

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE

REJŠTEJN

a obcí/míst.částí: ZHŮŘÍ, JELENOV, ČENKOVA PILA,
MALÝ RADKOV, RADEŠOV,
VELKÝ A MALÝ KOZÍ HŘBET
S CELÝM SPRÁVNÍM ÚZEMÍ OBCE REJŠTEJN

Pořizovatel a objednatel:



Obec REJŠTEJN

Schválena Obecním zastupitelstvem usnesením č. *L4/02* ze dne *11.10.* 2002



razítko a podpis starosty obce

Zpracovatel:

Studio A.J.T Praha, spol. s r.o.
Na dračkách 852/15
162 00 Praha 6



STUDIO
A.J.T
PRAHA

ŘÍJEN 2002



ÚZEMNÍ PLÁN OBCE REJŠTEJN

/ dle § 10, § 22 , č.50/1976 Sb.v platném znění,
§ 14 vyhlášky č.135/2001 sb. /

OBSAH DOKUMENTACE:

I. TEXTOVÁ ČÁST

A. Základní údaje

- | | |
|---|-------|
| a) Hlavní cíle řešení | str.4 |
| b) Vyhodnocení dříve zpracované ÚPD a vztah k ÚP VÚC | str.4 |
| c) Vyhodnocení splnění Zadání | str.4 |
| d) Soulad s cíly územního plánování dle §1 odst.2 SZ. | str.4 |

B. Řešení územního plánu - SMĚRNÁ ČÁST

- | | |
|--|--------|
| a) Vymezení řešeného území dle katastr. území obce | str.6 |
| b) Základní podmínky vývoje obce a ochrany přírodních, civilizačních a kultur.hodnot území | str.6 |
| c) Návrh urbanistické koncepce | str.6 |
| d) Návrh členění obce na funkční plochy | str.6 |
| e) Limity využití území - problematika dosud nezrušeného plánu na výstavbu PVE Rejštejnu. | str.7 |
| f) Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území | str.7 |
| g) Návrh koncepce dopravy a občan. a tech. vybavení | str.7 |
| h) Vymezení ploch pro dobývání ložisek dobývání nerostů | str.9 |
| i) Místní systém ekolog. Stability | str.10 |
| j) Vymezení ploch Veřejně prosp. staveb a asanací | str.10 |
| k) Civilní ochrana | str.11 |
| l) Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na živ.prostředí, na ZPF a na Lesní pozemky | str.11 |
| m) Návrh lhůt aktualizace | str.11 |

C. Tabulková část a technická příloha

str.12

D. Regulativy funkčního a prostorového řešení – ZÁVAZNÁ ČÁST

- | | |
|---|--------|
| a) Regulativy pro Rejštejnu a Klášterský mlýn | str.46 |
| b) Regulativy pro ostatní sídla v celém správ.území | str.51 |

II. GRAFICKÁ ČÁST

- | | |
|---|-----------|
| výkres č. 1 - Širší vztahy s limity využití | 1: 10 000 |
| výkres č. 2 - REJŠTEJN - Funkční využití ploch | 1 : 2 880 |
| výkres č. 3 - REJŠTEJN - Technická infrastruktura | 1 : 2 880 |
| výkres č. 4 - ZHŮŘÍ - Funkční využití ploch | 1 : 2 880 |
| výkres č. 5 - ZHŮŘÍ - Technická infrastruktura | 1 : 2 880 |
| výkres č. 6 - Ostatní sídla – RADEŠOV, VELKÝ RADKOV, PŘEDNÍ A ZADNÍ JELENOV, ČENKOVA PILA, SVOJŠE, VELKÝ A MALÝ KOZÍ HRBET, DOBRONÍN. | 1 : 5 000 |

V Praze v září a říjnu 2002

Ing.arch.Doc.Jaroslav Trávníček
Studio A.J.T Praha, spol. s r.o.

SMĚRNÁ ČÁST
ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE REJŠTEJN

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

A

říjen 2002

A.1. Základní údaje

ÚDAJE O POŘIZOVATELI – OBJEDNATELI ÚP OBCE REJŠTEJN :

- a) Název: OBEC REJŠTEJN
- b) Sídlo: Obecní úřad Náměstí Svobody 1, 34192 Kašperské Hory
- c) IČO: 00256048
- d) Jméno statutárního zástupce: Jaroslav Petráň starosta, Václav Zahradka místostarosta
- e) spojení telefon / fax: 376 582 822, mobil: 723 087 931
- f) spojení e-mail: obec.rejstejn@iol.cz

ÚDAJE O ZPRACOVATELI – ZHOTOVITELI ÚP OBCE REJŠTEJN :

- a) Název: Studio A.J.T Praha, spol. s r.o.
- b) Sídlo: Na dračkách 852/15 1, 16200 Praha 6
- c) Šumavská kancelář: Kvilda č.p.142, 384 93 Kvilda
- d) IČO: 26506483 DIČ: 006 - 26506483
- e) Jméno statutárního zástupce: Ing.arch.Doc.Jaroslav Trávníček
- f) spojení telefon / fax: 233 343 804, mobil: 602 122 252
- g) spojení e-mail: travnicek@studioajt.cz

ÚDAJE A DOKLADY O OPRÁVNĚNÍ ARCHITEKTA:

- a) Licence: Číslo protokolu o zkoušce Zvláštní způsobilosti ze dne 31.5.1990, 980/62/90,
podle § 45 odst.3 zákona č. 50/1976 Sb. pro architekturu a pozemní stavby, územní plánování a urbanismus.V souladu s § 34 zák.360/1992 sb. „ O výkonu povolání autorizovaných architektů ... „, pracuje i podle tohoto zákona.

