pro trvalé rezidenty je řešen vymezením ploch pro rodinné domy v okrajových částech sídla a umožněním výstavby bytových domů na pozemcích obce, kde lze předpokládat větší kontrolu nad jejich skutečným využitím.

Využití a prostorová regulace centra obce byly stanoveny na základě prověření územní studií Centrum obce Kvilda, která je součástí odůvodnění (příloha č. 2). Územní studie vymezuje hlavní veřejné prostranství, kolem kterého se soustředí budovy občanské vybavenosti a městského bydlení, hlavní zelené veřejné prostranství (plocha **Z.16**) a lokalitu pro wellness hotel a na něj navazující služby a bydlení (plocha **T.01**).

Cílem podmínek pro využití ploch je podpora trvalého bydlení a regulace krátkodobého turismu, zejména apartmánů, které obec nadměrně zatěžují.

URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Urbanistické hodnoty Kvildy jsou založeny na charakteru rozvolněné horské vsi s kompaktnějším centrem téměř maloměstského charakteru. Pro charakter horské vsi je typická drobná zástavba domů s jedním nadzemním podlažím na jednoduchých podélných půdorysech se sedlovými střechami. Pro centrum jsou typické domy o větším objemu a půdorysu typicky o dvou nadzemních podlažích, stále však na podélných půdorysech se sedlovými střechami. Územní plán chrání a podporuje tento charakter území a krajinný ráz přiléhajícího horského bezlesí udržovaného pastvou. Pro jeho ochranu jsou stanoveny regulativy s prvky regulačního plánu.

V kapitole **F.6** jsou stanoveny podmínky pro míru zastavění pozemků, umístování staveb na pozemcích, velikost a tvar budov, střešní krajinu, stavební prvky a materiály. Tyto regulativy jsou stanovovány v různém rozsahu s ohledem na hodnotu zástavby a nutnost její ochrany a zároveň s ohledem na rozdílný charakter lokalit (viz výkres 3 – Hlavní výkres – prostorová regulace).

Jako nejcennější z hlediska charakteru zástavby, architektonických a civilizačních hodnot byly identifikovány lokality Hamerské domky, Vilémov, Sv. Ján, drobná zástavba severně od Kvildského potoka na příjezdu od Horské Kvildy a domky směrem na bývalou Hraběcí huť. Tyto lokality jsou vymezeny ve výkresu prostorové regulace jako tradiční šumavská zástavba a jsou prostorovými regulativy nejpřísněji chráněny. Sleduje se u nich zejména tvar a objem staveb, umístění na pozemku a materiály, které jsou typické pro historickou zástavbu v místě.

Jako centrum obce je vymezená zástavba podél hlavní ulice v rozsahu od bývalé pily na jihu po pekárnu a bývalé polesí na severu. Pro tuto lokalitu jsou typické budovy většího měřítka, často bývalých zájezdních hostinců a správních budov, které se blíží maloměstskému charakteru. Tato lokalita je vymezena ve výkresu prostorové regulace jako zástavba centra obce a prostorové regulativy jsou zde nastaveny tak, aby umožňovaly větší objemy staveb a moderní materiály a tvarosloví při zachování charakteristického tvaru budov a střešní krajiny.

Jako zástavba středního měřítka jsou vymezeny lokality, které vytváří přechodovou zónu prvním dvěma lokalitami, případně se uplatňují na urbanisticky méně hodnotných přechodech sídla do krajiny. Prostorové regulativy jsou zde nastaveny tak, aby umožňovaly moderní materiály a tvarosloví při zachování středního měřítka, charakteristického tvaru budov a střešní krajiny.

C.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH (Z), TRANSFORMAČNÍCH PLOCH (T) A PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ (K)

Zastavitelné plochy

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy (plochy změn uvnitř i vně zastavěného území).

Označení	Využití	Popis	Rozloha (m ²)
Z.01	BU, ZZ, PU	bydlení v RD, zahrady (šířka pásu 10,5 m podél jižní hrany a 13,5 m podél východní hrany), přístupová komunikace	25 024
Z.02	BU	bydlení v RD	2 883
Z.03	BU	bydlení v RD	702
Z.04	BU	bydlení v RD	2 640
Z.05	BU	bydlení v RD	3 521
Z.06	BU	bydlení v RD	1 256
Z.07	SU.p	smíšené obytné s možností samostatného parkování	2 334
Z.08	OS, PU	zázemí areálu sjezdovky, cesta pro pěší a dopravní obsluhu	12 606
Z.09	BU	bydlení v RD	1 428
Z.10	BU	bydlení v RD	4 485
Z.11	BU	bydlení v RD	1 290
Z.12	BU	bydlení v RD	2 315
Z.13	PU	turistická cesta	1 609
Z.14	BU	bydlení v RD	1 690
Z.15	BU	bydlení v RD	1 969
Z.16	SC.1, PU	bydlení v polyfunkčních domech, občanská vybavenost, samostatné parkování, centrální veřejné prostranství	11 632
Z.17	BU	bydlení v RD	1 175
Z.18	DN	stezka pro pěší a cyklisty	2 929
Z.19	DS	parkoviště	1 699
Z.20	PU	cesta pro pěší	202
Z.21	BU	bydlení v RD	4 037
Z.22	DN	stezka pro pěší a cyklisty	1536
Z.23	SU, SU.p	smíšené obytné, částečně s možností samostatného parkování	8 514
Z.24	BU	bydlení v RD	11 466
Z.25	DN	stezka pro pěší a cyklisty	2053

Tabulka 1 NAVRŽENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Zastavitelné plochy jsou patrné z výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

Transformační plochy

Územní plán dále vymezuje následující transformační plochy (tedy plochy změn v zastavěném území).

Označení	Využití	Popis	Rozloha (m ²)
T.01	SC.2, SU.p, BU, PU	transformace brownfieldu po zemědělském areálu, plocha pro wellness hotel, související služby a bydlení	18 678
T.02	SC	přestavba budovy pošty na polyfunkční objekt	1 145
T.03	SU.p	plocha pro rezervní parkoviště s možností zástavby	1 246

Tabulka 2 NAVRŽENÉ TRANSFORMAČNÍ PLOCHY

Transformační plochy jsou patrné z výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

Plochy změn v krajině

Územní plán dále vymezuje následující plochy změn v krajině (vně zastavěného území).

Označení	Využití	Popis	Rozloha (m ²)
K.01	ZZ	zahrady	3 043
K.02	ZS	zelené veřejné prostranství v návaznosti na centrum obce	8 232
K.03	AL.1	trvalé travní porosty s možností zástavby zemědělskými stavbami	2 482
K.04	MU.r	pobytová louka ¹ a drobné stavby zlepšující využití území pro účely rekreace	1 120

Tabulka 3 NAVRŽENÉ PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Plochy změn v krajině jsou patrné z výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1 OBČANSKÁ INFRASTRUKTURA

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj občanské infrastruktury, která podporuje dlouhodobou stabilitu obce, zvyšuje kvalitu života obyvatel a reaguje na specifické potřeby horského sídla s vysokou návštěvností. Občanská vybavenost je soustředěna především do centrální části obce, kde je její umístění nejvhodnější z hlediska pěší prostupnosti, dopravní dostupnosti i návaznosti na veřejná prostranství. Koncepce je založena na posílení služeb a celoroční vybavenosti, doplnění prostor pro komunitní život a vytvoření funkčního systému zařízení umožňujících rekreační využití v průběhu celého roku. Zároveň respektuje omezení plynoucí z polohy obce v Národním parku Šumava a z požadavků ochrany krajinného rázu.

V centrální části sídla (v plochách **SC** a **SU**) jsou vytvářeny podmínky pro umísťování mnoha různých typů občanské vybavenosti s některými prostorovými omezeními. Cílem je umožnit flexibilní rozvoj centra obce podle jejích aktuálních potřeb při minimalizaci zátěže na okolní zástavbu zvýšenými dopravními nebo provozními nároky.

¹ Viz kapitola F.1 Definice pojmů

VZDĚLÁVÁNÍ

Jako podporu trvalého bydlení mladých rodin územní plán umožňuje umísťování vzdělávacích zařízení (předškolní péče, apod.) v centrální části obce. Územní studie prověřila konkrétní umístění v návaznosti na centrální veřejná prostranství a obytné struktury.

SPORT A REKREACE

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj sportovní a rekreační infrastruktury jako součásti občanské vybavenosti obce. Těžištěm jsou stávající plochy lyžařských vleků a souvisejícího zázemí, které lze dále rozšiřovat v rámci plochy **OS**. Součástí koncepce jsou také zařízení umožňující vnitřní sportovní a společenské aktivity v plochách **SC.1**, doplněná o venkovní sportovní a rekreační prvky v návaznosti na veřejná prostranství.

SOCIÁLNÍ PÉČE A SOUVISEJÍCÍ UBYTOVÁNÍ

Po prověření územní studie vymezuje územní plán plochu **SC.2** pro umístění ubytování, zařízení sociální péče a doprovodného bydlení tak, aby byla zajištěna návaznost na ostatní vybavenost obce a umožňovala využití souvisejících služeb i ostatními obyvateli a návštěvníky obce. Zařízení sociální péče musí být umístěno tak, aby nenarušovalo charakter sídla a aby jeho provoz nebyl v konfliktu s obytným prostředím. Provozní nároky jednotlivých zařízení musí být řešeny tak, aby nedocházelo k nadměrnému zatížení veřejných prostranství automobilovou dopravou a aby byla zajištěna koordinace s plochami pro dopravu v klidu.

D.2 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Územní plán stabilizuje stávající síť dopravní infrastruktury a vytváří podmínky pro bezpečný a udržitelný pohyb osob v rámci sídla i návazností na okolní území národního parku. Koncepce dopravy je založena na bezpečné vedení pěší, cyklistické a veřejné a na souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny.

SILNIČNÍ DOPRAVA A MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Územní plán stabilizuje stávající síť silnic II. a III. třídy jako hlavní komunikační kostru území. Trasy silnic II/169, III/16911 a III/16913 se nemění, nepředpokládá se jejich rozšiřování ani budování nových kapacitních komunikací. Místní komunikace jsou určeny k dopravní obsluze území a k zajištění přístupu k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití.

PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Územní plán vytváří podmínky pro zlepšení pěší prostupnosti a bezpečnosti v rámci obce i směrem k rekreačním trasám v území. Prioritou je zajištění bezpečného pohybu pěších v centrální části Kvildy, v prostoru zastávky veřejné autobusové dopravy a podél hlavního silničního prostoru. V souladu s požadavkem **P19** se navrhuje doplnění severojižních pěších vazeb mimo hlavní silniční trasu a vzniká tak možnost oddělení pěší dopravy od automobilové dopravy.

Územní plán podporuje rozvoj cyklistické dopravy a vytváří územní podmínky pro zlepšení cyklistických vazeb ve směrech Kvilda – Modrava a Kvilda – Horská Kvilda – Rejštejn vymezením oddělených koridorů pro pohyb pěších a cyklistů.

V extravilánu jsou pěší a cyklistické trasy vedeny bez zásadních zásahů do přírodního prostředí, v nezbytné míře s přizpůsobením režimům a opatřením ochrany přírody.

VEŘEJNÁ HROMADNÁ DOPRAVA

Územní plán stabilizuje stávající umístění zastávky veřejné autobusové dopravy. V návaznosti na požadavek **P21** vytváří podmínky pro její prostorové zkvalitnění zejména z hlediska bezpečnosti cestujících, organizace zastavování autobusů a vazby na pěší a cyklistickou dopravu.

PARKOVÁNÍ

Územní plán respektuje kapacitní potřeby jednotlivých druhů staveb dle zvláštních předpisů. Parkování je možné v plochách **DS** – doprava silniční a **PU** – veřejná prostranství všeobecná. Územní plán vymezuje specifické plochy **SU.p** a **SC.1**, ve kterých lze umisťovat parkování nesouvisějící s využitím hlavní stavby¹. Mimo tyto plochy lze umisťovat pouze parkování přímo souvisějící s daným využitím. Krátkodobé parkování a zásobování je upřednostněno v bezprostřední návaznosti na občanskou vybavenost, dlouhodobé odstavování vozidel je směřováno do okrajových částí sídla (**P22**). Územní plán umožňuje zřizování zařízení pro elektromobilitu v návaznosti na veřejná prostranství a kapacitní parkovací plochy.

REKREAČNÍ A SEZÓNÍ DOPRAVA

Územní plán vytváří podmínky pro oddělení zimních lyžařských tras od automobilové dopravy, zejména v exponovaných místech křížení. Vzájemné střety pěších, cyklistů, běžkařů a automobilové dopravy jsou minimalizovány vedením tras v oddělených koridorech nebo úpravou prostorového uspořádání.

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY V SOUVISLOSTI S DOPRAVNÍ INFRASTRUKTUROU

Veškerá nově navrhovaná dopravní infrastruktura musí být v souladu s požadavky ochrany evropsky významných lokalit a ptačích oblastí (**P24**). V přírodně cenných územích se dopravní infrastruktura navrhuje pouze v rozsahu nezbytném pro zajištění přístupu či prostupnosti a za použití přírodě blízkých, krajinotvorně vhodných řešení.

D.3 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Technická infrastruktura je v Územním plánu navrhována dle následujících obecných zásad:

- Technická infrastruktura je v území službou, při jejím navrhování budou minimalizovány dopady na přírodní prostředí a dopady na využití zastavitelných ploch.
- Trasy technické infrastruktury budou v maximální možné míře vedeny ve veřejných prostranstvích a liniové trasy budou sdružovány s jinými trasami technické infrastruktury případně dopravní infrastruktury, aby nedocházelo ke zvyšování míry fragmentace krajiny a veřejných prostranství v zastavěném území a aby v rámci veřejných prostranství neznemožňovaly výsadbu zeleně a zakládání stromořadí.
- Systémy technické infrastruktury musí být koordinovány se systémy sousedních obcí.

VODNÍ REŽIM ÚZEMÍ

V územním plánu nejsou navrhovány žádné změny týkající se stávajících vodních toků a ploch.

Vodní toky neohrožují navrhovanou zástavbu svým záplavovým územím. K problematickým situacím dochází při odtoku povrchové vody v době tání sněhu nebo při přívalových srážkách. Z tohoto důvodu jsou v územním plánu navrhována opatření popsána v kapitole Nakládání se srážkovými vodami.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Stávající koncepce zásobování obce vodou není územním plánem měněna. Navrženo je zásobování vymezených zastavitelných ploch pitnou vodou a přeložka stávajícího vodovodního řádu, který koliduje s vymezenými zastavitelnými plochami **T.01** a **Z.17** v centrální části obce. Vodovod je v souladu s paralelně zpracovávanou územní studií přeložen tak, aby byl veden v rámci budoucích veřejných prostranství.

¹ Viz kapitola F.1 Definice pojmů

K zásobování budoucí zástavby v ploše **T.01** je navržen nový vodovodní okruh napojený z výše popsané přeložky. Areál wellness hotelu v ploše **T.01** bude zásobován ze zdroje nezávislého na stávajícím vodovodním řadu. Dále je navržen vodovodní řad napojený u křižovatky nové ulice u Botanického ústavu ČSAV a silnice II/269, který vede v komunikaci severovýchodním směrem do plochy **Z.16**. Nová větev vodovodu je rovněž navržena v budoucí ulici vedoucí podél severní strany obecního úřadu.

Nová větev vodovodu je navržena v jihovýchodní části řešeného území pro zásobování zastavitelné plochy **Z.01**.

Navrhovaná výstavba bude, pokud je to technicky a ekonomicky možné, napojena na veřejný vodovod.

Zásobování požární vodou

Pro zásobování požární vodou bude využita voda ze stávající vodovodní sítě a voda dovážena hasičskými automobily. Plnicí místa pro mobilní požární techniku jsou nádrž koupaliště, tok teplé Vltavy u dolního mostu (u soutoku s Kvildským potokem) a Kvildský potok v místě mostu na silnici II/169.

ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ

Základní koncepce odkanalizování obce není územním plánem měněna. Navržena je intenzifikace ČOV na maximální týdenní zatížení (pro hodnocení kategorie ČOV) 1950 EO a maximální sezónní zatížení 2800 EO. Dostatečná kapacita ČOV je podmínkou pro napojování nově realizovaných stavebních objektů, po naplnění současné kapacity bude podmínkou pro realizaci další výstavby provedení intenzifikace ČOV.

Po intenzifikaci bude kanalizační systém dostačující pro odkanalizování obce včetně vymezených zastavitelných a transformačních ploch. Areál wellness hotelu v ploše **T.01** bude odkanalizován do individuální ČOV v souladu se stanoveným způsobem likvidace odpadních vod. V rámci budoucí zástavby je nutné důsledně realizovat oddílnou kanalizaci a opatření pro minimalizaci pronikání balastních vod do splaškové kanalizační sítě následně do ČOV.

Navrženo je doplnění stávajícího systému splaškové kanalizace pro obsluhu vymezených zastavitelných a transformačních ploch. Nová větev splaškové kanalizace je navržena pro plochy **T.01** a **Z.17**, druhá větev pro plochu **Z.16**. Další větev splaškové kanalizace je navržena v nové ulici mezi obecním úřadem a kostelem. Na základě podrobnějšího projektu je v územním plánu navržena přeložka stávající stoky vedoucí přes zastavěný blok do nové komunikace vedoucí po východní straně plochy **Z.08**.

Navrhovaná výstavba bude, pokud je to technicky a ekonomicky možné, odkanalizována napojením na veřejnou kanalizaci, nebo bude postupováno podle následujících bodů:

1. Ve všech zastavitelných plochách, kde se uvažuje s výstavbou více jak 3 rodinných domů (staveb hlavních), je nutné podmínit výstavbu již od prvního rodinného domu v ploše vybudováním centrálního odkanalizování (kanalizační síť zaústěná na společnou ČOV nebo individuální ČOV se zaústěním do společné kanalizační sítě a kanalizační síť bude v obou případech zaústěna do vodního toku).
2. Ve všech návrhových plochách, kde se uvažuje s výstavbou méně než 4 rodinných domů (staveb hlavních) budou po zvážení rizik ohrožení životního prostředí a finančních požadavků uplatňovány tři způsoby likvidace odpadních vod:
 - a) individuální čištění, kdy odpadní vody budou po předchozím předčištění vypouštěny do vodního toku nebo výjimečně se souhlasem vodohospodářského orgánu vypouštěny do vod podzemních, tj. domovní ČOV nebo septik s pískovým filtrem
 - b) individuální nebo společné čištění s podmínkou společného odkanalizování s jedním výústním objektem do vodního toku, tj.:

- každý RD má svou ČOV a společně mají předčištěné vody svedeny jedním potrubím do vodního toku, anebo
 - více RD má společnou ČOV, kde předčištěné vody jsou pak zaústěny do vodního toku.
3. Shromažďování v bezodtokových jímkách na vyvážení (žumpách) je možné pouze v případě prokazatelného vyloučení možností způsobů likvidace odpadních vod uvedených v bodech 1. a 2. a) – b).

NAKLÁDÁNÍ SE SRÁŽKOVÝMI VODAMI

Veškeré nově realizované objekty musí mít navrženo řešení hospodaření se srážkovou vodou, kde se v první řadě navrhuje objekty pro vsakování srážkových vod v místě jejich spadu nebo objekty pro jejich akumulaci k dalšímu využití. Pokud se prokáže nemožnost vsakování, budou přívalové srážkové vody akumulovány z důvodu zrovnoměření jejich odtoku do vodních toků. Navrhované dešťové kanalizace budou sloužit k napojování bezpečnostních prvků (přepadů od objektů pro hospodaření se srážkovou vodou) a pro odvádění povrchového odtoku při extrémních událostech (přívalové srážky, rychlé tání sněhu).