ZPRACOVATELSKÝ TÝM:

- a) Urbanistické řešení: Ing.arch.Doc.Jaroslav Trávníček – Studio A.J.T Praha s.r.o.,
- b) Architekt CAD proj.: Arch.Jan Trávníček, ing.arch.Tomáš Novák – Studio A.J.T Praha s.r.o., ing. Martina Hřebeková
- c) Hl. inženýr: Ing.Jiří Zimmer – Studio A.J.T Praha s.r.o.
- d) Technická infrastruktura : Ing.V.Kasalický – Aquaconsult Šumava s.r.o.,
Ing.Alena Kocandová, vodní hospodářství- Zhůří
Západočeská energetika, a.s., Oblastní rozvoj sítí Klatovy -
Ing. Václav Kropáček vedoucí odboru ORS Klatovy, Zdeněk Tochor-Zhůří

ZPRACOVATELÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍCH PODKLADŮ:

- a) *US REJŠTEJN-1997* : A. F. I. Atelier Plzeň, Ing. arch. O. Fára, Ing.arch J. Icha,vodní hospodářství ing. V. Chvátal, zásobení elektrickou energií, ing.m. Kreidlová,vyhodnocení ZPF a vlastnické vztahy, Zemprojekt Plzeň, ing.J. Urbanová, návrh systému ekologické stability, Zemprojekt Plzeň, ing.J.Urbanová.
- b) *US ZHŮŘÍ-2000* : Ing.arch.Doc.J. Trávníček, Studio A.J.T Praha.

a) Hlavní cíle řešení :

Hlavním cílem řešení ÚP obce Rejštejn je zachování a potřebný rozvoj sídelní funkce obce a všech jejích částí v celém správním území obce v souladu s posláním obcí dle zákona č.128/2000 Sb. „O Obcích“.

b) Vyhodnocení dříve zpracované ÚPD a vztah k ÚP VÚC:

Obec nemá k dnešnímu dni žádnou platnou územně plánovací dokumentaci. K dispozici jsou pouze územně plánovací podklady. Urbanistické studie zejména vlastní obce Rejštejn z let 1989 (Stavoprojekt Plzeň), 1997 (arch.Icha, arch.Fára) a urbanistická studie obce Zhůří z r. 2000 (Ing.arch.Doc.J.Trávníček, Studio A.J.T Praha. Územní plán velkého územního celku Šumava z r.1991 (Terplan Praha) je v celém rozsahu ÚP obce Rejštejn respektován. V současné době je rozpracován ÚP VÚC Klatovsko.

c) Vyhodnocení splnění Zadání.

Zadání zpracované za odborné metodické pomoci OkÚ v Klatovech a schválené pořizovatelem, obcí Rejštejn 10.6.2002 je v návrhu ÚP obce Rejštejn plně splněno.

d) Soulad s cíly územního plánování dle §1 odst.2 SZ.

ÚP obce Rejštejn je plně v souladu s cíli územního plánování dle Stavebního zákona.

**SMĚRNÁ ČÁST
ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE REJŠTEJN**

ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

B

říjen 2002

a) Vymezení řešeného území dle katastr.území obce

Řešené území obsahuje celé správní území obce obsahující katastrální území : č.362 Klášterský Mlýn I, č.367 Kozí Hřbet, č.402 Radešov u Rejštejna, č.404 Rejštejn , č.420 Svojše, č.436 Velký Radkov I, č.445 Zhůří u Rejštejna, č.467 Velký Radkov II.

b) Základní podmínky vývoje obce a ochrany přírodních,civilizačních a kultur.hodnot území:

Základní podmínkou vývoje obce a vůbec zachování její současné sídelní struktury a funkcí je vyvážený vztah mezi obnovou sídelní funkce šumavských obcí dané platným VÚC Šumava a potřebnou ochranou přírodních hodnot území. Současná nevyváženost tohoto vztahu s majoritou uplatňování zájmů ochrany přírody nad zájmy obce o rozvoj a udržení osídlení a zároveň malá hospodářská atraktivita území je příčinou současné sídelní stagnace až retardace celého správního území obce. Ani v ÚP VÚC Šumava předvídaná výtěžnost z turistiky se neukázala reálná. Základní podmínkou vývoje obce je tedy důrazné uplatňování požadavků na rozvoj v souladu s ÚP. Ochrana přírodních a civilizačních hodnot je součástí rozvojových plánů.

c) Návrh urbanistické koncepce:

Základním axiomem tvorby urbanistické koncepce, byl respekt k zachované intaktnosti urbanismu šumavských obcí a snaha o autochtonnost nových rozvojových kompozičních zásahů v území obce a jejich části. Jde tedy o pouhé doplňování stávajících urbanistických struktur a případné pokračování ve směrech rozšiřování zástavby v naznačených směrech patrných ze zachované urbanistické struktury. Zejména ve vesnickém prostoru mimo Rejštejn jsou i nové domy navrženy jen v místech původních základů.

Rozvojové urbanizované plochy jsou jednoznačně většinou v Současně zastavěném území obcí a jen v nezbytných případech dochází ke zřízení Zastavitelných území obcí.

ÚP diferencuje ve svých rozvojových záměrech, tak jak je diferencovaná urbanistická struktura správního území. Od urbanismu městského s větším navrženým rozvojem nejen osídlení ale i hospodářských aktivit a zemědělství, původně hornického (zlato) městečka Rejštejna s Klášterským Mlýnem s maloměstskými kompozičními charakteristikami, přes utlumený rozvoj urbanismu vesnického, s rozvolněnou lužní zástavbou Radešova, kompozičně sevřenější téměř návesní strukturu horské vesnice Svojše až po malebné seskupení malých urbanizovaných souborů vesniček jako Velký Radkov v podhůří či Velkého a Malého Kozího Hřbetu s Dobronínem výše v horách. Speciální je pak situace staré horské obce na původní z tras Zlaté stezky, obce Zhůří. Právě z ní, jedné z nejkrásnějších obcí na Šumavě byla během studené války (1945-1989) vytvořena vojenská základna. I když je původní urbanistická struktura na náhorní plošině pod vrcholem Huťské hory dosud patrná, je animace jejího urbanismu jedním z prvořadých úkolů tohoto ÚP. I zde se důsledně vychází z původního urb. rozvrhu vč.výstavby jen v místech dosud patrných základů. Ve všech těchto sídlech jde jen o rozvoj sídelní a zčásti zemědělský. Další charakteristickou urbanistickou strukturu mají malé osady na svazích údolí Vydry, Přední i Zadní Jelenov a přímo u řeky Čenkova Pila. Obě tato sídla jsou zachována jako bezrozvojová.

d) Návrh členění obce a jejích částí na funkční plochy.

Vlastní členění je patrné z výkresů grafické části ÚP. V zásadě jde o dělení na hlavní stabilizované funkční plochy: *BYDLENÍ, VÝROBA, ZEMĚDĚLSTVÍ, PŘÍRODNÍ HODNOTY, DOPRAVA A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA*. Většinou se jedná o funkční plochy v Současně zastavěném území jednotlivých sídel, *NAVAZUJÍCÍ NA STÁVAJÍCÍ FUNKČNÍ STRUKTURU*. Zcelováním SZÚO, vyplňování jeho enkláv a úzké navazování na něj v malém rozsahu vzniká zastavitelné území obce/ZÚO jednotlivých sídel ve správním území Rejštejna.

e) Limity využití území – problematika dosud nezrušeného plánu na výstavbu PVE Rejštejn.

Všechny limity využití území byly zpracovány ve výkresu limitů v měř. 1:10 000 který byl součástí zadání ÚP Rejštejna. Tyto limity jsou v návrhu ÚP bezesbbytku respektovány.

Dosud nebylo zrušeno usnesení vlády CSSR ze 14.8.1986 č.213, resp. z něj vycházející dosud platné vodohospodářské plány. Jde o vybudování Přehradní vodní elektrárny s celkovým ovladatelným objemem 185 mil. m³ a instal. výkonem N=506 MW. Předpokládaná kóta hladiny je 623 m.n.m. To by došlo k zatopení celého Rejštejna a Klášterského Mlýna! Je nutno tuto věc legislativně zcela bezesbbytku vyřešit, to je **zrušit záměr na výstavbu PVE Rejštejn**.

f) Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území / ZÚO.

Všechny vybrané plochy zastavitelného území jsou rozsahem malé a úzce navazují na současně zastavěné území obce / SZÚO.

A. REJŠTEJN A KLÁŠTERSKÝ MLÝN - střední rozvoj, ZÚO navazuje na západní hranici SZÚO Klášter. Mlýna a je v poloze okraje údolní nivy Otavy a určen pro sportovně rekreační využití a pro bydlení. Na sever je navrženo ZÚO ve svahu nad obcí pro obnovenou zem. Farmu. Na východě ZÚO vyplňuje pouze prostor mezi dvěma částmi SZÚO a je určen pro bydlení. Jižní část obce lemovaná pravobřežním přítokem Otavy říčkou Losenicí jsou ZÚO ve funkci jižního pásu účelové pro rekreaci a sport spolu s funkcí ochranné a rekreační zeleně. V JZ části navazuje ZÚO na SZÚO a je funkčně určeno rozvoji bydlení.

B. RADEŠOV – tlumený rozvoj, nové ZÚO je jen spojnicí mezi částí zástavby v otavské nivě a výše položenou zástavbou. Je rozloženo po obou stranách spojovací cesty. V jižní části ZÚO rozšiřuje o 1 stavební parcelu část SZÚO. Celkem zde jde o výstavbu jen 6 rod.domů (1 v SZÚO + 5 v ZÚO).

C. VELKÝ RADKOV - tlumený rozvoj, nové ZÚO jen spojnicí mezi dvou SZÚO celkem 5 nových domů (3 v SZÚO + 2 v ZÚO).

D. JELENOV, PŘEDNÍ A ZADNÍ, ČENKOVA PILA – bez rozvoje, ZÚO se nevyskytuje. Na Čenkově pile je třeba legislativně stabilizovat existenci parkoviště.

E. SVOJŠE – tlumený rozvoj, jsou zde jen 2 ZÚO. Na Z. od obce v rovinatém terénu a na V. od stáv. zem. farmy. Celkem 7 domů (3 v ZÚO a 4 SZÚO).

F. VELKÝ A MALÝ KOZÍ HŘBET A DOBRONÍN – tlumený rozvoj, nové ZÚO se nevyskytuje. Celkem 4 domy.

G. ZHŮŘÍ – tlumený rozvoj. Specifický případ obce deklasované v letech 1949 až 1989 na vojenskou základnu ČSLA. Její sídelní funkce je znovu stanovena v ÚP VÚC Šumava i v Plánu péče NPŠ. SZÚO je kolem stávajících staveb nebo jejich části a na pozemcích určených k funkci jejich zázemí. Nové ZÚO spojuje dvě části SZÚO na SZ. od bývalé voj. základny určené k rekultivaci. Je určeno pro funkci bydlení a obč. vybavenosti. Zcela nové a oddělené ZÚO se nachází v jižní části při silnici III. Tř. a je určena k výstavbě rod.domů a pro technické zázemí – pro ČUV se zemním filtrem. Třetím ZÚO je prostor u vysílače Eurotel rezervovaný pro výstavby turistické rozhledny.

g) Návrh koncepce dopravy a občan. a tech. vybavení.