Navrženo je několik větví nové dešťové kanalizace. Některé budou sloužit pro odvedení srážkových vod z nově vymezených zastavitelných a transformačních ploch a pro napojení přepadů ze vsakovacích objektů u navrhovaných parkovišť. Nové větve dešťové kanalizace v centrální části obce budou napojeny na stávající dešťovou kanalizaci vedoucí v hlavní komunikaci.

V jihovýchodní části řešeného území je navržena dešťová kanalizace, která bude vedena v komunikaci vedoucí k chatě Viola. Nová dešťová kanalizace bude v této části území tvořena třemi samostatnými větvemi, z nichž horní dvě budou napojeny východním směrem do Kvildského potoka. V místech odbočení stok do Kvildského potoka budou v komunikaci realizovány příčné liniové odvodňovače pro přerušení povrchového odtoku. V posledním úseku komunikace je navržena další větev dešťové kanalizace zaústěná do Kvildského potoka u mostku přes silnici II/269.

Dešťová kanalizace zaústěná přes parkoviště autobusů do Teplé Vltavy je navržena v lokalitě Hamerské domky.

Podél cest na východním okraji zastavěného území je navržen vsakovací průleh, pro přerušení a zpomalení povrchového odtoku a zasakování srážkových vod.

Nová dešťová kanalizace je navržena v silnici II/269 v severní části území, které spadá na sever do Kvildského potoka.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Stávající koncepce zásobování elektrickou energií není územním plánem měněna.

V centrální části obce je navrženo přemístění stávající trafostanice umístěné poblíž objektu č.p. 79. Trafostanice je napojena kabelovou smyčkou ze stávajícího nadzemního vedení VN. V rámci návrhu budoucí zástavby je počítáno s přemístěním stávající trafostanice, s posunutím stávajícího kabelového svodu a s ukončením nadzemního vedení VN u okraje budoucí zástavby. Zároveň je z posunutého kabelové svodu navržena nová kabelová smyčka VN vedoucí k nově navržené trafostanici, která bude náhradou za trafostanici stávající. Z nové trafostanice bude nutno přepojit všechny stávající rozvody NN napojené z rušené trafostanice.

V místech navrhovaných ploch pro parkování budou vymezena stání pro nabíjení elektromobilů, která budou napojena dostatečně kapacitním přívodem z kabelové sítě NN.

ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE

Plánovaná zástavba bude napojena na síť elektronických komunikací ze stávajících kabelových tras dle potřeby a podmínek provozovatele na základě řešení v podrobnějších dokumentacích.

Je počítáno s úpravami a zkapacitňováním sítí SEK v souvislosti s předpokládanými aplikacemi SMART technologií.

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny ze základních krajinných charakteristik (analýza vstupních podkladů, vyhodnocení krajinného rázu jihočeského kraje a dalších podkladů z ÚAP), je podřízena zájmům trvale udržitelného rozvoje, upřednostňuje dlouhodobou ochranu přírodního prostředí Šumavy a přirozeným procesům v něm a vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu, tyto přístupy jsou v územním plánu vyjádřeny:

A) základním členěním území

dle způsobu využití na část zastavěnou, zastavitelnou a část volné krajiny

B) rozčleněním krajiny plochami s rozdílným způsobem využití (viz výkres 2 – Hlavní výkres) a stanovením podmínek jejich využití (viz kapitola F)

Pomocí těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou v zájmu trvale udržitelného rozvoje realizována opatření:

- zachování, ochrana a rozvoj charakteristických znaků šumavské horské krajiny, zahrnující přirozené lesní ekosystémy, mokřadně-rašelinné komplexy a vodní toky; vymezení ploch přírodních s předností vytvořit na nich prostor pro nerušený průběh přírodních procesů, regulaci vstupů do citlivých území;
- ochrana krajinného rázu Šumavy, jež utváří vizuálně neporušené horizonty, otevřené louky, dálkové i blízké pohledy a tradiční struktura osídlení; zajištění toho, aby prostorové uspořádání zástavby a úpravy území nenarušovaly klíčové krajinné kompozice a hodnotné výhledy;
- ochrana a rozvoj kulturní krajiny, zejména zachování podmínek pro extenzivní zemědělské hospodaření na loukách a pastvinách, které historicky formují charakter sídla a okolního bezlesí; respektování reliktní historie spojených s „železnou oponou“ jako specifických prvků kulturní paměti krajiny;
- vymezení a stabilizace územního systému ekologické stability (ÚSES) a posílení ekologicko-stabilizačních funkcí krajiny, zachování propojenosti biotopů a migrační prostupnosti území pro volně žijící živočichy;
- ochrana vodního režimu krajiny, zejména rozsáhlých mokřadů, prameništ, slatí a rašelinných luk, které představují unikátní hydrologický systém se zásadní retenční funkcí; vytváření podmínek pro přírodě blízké způsoby hospodaření a pro zachování přirozených procesů v nivách vodních toků;
- zachování podmínek pro estetické a rekreační kvality krajiny, včetně ochrany významných výhledů, pěších tras a krajinných horizontů; podpora diverzity využití krajiny při zachování jejích klíčových přírodních a kulturních hodnot;
- respektování historické cestní sítě, zachování a rozvoj prostupnosti krajiny, zejména stabilizací a doplňováním pěších a cyklistických tras; rozšíření tras tak, aby nedošlo k zásahu a přetěžování nejcitlivějších ekosystémů;
- zachování a rozvoj podmínek pro předcházení půdní erozi a nevhodnými zásahy, zachování současného rozsahu trvalých travních porostů a uplatnění šetrných způsobů hospodaření, které podporují vodní režim krajiny;
- respektování proběhlých komplexních pozemkových úprav v k. ú. Kvilda, vymezení ploch primárně v souladu s parcelní kresbou a s přihlédnutím k druhu pozemku v katastru nemovitostí.

C) stanovením regulačních prvků zástavby

Pomocí těchto prvků jsou realizována opatření:

- zachování a ochrana hodnotného krajinného rázu pomocí regulace výšky zástavby, jejího umístění, tvarosloví, měřítko apod.
- zachování a ochrana hodnotných pohledů a pohledových horizontů pomocí regulace výšky zástavby, jejího umístění, tvarosloví, měřítko apod.

Územní plán vymezuje plochy změn v krajině, vyjmenovány jsou v kapitole C.2.

Nerostné suroviny

V řešeném území se nenachází žádné dobývací prostory ani chráněná ložisková území. Dle dat ÚAP se na Kvildském a Lučním potoce nachází sepy po zlatonosné rudě, které jsou zároveň archeologickou památkou.

Staré ekologické zátěže

V řešeném území je dle ÚAP známa jedna ekologická zátěž. Jedná se o skládku Kvilda v sousedství parkoviště návštěvního centra NP, která již není provozována. Územní plán zde v souladu s aktuálním využitím navrhuje plochu **AL**.

E.2 OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Ochrana přírody a krajiny je zajištěna především pomocí vytyčení přírodních ploch (**NU**) a stanovením jejich přípustného využití. Vytyčení přírodních ploch odpovídá ploše zón A. a B. Národního parku Šumava platných v době zpracování územního plánu.

A. Přírodní zónu tvoří ucelené plochy s převažujícím výskytem

- a) přirozených lesních ekosystémů smrčin, rašelinných lesů, lužních lesů a bučin,
- b) přirozených mokřadních ekosystémů pramenišť, slatinných a přechodových rašelinišť a vrchovišť,
- c) přirozených skalních ekosystémů skalní vegetace sudetských karů,
- d) přirozených vodních ekosystémů makrofytní vegetace oligotrofních jezírek a tůní, vegetace šídlatek a makrofytní vegetace vodních toků,

s cílem je zachovat a umožnit v nich nerušený průběh přírodních procesů.

B. Přírodě blízkou zónu tvoří ucelené plochy s převažujícím výskytem

- a) člověkem částečně pozmeněných lesních ekosystémů smrčin, rašelinných lesů, suťových lesů, lužních lesů a bučin,
- b) člověkem částečně pozmeněných mokřadních ekosystémů slatinných a přechodových rašelinišť a pramenišť,
- c) člověkem částečně pozmeněných vodních ekosystémů makrofytní vegetace vodních toků,

s cílem dosažení stavu odpovídajícího přirozeným ekosystémům.

Stanovení možného využití v těchto plochách vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj nerušených přírodních procesů. Přírodní plochy a procesy v nich jsou největší hodnota, která se v území nachází.

V ostatních plochách volné krajiny chrání a rozvíjí územní plán mimo přírodních hodnot i hodnoty kulturní krajiny, spojené s dlouhodobým hospodařením člověka v krajině (zejména pastva, extenzivní zemědělství). Územní plán zachovává plochy, umožňující takový způsob využití.

V součinnosti s ochranou vodního režimu jsou vytyčeny plochy zamokřených luk (**MU.w**), pro které je stanoveno specifické využití vytvářející podmínky pro jejich ochranu.

Vzhledem ke skutečnosti, že řešené území leží celou svojí plochou v území NP Šumava, je vždy primární dokumentací pro určení managementu ploch dokument Zásady péče o národní park Šumava.

E.3 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Na území obce Kvilda (NP Šumava, Jihočeský kraj) byly v rámci zpracování Projektu územního systému ekologické stability (ÚSES) pro nový ÚP obce Kvilda revidovány, aktualizovány a vymezeny následující skladebné části ÚSES (stav zpracování k 10/2025):

NADREGIONÁLNÍ HIERARCHIE:

V této nejvyšší hierarchické úrovni ÚSES (nadmístní) byly na řešeném území vymezeny následující skladebné části:

- 1) **NRBK K173/H+V** – Modravské slatě, Roklan – Vltavská niva, vodní a horská osa vymezená v nivě Vltavy a přilehlých svazích:

NRBC.76 – kombinované NRBC (nadregionální biocentrum) „Modravské slatě, Roklan“; částečně až optimálně funkční; druhové složení v lesních porostech upravit dle SLT (soubor lesních typů), výhledově dle STG (soubor typových geobiocenóz), v polohách s rašeliništi zachovat stávající vodní režim; luční biotopy obhospodařovat výhradně extenzivně (seč 1-2 ročně);

NRBC.1581 – kombinované NRBC „Pramen Vltavy“; částečně až optimálně funkční; druhové složení v lesních porostech upravit dle SLT, výhledově dle STG, v údolní nivě s rašeliništi zachovat stávající vodní režim;

RBC.1580 – kombinované RBC (regionální biocentrum) „Hraběcí Hut“; částečně až optimálně funkční; druhové složení v lesních porostech upravit dle SLT, výhledově dle STG, v polohách s rašeliništi zachovat stávající vodní režim; luční biotopy obhospodařovat výhradně extenzivně (seč 1-2 ročně);

LBC.K173_001 – kombinované vložené LBC (lokální biocentrum) „Nad Vltavskou cestou“; částečně až optimálně funkční; druhové složení v lesních porostech upravit dle SLT, výhledově dle STG, v údolní nivě s rašeliništi zachovat stávající vodní režim;

LBC.K173_002 – kombinované vložené LBC „Pod Čertovým vrchem“; částečně až optimálně funkční; druhové složení v lesních porostech upravit dle SLT, výhledově dle STG, v údolní nivě s rašeliništi zachovat stávající vodní režim;

LBC.K173_003 – kombinované vložené LBC „Hraběcí Hut“; částečně až optimálně funkční; druhové složení v lesních porostech upravit dle SLT, luční biotopy obhospodařovat výhradně extenzivně (seč 1-2 ročně);

LBC.K173_004 – kombinované vložené LBC „Vilémov“; částečně až optimálně funkční; mimolesní dřevinné a křovinné porosty ponechat sukcesi, luční biotopy obhospodařovat výhradně extenzivně (seč 1-2 ročně);

LBC.K173_005 – kombinované vložené LBC „Vltavské stráně“; částečně až optimálně funkční; druhové složení v lesních porostech upravit dle SLT, výhledově dle STG, na rašeliništních biotopech zachovat stávající vodní režim, luční biotopy obhospodařovat výhradně extenzivně (seč 1-2 ročně);

LBC.K173_006 – kombinované vložené LBC „U Františkova“; částečně až optimálně funkční; druhové složení v lesních porostech upravit dle SLT, výhledově dle STG;

LBC.K173_007 – kombinované vložené LBC „Františkov“; částečně až optimálně funkční; mimolesní dřevinné a křovinné porosty ponechat sukcesi, luční biotopy obhospodařovat výhradně extenzivně (seč 1-2 ročně);

LBC.K173_008 - kombinované vložené LBC „Pod Tokaništěm“; částečně až optimálně funkční; mimolesní dřevinné a křovinné porosty ponechat sukcesi, luční biotopy obhospodařovat výhradně extenzivně (seč 1-2 ročně);

NRBK.76-K173_001 - kontaktní segment NRBK (nadregionální biokoridor); částečně až optimálně funkční; druhové složení v lesních porostech upravit dle SLT, výhledově dle STG;

NRBK.1581-K173_001 - kontaktní segment NRBK; částečně až optimálně funkční; druhové složení v lesních porostech upravit dle SLT, výhledově dle STG, v polohách s rašeliništi zachovat stávající vodní režim;

NRBK.K173_001-K173_002 - kontaktní segment NRBK; částečně až optimálně funkční; druhové složení v lesních porostech upravit dle SLT, výhledově dle STG, v údolní nivě s rašeliništi zachovat stávající vodní režim, luční biotopy obhospodařovat výhradně extenzivně (seč 1-2 ročně);

NRBK.K173_002-1580 - kontaktní segment NRBK; částečně až optimálně funkční; druhové složení v lesních porostech upravit dle SLT, výhledově dle STG, v údolní nivě s rašeliništi zachovat stávající vodní režim, luční biotopy obhospodařovat výhradně extenzivně (seč 1-2 ročně);

NRBK.1580-K173_003 - kontaktní segment NRBK; částečně až optimálně funkční; druhové složení v lesních porostech upravit dle SLT, výhledově dle STG, v údolní nivě s rašeliništi zachovat stávající vodní režim; luční biotopy obhospodařovat výhradně extenzivně (seč 1-2 ročně), mimolesní dřevinné a křovinné porosty ponechat sukcesi, druhové složení upravovat vždy v souladu s STG;

NRBK.K173_003-K173_004 kontaktní segment NRBK; prostorově nefunkční; luční biotopy obhospodařovat výhradně extenzivně (seč 1-2 ročně), mimolesní dřevinné a křovinné porosty ponechat sukcesi, druhové složení upravovat vždy v souladu s STG;

NRBK.K173_004-K173_005 - kontaktní segment NRBK; částečně až optimálně funkční; druhové složení v lesních porostech upravit dle SLT, výhledově dle STG, luční biotopy obhospodařovat výhradně extenzivně (seč 1-2 ročně);

NRBK.K173_005-K173_006 - kontaktní segment NRBK; částečně až optimálně funkční; druhové složení v lesních porostech upravit dle SLT, výhledově dle STG, luční biotopy obhospodařovat výhradně extenzivně (seč 1-2 ročně), mimolesní dřevinné a křovinné porosty ponechat sukcesi, druhové složení upravovat vždy v souladu s STG;

NRBK.K173_007-K173_008 - kontaktní segment NRBK; částečně až optimálně funkční; druhové složení v lesních porostech upravit dle SLT, výhledově dle STG, luční biotopy obhospodařovat výhradně extenzivně (seč 1-2 ročně), mimolesní dřevinné a křovinné porosty ponechat sukcesi, druhové složení upravovat vždy v souladu s STG;

REGIONÁLNÍ HIERARCHIE:

RBC.1589 - kombinované RBC „Kvildská a Tetřevská slat“; částečně až optimálně funkční; druhové složení v lesních porostech upravit dle SLT, výhledově dle STG, v polohách s rašeliništi zachovat stávající vodní režim; luční biotopy obhospodařovat výhradně extenzivně (seč 1-2 ročně), mimolesní dřevinné a křovinné porosty ponechat sukcesi, druhové složení upravovat vždy v souladu s STG;

1) **RBK 345** - Kvildská a Tetřevská slat - Mezilesní slat, nivní až horský typ:

LBC.345_01 - hygofilní vložené LBC „Vydří most“; částečně až optimálně funkční; luční biotopy obhospodařovat výhradně extenzivně (seč 1-2 ročně), mimolesní dřevinné a křovinné porosty ponechat sukcesi, druhové složení upravovat vždy v souladu s STG, v údolní nivě s rašeliništi zachovat stávající vodní režim;

RBK.1589-354_01 – hygofilní segment RBK (regionální biokoridor); částečně až optimálně funkční; luční biotopy obhospodařovat výhradně extenzivně (seč 1-2 ročně), v údolní nivě s rašeliništi zachovat stávající vodní režim;

RBK.345_01-1590 – částečně až optimálně funkční; luční biotopy obhospodařovat výhradně extenzivně (seč 1-2 ročně), mimolesní dřevinné a křovinné porosty ponechat sukcesi, druhové složení upravovat vždy v souladu s STG, v údolní nivě s rašeliništi zachovat stávající vodní režim;

2) RBK 4 – Kvildská a Tetřevská slať – NRBK K174, nivní až horský typ:

LBC.4_01 – hygofilní vložené LBC „Kvilda“; částečně až optimálně funkční; luční biotopy obhospodařovat výhradně extenzivně (seč 1-2 ročně), mimolesní dřevinné a křovinné porosty ponechat sukcesi, druhové složení upravovat vždy v souladu s STG, v údolní nivě s rašeliništi zachovat stávající vodní režim;

RBK.1589-4_01 – hygofilní segment RBK; částečně až optimálně funkční; druhové složení v lesních porostech upravit dle SLT, výhledově dle STG, luční biotopy obhospodařovat výhradně extenzivně (seč 1-2 ročně), mimolesní dřevinné a křovinné porosty ponechat sukcesi, druhové složení upravovat vždy v souladu s STG;

RBK.4_01-K173_004 – hygofilní segment RBK; luční biotopy obhospodařovat výhradně extenzivně (seč 1-2 ročně), mimolesní dřevinné a křovinné porosty ponechat sukcesi, druhové složení upravovat vždy v souladu s STG;

3) RBK 1 – Modravské slatě, Roklan – Pramen Vltavy, horský typ:

RBK.1_03-1581 – mezofilní segment RBK; částečně až optimálně funkční; druhové složení v lesních porostech upravit dle SLT, výhledově dle STG;

4) RBK 2 – Homole – Pramen Vltavy, horský typ:

LBC.2_03 – vložené mezofilní LBC „Vysoký stolec“; částečně až optimálně funkční; druhové složení v lesních porostech upravit dle SLT, výhledově dle STG;

LBC.2_04 – vložené mezofilní LBC „Stolová hora“; částečně až optimálně funkční; druhové složení v lesních porostech upravit dle SLT, výhledově dle STG;

LBC.2_05 – vložené kombinované LBC „Bučina“; částečně až optimálně funkční; druhové složení v lesních porostech upravit dle SLT, výhledově dle STG;

LBC.2_06 – vložené mezofilní LBC „Strážní hora“; částečně až optimálně funkční; druhové složení v lesních porostech upravit dle SLT, výhledově dle STG;

RBK.2_03-2_04 – mezofilní segment RBK; částečně až optimálně funkční; druhové složení v lesních porostech upravit dle SLT, výhledově dle STG;