Vlastní členění je patrné z výkresů grafické části ÚP.

A. REJŠTEJN A KLÁŠTERSKÝ MLÝN - střední rozvoj.

A1. Doprava – Jde o údržbu stáv. komunikačního systému. Alternativní řešení var.A přeložky hl. komunikace kolem centrální části cca 20 m od hranic břehu řeky Otava. část v zátop. území Q 100. Zřízení místní obslužné komunikace MOK 6,5/30 pro obsluhu ploch pro RD na sever od centra.

A2. Občanská vybavenost – jde o revitalizaci stávajících zařízení, MŠ 20, Kult.dům, Obec.úřad, Pošta, maloobchod, veř. Stravování a ubyt. Nově je navržena sportovně rekreační ploch v Klášterském Mlýně a na jih od centra u říčky Losenice (v zátop. Území).

A3. Technická vybavenost-tech.infrastruktura.

A3.1. Zásob. vodou – centrální část obce je obsluhována vodovodem již z r. 1947. Zdroje vody jsou gravitační ze studní a vodojemů v okolních zalesněných svazích. V současné době pokračuje doplňování vodovod. Sítě a bude nutno řešit posílení zdrojů. Blíže viz. Tech.příloha.

A3.2. Kanalizace – Recipientem veškeré kanalizace je řeka Otava. V současnosti je vybudována jen dešťová kanalizace přímo do Otavy. Splašková kanal. Je formou lokálních septiků a jímek. V současnosti probíhá příprava (ÚR) výstavby a vlastní výstavba splaškové kanalizační sítě a ČOV v západní části Klášterského mlýna. Blíže viz. Tech.příloha.

A3.3. Zásobování elektrickou energií. – V obci jsou 3 vlastní zdroje el. Energie. Jedná se o MVE Rejštejn (10 kW), MVE Klášť.Mlýn (40 kW), Radešov (130 kW). Obec je především zásobována z transformovny 110/22 kV Sušice, vedením od severu podél řeky Otavy. V řešeném území je 5 trafostanic s celk. výkonem 760 kVA. Na sever od centra je vedení 22 kV s ochranným pásmem. Navýšení spotřeby bude plně pokryto modernizací a výstavbou nových trafostanic. Se zásobováním plynem se nepočítá. Blíže viz. Tech.příloha.

B. RADEŠOV – tlumený rozvoj.

B1. Doprava, Občanská vybavenost, Technická vybavenost- tech.infrastruktura.- Tyto funkce jsou zastoupeny úměrně malé velikosti sídla. Bude se jednat o běžnou údržbu a stabilizaci tech. kvality zařízení. Rozvod el. Energie. Vodovod ani kanalizace se zde nenacházejí.

C. VELKÝ RADKOV - tlumený rozvoj.

C1. Doprava, Občanská vybavenost, Technická vybavenost- tech.infrastruktura.- Tyto funkce jsou zastoupeny úměrně malé velikosti sídla. Bude se jednat o běžnou údržbu a stabilizaci tech. kvality zařízení. Rozvod el. Energie. Vodovod ani kanalizace se zde nenacházejí. ani se o zřízení neuvažuje.

D. JELENOV, PŘEDNÍ A ZADNÍ, ČENKOVA PILA – bez rozvoje.

D1. Doprava, Občanská vybavenost, Technická vybavenost- tech.infrastruktura.- Tyto funkce jsou zastoupeny úměrně malé velikosti sídla. Bude se jednat o běžnou údržbu a stabilizaci tech. kvality zařízení. Rozvod el. Energie. Vodovod ani kanalizace se zde nenacházejí. Ani se o zřízení neuvažuje.

E. SVOJŠE – tlumený rozvoj.

E1. Doprava, Občanská vybavenost, Technická vybavenost- tech.infrastruktura.- Tyto funkce jsou zastoupeny úměrně malé velikosti sídla. Bude se jednat o běžnou údržbu a

stabilizaci tech. kvality zařízení. Rozvod el. Energie. Vodovod zde se nalézající je ve vlastnictví PF ČR. Počítá se zřízením kanalizace. V současnosti se zde kanalizace nenachází.

F. VELKÝ A MALÝ KOZÍ HRBET A DOBRONÍN – tlumený rozvoj.

F1. Doprava, Občanská vybavenost, Technická vybavenost- tech.infrastruktura.- Tyto funkce jsou zastoupeny úměrně malé velikosti sídla. Bude se jednat o běžnou údržbu a stabilizaci tech. kvality zařízení. Rozvod el. Energie. Vodovod jen částečně po bývalých STS Šumava. Celkový vodovod ani kanalizace se zde nenacházejí, ani se o zřízení neuvažuje.

G. ZHŮŘÍ – tlumený rozvoj.

G1. Doprava – Jde o údržbu stáv. komunikačního systému daného hl. přístupovou komunikací silnicí III. Třídy č.III/169. Zřídí se místní komunikace v místech původní cesty šikmo po stráni – úbočí Huťské hory a provede správné napojení na silnici III. Třídy. Blíže viz. Tech.příloha.

G2.Občanská vybavenost – jde jen o veřejné ubytování v nově navržených 2 pensionech. Po rekultivaci kasáren je zde možno situovat další obč.vybavenost dle rozhodnutí obce (Klimatické lázně, Zelený hotel atp.)

G3.Technická vybavenost-tech.infrastruktura.

G3.1. Zásob. vodou – Po vojenské základně se zde nachází místní vodovod pro býv. vojenské objekty. Zdrojem jsou 2 stáv. vodojemy. Jejich kapacita bude navýšena z místních okolních pramenů na potřebnou kapacitu 95 m³ z toho 45 m³ pro požární vodu. Po opravě stáv. vodovodu bude připojeno vedení nových vodovod. tras. Předpokládá se etapová výstavba dle nárůstu počtu domů. Celková spotřeba Zhůří bude 10 348 m³ / rok. Blíže viz. Tech.příloha.

G3.2. Kanalizace – Je zde pouze napojení na žumpy se smluvním, ne pravidelným, vyvážením. Dešťová voda se vsakuje do terénu. Je navržena nová splašková kanalizace. Dešťová bude jen pro kontaminované vody z parkovišť. Stáje ze 2 ekofarem nebudou na kanalizaci napojeny ale odpad bude sbírán do hnojných plat a jímek s pravidelným vyvážením. V dolní části obce je navržena podzemní ČOV pro kapacitu cca 210 EO s dočišťováním půdním filtrem. Měřený odtok bude vyústěn do bezejmenné vodoteče v blízkosti ČOV. Blíže viz. Tech.příloha.

G3.3. Zásobování elektrickou energií. – V současnosti je obec napájena ze dvou trafostanic Zhůří I a II. 100 a 400 kVA. K nim vede vzdušné vedení, připojení objektů bude zemními kabely. Celá stavba bude provedena jako investice na náklady ZČE. Odběr bude zajištěn do 400 kW. Blíže viz. Tech.příloha.

h) Vymezení ploch pro dobývání ložisek dobývání nerostů.

Území Rejštejna zejména na jih od středu obce se nalézají již historické naleziště zlatowolframové rudy. Geologický pás ve směru východ-západ od Kašperských Hor, přes Rejštejn do Hartmanic. ÚP počítá s možností průzkumové těžby v CHLÚ či ekologicky šetrné těžby. V případě obnovení horní činnosti by tyto skutečnosti musel zhodnotit ÚP v rámci jeho aktualizace.

i) Místní systém ekolog. Stability.

Návrh Místního systému ekologické stabilizace byl zpracován pod gescí Národního parku (Ing. P. Musiol 09/2000) v určeném rozsahu. MÚSES byl zpracován do výkresu limitů využití území jako součást zadání a ověřen v průběhu zpracování návrhu ÚP. V podobě v jaké je součástí ÚP je zkoordinován s potřebami rozvoje území. Blíže viz výkres č.1 – širší vztahy 1:10 000.

j) Vymezení ploch Veřejně prosp. staveb a asanací.

Obecně se jedná o všechny stavby vodovodní a kanalizační sítě, úpravy a výstavby komunikací, veřejných sportovních rekreačních ploch a rekultivace území v obci Rejštejn, Svojše a prostor býv. vojenské základny v obci Zhůří. U ostatních místních částí nejsou VPS v této fázi platnosti ÚP uvažovány. Mohou být předmětem změn a doplňků ÚP dle §30 SZ. Jejich dislokace je patrná z výkres. Části ÚP.

NÁZEV A CHARAKTERISTIKA VYBRANÝCH VPS
(VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A AKCÍ RESPEKTIVE ÚZEMNÍCH OPERACÍ)

I. VPS - REJŠTEJN A KLÁŠTERSKÝ MLÝN**DOPRAVA:**

12-VPS-alternativní řešení přeložky hlavní komunikace (výhledové řešení - varianta A- přeložka v celé trase kolem centrální části cca 20m od hranice břehu řeky Otavy, řešení dopravní problematiky v návrhovém období - varianta B-organizačně dopravní opatření, případné zjednosměrnění vybraných úseků hlavní komunikace a převedení vybraného směru jinou trasou - viz návrh)

21-VPS-rezervní území pro výstavbu přístupové komunikace a mostu k rezervnímu území určenému pro asanaci a revitalizaci jako rekreačně přírodní park pro obyvatele sídla

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ: VODOVOD

1 6-VPS- veřejně prospěšné zařízení, obecní zdroje vody (nutné přesné vymezení ochranného pásma), úprava stávajících zařízení a zajištění přístupů na pozemky s veřejným zájmem

30-VPS-místní (obecní) zdroj vody, úprava stávajících zařízení a zajištění přístupů na pozemky s veřejným zájmem

33-VPS-vodojem stávající, úprava stávajících zařízení a zajištění přístupů na pozemky s veřejným zájmem

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ: KANALIZACE

1-VPS = veřejně prospěšná stavba včetně hlavních kanalizačních stok, ČOV, centrální čistírna odpadních vod,

II. VPS - ZHŮŘÍ

Název a charakteristika vybraných VPS (veřejně prospěšných staveb a akcí respektive územních operací)

DOPRAVA:

01 VPS- Obnova Místní Komunikace MOK 6,5/30 v trase původní cesty v trase jedné z větví zlaté stezky vzhůru šikmo po strání, č. poz.250/1.

02 VPS – výstavba vyhlídkového turistického parkoviště u silnice III třídy

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ:

03 VPS – kanalizační sběrače

04 VPS – ČOV

05 VPS – vodovodní rozvody a posílení zdrojů – studní vodojemů

REKULTIVACE

06 VPS – Rekultivace území bývalých kasáre

TURISTICKÝ RUCH

07 VPS – Turistická rozhledna

08 VPS – sjezdová trať z vrcholu Hutské hory – výhled.

III. SVOJŠE**VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ:**

01 VPS – Vodovodní a síť, vodní zdroje

02 VPS – kanalizační sběrače a výstavba ČOV.

k) Civilní obrana.