RBK.2_04-2_05 – mezofilní segment RBK; částečně až optimálně funkční; druhové složení v lesních porostech upravit dle SLT, výhledově dle STG;

RBK.2_05-2_06 – mezofilní segment RBK; částečně až optimálně funkční; druhové složení v lesních porostech upravit dle SLT, výhledově dle STG;

RBK.2_06-1581 – mezofilní segment RBK; částečně až optimálně funkční; druhové složení v lesních porostech upravit dle SLT, výhledově dle STG;

LOKÁLNÍ HIERARCHIE:

V této nejnižší hierarchické úrovni ÚSES byly na řešeném území vymezeny následující skladebné části:

LBC.NPŠ052 – hygofilní LBC „Nad Furníkem“, částečně až optimálně funkční; druhové složení v lesních porostech upravit dle SLT, výhledově dle STG, v polohách s rašeliništi zachovat stávající vodní režim, luční biotopy obhospodařovat výhradně extenzivně (seč 1-2 ročně), mimolesní dřevinné a křovinné porosty ponechat sukcesi, druhové složení upravovat vždy v souladu s STG;

LBC.NPŠ053 – hygofilní LBC „Chaloupky“, částečně až optimálně funkční; druhové složení v lesních porostech upravit dle SLT, výhledově dle STG, v polohách s rašeliništi zachovat stávající vodní režim;

LBC.NPŠ054 – hygofilní LBC „Čertova voda“, částečně až optimálně funkční; druhové složení v lesních porostech upravit dle SLT, výhledově dle STG, v polohách s rašeliništi zachovat stávající vodní režim;

LBC.NPŠ056 – hygofilní LBC „U Knížecích Plání“, částečně až optimálně funkční; druhové složení v lesních porostech upravit dle SLT, výhledově dle STG, v polohách s rašeliništi zachovat stávající vodní režim, mimolesní dřevinné a křovinné porosty ponechat sukcesi, druhové složení upravovat vždy v souladu s STG;

LBC.NPŠ057 – hygofilní LBC „Tomášova huť“, částečně až optimálně funkční; druhové složení v lesních porostech upravit dle SLT, výhledově dle STG, v polohách s rašeliništi zachovat stávající vodní režim, mimolesní dřevinné a křovinné porosty ponechat sukcesi, druhové složení upravovat vždy v souladu s STG;

LBC.NPŠ058 – hygofilní LBC „Lesní potok“, částečně až optimálně funkční; v polohách s rašeliništi zachovat stávající vodní režim, luční biotopy obhospodařovat výhradně extenzivně (seč 1-2 ročně), mimolesní dřevinné a křovinné porosty ponechat sukcesi, druhové složení upravovat vždy v souladu s STG;

LBC.NPŠ060 – hygofilní LBC „Staré borkoviště“, částečně až optimálně funkční; druhové složení v lesních porostech upravit dle SLT, výhledově dle STG;

LBC.NPŠ063 – kombinované LBC „Malé rašeliniště“, částečně až optimálně funkční; druhové složení v lesních porostech upravit dle SLT, výhledově dle STG, v polohách s rašeliništi zachovat stávající vodní režim;

LBC.NPŠ135 – hygofilní LBC „Pod Tatra loukou“, částečně až optimálně funkční; druhové složení v lesních porostech upravit dle SLT, výhledově dle STG;

LBC.NPŠ136 – hygofilní LBC „Pod Holubí skálou“, částečně až optimálně funkční; druhové složení v lesních porostech upravit dle SLT, výhledově dle STG;

LBC.NPŠ137 – hygofilní LBC „Lesní Chalupy“, částečně až optimálně funkční; v polohách s rašeliništi zachovat stávající vodní režim, mimolesní dřevinné a křovinné porosty ponechat sukcesi, druhové složení upravovat vždy v souladu s STG, v polohách s rašeliništi zachovat stávající vodní režim;

LBC.NPŠ150 – hygofilní LBC „Pod políčky“, částečně až optimálně funkční; v polohách s rašeliništi zachovat stávající vodní režim, mimolesní dřevinné a křovinné porosty ponechat sukcesi, druhové složení upravovat vždy v souladu s STG, v polohách s rašeliništi zachovat stávající vodní režim;

LBK.NPŠ061-NPŠ062 – mezofilní LBK (lokální biokoridor); částečně až optimálně funkční; druhové složení v lesních porostech upravit dle SLT, výhledově dle STG;

LBK.NPŠ062-NPŠ063 – mezofilní LBK; částečně až optimálně funkční; druhové složení v lesních porostech upravit dle SLT, výhledově dle STG;

LBK.NPŠ063-1589 – mezofilní LBK; částečně až optimálně funkční; druhové složení v lesních porostech upravit dle SLT, výhledově dle STG;

LBK.K173_007-NPŠ060 – hygofilní LBK; částečně až optimálně funkční; druhové složení v lesních porostech upravit dle SLT, výhledově dle STG;

LBK.NPŠ060-NPŠ063 – hygofilní LBK; částečně až optimálně funkční; druhové složení v lesních porostech upravit dle SLT, výhledově dle STG, v polohách s rašeliništi zachovat stávající vodní režim;

LBK.NPŠ063-1590 – hygofilní LBK; částečně až optimálně funkční; druhové složení v lesních porostech upravit dle SLT, výhledově dle STG;

LBK.K173_007-NPŠ061 – hygofilní LBK; částečně až optimálně funkční; druhové složení v lesních porostech upravit dle SLT, výhledově dle STG;

LBK.1580-1589 – hygofilní LBK; částečně až optimálně funkční; druhové složení v lesních porostech upravit dle SLT, výhledově dle STG, v polohách s rašeliništi zachovat stávající vodní režim;

LBK.NPŠ059-K173_002 – hygofilní LBK; částečně až optimálně funkční; druhové složení v lesních porostech upravit dle SLT, výhledově dle STG;

LBK.1581-NPŠ136 – hygofilní LBK; částečně až optimálně funkční; druhové složení v lesních porostech upravit dle SLT, výhledově dle STG;

LBK.NPŠ136-NPŠ058 – hygofilní LBK; částečně až optimálně funkční; druhové složení v lesních porostech upravit dle SLT, výhledově dle STG;

LBK.NPŠ058-NPŠ137 – hygofilní LBK; částečně až optimálně funkční; druhové složení v lesních porostech upravit dle SLT, výhledově dle STG, v polohách s rašeliništi zachovat stávající vodní režim, luční biotopy obhospodařovat výhradně extenzivně (seč 1-2 ročně), mimolesní dřevinné a křovinné porosty ponechat sukcesi, druhové složení upravovat vždy v souladu s STG;

LBK.NPŠ137-K173_004 – hygofilní LBK; částečně až optimálně funkční; druhové složení v lesních porostech upravit dle SLT, výhledově dle STG, v polohách s rašeliništi zachovat stávající vodní režim, luční biotopy obhospodařovat výhradně extenzivně (seč 1-2 ročně), mimolesní dřevinné a křovinné porosty ponechat sukcesi, druhové složení upravovat vždy v souladu s STG;

LBK.2_05-NPŠ135 – hygofilní LBK; částečně až optimálně funkční; druhové složení v lesních porostech upravit dle SLT, výhledově dle STG;

LBK.NPŠ135-NPŠ057 – hygofilní LBK; částečně až optimálně funkční; druhové složení v lesních porostech upravit dle SLT, výhledově dle STG, v polohách s rašeliništi zachovat stávající vodní režim;

LBK.NPŠ057-NPŠ058 – hygofilní LBK; částečně až optimálně funkční; druhové složení v lesních porostech upravit dle SLT, výhledově dle STG, luční biotopy obhospodařovat výhradně extenzivně (seč 1-2 ročně);

LBK.NPŠ057-K173_005 – hygofilní LBK; částečně až optimálně funkční; druhové složení v lesních porostech upravit dle SLT, výhledově dle STG;

LBK.NPŠ056-2_05 – hygofilní LBK; částečně funkční; druhové složení v lesních porostech upravit dle SLT, výhledově dle STG;

LBK.2_05-NPŠ054 – hygofilní LBK; částečně funkční; druhové složení v lesních porostech upravit dle SLT, výhledově dle STG;

LBK.NPŠ054-NPŠ053 – hygofilní LBK; částečně funkční; druhové složení v lesních porostech upravit dle SLT, výhledově dle STG, v polohách s rašeliništi zachovat stávající vodní režim,

mimolesní dřevinné a křovinné porosty ponechat sukcesi, druhové složení upravovat vždy v souladu s STG;

LBK.NPŠ053-NPŠ052 – hygrofilní LBK; částečně funkční; druhové složení v lesních porostech upravit dle SLT, výhledově dle STG, v polohách s rašeliništi zachovat stávající vodní režim;

LBK.NPŠ052-D – hygrofilní LBK; částečně až optimálně funkční; druhové složení v lesních porostech upravit dle SLT, výhledově dle STG, luční biotopy obhospodařovat výhradně extenzivně (seč 1-2 ročně);

Navržený management pro skladebné části ÚSES je pouze rámcový. Vzhledem ke skutečnosti, že řešené území leží celou svojí plochou v území NP Šumava, je vždy primární dokumentací pro určení managementu ploch Zásady péče o národní park Šumava.

Skladebné části ÚSES jsou zakresleny v grafické části nového ÚP Kvilda (hlavní výkres a koordinační výkres). Nefunkční úseky vymezených skladebných částí ÚSES byly zahrnuty do **veřejně prospěšných opatření** (VPO).

E.4 PROSTUPNOST KRAJINY

Návrh současnou cestní síť stabilizuje a částečně ji rozvíjí v okolí sídla z důvodu vytvoření alternativních propojení mimo centrum a zlepšení prostupnosti v okolí sídla. Navazuje také rozvojem cyklostezky podél silnice II/169 směrem na sever v severní části obce.

E.5 VODNÍ REŽIM, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V součinnosti s ochranou přírody a krajiny jsou vytyčeny plochy zamokřených luk (**MU.w**), pro které je stanoveno specifické využití vytvářející podmínky pro jejich ochranu. Zamokřené louky jsou součástí mimořádně hodnotného mokřadně-rašelinného systému Šumavy.

Na území obce Kvildy je stanoveno záplavové území toku Teplé Vltavy. Záplavová území pro průtoky Q100, Q20, Q5 a Qaz jsou zakreslena v koordinačním výkresu. Do záplavového území zasahuje několik zastavěných ploch ve východní části správního území obce, převzatých z platné územně plánovací dokumentace. Nové zastavitelné plochy v záplavových územích vymezována nejsou.

Územní plán řeší ochranu před povodněmi zejména umožněním umístování vodohospodářských staveb (např. jezů, hrází, protipovodňových opatření, opevnění břehů apod.) v plochách **WU** a podporou přirozeného vodního režimu krajiny, který přispívá ke zpomalení odtoku a zvýšení retence v území.

Plochy pro řešení protieročních opatření územní plán nenavrhuje.

F PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1 DEFINICE POJMŮ

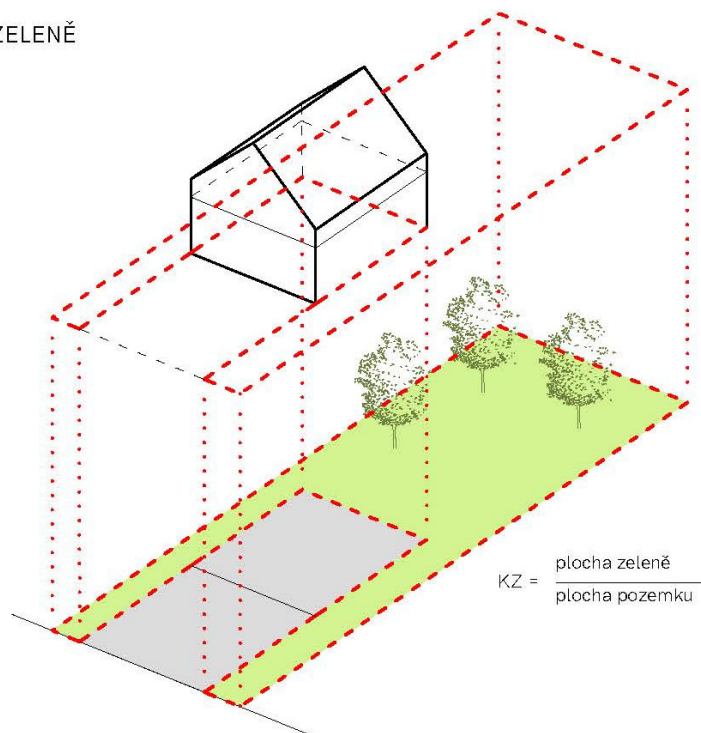
Následující definice pojmů jsou zavedeny pro užívání v rámci vymezení a kontroly regulativů tohoto územního plánu a jejich účelem je co nejpresnější popis těchto regulativů. Některé definice vycházejí z pojmů stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, které mohou případně rozšiřovat nebo doplňovat:

- **doprovodná zeleň** značí liniovou vysokou zeleň nebo alej případně keřové porosty podél stávajících i nově navrhovaných pozemních komunikací a cest, vodotečí apod., která má estetickou, krajinnou (a) nebo protierozní funkci;
- **hlavní stavba** je stavba, která určuje účel výstavby souboru staveb;
- **hrubá podlažní plocha (HPP)** je součtem plochy vnějších rozměrů budovy v každém jednotlivém nadzemním podlaží, započitatelné části podkroví (tj. část podkroví využitelná pro danou funkci se světlou výškou rovnou nebo větší než 1,2 m), části hrubých podlažních ploch podzemních podlaží sloužících hlavní funkci.
 - Do hrubých podlažních ploch se započítávají:
 - lodžie (zasklené i otevřené)
 - vnitřní haly a sály přes více podlaží se započítávají plochou tvořenou zpravidla podlažní plochou v nejnižším podlaží a plochou balkónů, galerií apod. ve všech dalších podlažích
 - plocha každého podzemního podlaží (na základě vnějších rozměrů budovy v daném podlaží), od které se odečte plocha podzemních garáží a technického zázemí a přístupových komunikací sloužících výhradně pro přístup k nim
 - ateliéry, kanceláře, pracovny, studia, prodejní plochy, bazény, tělocvičny a podobné prostory v podzemních podlažích a k nim příslušející konstrukce a přístupové a související prostory
 - sály a shromažďovací prostory kulturních a společenských center v podzemních podlažích a k nim příslušející konstrukce a přístupové prostory včetně šaten, hygienického a dalšího veřejného zázemí
 - Do hrubých podlažních ploch se nezapočítávají:
 - pochozí terasy (včetně teras na terénu a v ustupujícím podlaží)
 - pergoly a krytá parkovací stání neuzavřená stěnami (oboje je ale nutné započítat do zpevněných ploch¹)
 - celé podzemní podlaží¹ využitě výhradně níže uvedenými provozy
 - plochy garáží v podzemních podlažích (pokud jsou nezbytným doplňkem hlavní funkce vycházející z ukazatelů počtu stání daných vyhláškou)
 - sklepy, kočárkárny, sklady odpadu, prádelny apod. v podzemních podlažích sloužící výhradně pro daný objekt
 - neprodejní sklady (např. obchodů) v podzemních podlažích

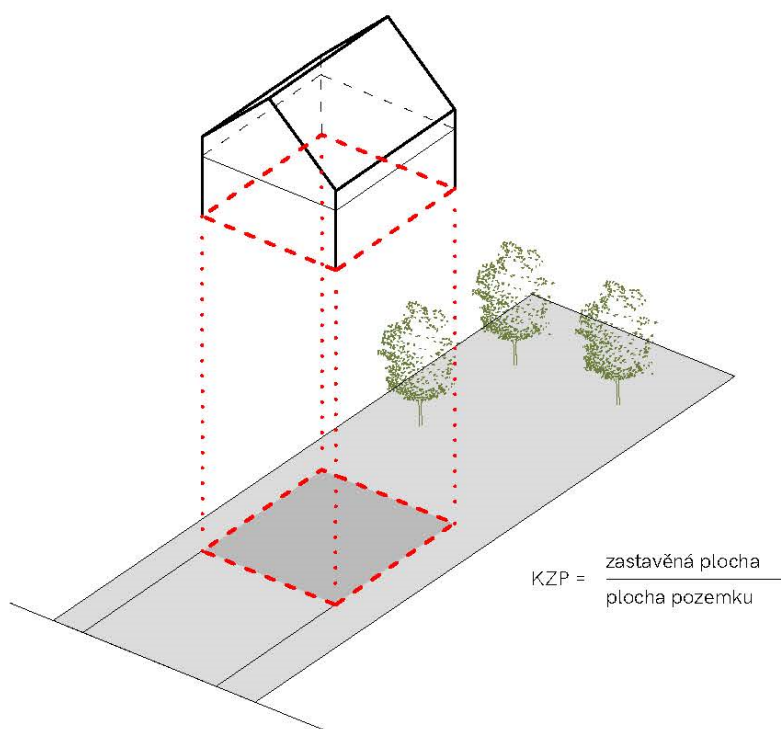
¹ Viz kapitola F.1 Definice pojmů

- **koeficient zeleně (KZ)** vyjádřený v procentech je určen v podmínkách prostorového uspořádání ploch; je to minimální podíl součtu všech nezpevněných ploch (plochy, které nejsou zastavěné¹ ani zpevněné¹) stavebního pozemku z celkové rozlohy stavebního pozemku;

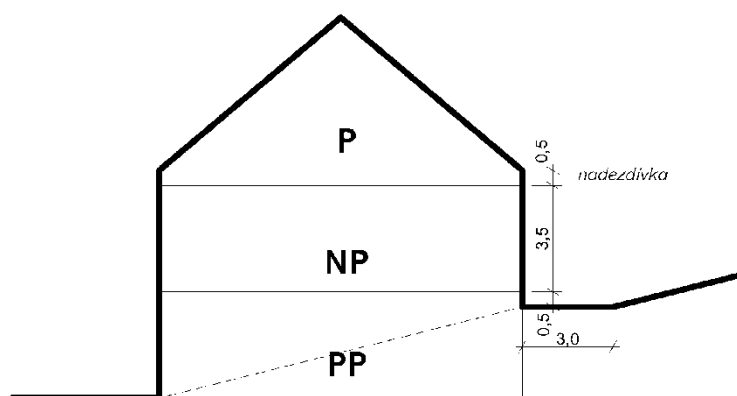
KOEFIICIENT ZELENĚ



- **koeficient zastavěných ploch (KZP)** vyjádřený v procentech je určen v podmínkách prostorového uspořádání ploch; je to maximální podíl zastavěné plochy stavebního pozemku z celkové plochy stavebního pozemku; nezahrnuje zpevněné plochy¹ a plochy podzemních podlaží u staveb bez nadzemního podlaží v ploše s rozdílným způsobem využití **SC.2**;