Civilní obrana v řešeném území se , mimo obecných druhů ohrožení platných pro ČR, je zde specifická zejména ochrana obyvatelstva proti následkům povodí. V dalších stupních ÚPD nebo samostatně bude zpracován povodňový plán a přehled úkrytů CO.

l) Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na živ.prostředí, na ZPF a na Lesní pozemky.

Zastavitelná území v celém správním území řešeném nejsou v konfliktu se zájmy ochrany přírody a nekladou zvýšené nároky na zábor zemědělské či lesní půdy. Jedná se jen o místní vyrovnávací zábory a upřesňování druhů pozemků v rámci aktualizací katastru obce. PBEJ zde představují jen podhorské a horské pastvinné půdy. Blíže viz. Tech. přílohu.

m) Návrh lhůt aktualizace.

Náměty na aktualizaci ÚP, jeho změny či doplňky, budou přijímány pořizovatelem, obcí Rejštejn průběžně a 1x ročně vždy v 11.měsíci. Náměty na aktualizaci budou Obecním zastupitelstvem a zpracovatelem ÚP vyhodnoceny, přijmuty či odmítnuty a bude jednáno o rozhodnutí změny a doplňky ÚP pořídit-aktualizovat ÚP.

Schváleno usnesením OZ obce Rejštejn č..... ze dne:.....

zpracovatel ÚP

pořizovatel ÚP

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE REJŠTEJN

TABULKY A TECHNICKÁ PŘÍLOHA

C

Říjen 2002

OBSAH PŘÍLOHY:**ČÁST REJŠTEJN A KLÁŠTERSKÝ MLÝN**

C.1. OBYVATELSTVO A BYDLENÍ	str.14
C.2 ZÁSODOVÁNÍ VODOU A ODPADNÍ VODY/COV	str.16
C.3 DOPRAVA	str.23
C.4 ZÁSODOVÁNÍ EL.ENERGIÍ	str.23
C.5 ZÁSODOVÁNÍ TEPLEM	str.29
C.6 PEVNÉ ODPADY	str.29
C.7 OCHR. PÁSMO A CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ	str.29
C.8 EKONOM.POTENCIÁL ÚZEMÍ	str.30
C.9 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	str.30
C.10 ZEM. PŘÍLOHA	str.32

ČÁST ZHŮŘÍ

C.11. DOPRAVA	str.38
C.12. ZÁSODOVÁNÍ VODOU A ODPADNÍ VODY/COV	str.38
C.13. ZÁSODOVÁNÍ EL.ENERGIÍ	str.43

TABULKOVÁ ČÁST A TECHNICKÁ PŘÍLOHA se týká především hlavního sídla celého správního území – vlastní obce Rejštejn a Zhůří a má informativní technicky prohlubující charakter.

REJŠTEJN A KLÁŠTERSKÝ MLÝN

C.1. OBYVATELSTVO, BYDLENÍ

a) Výhledový vývoj obyvatel

Pro potřeby zpracování územního plánu sídelního útvaru včetně respektování požadovaných rezerv územních je stanoven směrný výhledový počet obyvatel sídelního útvaru a jeho zájmového území takto:

	1995	2000	2010
Sídelní útvar	232	350	500
Záj. území	298	400	550

Vývoj sídelního útvaru bude přímo ovlivněn vývojem celého regionu. Prognóza vývoje regionu přesahuje možnosti zpracování tohoto plánu. Proto je nutno uvedené údaje posuzovat pouze jako orientační a územní řešení je zpracováno s dostatečnou flexibilitou tak, aby postihlo možné odchylky od předpokládaného vývoje.

b) Základní údaje o stávajícím bytovém fondu

Počet trvale obydlených bytů a domů

Sídelní útvar	Počet bytových jednotek	
	celkem	z toho v RD
Rejštejn včetně Kl. Mlýn	136	118

Současný koeficient obydlenosti bytů

Sídelní útvar	Koeficient obydlenosti ob./bj.
Rejštejn včetně Kl. Mlýn	1,71

Přírůstky Bytů výstavba v letech 1981-1995

Sídelní útvar	Celkem postaveno nových bytů
Rejštejn včetně Kl. Mlýn	9

Asanace v letech 1981-1995

Sídelní útvar	Celkem asanováno bytů
Rejštejn včetně Kl. Mlýn	0

Plánovaný a uvažovaný vývoj bytového fondu

Plánovaný a uvažovaný počet bytů, který by měl být realizován v budoucnosti po dobu platnosti nového územního plánu vychází především z požadavků uvedených v anketní dotazníkové akci a podrobného vyhodnocení stávajícího fondu a předpokládaného vývoje po stránce vývoje počtu obyvatel apod.

Počet bytů uvažovaných k výstavbě v období 1996-2010

Sídelní útvar		Období			
		1996-2000		2001-2010	
		Celk.	v RD	Celk.	v RD
Rejštejn včetně Kl. Mlýn	Plán	21	20	20	20

Počet bytů uvažovaných k výstavbě po r. 2010, rezerva nebo výhled

Sídelní útvar		Období po roce 2010	
		Celkem	v RD
Rejštejn včetně Kl. Mlýn	Plán	30	22

Pelkový přehled počtu bytů podle druhu domů, které je možné realizovat do roku 2010 a dále

Druh domů	Rejštejn včetně Kl. Mlýn	
	do r. 2010	po r. 2010
v domech vesnického typu	33	38
V ostatních (bydlení majitelů zařízení apod.)	8	5
Celkem	41	43

C.2. ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU A ODPADNÍ VODY / ČOV**A) VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ:**

Obec Rejštejn se nachází na horním toku řeky Otavy, ř.km 107,5 – 108, na soutoku s řekou Losenice. Dle stále nezrušeného usnesení vlády ČSSR existuje záměr na výstavby VD Rejštejn. Nutno legislativně dorešit.