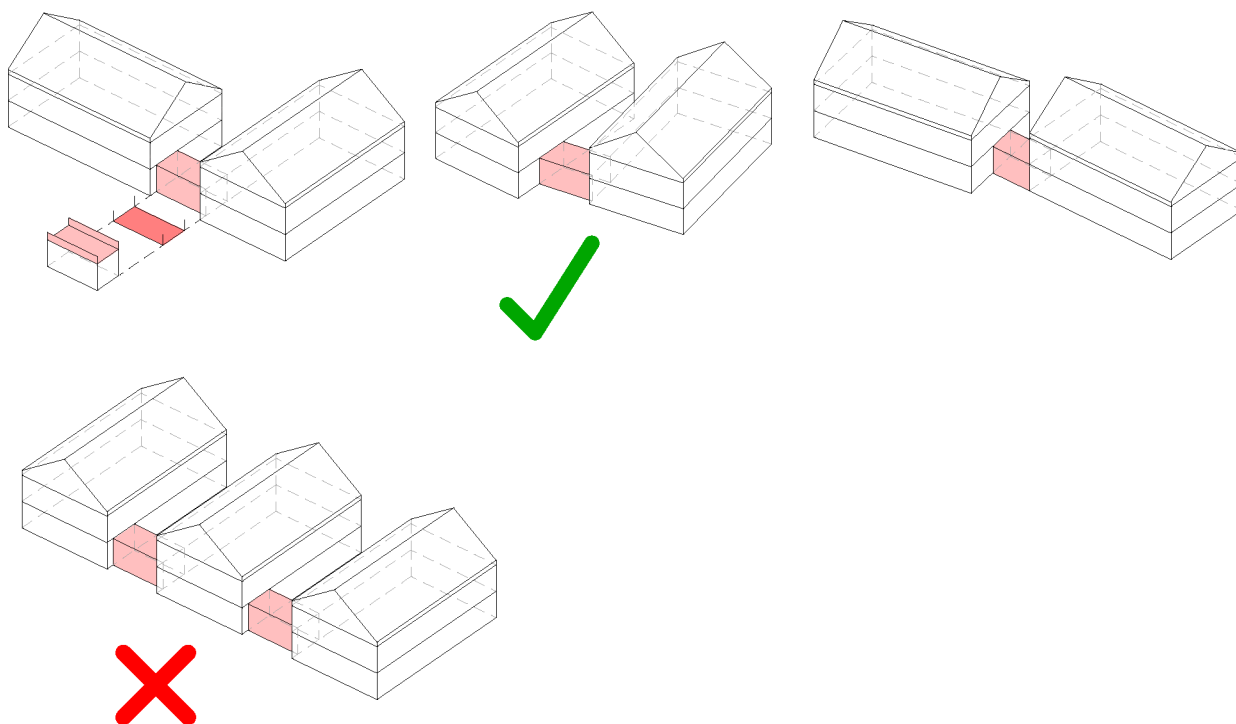


- **maximální výška zástavby** je určena v podmínkách prostorového uspořádání ploch; je to svislá vzdálenost mezi nejnižším místem původního rostlého terénu na obvodu zastavěné plochy stavby a hřebenem – nejvyšším místem střešní konstrukce stavby. Komíny, stožáry, antény, hromosvody, solární panely apod. se neuvažují, pokud jejich výška nepřekročí 2 m nad stanovenou maximální výšku zástavby – v opačném případě je pro umístění takových zařízení nutné vždy samostatně prokázat, že nenaruší charakter území a jeho architektonické a urbanistické hodnoty;
- **negativní vlivy** – označením se rozumí negativní vlivy na kvalitu životního prostředí a veřejné zdraví; jedná se např. o účinky, které zhoršují zejména hlukové poměry, kvalitu a čistotu ovzduší, pachovou zátěž v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, případně znečišťují půdu, zhoršují půdní poměry, mají nepříznivé dopady na horninové prostředí anebo na životní podmínky pro biotu;
- **nerušící funkce** jsou činnosti v území spojené s výrobou, službami a ostatní občanskou vybaveností, jejichž účinky a vlivy staveb a dalších zařízení nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí na okolních pozemcích a v okolních stavbách nad míru obvyklou a přípustnou v obytných územích;
- **pobytová louka** – označením se rozumí plocha s trvalým travním porostem určená pro rekreační a volnočasové aktivity, které nevyžadují speciální zázemí nebo zařízení;
- **podlažnost** určuje maximální počet nadzemních podlaží (NP) včetně počtu podkroví (P). Udávána je ve formátu (x)NP + P, kdy číslo (x) určuje maximální počet nadzemních podlaží.

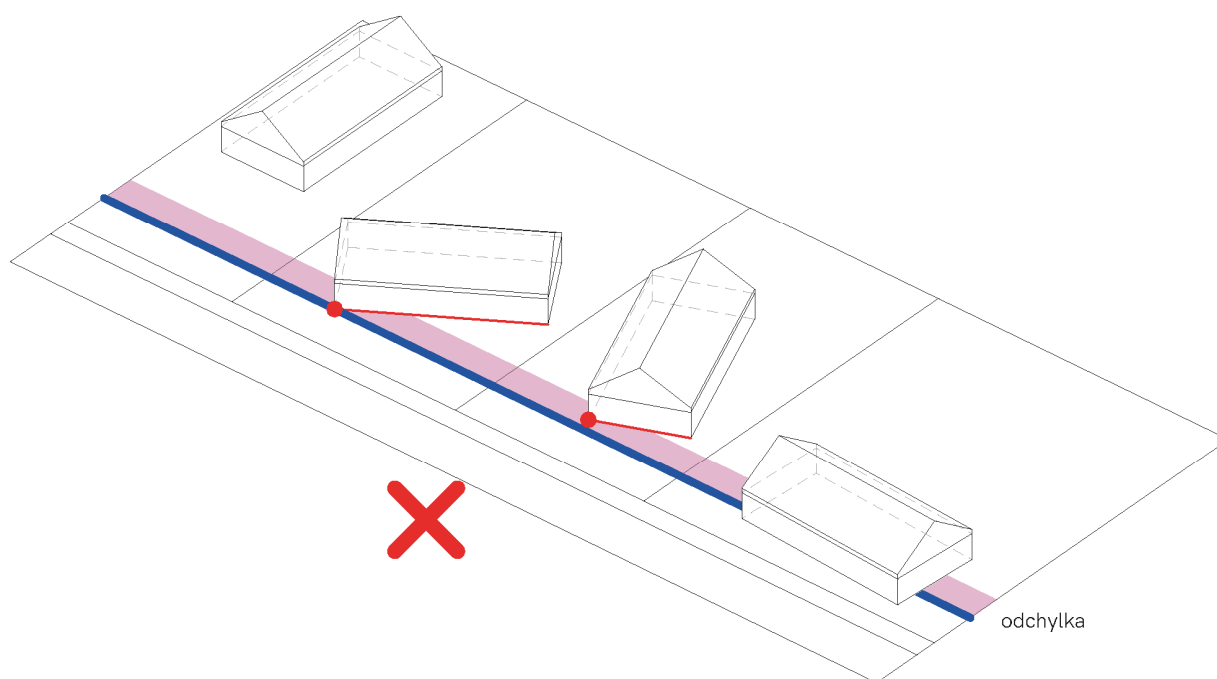
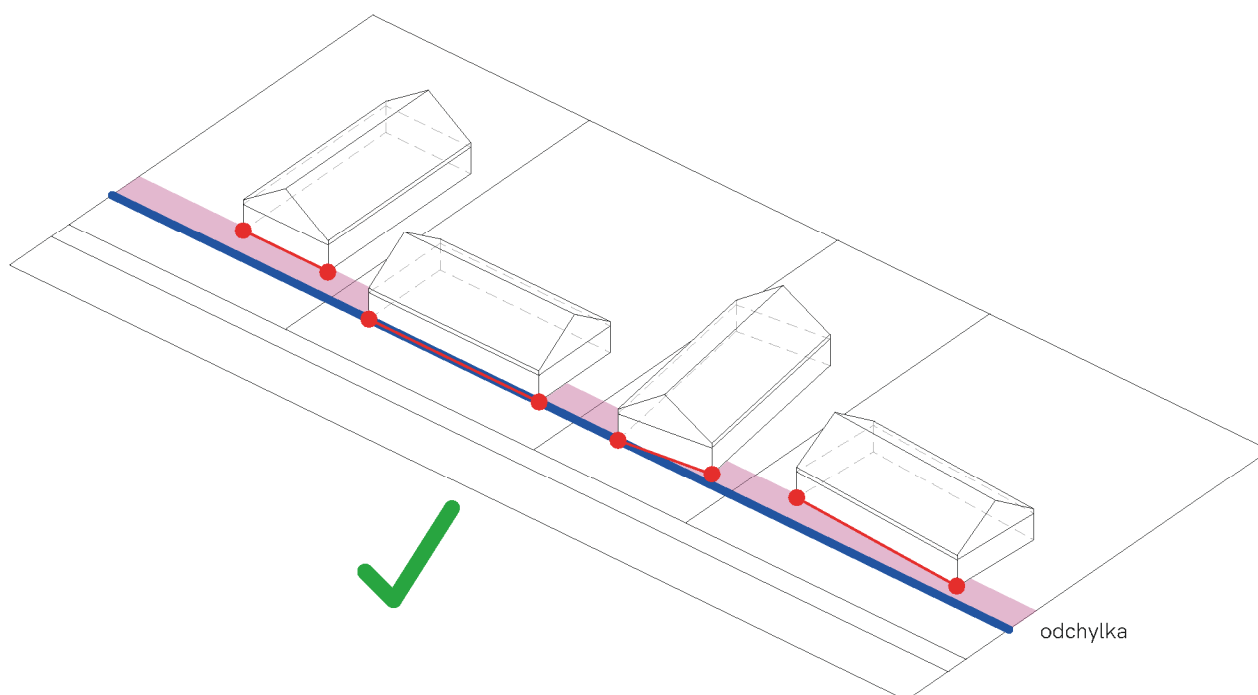


- **podzemní podlaží (PP)** je považováno za podzemní, pokud je horní úroveň podlahy podlaží nad ním maximálně 0,5 m nad nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 3,0 m po obvodu stavby;
- **regulativy** se rozumí stanovení plošného a prostorového uspořádání a využití území;
- **speciální formy bydlení** jsou určeny pro dlouhodobý pobyt seniorů, osob se sníženou soběstačností nebo osob vyžadujících dostupnost podpůrných služeb, a to bez časového omezení pobytu ve smyslu trvalého nebo dlouhodobého užívání. V rámci této funkce není přípustné provozování krátkodobého ubytování, apartmánového bydlení ani ubytování sloužícího převážně rekreačním účelům.

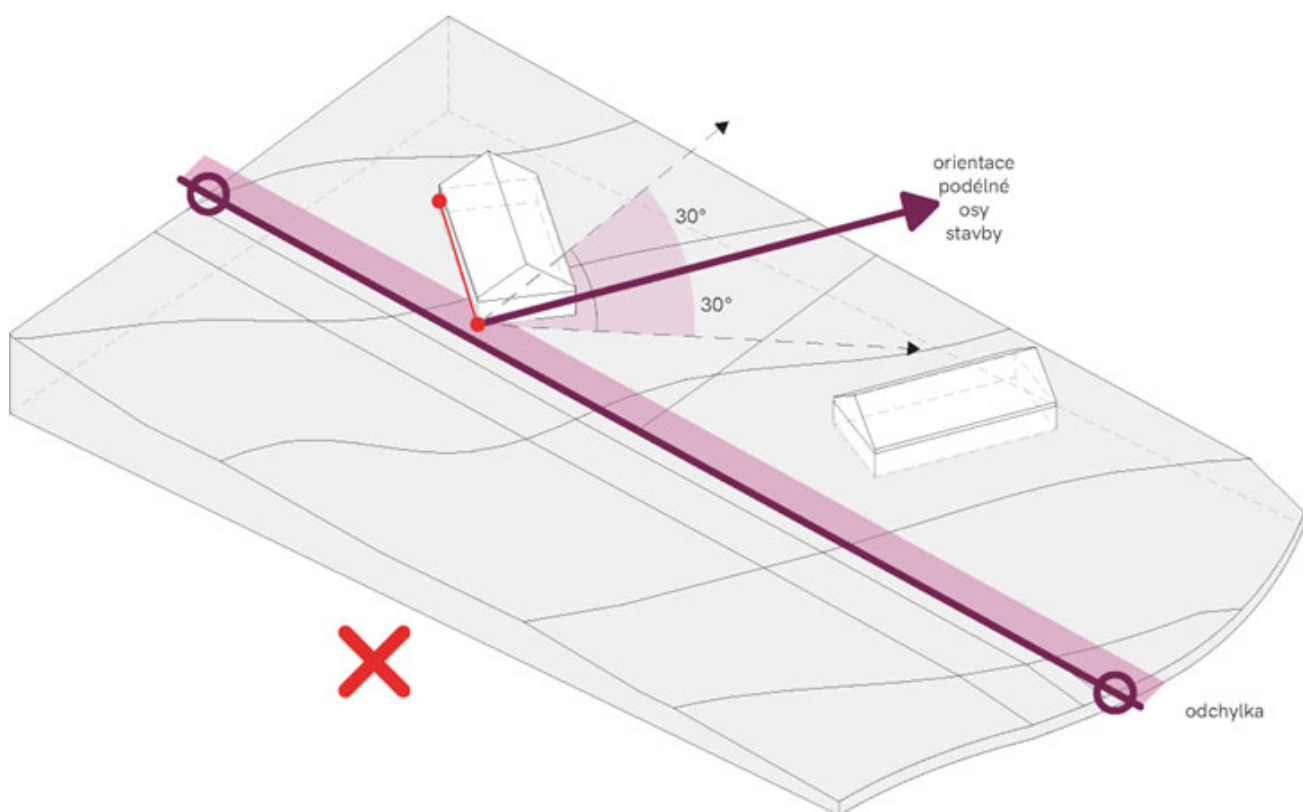
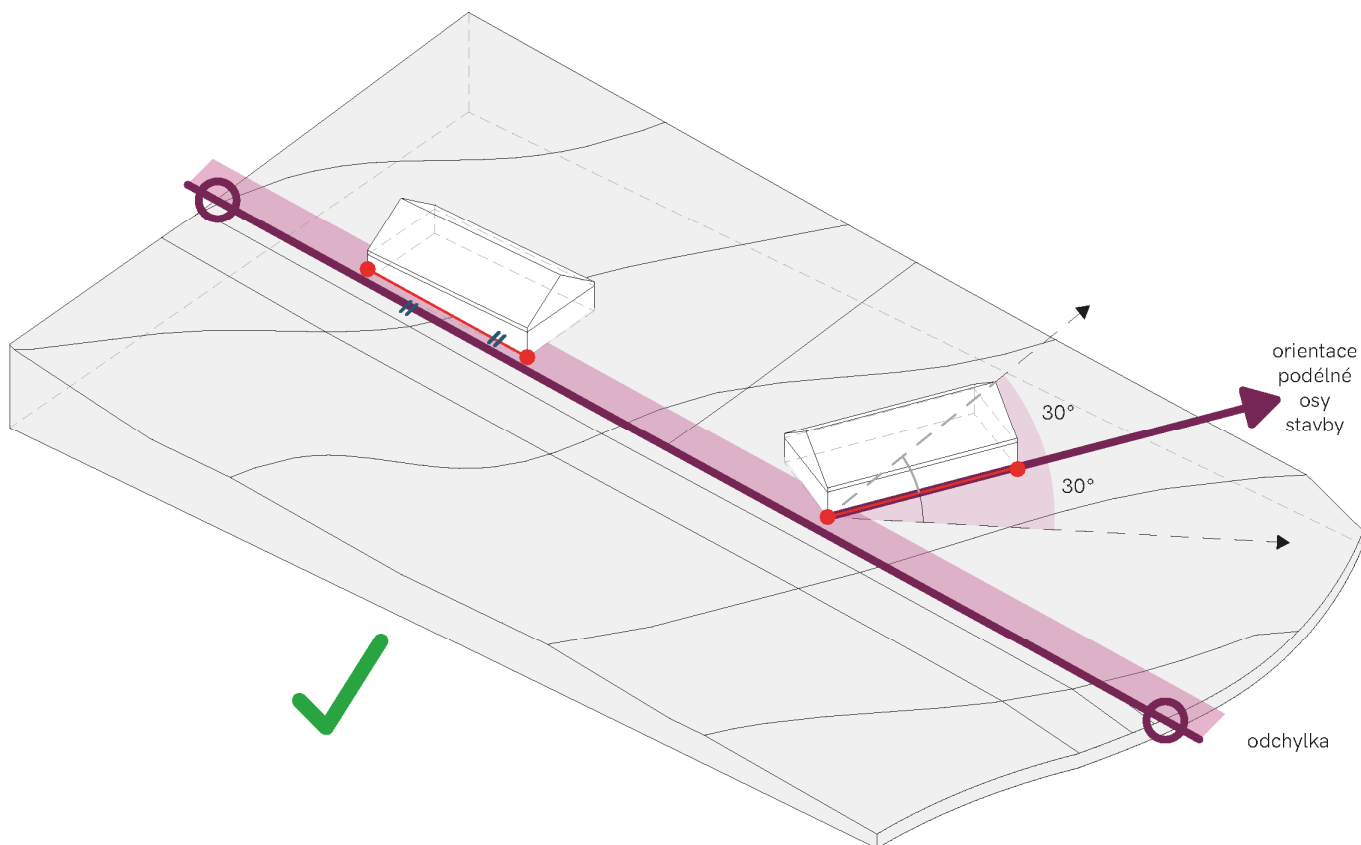
- **spojovací krček** je hmota propojující dvě (NE více) hlavní hmoty, kde musí být alespoň jedna z nich obdélného půdorysu



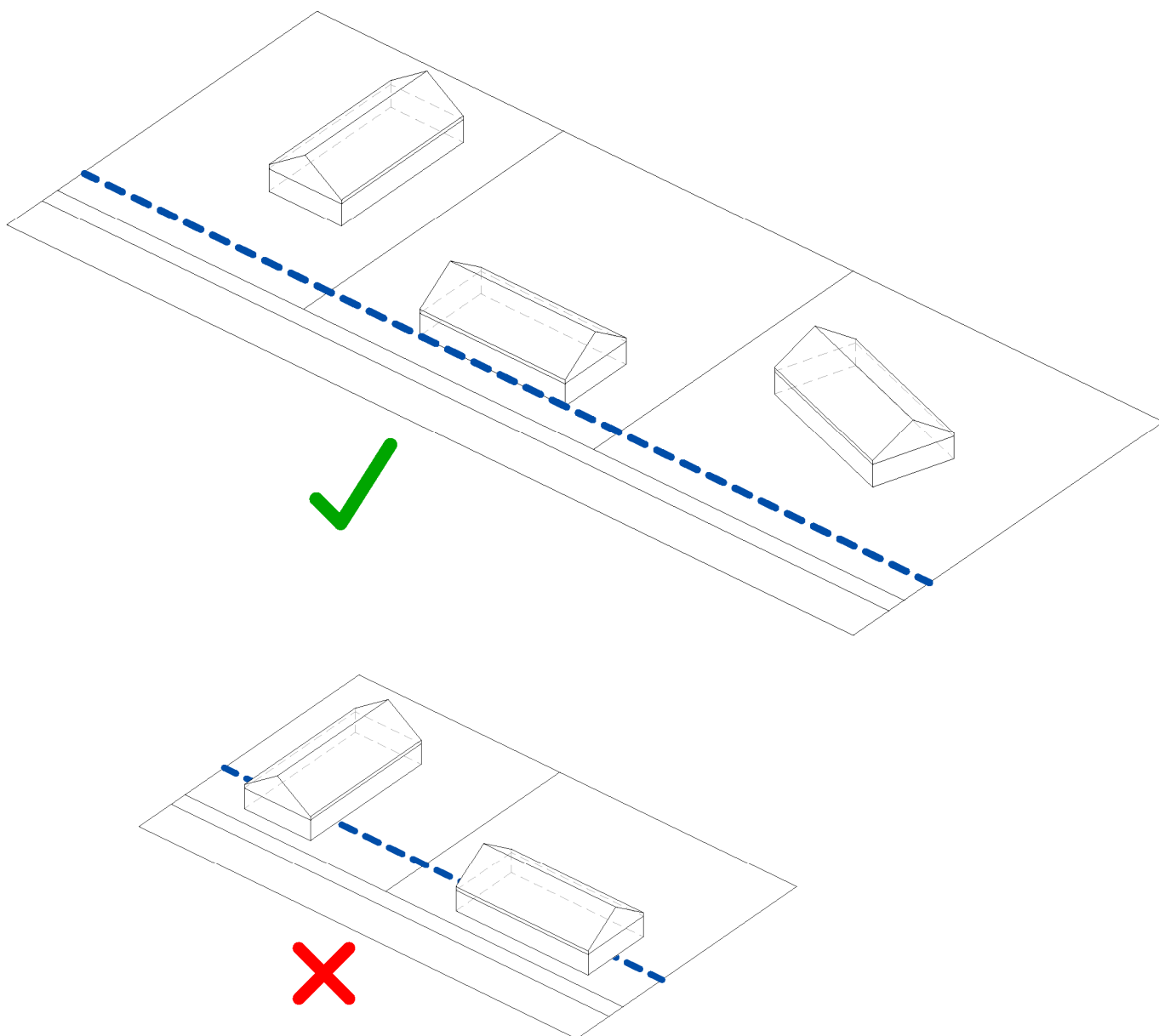
- **stavební čára závazná**, od níž může zástavba hlavními stavbami ustoupit o odchylku zobrazenou ve výkrese 3 - Hlavní výkres - prostorová regulace. Zástavba nemusí být rovnoběžná se stavební čarou. Celá dotčená hrana budovy se však musí nacházet v pásu mezi stavební čarou a povolenou odchylkou.