Recipient : Otava
 Č.h.p. : 1-08-01-045, 1-08-01-040, 1-08-01-046

Vodní toky

Obec Rejštejn leží na soutoku řeky Otavy a říčky Losenice. Otava přitéká kobciodjihozápadu a odtéká na sever k městu Sušice. Valná část obce leží na pravém břehu Otavy, na levém břehu v údolní nivě leží jen osada Klášterský mlýn. Otava sbírá své vody z rozsáhlého komplexu hraničních lesů Šumavy mezi vrchy Polom na západě nad Železnou Rudou (1295 m n.m.) a Luzný (1370) a Černá hora (1315 m n.m.) na jihu. Zde pramení významné bystřiny Křemelná, Prášilský potok, Modravský a Hamerský potok (dále Vydra) a řada dalších menších potoků. Po soutoku Vydry a Křemelné u Čeňkovy Pily jižně od Rejštejna vzniká řeka Otava, jejíž plocha povodí k profilu Rejštejn činí 336,2 km².

Říčka Losenice, která přitéká do Rejštejna od východu jako pravostranný přítok Otavy pramení jihovýchodně pod vrchem Churáňov ve výšce cca 1000 m n.m. Velikost jejího povodí k ústí do Otavy je 54,38 km². Hydrologická data obou toků a vyhodnocení úrovně hladiny stoleté velké vody přikládáme dále z podkladů Českého hydrometeorologického ústavu a Povodí Vltavy.

Protékající vodní toky mají charakter horských až podhorských bystřin s velmi rozkolísanými průtoky. Koryta toků jsou dobře vyvinuta, údolní niva má dostatečný spád a postačí odvádět průtoky velkých vod. Při velkých průtocích (Q 30 a více) sice voda mírně vybřežuje, zejména na levém břehu Otavy v území Klášterského mlýna, avšak neohrožuje stavební objekty.

Obec sama leží v nadmořské výšce 555 - 595 m n.m. a je v území zátopy v dalekém výhledu uvažované vodárenské nádrže Rejštejn s kótou maximálního vzduť 618 m n.m. Uvažovaný profil a zátopové území této nádrže požívá sice územní ochranu, avšak nezabraňuje dalšímu rozvoji obce, neboť v dohledné době jsou potřeby Plzeňské aglomerace v zásobování pitnou vodou i do výhledu pokryty a k realizaci nádrže Rejštejn nedojde.

Na vodních tocích v katastru Rejštejna nenavrhujeme žádná technická opatření kromě pravidelné údržby a oprav koryta toků a objektů na nich včetně konstrukcí náhonů a silničních mostů a lávek.

Hydrologická data

Otava nad Losenicí	1		
Losenice ústí	2		
Otava pod Losenicí	3		
	1	2	3
Plocha povodí	336,2 km ²	54,38 km ²	390,58 km ²
Průměrná srážka	1 155 mm	849 mm	1 113 mm

Specifický odtok 25,98 l/s.km² 12,01 l/s.km² 24,03 l/s.km²

Průtoky překročené průměrně po dobu

	30	90	180	270	330	355	364	dnů
1	18,5	10,2	6,18	4,05	2,78	2,05	1,30	m ³ /s
2	1,44	0,89	0,54	0,33	0,21	0,16	0,10	"
3	20,0	11,1	6,72	4,38	2,99	2,21	1,40	"

Velké vody překročené prům. jednou za

	1	2	5	10	20	50	100	let
1	77	107	146	176	200	235	260	m ³ /s
2	20	28	37	45	51	60	67	"
3	84	115	157	191	216	253	81	"

CELKOVÁ POTŘEBA PITNÉ VODY

	QP m ³ / den	Qm m ³ / den	Qh l/ sec
CELKEM	141 tis.	208	5,52

Orientační výpočet potřeby vody: K roku 2010 se předpokládá zvýšení počtu obyvatel rozvojem obce z dnešních 232 na 350. Z toho bude bydlet cca 20% v bytových domech, 80% pak v rodinných domcích.

Denní potřeba vody:

$$\begin{aligned}
 350 \cdot 0,8 \cdot 150 &= 42\,000 \text{ l.den}^{-1} \\
 350 \cdot 0,2 \cdot 210 &= 14\,700 \\
 \text{přípočet na zaměst. místa } 73 \cdot 80 &= 5\,840 \\
 \text{těch. a občanská vybavenost } 350 \cdot 20 &= 7\,000
 \end{aligned}$$

$$\text{Celkem } Q_d = 69\,540 \text{ l.den}^{-1} = 0,8 \text{ ls}^{-1}$$

$$\begin{aligned}
 \text{Denní maximum } Q_m &= 1,5 \cdot 0,8 = 1,2 \text{ ls}^{-1} \\
 \text{Hodinové maximum } Q_h &= 2,1 \cdot 1,2 = 2,52 \text{ ls}^{-1}
 \end{aligned}$$

Obec Rejštejn je v současné době zásobován systémem tří vodovodů.

Centrální část obce je zásobována z vodovodu dokončeného v letech 1946-7. Rozsah zásobované oblasti je patrný ze situace. Požární voda není zajištěna z důvodu nedostatečné akumulace. Jedná se o kombinovaný gravitační a výtlačný vodovod.