- **stavební čára závazná k terénu**, od níž může zástavba hlavními stavbami ustoupit o odchylku zobrazenou ve výkrese 3 - Hlavní výkres - prostorová regulace (alespoň jeden roh budovy se musí nacházet v pásu mezi stavební čarou a povolenou odchylkou). Stavby zároveň musí být orientovány svou podélnou osou ve směru vrstevnic vymezeném ve výkrese s povolenou odchylkou 30°, nebo souběžně se stavební čarou. Změny orientace podélné osy v rámci jedné stavební čáry jsou určeny zlomovými body (ve výkrese vyznačeno kolečkem).



- **stavební čára volná**, od níž smí zástavba libovolně ustupovat, ale nesmí ji překračovat.



- **stavební pozemek** je pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím anebo regulačním plánem; vymezuje se vždy tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci; stavební pozemek je vždy součástí jedné plochy s rozdílným způsobem využití;
- **související dopravní a technická infrastruktura** je infrastruktura sloužící výhradně k přímé obsluze a provozu dané plochy, jejíž rozsah a kapacita odpovídají jejímu přípustnému využití. Za související infrastrukturu se nepovažuje infrastruktura nadřazená, tranzitní, kapacitní ani infrastruktura sloužící širšímu území nebo jiným plochám.
- **údolní niva** – pro účely územního plánu se takto označují zejména nivní polohy vodních toků; zahrnující i další velmi stabilní a přírodovědně hodnotné biotopy, nebo z hlediska vodního režimu krajiny citlivé plochy;
- **uliční čára** tvoří hranici mezi stavebními pozemky a veřejným prostranstvím. Uliční čáru obvykle vymezuje průčelí domu nebo plot. V podmínkách Kvildy se však může jednat také

o soukromé prostory před domy, které plotem odděleny nejsou. Tyto předzahrádky jsou bez oplocení veřejně přístupné, ale nejsou přímou součástí uličních prostranství.

- **vedlejší stavba** je stavba, která svým účelem užívání nebo umístěním souvisí se stavbou hlavní a která zabezpečuje užitelnost stavby hlavní nebo doplňuje účel užívání stavby hlavní.
- **veřejná prostranství** zahrnují podle zákona o obcích náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejnou zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
- **zastavěná plocha stavby** je 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,
- **zastavěná plocha stavebního pozemku** je součet zastavěných ploch všech staveb (nebo částí staveb dle předchozího odstavce) umístěných na stavebním pozemku;
- **zeleň** je obecný pojem pro blíže nespecifikovaný typ vegetačního prvku. Tvoří ji skupiny rostlin záměrně založené nebo spontánně vzniklé, obvykle na rostlém terénu, o které je zpravidla pečováno sadovnicko-krajinářskými metodami. Jsou to všechny plochy porostlé vegetací v území sídel i ve volné krajině, které mají různé využití. Patří k nim i prvky liniového a bodového charakteru, solitérní dřeviny, skupiny dřevin, aleje, břehové porosty apod.
- **zpevněná plocha** je plocha, kterou je možné zpevnit jiným způsobem než realizací staveb; např. se může jednat o komunikace, manipulační a odstavné plochy, chodníky, zpevněné dvorky, otevřené nepodsklepené terasy, zpevněné plochy pro zahradní sezení, bazény v úrovni terénu a zpevněné plochy pro demontovatelné bazény; za zpevněné plochy se považují také zasakovací dlažby, mlat a jiné povrchy umožňující vsak vody, ve kterých nepřevažuje trávník nebo jiná zeleň;

F.2 SPOLEČNÉ PODMÍNKY

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

- Pro všechny **rodinné domy** platí, že mohou mít maximálně 2 bytové jednotky. Je-li součástí nebytové funkce rodinného domu ubytování, může mít rodinný dům pouze jednu bytovou jednotku.
- V jednom objektu smí být pouze jedno **ubytovací zařízení**.
- **Stávající ubytovací zařízení** s kapacitou lůžek přesahující regulativ daný plochou s rozdílným způsobem využití jsou podmíněčně přípustná. Kapacita nesmí být dále navyšována; její zachování je přípustné i v případě úplné přestavby objektu (včetně demolice a nové výstavby), pokud je záměr v souladu s prostorovými regulativy územního plánu.
- **Stavba pro rodinnou rekreaci** má maximálně 1 ubytovací jednotku
- **Plochy pro parkování** nesmí přesáhnout kapacitu 120 parkovacích stání
- **Zařízení pro elektromobilitu** je přípustné umísťovat v návaznosti na veřejná prostranství a kapacitní parkovací plochy jako doplňkovou technickou infrastrukturu. Nesmí svým vzhledem, umístěním a provozem narušovat hlavní využití plochy, veřejný prostor, pohyb pěších a cyklistů, krajinný ráz ani přírodní hodnoty. V přírodně cenných územích je umístění nepřipustné. Napojení na technickou infrastrukturu musí být řešeno s minimalizací negativních vlivů¹ na okolí.

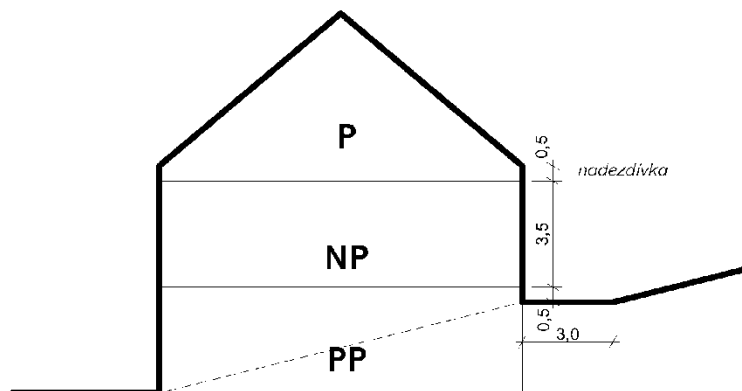
PODMÍNKY VYMEZOVÁNÍ POZEMKŮ

- **Minimální velikost stavebního pozemku**¹ se vztahuje na nově vymezované pozemky
 - Minimální velikost stavebního pozemku se nevztahuje na stavby technické a dopravní infrastruktury.
 - Minimální velikost stavebního pozemku se nevztahuje na stavby v návaznosti na hlavní veřejné prostranství vymezené ve výkresu prostorové regulace, u nichž se předpokládá, že budou z důvodů urbanistické koncepce obklopeny veřejným prostranstvím.
 - Při dělení již zastavěných pozemků musí obě části splňovat požadavek na minimální velikost, pokud není pozemek oddělován pro nestavební účel nebo stavby technické a dopravní infrastruktury.
- **Náhrada stávajících objektů** na stavebních pozemcích¹ menších, než umožňují podmínky prostorového uspořádání pro dané území, je možná ve stávajícím půdorysu nebo při dodržení stávající zastavěné plochy stavby¹.
- **Výstavba na stávajících** (tj. existujících ke dni vymezení zastavěného území – 8. 12. 2025) **stavebních pozemcích**¹ menších, než umožňují podmínky prostorového uspořádání pro dané území, je možná při minimální velikosti pozemku 600 m², dodržení koeficientu zastavěné plochy (KZP)¹, koeficientu zeleně (KZ)¹ a maximální zastavěné plochy¹ hlavní stavby¹ pro dané území.
- Z hlediska **ochrany lesních pozemků** lze stavbu hlavní připustit pouze ve vzdálenosti 30 m a více od hranice lesního pozemku, stavby doplňkové připustit jen ve vzdálenosti 10 m a větší od hranice lesního pozemku a veškeré oplocení pozemku umožnit realizovat ve vzdálenosti 5 m a více od hranice lesního pozemku.

¹ Viz kapitola F.1 Definice pojmů

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- Je povoleno maximálně jedno **podzemní podlaží**¹.
- **Maximální konstrukční výška podlaží** staveb je 3,5 m. Výjimku lze připustit u staveb pro sport, výrobu, veřejnou vybavenost a technickou infrastrukturu, které prokazatelně z důvodu způsobu využití nebo typologie stavby nelze realizovat jinak.
- Maximální **výška nadezdívky podkroví** sedlových střech je 0,5 m.



- **Stavební čára** určuje nepřekročitelnou hranici zastavění hlavními a vedlejšími stavbami¹. Tato čára nemusí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná. Stavební čára je stanovena ve výkrese 3 – Hlavní výkres – prostorová regulace. V souladu se způsobem zastavění plochy bloku se rozlišuje stavební čára **závazná, závazná k terénu a volná**¹. Je-li na pozemku vymezena stavební čára závazná nebo závazná k terénu, musí být hlavní stavby¹ v souladu jejich regulativy, pokud tvar pozemku umožňuje.
- Při rekonstrukcích stávajících budov je přípustné respektovat **historickou orientaci podélné osy**, je-li odlišná od vymezené stavební čáry.
- **Výrobky plnící funkci stavby** musí být umístěny na terén tak, aby nevznikala mezera mezi stavbou a terénem.
- Nejsou povoleny balkóny a podobné konstrukce předstupující před hmotu stavby
- Ve výkrese 3 – Hlavní výkres – prostorová regulace jsou vymezeny **prostupy** územím, jako důležité veřejné pěší a/nebo automobilové propojení dvou bodů, mezi kterými je nutné zajistit vstup, ale není vhodné je v rámci územního plánu vymezit samostatnou plochou s rozdílným způsobem využití. Je-li součástí prostupu pozemní komunikace vedoucí na pozemky pro bydlení, řídí se jeho šířka platnou legislativou. V případě pěšího prostupu stavebním blokem musí mít vstup minimální šířku 3 m. **Zimní vstup v krajině** vymezený ve výkrese 2 – Hlavní výkres pro průchod zimní lyžařské běžecké trasy musí mít minimální šířku 4 m.

PODMÍNKY PRO MATERIÁLY A STAVEBNÍ PRVKY

- Nejsou povoleny srubové konstrukce a povrchové úpravy srubové konstrukce imitující.
- **Fotovoltaické panely** jsou možné pouze jako součást šikmých střech. Musí být rovnoběžné s rovinou střechy, s nosnými konstrukcemi panelů v barvě střešní krytiny. Sestavy panelů musí být pravidelné obdélného tvaru. Panely nesmí střešní krajině dominovat ani způsobovat nežádoucí odlesky. Nutné prověřit v dálkových pohledech.

¹ Viz kapitola F.1 Definice pojmů

- **Střešní okna** mohou zabírat maximálně 15 % každé střešní roviny. Do plochy střešní roviny se pro tento případ nezapočítávají plochy vikýřů. Okna nesmí střešní krajině dominovat ani způsobovat nežádoucí odlesky. Nutné prověřit v dálkových pohledech.
- **Světlovody** jsou povolené pouze s plochým zasklením. Plocha zasklení světlovodů se započítává do plochy střešních oken.
- Pro kamenné prvky má být užíván lomový kámen v místě obvyklý (např. žula).
- **Střešní krytiny** u šikmých střeších
 - musí být vždy matné,
 - v odstínech šedé a tmavě šedé (až antracitové).
 - v případě rekonstrukce historických staveb je povolen dřevěný šindel.

PODMÍNKY PRO TERÉNNÍ ÚPRAVY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- **Povrchy parkovacích stání** musí být mlatové, šterkové, MZK, s kamennou nebo betonovou zatravnovací dlažbou. Nejsou povoleny barevné a tvarované betonové kostky
- Pro **velké parkovací plochy** (50 a více parkovacích stání) mimo lokalitu C je nutné volit nestmelené (vsakovací) plochy na pojížděných plochách i plochách stání. Pro tyto plochy není nutné splňovat podmínku zelených oddělovacích pásů, pokud nejsou materiálově rozlišeny pojížděné plochy a plochy parkovacích stání a zvolený povrch umožňuje sezónní prorůstání a udržení travního nebo jiného vegetačního pokryvu.
- **výdejní boxy** se umísťují u stěn budov, plotů, klecí nebo jiných konstrukcí, optimálně jako jejich součást, která nevystupuje do veřejného prostranství. Nesmí být umísťovány jako volně stojící samostatné stavby ve veřejném prostranství a zejména v zeleni. V případě potřeby umístění více boxů od různých provozovatelů, jsou sdružovány do jedné lokality.
- **Opěrné zdi** vzniklé terénními úpravami (odkopem nebo navážkou) mohou mít výšku maximálně 1 m. Je-li nezbytné kvůli celkovému převýšení umístění více opěrných zdí, musí mezi nimi být odstup alespoň 2 m. Opěrné zdi musí být kamenné nebo s kamenným obkladem.
- **Náspy** vzniklé terénními úpravami (odkopem nebo navážkou) mohou mít výšku maximálně 1,5 m. Jejich sklon nesmí přesáhnout 30%. Je-li nezbytné kvůli celkovému převýšení umístění více náspů, musí mezi nimi být odstup alespoň 1 m.
- **Oplocení** musí být průhledné, podezdívka není povolena.
 - Výška oplocení je povolena do výšky 1,2 m nad upraveným terénem veřejného prostoru. Výška oplocení vůči terénu se posuzuje na středu jednotlivých polí oplocení.
 - Plné segmenty/sloupky smí tvořit maximálně 10 % celkové plochy plotu a zbylá část plochy plotu musí splňovat průhlednost minimálně 50 %. Neprůhledné části oplocení nesmí omezovat rozhledové poměry navazujících komunikací, křižovatek, tzn., že nesmí být umístěny v rohových částech těch pozemků, které bezprostředně přiléhají ke křižovatce.
 - Oplocení živými ploty nesmí být tvořeno z jehličnanů a nesmí být upravované do geometrických tvarů.
 - Ploty nad 50 m délky pouze jako oplocení pastvin
 - Užitkové zahrádky do 50 m² je možné oplotit pletivem do výšky 1,8 m.
 - Pro oplocení venkovních odpočíváren saun lze v nezbytně nutném rozsahu připustit výjimku z výšky a průhlednosti oplocení

PODMÍNKY PRO VEGETACI A NAKLÁDÁNÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI

- V nových rozvojových plochách budou povrchové vody z urbanizovaného území dle možností přednostně řešeny zasakováním.
- Pro zlepšení podmínek vodního režimu je v celém správním území obce je přípustné:
 - vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků
 - vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
 - vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích,
 - vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
 - vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody.
- K výsadbám v krajině volit druhovou skladbu odpovídající přírodním podmínkám v lokalitě (autochtonní dřeviny), v prvcích ÚSES je pak využívat výhradně.

F.3 ÚSES

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, na kterých je vymezen ÚSES, platí následující podmínky:

- Pro skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii les (PUPFL), platí, že lze dále upřesňovat jejich vymezení při zpracování lesního hospodářského plánu (LHP) nebo lesní hospodářské osnovy (LHO), avšak pouze za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezování ÚSES.
- Pro skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii zemědělská půda (ZPF) platí, že lze dále upřesňovat jejich vymezení dalších pozemkových úprav (KoPÚ již proběhly, ale ÚSES je vymezen chybně – viz odůvodnění), avšak pouze za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezování ÚSES.

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, na kterých jsou vymezena biocentra je:

přípustné:

- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;

podmíněně přípustné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby dopravní - veřejně nepřístupné pro motorová vozidla (např. lesní cesty), turisticko-rekreační (např. cyklostezky) a technické infrastruktury, jež mohou být umístěny jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra;

nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;
- oplocení (s výjimkou netrvalých a migračně propustných ohradníků).

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, na kterých jsou vymezeny biokoridory je:

přípustné:

- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru;

podmíněně přípustné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury křížící biokoridor pokud možno kolmo a vodohospodářská zařízení; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;

nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných;
- oplocení.

F.4 UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Pro stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, vodní hospodářství, vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry, snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, zemědělství a lesnictví, ochranu přírody a krajiny, zlepšení podmínek jeho využití pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu, v nezastavěném území se stanovují následující podmínky:

Všechny stavby, zařízení a jiná opatření budou umísťovány v souladu s charakterem plochy a v souladu s charakterem nezastavěného území. Záměry nesmí být v rozporu s žádným zájmem chráněným podle zákona o ochraně přírody a krajiny.

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití je možné umístit opatření pro zadržování a akumulaci povrchových vod, pro snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, dále pro ochranu přírody a krajiny.

- a) pro veřejnou dopravní infrastrukturu
 - Dle regulativů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- b) pro zemědělství
 - Dle regulativů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
 - Výslovně se vylučuje umísťování staveb pro skladování minerálních hnojiv a přípravků a prostředků pro ochranu rostlin.
- c) pro lesnictví, hospodaření v lesích a pro výkon práva myslivosti
 - Výslovně se vylučuje umístění staveb pro lesnictví jinde než v lese, na PUPFL a do vzdálenosti 30 m od okraje lesa.
 - Mohou jimi být pouze nepodsklepené stavby (typu sklad krmiva) do 1 NP a max. výšky¹ 5 m.
 - Podmínkou je souhlas a posouzení zásahu správou NPŠ
- d) pro rekreaci
 - Stavby pro rekreaci typu pěší a cyklistické turistické cesty a stezky jsou přípustné za podmínek platných pro umísťování nových staveb dopravní infrastruktury. Jiné stavby pro rekreaci jsou vyloučeny.
- e) vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry
 - Vyhledávání a průzkum se vylučuje jinde než ve stanoveném CHLÚ.
 - Těžba se vylučuje jinde než ve stanovených dobývacích prostorech.
- f) pro veřejnou technickou infrastrukturu
 - V nezastavěném území lze umístit výrobní a zdroje energie, zařízení pro akumulaci energie, vč. výroben energií z obnovitelných zdrojů, vč. fotovoltaických, agrovoltaických a větrných elektráren, pouze pokud splňují následující podmínky:
 - minimální vzdálenost 30 m od hranice lesních pozemků,
 - umístění mimo pozemky s I. a II. třídou ochrany zemědělského půdního fondu a PUPFL,
 - umístění mimo územní systém ekologické stability, mimo významné krajinné prvky a mimo plochy přírodní (**NU**),
 - umístění mimo území NP Šumava

Pro oplocení ve volné krajině a oplocení staveb, zařízení a jiných opatření uvedených výše se stanovují následující podmínky:

- 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; objekty historické zeleně); je umožněno pouze průhledné, dočasné oplocení. Není přípustné přerušit cesty v krajině.

¹ Viz kapitola F.1 Definice pojmů

F.5 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

BYDLENÍ VŠEOBECNÉ (BU)

Hlavní využití:

- stavby pro bydlení – rodinné domy izolované

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci
- ubytování do kapacity 5 lůžek
- nekomerční chovatelské a pěstitelské zázemí pro samozásobení
- související dopravní a technická infrastruktura¹
- stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy
- veřejná prostranství, dětská hřiště
- zeleň a malé vodní plochy a toky.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení – dvojdomy

Pouze stávající stavby.

- obchod a nerušící¹ služby (do kapacity 100 m² hrubé podlažní plochy¹)
- ostatní dopravní a technická infrastruktura.

Za podmínky, že svým provozováním nenarušují užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí v souvisejícím prostředí – hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž.

Nepřípustné využití:

- veškeré využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ (SU)

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení – rodinné domy izolované
- stavby pro rodinnou rekreaci
- školská zařízení
- zdravotnická a sociální zařízení
- kulturní a církevní zařízení
- stravování
- ubytování do kapacity 20 lůžek
- obchodní zařízení (do kapacity 500 m² hrubé podlažní plochy¹)
- zařízení pro ochranu obyvatelstva (integrovaný záchranný systém)
- související dopravní a technická infrastruktura¹

¹ Viz kapitola F.1 Definice pojmů

- stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy
- veřejná prostranství, dětská hřiště
- zeleň a malé vodní plochy a toky.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení – bytové domy, dvojdomy a řadové domy

Pouze stávající stavby.

- nerušící¹ výroba a služby (do kapacity 500 m² hrubé podlažní plochy¹)
- ostatní dopravní a technická infrastruktura.

Za podmínky, že svým provozováním nenarušují užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí v souvisejícím prostředí – hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž.

Nepřípustné využití:

- plochy pro parkování nesouvisející s využitím hlavní stavby¹
- veškeré využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s přípustným a podmíněně přípustným využitím.

SU.p

Podmíněně přípustné využití se rozšiřuje o:

- Plochy pro parkování nesouvisející s využitím hlavní stavby¹

Za podmínky, že jsou napojeny na hlavní obslužnou komunikaci tak, aby zvýšenou dopravní zátěží nezhoršovaly životní prostředí okolních staveb.

SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ (SC)

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení – rodinné domy (izolované), bytové domy
- školská zařízení
- zdravotnická a sociální zařízení
- kulturní a církevní zařízení
- stravování
- ubytování do kapacity 20 lůžek
- obchodní zařízení (do kapacity 500 m² hrubé podlažní plochy¹)
- související dopravní a technická infrastruktura¹
- stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy.
- veřejná prostranství, dětská hřiště
- zeleň a malé vodní plochy a toky.

Podmíněně přípustné využití:

- nerušící¹ výroba a služby (do kapacity 500 m² hrubé podlažní plochy¹)
- ostatní dopravní a technická infrastruktura.

¹ Viz kapitola F.1 Definice pojmů

Za podmínky, že svým provozováním nenarušují užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí v souvisejícím prostředí – hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž.

Nepřípustné využití:

- plochy pro parkování nesouvisející s využitím hlavní stavby¹
- veškeré využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s přípustným a podmíněně přípustným využitím.

SC.1

Přípustné využití se rozšiřuje o:

- Sportovní stavby a zařízení do 1200 m² hrubé podlažní plochy¹
- Plochy pro parkování do kapacity 80 parkovacích stání nesouvisející s využitím hlavní stavby¹

SC.2

Podmíněně přípustné využití se rozšiřuje o:

- Ubytování do kapacity 150 lůžek a zároveň do 4600 m² hrubé podlažní plochy¹

Za podmínky, že maximálně 100 lůžek je určeno pro krátkodobé ubytování, zbývající kapacita je určena pro speciální formy bydlení¹ (např. dům s pečovatelskou službou, servisované bydlení pro seniory).

Za podmínky, že doprovodnou funkcí bude plavecký bazén. Zastavěná plocha podzemních podlaží (u staveb bez nadzemního podlaží) využitých pro bazén se nezapočítává do KZP¹ ani do maximální zastavěné plochy.

Za podmínky, že parkovací stání navržená dle vyhlášky č. 146/2024 Sb. (nebo případných navazujících právních předpisů) budou alespoň z 60 % umístěna v podzemních podlažích. Zastavěná plocha podzemních podlaží (u staveb bez nadzemního podlaží) využitých pro parkování se nezapočítává do KZP ani do maximální zastavěné plochy.

- Služby a rekreace související s ubytováním

Za podmínky, že jedním z využití bude plavecký bazén. Zastavěná plocha podzemních podlaží (u staveb bez nadzemního podlaží) využitých pro bazén se nezapočítává do KZP ani do maximální zastavěné plochy.

Do podmíněně přípustného spadá také:

- stavby pro bydlení – bytové domy

Za podmínky, že se jedná o služební byty související se službami a ubytováním umístěným v ploše **SC.2**.

REKREACE HROMADNÁ (RH)

Hlavní využití:

- ubytování do kapacity 20 lůžek

Přípustné využití:

- stravování
- služební byty

¹ Viz kapitola F.1 Definice pojmů

- související dopravní a technická infrastruktura¹
- stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy
- veřejná prostranství, dětská hřiště
- zeleň a malé vodní plochy a toky.

Podmíněně přípustné využití: -

Nepřípustné využití:

- veškeré využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)

Hlavní využití:

- zařízení veřejné správy
- školská a vzdělávací zařízení
- zdravotnická zařízení a sociální zařízení
- kulturní a církevní zařízení
- hřbitovy
- zařízení pro ochranu obyvatelstva (integrovaný záchranný systém)

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura¹
- stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy
- veřejná prostranství, dětská hřiště
- zeleň a malé vodní plochy a toky.

Podmíněně přípustné využití:

- obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 500 m² hrubé podlažní plochy¹)

Jako součást staveb přípustného využití.

Nepřípustné využití:

- veškeré využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT (OS)

Hlavní využití:

- sportovní stavby a zařízení, sportovní plochy

Přípustné využití:

- stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy
- veřejná prostranství, dětská hřiště
- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura¹

¹ Viz kapitola F.1 Definice pojmů

- zeleň a malé vodní plochy a toky.

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení maloobchodní a veřejného stravování s přímou vazbou na hlavní náplň území

Nepřípustné využití:

- veškeré využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)**Hlavní využití:**

- zemědělské a lesnické stavby do 1000 m² zastavěné plochy¹, plochy a zařízení pro související výrobu a skladování

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura¹
- stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy
- veřejná prostranství
- zeleň a malé vodní plochy a toky.

Podmíněně přípustné využití: -**Nepřípustné využití:**

- veškeré využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TU)**Hlavní využití:**

- stavby a zařízení technické infrastruktury (zásobování vodou, odkanalizování a likvidaci odpadních vod, zásobování plynem, zásobování teplem, zásobování elektrickou energií, telekomunikace).

Přípustné využití:

- stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy
- související dopravní infrastruktura¹
- veřejná prostranství
- zeleň a malé vodní plochy a toky.

Podmíněně přípustné využití: -**Nepřípustné využití:**

- veškeré využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

TU.1**Přípustné využití se rozšiřuje o:**

¹ Viz kapitola F.1 Definice pojmů

- služební byty
- stavby a plochy pro technické služby obce
- zařízení pro ochranu obyvatelstva (integrovaný záchranný systém)

DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)

Hlavní využití:

- plochy pozemních komunikací všech kategorií včetně chodníků
- plochy pro parkování
- zastávky autobusů

Přípustné využití:

- stavby a zařízení nezbytně nutná pro provoz plochy
- technická infrastruktura
- doprovodná zeleň¹ komunikací (aleje apod.)
- veřejná a ochranná zeleň
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- technické prvky ochrany před negativními vlivy¹ (zemní valy, stěny)
- zářezy, opěrné zdi
- odstavná stání pro autobusy

Podmínkou je, že nedojde prokazatelně k poškození, případně ke zničení VKP ze zákona (lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy¹).

Nepřípustné využití:

- veškeré využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

DOPRAVA NEMOTOROVÁ (DN)

Hlavní využití:

- plochy stezek pro pěší a cyklisty

Přípustné využití:

- zimní běžecké trasy
- související drobné stavby a mobiliář (lavičky, pítka, přístřešky, informační cedule, apod.)
- stavby a zařízení nezbytně nutná pro provoz plochy
- technická infrastruktura
- související ostatní dopravní infrastruktura¹
- doprovodná zeleň¹ komunikací (aleje apod.)
- veřejná a ochranná zeleň

¹ Viz kapitola F.1 Definice pojmů

- veřejná prostranství

Nepřípustné využití:

- veškeré využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)**Hlavní využití:**

- veřejně přístupné plochy sloužící k prostupnosti územím, jakož i k relaxaci, oddechu a setkávání obyvatel, jako jsou ulice, náměstí, návsi apod.
- místní a účelové komunikace mimo zastavěné území
- zimní běžecké trasy

Přípustné využití:

- veřejná zeleň, dětská hřiště
- drobná architektura a mobiliář (fontány, sochy, kapličky, pomníky, lavičky, apod.)
- pěší cesty
- plochy pro parkování
- zastávky autobusů
- související dopravní a technická infrastruktura¹, slučitelná s účelem veřejných prostranství
- malé vodní plochy a toky.

Nepřípustné využití:

- veškeré využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ (ZZ)**Hlavní využití:**

- sady a zahrady
- soukromá a vyhrazená zeleň.

Přípustné využití:

- drobné stavby do 40 m² pro zemědělství v zahradách a sadech (kůlny, skleníky, fóliovníky a další stavby související s pěstováním, zpracováním a úpravou ovoce, zeleniny, květin, užitkových nebo okrasných rostlin nebo chovem domácích a hospodářských zvířat výlučně pro vlastní potřebu)
- veřejná dopravní a technická infrastruktura
- přípojky a účelové komunikace
- vodní plochy a toky.

Podmíněně přípustné využití:

- oplocení

¹ Viz kapitola F.1 Definice pojmů

Pouze pro užitkové zahrádky do 50 m², na rozhraní mezi soukromými zahradami a pro oddělení pastvin.

Nepřípustné využití:

- stavby pro trvalé bydlení
- stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty)
- veškeré využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

ZZ.1

Přípustné využití se rozšiřuje o:

- stavby do 120 m² pro zemědělství v zahradách a sadech (kůlny, skleníky, fóliovníky a další stavby související s pěstováním, zpracováním a úpravou ovoce, zeleniny, květin, užitkových nebo okrasných rostlin nebo chovem domácích a hospodářských zvířat výlučně pro vlastní potřebu)

ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ (ZS)

Hlavní využití:

- plochy zeleně s prostorotvornou funkcí a s převážně nezpevněnými plochami přírodní i cíleně založené zeleně

Přípustné využití:

- prvky městského mobiliáře, drobné architektury a veřejně přístupné přístřešky
- související dopravní a technická infrastruktura¹
- dětská hřiště, workoutová hřiště
- malé vodní plochy a toky.
- rekreační cyklistická dráha s modelovaným terénem (pumptrack) nebo podobné překážky (nájezdové můstky, vlny, klopené zatáčky apod.) do maximální plochy 2000 m²

Podmíněně přípustné využití:

- veřejná dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Pouze pokud ji s ohledem na výrazně vyšší investiční a provozní náklady nelze realizovat mimo plochy veřejné zeleně. Podmínkou je minimalizace negativního vlivu¹ na hlavní využití plochy.

- Terénní modelace do výšky 1,5 m s lokálním sklonem do 120 %

Terénní modelace budou bezpodmínečně spjaty s realizací pumptracku nebo podobných překážek

Nepřípustné využití:

- veškeré využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ (WU)

Hlavní využití:

- vodní plochy a vodní toky.

- související břehové porosty, doprovodná zeleň¹ vodních ploch a toků

Přípustné využití:

- cestní síť, mostky, lávky, drobný mobiliář
- vodohospodářské stavby (jezy, hráze, objekty protipovodňové ochrany, opevnění břehů apod.)
- stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

Podmíněně přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura¹
- zařízení pro provoz a údržbu vodních ploch.

Podmínkou je, že nedojde prokazatelně k podstatnému narušení či omezení hlavního využití nebo k poškození, případně ke zničení VKP ze zákona (lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy¹).

Nepřípustné využití:

- veškeré využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (AL)**Hlavní využití:**

- trvalé travní porosty

Přípustné využití:

- opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (meze, zatravněné údolnice aj.)
- drobná krajinná zeleň
- revitalizace vodních ploch a toků

Podmíněně přípustné využití:

- úprava stávajících vodních toků a vodních ploch
- stavby a zařízení pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- zakládání nových drobných vodních ploch zejména na hydromorfních půdách a/nebo v údolnicích
- technická infrastruktura
- účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty

Podmínkou je, že nedojde prokazatelně k podstatnému narušení či omezení hlavního využití nebo k poškození, případně ke zničení VKP ze zákona (lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy¹).

Nepřípustné využití:

- veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití.

¹ Viz kapitola F.1 Definice pojmů

AL.1

Podmíněně přípustné využití se rozšiřuje o:

- zemědělské stavby

Podmínkou je, že stavby budou do 200 m² zastavěné plochy¹ a do 5 m výšky¹ bez podsklepení a bude dodržen $KZ_{\min}^1 = 80\%$.

LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)**Hlavní využití:**

- plochy určené k plnění funkcí lesa.

Přípustné využití:

- drobná krajinná zeleň, jako např. meze, skupiny dřevin, nezapojené porosty aj.
- stavby a zařízení pro lesnictví, pro ochranu přírody a krajiny, vzdělávání, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- technická infrastruktura
- účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty

Podmínkou je, že nedojde prokazatelně k podstatnému narušení či omezení hlavního využití nebo k poškození, případně ke zničení VKP ze zákona (lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy¹).

Nepřípustné využití:

- veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné využití.

SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ (MU)Plochy smíšené krajinné – kulturně-historické zájmy (MU.k)**Hlavní využití**

- smíšené krajinné plochy s významem kulturně historickým

Přípustné využití:

- opatření pro podporu a ochranu přírody, ekologicko-stabilizační opatření
- přírodě blízké ekosystémy
- trvalé travní porosty
- drobná krajinná zeleň
- vodní plochy a toky

¹ Viz kapitola F.1 Definice pojmů

Podmíněně přípustné využití:

- zapojené porosty dřevin, pozemky určené k plnění funkcí lesa
- opatření a drobné stavby zlepšující využití území pro účely rekreace a vzdělávání, (informační body, přístřešky, odpočívadla apod.)
- stavby a zařízení pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura ¹
 - účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty v nezbytném rozsahu – bez živičného nebo podobného krytu,
 - bez použití materiálů měnících okolní pH

Podmínkou je, že nedojde prokazatelně k podstatnému narušení či omezení hlavního využití nebo k poškození, případně ke zničení VKP ze zákona (lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy¹).

Nepřípustné využití:

- veškeré využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Plochy smíšené krajinné – rekreace nepobytová (MU.r)
Hlavní využití:

- trvalé travní porosty, pobytové louky¹

Přípustné využití:

- drobná krajinná zeleň
- opatření a drobné stavby zlepšující využití území pro účely rekreace nebo vzdělávání, (informační body, přístřešky, vyhlídky, odpočívadla, drobný mobiliář)
- dětská hřiště
- vodní plochy a toky
- související dopravní a technická infrastruktura ¹

Nepřípustné využití:

- veškeré využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Plochy smíšené krajinné – sportovní využití (MU.s)
Hlavní využití:

- zimní sezónní sportovní plochy

Přípustné využití:

- stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy
- trvalé travní porosty
- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura ¹

¹ Viz kapitola F.1 Definice pojmů

- zeleň a malé vodní plochy a toky.

Nepřípustné využití:

- veškeré využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Plochy smíšené krajinné – vodohospodářské zájmy (MU.w)

Hlavní využití:

- trvalé travní porosty na zamokřených plochách

Přípustné využití:

- opatření pro podporu a ochranu přírody, ekologicko-stabilizační opatření
- přírodě blízké ekosystémy
- drobná krajinná zeleň
- doprovodná zeleň¹ vodních ploch a toků, související břehové porosty
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- revitalizace stávajících vodních toků a vodních ploch
- opatření zlepšující využití území pro účely rekreace a vzdělávání, (informační body a odpočívadla)
- zařízení pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura¹
 - účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty v nezbytném rozsahu – bez živičného nebo podobného krytu,
 - bez použití materiálů měnících okolní pH

Podmínkou je, že nedojde prokazatelně k poškození, případně ke zničení VKP ze zákona (lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy¹).

Nepřípustné využití:

- veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití.

PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ (NU)**Hlavní využití:**

- přírodní plochy umožňující nerušený průběh přírodních procesů, bez rozlišení druhu ekosystému.

Přípustné využití:

- přírodě blízké plochy zeleně (porosty dřevin, louky)

Podmíněně přípustné využití:

- opatření pro podporu a ochranu přírody, ekologicko-stabilizační opatření

¹ Viz kapitola F.1 Definice pojmů

- stavby pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- opatření zlepšující využití území pro účely rekreace a vzdělávání (naučné / informační cedule, odpočívky, vyhlídky)
- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura¹
 - účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty v nezbytném rozsahu – bez živičného nebo podobného krytu,
 - bez použití syntetických materiálů ovlivňujících prostředí a materiálů měnících okolní pH

Podmínkou je, že realizací případně ani provozem nesmí dojít k výraznému ovlivnění přírodního prostředí a procesů v něm

Podmínkou je souhlas a posouzení zásahu správou NPŠ

Nepřípustné využití:

- veškeré využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití.

NU.1

Podmíněně přípustné využití se rozšiřuje o:

- nezbytná technická infrastruktura

Podmínkou je, že realizací případně ani provozem nesmí dojít k výraznému ovlivnění přírodního prostředí a procesů v něm

Podmínkou je souhlas a posouzení zásahu správou NPŠ

¹ Viz kapitola F.1 Definice pojmů

F.6 ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE PŘEVAŽUJÍCÍHO CHARAKTERU NA LOKALITY A PODMÍNKY JEHO PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

A – TRADIČNÍ ŠUMAVSKÁ ZÁSTAVBA

KZP_{max}¹

- 20%

Max. zastavěná plocha¹

- hlavní stavby¹
 - stanovena v m² ve výkrese 3 – Hlavní výkres – prostorová regulace - index plochy (A_{ZP})
 - Na stavebním pozemku¹ smí být umístěna jen jedna hlavní stavba
- vedlejších staveb¹ (včetně staveb bez nadzemního podlaží)
 - celková plocha vedlejších staveb na stavebním pozemku¹ je max 100 m²
 - každá jednotlivá stavba má max 50 m²

KZ min¹

- 70%

Min. velikost stavebního pozemku¹

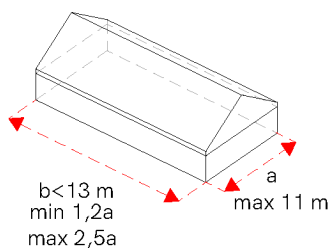
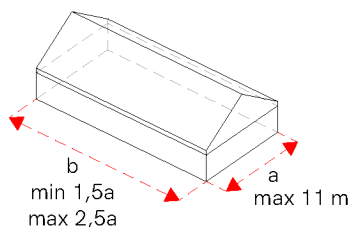
- 1500 m²

Max. podlažnost¹

- je stanovena ve výkrese 3 – Hlavní výkres – prostorová regulace - index plochy (A^X). Číslo **X** určuje maximální počet nadzemních podlaží v hodnotě **XNP + P** (právě jedno podkrovní podlaží).

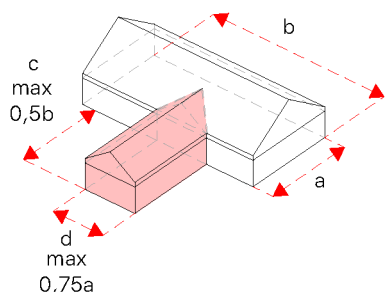
Tvar půdorysu staveb

- Hlavní hmota stavby musí mít obdélný půdorys
- Štítová strana musí být vždy kratší
- Maximální půdorysná délka štítové hrany je 11 m
- Poměr stran půdorysu musí být mezi 2:3 a 2:5
- U staveb s delší stranou do 13 m může být poměr stran až 1:1,2



¹ Viz kapitola F.1 Definice pojmů

- Přístavby
 - kolmo k hlavní hmotě (tvar T nebo nepravidelné T)
 - délka max 1/2 délky hlavní hmoty
 - šířka max 3/4 šířky hlavní hmoty



Tvar střechy

- Hlavní stavby¹
 - Sedlová, polovalbová (valba 1/2-1/3 výšky štítu)
 - Sklon střechy 35-45°; stejný pro obě střešní roviny
- Vedlejší stavby¹
 - sedlová se sklonem odpovídajícím hlavní stavbě
 - pultová střecha se sklonem do 20°
 - plochá vegetační střecha
- přesah štítu max 0,5 m
- přesah okapní hrany střechy max 0,5 m (s výjimkou jednostranně vyložených střech pro vytvoření krytého prostoru pod střechou nebo zápraží)
- okapní hrany protilehlých střešních rovin musí být ve stejné výšce

Oplocení

- typy:
 - bez oplocení
 - dřevěné plaňkové na dřevěných nebo kamenných sloupcích
 - "farmářský plot" z dřevěných prvků

Parkování

- Má-li plocha pro parkování větší rozsah než 4 stání, musí být po max 3 stáních vložen zelený oddělovací pás o šíři alespoň 2 m

Materiály

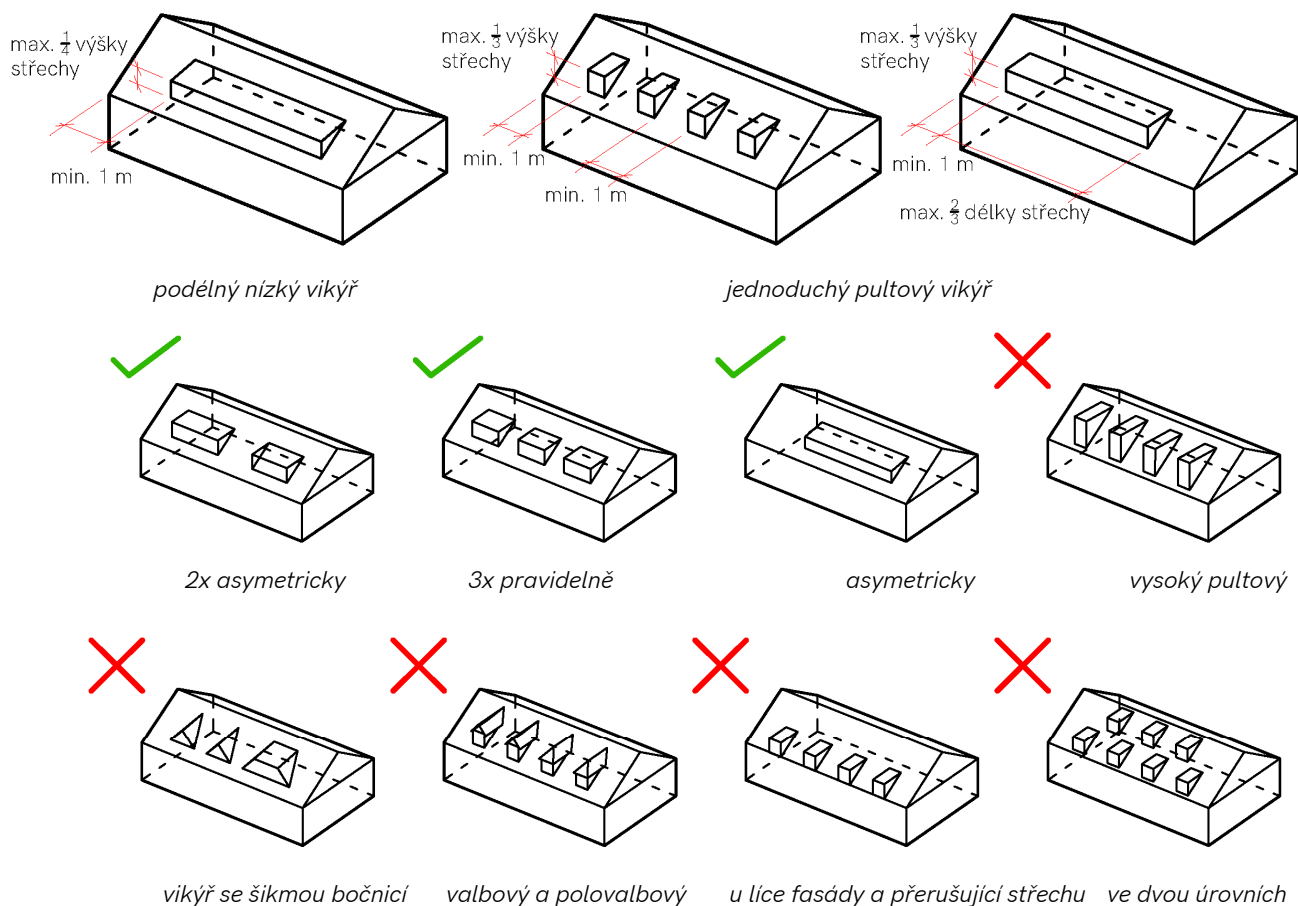
- Fasády
 - Dřevěný obklad v přírodních odstínech- šindel, prkna svisle skládaná, prkna diagonálně skládaná (pouze ve štítech)
 - Roubení v přírodních odstínech
 - Omítka vápenná bílá, světle šedá, světle béžová

¹ Viz kapitola F.1 Definice pojmů

- Podezdívky
 - Omítané
 - Kamenné – na sucho skládané, bez výrazné maltové vymazávky
- střešní krytiny
 - krytina bez výrazné profilace (např. diagonální šablony, pásový plech)

Stavební prvky

- vikýře
 - pouze v jedné úrovni
 - vikýře pultové
 - max do $\frac{1}{3}$ výšky střechy, max 1,5 m
 - max $\frac{2}{3}$ délky střechy
 - při výšce do $\frac{1}{5}$ výšky střechy není délka omezena
 - odsazení min 1 m od štítové hrany střechy



- štítové pavlače
 - integrované v předsazeném štítě
 - vyplňující celou šířku štítu
- komíny
 - nekontrastní plechové
 - zděné omítané

- okna, vrata a dveře
 - pravoúhlá, vertikální, svislá
 - dekorativní členění oken pouze dřevěné
 - vrata a dveře bez výrazné profilace
- ostatní stavební prvky
 - dřevěné
 - v materiálu fasády

B – ZÁSTAVBA STŘEDNÍHO MĚŘÍTKA
KZP_{max}¹

- 25%

Max. zastavěná plocha¹

- hlavní stavby¹ - stanovena v m² ve výkrese 3 – Hlavní výkres – prostorová regulace - index plochy (B_{ZP})
- vedlejších staveb¹ (včetně staveb bez nadzemního podlaží)
 - celková plocha vedlejších staveb na stavebním pozemku¹ je max 100 m²
 - každá jednotlivá stavba má max 50 m²
- spojovacího krčku¹ je max 25 m²

KZ min¹

- 60%

Min. velikost stavebního pozemku¹

- 1000 m²

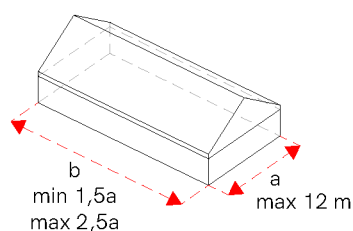
Max. podlažnost¹

- je stanovena ve výkrese 3 – Hlavní výkres – prostorová regulace - index plochy (B^X). Číslo **X** určuje maximální počet nadzemních podlaží v hodnotě **XNP + P** (právě jedno podkrovní podlaží).
- spojovacího krčku¹ je 1NP

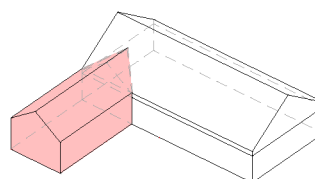
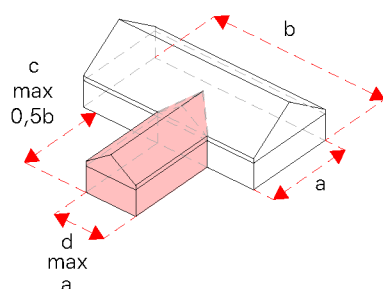
Tvar půdorysu staveb

- Hlavní hmota stavby musí mít obdélný půdorys
- Štítová strana musí být vždy kratší
- Maximální půdorysná délka štítové hrany je 12 m
- Poměr stran půdorysu musí být mezi 2:3 a 2:5

¹ Viz kapitola F.1 Definice pojmů



- Přístavby
 - kolmo k hlavní hmotě (tvar L, T nebo nepravidelné T)
 - délka max 1/2 délky hlavní hmoty



- Spojovací krček ¹ - jsou povoleny pouze tvary na půdorysu čtverce, obdélníku, či lichoběžníku

Tvar střechy

- Hlavní stavby¹
 - Sklon střechy 35-42°; stejný pro obě střešní roviny
 - Sedlová, polovalbová (valba 1/2-1/3 výšky štítu)
- Vedlejší stavby¹
 - sedlová se sklonem odpovídajícím hlavní stavbě
 - pultová střecha se sklonem do 20°
 - plochá vegetační střecha
- přesah štítu max 0,5 m
- přesah okapové hrany střechy max 0,5 m (s výjimkou jednostranně vyložených střech pro vytvoření krytého prostoru pod střechou nebo zápraží)

Oplocení

- typy:
 - bez oplocení
 - dřevěné plaňkové na dřevěných nebo kamenných sloupcích
 - "farmářský plot" z dřevěných prvků

Parkování

- Má-li plocha pro parkování větší rozsah než 4 stání, musí být po max 3 stáních vložen zelený oddělovací pás o šíři alespoň 2 m

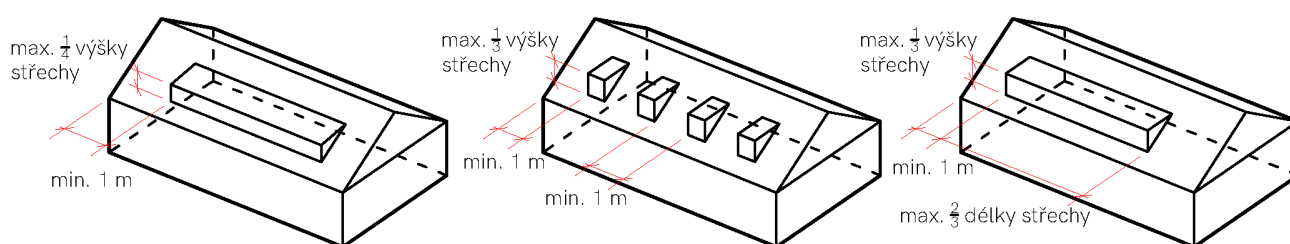
¹ Viz kapitola F.1 Definice pojmů

Materiály

- Fasády
 - Dřevěný obklad v přírodních odstínech
 - Omítka bílá, světle šedá, světle béžová
- Podezdívky
 - Omítka bílá, světle šedá, světle béžová
 - je-li 1NP také omítané, pak podezdívka má tmavší tón stejné barvy
 - Kamenné – na sucho skládané, bez výrazné maltové vymazávky

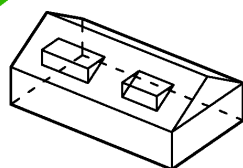
Stavební prvky

- vikýře
 - pouze v jedné úrovni
 - vikýře pultové
 - max do $\frac{1}{3}$ výšky střechy, max 1,5 m
 - max $\frac{2}{3}$ délky střechy
 - při výšce do $\frac{1}{5}$ výšky střechy není délka omezena
 - odsazení min 1 m od štítové hrany střechy

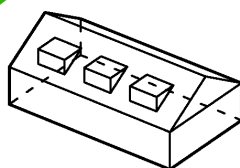


podélný nízký vikýř

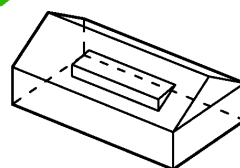
jednoduchý pultový vikýř



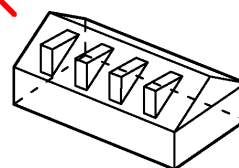
více asymetricky



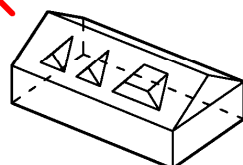
více pravidelně



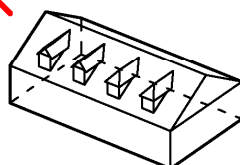
asymetricky



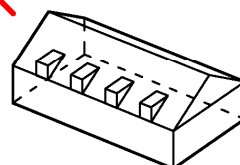
vysoký pultový



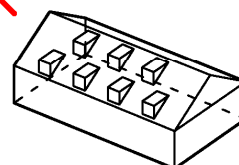
vikýř se šikmou bočnicí



valbový a polovalbový



u líc fasády a přerušující střechu ve dvou úrovních



- štítové pavlače
 - integrované v předsazeném štítě
 - vyplňující celou šířku štítu

- komíny
 - nekontrastní plechové
 - zděné omítané
- okna, vrata a dveře
 - pravoúhlá, svislá
 - členění oken pouze konstrukční
 - vrata a dveře bez výrazné profilace
- ostatní stavební prvky
 - dřevěné
 - kovové
 - skleněné čiré
 - v materiálu fasády

C – ZÁSTAVBA CENTRA OBCE
KZP_{max}¹

- 40%

Max. zastavěná plocha¹

- hlavní stavby¹ – stanovena v m² ve výkrese 3 – Hlavní výkres – prostorová regulace - index plochy (C_{ZP})
- vedlejších staveb¹ (včetně staveb bez nadzemního podlaží) - každá jednotlivá stavba max 100 m²
- spojovacího krčku¹ je max 25 m²
- zastavěná plocha sportovních staveb podle podmínek plochy s rozdílným způsobem využití

KZ min¹

- 25%

Min. velikost stavebního pozemku¹

- 750 m²

Max. podlažnost¹

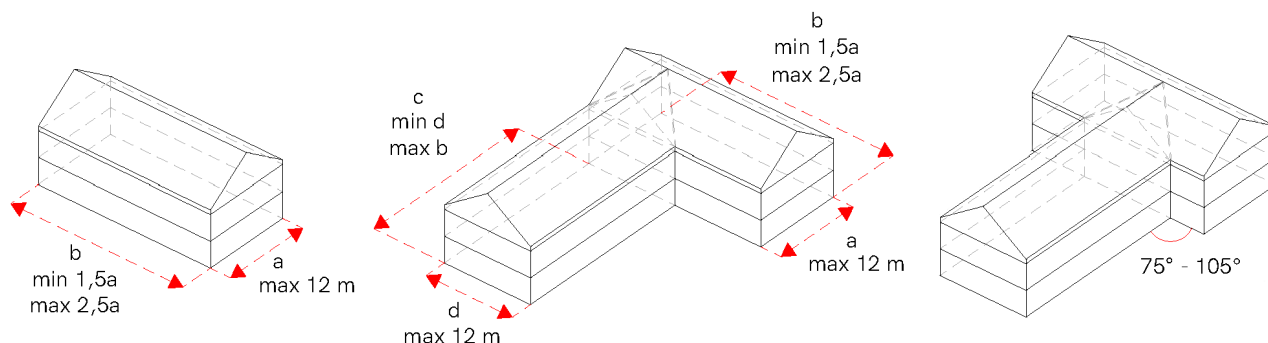
- je stanovena ve výkrese 3 – Hlavní výkres – prostorová regulace - index plochy (C^x). Číslo **X** určuje maximální počet nadzemních podlaží v hodnotě **XNP + P** (právě jedno podkrovní podlaží).
- Přístavba kolmá k hlavní hmotě musí mít stejnou podlažnost jako hlavní hmota
- Přístavba podélná k hlavní hmotě musí mít pouze 1NP
- spojovacího krčku¹ je 1NP

Tvar půdorysu staveb

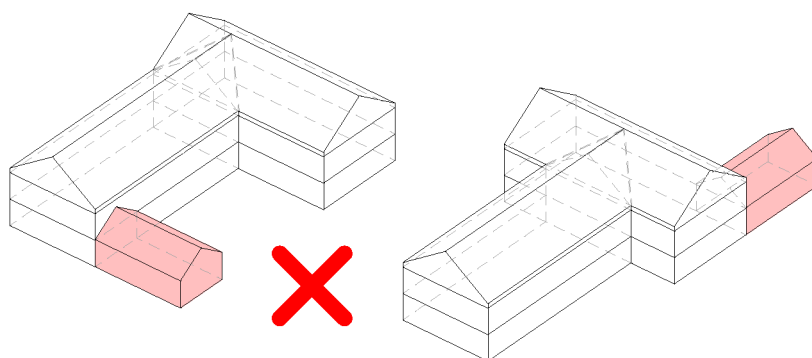
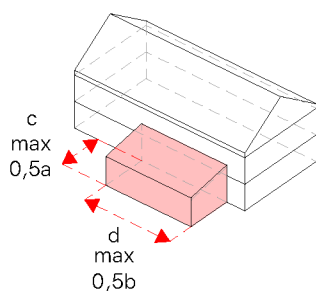
- Poměr stran půdorysu budovy nebo jednoho jejího křídla musí být mezi 2:3 a 2:5. Výjimku tvoří vedlejší stavby s pultovou a nebo plochou střechou.

¹ Viz kapitola F.1 Definice pojmů

- Štítová strana musí být vždy kratší
 - Maximální délka půdorysná štítové hrany je 13 m (neplatí pro stavby pro výrobu a sport)
- Hlavní hmota stavby může mít tyto tvary:
 - obdélný půdorys
 - variace půdorysu L a T
 - Křídla mezi sebou vzájemně musí svírat úhel v rozmezí $75^\circ - 105^\circ$.



- Přístavba
 - je možná pouze k hlavní hmotě s obdélným půdorysem
 - kolmo k hlavní hmotě
 - se považuje za variaci půdorysu a platí pro ni odpovídající pravidla
 - podélná přístavba podél delší strany hlavní hmoty
 - delší strana přístavby je max $1/2$ delší strany hlavní hmoty
 - kratší strana přístavby je max $1/2$ půdorysné délky štítové strany hlavní hmoty.

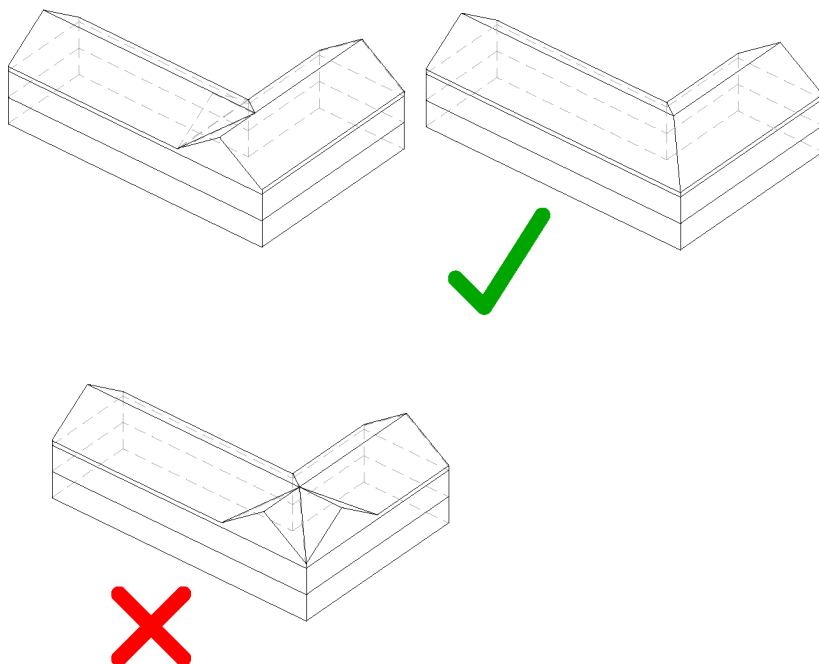


- Spojovací krček¹ – jsou povoleny pouze tvary na půdorysu čtverce, obdélníku, či lichoběžníku

Tvar střechy

Sedlové střechy musí mít sklon 35-42°, stejný pro obě střešní roviny. Pultové musí mít sklon max 20°.

- Hlavní stavby¹
 - Sedlová, polovalbová (valba 1/2-1/3 výšky štítu)
- Vedlejší stavby¹
 - Sedlová
 - Pultová
 - Plochá vegetační střecha
- Spojovací krčky¹
 - plochá vegetační nebo pochozí.
- Přístavby
 - kolmé k hlavní hmotě – sedlová
 - podélné k hlavní hmotě – pultová, plochá vegetační
- Přesahy střech
 - se sklonem – ve štítě max 1 m, v okapové části max 1 m (s výjimkou jednostranně vyložených střech pro vytvoření krytého prostoru pod střechou nebo zápraží)
 - ploché z důvodu vytvoření krytého prostoru pod střechou nebo zápraží – max 2 m.
- Při stejné výšce hřebene u půdorysů ve tvaru L musí být styk střech řešen jako jednostranné napojení hřebene nebo jako čisté úžlabí. Hřebeny se nesmí křížit.



Oplocení

¹ Viz kapitola F.1 Definice pojmů

- Typy:
 - bez oplocení
 - dřevěné plaňkové na dřevěných nebo kamenných sloupcích
- Stávající oplocení lze upravovat a rekonstruovat při dodržení společných podmínek pro oplocení
- Oplocení nesmí překročit stavební/uliční čaru¹.

Parkování a zpevněné plochy¹

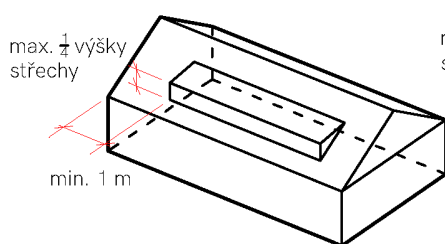
- Má-li plocha pro parkování větší rozsah než 15 stání, musí být po max 5 stáních vložen zelený oddělovací pás o šíři alespoň 2 m

Materiály

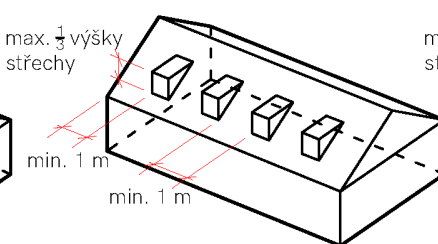
- Fasády
 - Dřevěný obklad v přírodních odstínech – prkna, šindel
 - Omítka bílá, světle šedá, světle béžová
 - Pohledový beton – jemná povrchová úprava, světlé nebo přírodní odstíny
- Podezdívky
 - Omítka bílá, světle šedá, světle béžová
 - je-li 1NP také omítané, pak podezdívka má tmavší tón stejné barvy
 - Kamenné – bez výrazné maltové vymazávky
 - Plechové – plechové šablony (NE diagonální), plech plochý pásový – odstíny šedé, pozink, matná povrchová úprava
 - Pohledový beton – jemná povrchová úprava, světlé nebo přírodní odstíny
 - Cementovláknité desky – vodorovně kladené, v odstínech šedé

Stavební prvky

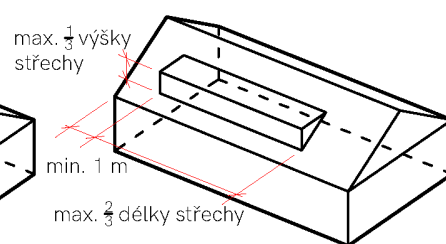
- Vikýře
 - pouze v jedné úrovni
 - vikýře pultové
 - max do 1/3 výšky střechy, max 1,5 m
 - max 2/3 délky střechy
 - při výšce do 1/5 výšky střechy není délka omezena
 - odsazení min 1 m od štítové hrany střechy



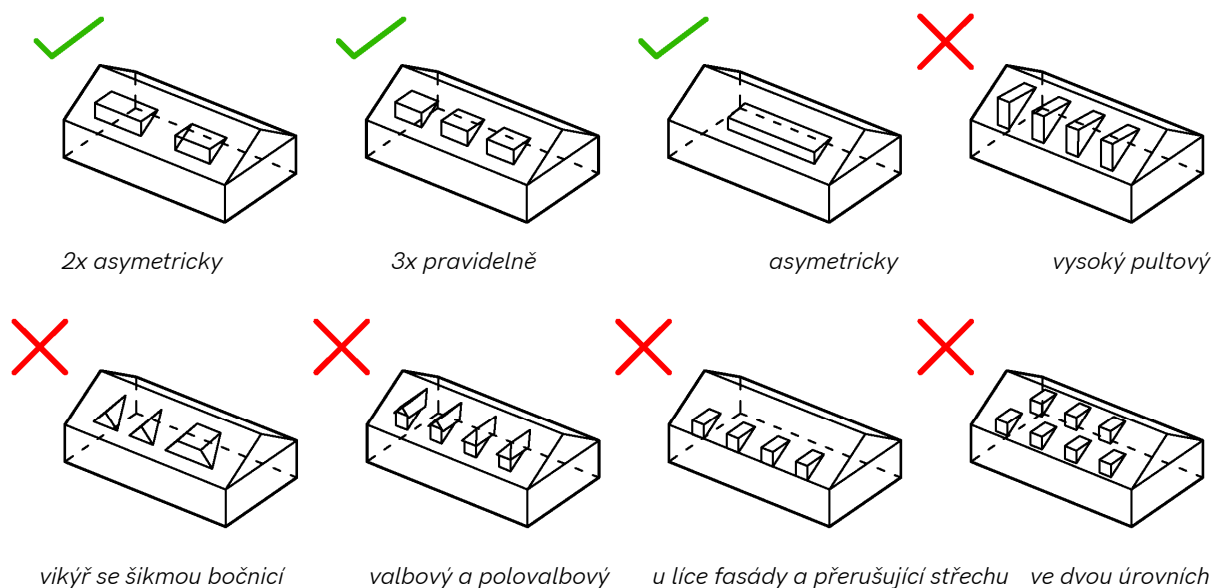
podélný nízký vikýř



jednoduchý pultový vikýř



¹ Viz kapitola F.1 Definice pojmů



- Pavlače
 - Integrované ve hmotě stavby (lodžie, pavlače)
- Komíny
 - nekontrastní plechové
 - zděné omítané
- Okna, vrata a dveře
 - Pravoúhlá, svislá
 - členění oken pouze konstrukční (NE dekorativní)
 - vrata a dveře bez výrazné profilace
- ostatní stavební prvky
 - dřevěné
 - kovové
 - skleněné čiré
 - v materiálu fasády

Z - ZEMĚDĚLSKÉ AREÁLY

KZP_{max}¹

- 40%

Max. zastavěná plocha¹ hlavní stavby¹

- Podle podmínek plochy s rozdílným způsobem využití

KZ min¹

- 10%

Min. velikost stavebního pozemku¹

- nestanovuje se

¹ Viz kapitola F.1 Definice pojmů

Max. podlažnost¹

- nestanovuje se

Maximální výška staveb¹

- 10 m

Tvar půdorysu staveb

- Hlavní hmota stavby musí mít obdélný půdorys
- Poměr stran půdorysu musí být mezi 2:3 a 2:5
- Štítová strana musí být vždy kratší
- Přístavby
 - kolmo k hlavní hmotě (tvar T nebo L)

Tvar střechy

- nestanovuje se

Oplocení

- výška není stanovena
- typy:
 - bez oplocení
 - "farmářský plot" z dřevěných prvků
 - oplocení pastvin

Materiály

- Fasády
 - Dřevěný obklad v přírodních odstínech
 - Omítka bílá, světle šedá, světle béžová
 - je-li 1NP i podezdívka omítaná, pak podezdívka má tmavší tón stejné barvy
 - Pohledový beton – jemná povrchová úprava, světlé nebo přírodní odstíny
 - Plechové – plechové šablony (NE diagonální), plech plochý pásový – světlé nebo přírodní odstíny – šedá, bílá, pozink, matná povrchová úprava

Stavební prvky

- vikýře
 - pouze v jedné úrovni
 - vikýře pultové max do 1/5 výšky střechy
 - odsazení min 1 m od štítové hrany střechy
- komíny
 - nekонтastní plechové
- okna, vrata a dveře
 - bez dekorativního členění a výrazné profilace

TI – AREÁLY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**KZP_{max}¹**

- nestanovuje se

Max. zastavěná plocha¹ hlavní stavby¹

- nestanovuje se

KZ min¹

- 25%

Min. velikost stavebního pozemku¹

- nestanovuje se

Max. podlažnost

- nestanovuje se

Maximální výška staveb

- nestanovuje se

Tvar půdorysu staveb

- obdélný půdorys nebo kombinace obdélníků

Tvar střechy

- nestanovuje se

Oplocení

- výška se nestanovuje
- typy:
 - bez oplocení
 - dřevěné plaňkové na dřevěných nebo kamenných sloupcích
 - "farmářský plot" z dřevěných prvků
 - drátěný plot

Materiály

- Fasády
 - Dřevěný obklad v přírodních odstínech
 - Omítka bílá, světle šedá, světle béžová
 - je-li 1NP i podezdívka omítané, pak podezdívka má tmavší tón stejné barvy
 - Pohledový beton – jemná povrchová úprava, světlé nebo přírodní odstíny
 - Plechové – plechové šablony (NE diagonální), plech plochý pásový – světlé nebo přírodní odstíny – šedá, bílá, pozink, matná povrchová úprava

Stavební prvky

- vikýře
 - pouze v jedné úrovni
 - vikýře pultové max do 1/3 výšky střechy, max 2/3 délky střechy

¹ Viz kapitola F.1 Definice pojmů

- při výšce do 1/5 výšky střechy není délka omezena
- odsazení min 1 m od štítové hrany střechy
- komíny
 - nekontrastní plechové
- okna, vrata a dveře
 - bez dekorativního členění a výrazné profilace
- ostatní stavební prvky
 - dřevěné
 - kovové
 - v materiálu fasády

S – SPORTOVIŠTĚ A REKREAČNÍ AREÁLY

KZP_{max}¹

- 15%

Max. zastavěná plocha¹

- hlavní stavby¹ – stanovena v m² v hlavním výkrese prostorové regulace – index plochy (S_{ZP})
- vedlejších staveb¹ (včetně staveb bez nadzemního podlaží)
 - celková plocha vedlejších staveb na stavebním pozemku¹ je max 100 m²
 - každá jednotlivá stavba má max 50 m²
- spojovacího krčku¹ je max 25 m²

KZ min¹

- 55%

Min. velikost stavebního pozemku¹

- nestanovuje se

Max. podlažnost¹

- stanovena v hlavním výkrese prostorové regulace – index plochy (S^X). Číslo **X** určuje maximální počet nadzemních podlaží v hodnotě **XNP + P** (právě jedno podkrovní podlaží).

Maximální výška staveb¹

- 8 m

Tvar půdorysu staveb

- Hlavní hmota stavby musí mít obdélný půdorys
- Štítová strana musí být vždy kratší
- Maximální půdorysná délka štítové hrany je 11 m
- Poměr stran půdorysu musí být mezi 2:3 a 2:5
- Přístavby
 - kolmo k hlavní hmotě (tvar L, T nebo nepravidelné T)

¹ Viz kapitola F.1 Definice pojmů

- délka max 1/2 délky hlavní hmoty
- Spojovací krček¹ – jsou povoleny pouze tvary na půdorysu čtverce, obdélníku, či lichoběžníku

Tvar střechy

- Hlavní stavby¹
 - Sklon střechy 35-42°; stejný pro obě střešní roviny
 - Sedlová, polovalbová (valba 1/2-1/3 výšky štítu)
- Vedlejší stavby¹
 - sedlová se sklonem odpovídajícím hlavní stavbě
 - pultová střecha se sklonem do 20°
 - plochá vegetační střecha
- přesah štítu max 0,5 m
- přesah okapové hrany střechy max 0,5 m (s výjimkou jednostranně vyložených střech pro vytvoření krytého prostoru pod střechou nebo zápraží)

Oplocení

- typy:
 - bez oplocení
 - dřevěné plaňkové na dřevěných nebo kamenných sloupcích
 - "farmářský plot" z dřevěných prvků

Parkování

- Má-li plocha pro parkování větší rozsah než 15 stání, musí být po max 5 stáních vložen zelený oddělovací pás o šíři alespoň 2 m

Materiály

- Fasády
 - Dřevěný obklad v přírodních odstínech
 - Omítka bílá, světle šedá, světle béžová
 - Pohledový beton – jemná povrchová úprava, světlé nebo přírodní odstíny
- Podezdívky
 - Omítka bílá, světle šedá, světle béžová
 - je-li 1NP také omítané, pak podezdívka má tmavší tón stejné barvy
 - Kamenné – bez výrazné maltové vymazávky
 - Plechové – plechové šablony (NE diagonální), plech plochý pásový – světlé nebo přírodní odstíny – šedá, bílá, pozink, matná povrchová úprava
 - Pohledový beton – jemná povrchová úprava, světlé nebo přírodní odstíny
 - Cementovláknité desky – vodorovně kladené, v odstínech šedé

Stavební prvky

- vikýře
 - pouze v jedné úrovni

- vikýře pultové
 - max do 1/3 výšky střechy, max 1,5 m
 - max 2/3 délky střechy
 - při výšce do 1/5 výšky střechy není délka omezena
 - odsazení min 1 m od štítové hrany střechy
- štítové pavlače nejsou povoleny
- komíny
 - nekontrastní plechové
- okna, vrata a dveře
 - pravoúhlá, svislá
 - členění oken pouze konstrukční
 - vrata a dveře bez výrazné profilace

G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

Územní plán navrhuje následující plochy pro uplatnění možnosti vyvlastnění:

Označení	Typ	Popis
VD.1	VPS dopravní infrastruktury	Stezka pro pěší a cyklisty
VD.2	VPS dopravní infrastruktury	Stezka pro pěší a cyklisty
VD.3	VPS dopravní infrastruktury	Stezka pro pěší a cyklisty
VD.4	VPS dopravní infrastruktury	Navýšení kapacity stávajícího veřejného parkoviště pro návštěvníky obce
VD.5	VPS dopravní infrastruktury	Stezka pro pěší a cyklisty
VP.1	VPS veřejného prostranství	Pěší severojižní propojení podél západního okraje obce, doplnění systému veřejných prostranství, veřejné parkoviště pro návštěvníky obce
VP.2	VPS veřejného prostranství	Pěší a motorové propojení, kapacitní napojení jižní části plochy Z.16 z hlavní komunikace, doplnění systému veřejných prostranství
VP.3	VPS veřejného prostranství	Pěší a motorové propojení, napojení jižní části plochy T.01 z hlavní komunikace, doplnění systému veřejných prostranství
VU.NRBK	VPO pro vytváření prvků ÚSES	prostorově nefunkční kontaktní segment nadregionálního biokoridoru NRBK.K173_003-K173_004A
VU.RBK	VPO pro vytváření prvků ÚSES	nefunkční segment regionálního biokoridoru RBK.4_01-K173_004
VU.LBK	VPO pro vytváření prvků ÚSES	nefunkční segment lokálního biokoridoru LBK.NPŠ150_4.01
VT.E01	VPS technické infrastruktury	Vedení elektrické energie – kabel VN
VT.KD01	VPS technické infrastruktury	Trasa stokové sítě dešťová
VT.KD02	VPS technické infrastruktury	Trasa stokové sítě dešťová
VT.KD03	VPS technické infrastruktury	Trasa stokové sítě dešťová
VT.KD04	VPS technické infrastruktury	Trasa stokové sítě dešťová
VT.KD05	VPS technické infrastruktury	Trasa stokové sítě dešťová
VT.KD06	VPS technické infrastruktury	Trasa stokové sítě dešťová
VT.KD07	VPS technické infrastruktury	Trasa stokové sítě dešťová
VT.KD08	VPS technické infrastruktury	Trasa stokové sítě dešťová

Označení	Typ	Popis
VT.KD09	VPS technické infrastruktury	Trasa stokové sítě dešťová
VT.KD10	VPS technické infrastruktury	Trasa stokové sítě dešťová
VT.KD11	VPS technické infrastruktury	Trasa stokové sítě dešťová
VT.KD12	VPS technické infrastruktury	Trasa stokové sítě dešťová
VT.KD13	VPS technické infrastruktury	Trasa stokové sítě dešťová
VT.KD14	VPS technické infrastruktury	Trasa stokové sítě dešťová
VT.KP01	VPS technické infrastruktury	Trasa stokové sítě dešťová povrchová strouha
VT.KP02	VPS technické infrastruktury	Trasa stokové sítě dešťová povrchová strouha
VT.KP03	VPS technické infrastruktury	Trasa stokové sítě dešťová povrchová strouha
VT.KS01	VPS technické infrastruktury	Trasa stokové sítě splašková
VT.KS02	VPS technické infrastruktury	Trasa stokové sítě splašková
VT.V01	VPS technické infrastruktury	Trasa vodovodní sítě
VT.V02	VPS technické infrastruktury	Trasa vodovodní sítě
VT.V03	VPS technické infrastruktury	Trasa vodovodní sítě
VT.V04	VPS technické infrastruktury	Trasa vodovodní sítě
VT.V05	VPS technické infrastruktury	Trasa vodovodní sítě

Tabulka 4 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

H STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Kompenzační opatření nejsou navrhována, nebylo požadováno zpracování posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

I STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Jsou stanoveny následující požadavky na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu:

- Požadavek na vymezení pozemků stavby pro bydlení a stavby pro rodinnou rekreaci a provádění terénních úprav na nich podle prováděcí vyhlášky je omezen a zpřesněn podmínkou pro rozsah terénních úprav stanovenou v kapitole **F.2 Společné podmínky** – Podmínkou pro terénní úpravy a veřejná prostranství.