Zdroje vody:

a) gravitační jímací území

č.h.p.: 1-08-01-045

Umístěno v lese jižně od obce. Jímání mělkého oběhu podzemních vod. V jímacím území jsou situovány 2 pramenní jímky. Udávaná vydatnost 0,14 l/sec.

Obě jímky jsou svedeny do starého vodojemu, který je odstaven z provozu a slouží pouze jako armaturní šachta. Ochranné pásmo není vyznačeno.

b) hydrogeologický vrt

č.h.p.: 1-08-01-040

Umístěn západně od středu obce, na okraji zástavby na pravém břehu řeky Otavy.

Celková hloubka vrtu 19,40 m. Vydatnost na základě čerpací zkoušky 1973 je 0,45-0,55 l/s. Nad vrtem je vybudováno betonové zhlaví. Je stanovené ochranné pásmo I.stupně umístěné na pozemku p.č. 958/1 a je oploceno.

Vodojem 17,5 m³

Vodojem je umístěn jihovýchodně od obce při místní cestě. Kombinovaná funkce vodojemu před spotřebišťem (gravitační jímací území) a za spotřebišťem (vrt). Zemní vodojem, jednokomorový, obdélníkový, konstrukce z plechu tl. 5mm.

Maximální hladina 595,578 m.n.m.

Minimální hladina 593,608 m.n.m. B.p.v.

Požární zásoba není zajištěna. Vodovodní řady jsou provedeny z trub ocelových Js 50-80 a PE 63-90 mm.

Vodovod Rejštejn – Vinice

Tento vodovod zřejmě v minulosti vznikl živelně. V letech 1992 – 94 byl obcí zpracován pasport vodovodu a návrh PHO (nevyhlášeno). Tento vodovod zásobuje oblast na pravém břehu řeky Losenice. Rozsah zásobované oblasti je patrný ze situace. Požární voda není zajištěna z důvodu nedostatečné akumulace. Jedná se o gravitační vodovod.

Zdroje vody

č.h.p.: 1-08-01-045

Gravitační jímací území se nachází severovýchodně od obce, nad komunikací Rejštejn – K.Hory. Prameniště Vinice tvoří 4. jímací studně provedené z prefabrikovaných železobetonových skruží (2) , z monolitického betonu (1) a skládané z kamene (1). Voda je svedena ze studní do sběrné šachty a odtud dále do vodojemu.

Vydatnost prameniště byla odhadnuta na 0,3 l/s

Vodojem 16 m³

Je umístěn nad komunikací. Vodojem je zemní, bez obsypu stropu. Má nepravidelný lichoběžníkový tvar. Dno a stěny původní z monolitického betonu. Stěny vodojemu byly zvýšeny přibetonováním PZD desek.

Maximální hladina	618,95 m.n.m.
Minimální hladina	617,38 m.n.m. B.p.v.

Vodovodní řady

V letech 1999-2002 byla provedena kompletní rekonstrukce rozvodných řadů. Voda je přivedena do armaturní šachty. Zde jsou uzavírací šoupata pro větev k objektu NP Šumava a do obce. Současně je zde vypouštěcí šoupě. Do obce je hlavní řad z trub PVC 110. Boční větev pak PVC 90. Na řadu jsou osazeny úseková šoupata a zemní hydranty jako odkalovací. Současně bylo vybudováno propojení s centrálním vodovodem pod řekou Losenicí přes oddělovací šoupě.

Vodovod Klášterský Mlýn

Vodovod zásobuje část obce na levém břehu řeky Otavy. Původní vodovod byl pro objekt záměčku. Ten byl následně rozšířen po roce 1945. V roce 1996 proběhla částečná oprava rozvodných řadů.

Zdroje vody

Zdrojem vody jsou 4 kopané studny

Studna S1, S2

č.h.p.: 1-08-01-040

Studny jsou umístěny na okraji lesa jihozápadně od Klášterského mlýna. PHO není vyhlášeno. Z nich je voda gravitačně svedena do vodojemu přes síť. Vydátnost nezjištěna.

Studna S3

č.h.p.: 1-08-01-046

Studna je umístěna v lesním porostu západně nad Klášterským mlýnem nad vodojemem. Voda je gravitačně přivedena přímo do vodojemu. PHO není vyhlášeno, vydátnost nezjištěna.

Studna S4

č.h.p.: 1-08-01-046

Studna se nachází přímo v lokalitě Klášterského mlýna vlevo do cesty na Radešov. Studna je umístěna ve zděné budově s ATS a čerpá vodu do vodojemu jako posilovací zdroj. V současné době není využívána. PHO není vyhlášeno, vydátnost nezjištěna.

Vodojem 10,5 m³

Vodojem se nachází v těžko přístupném terénu nad studnou S4 a pod studnou S3. Jedná se o zemní monolitickou betonovou nádrž s klenbovým stropem. Do vodojemu je zaústěn gravitační přívod ze studny S3 a výtlač ze studny S4. Odběrné potrubí je současně přívodním ze studní S1 a S2. Stávající objem 10,5 m³ je teoreticky možné zvýšit na 17 m³.

Maximální hladina 593,50 m.n.m. (stávající)

Maximální hladina 594,20 m.n.m. (zvýšená)

Minimální hladina 592,40 m.n.m. B.p.v.

Vodovodní řady

Rozvody jsou provedeny z trub litinových DN 40 – 60, ocelových a nové úseky PE. V rámci stavby kanalizace se připravuje propojení vodovodu s centrální částí obce přes řeku Otavu.

Návrhový stav**Spotřeba vody****Posílení zdrojů vody**

Pro předpokládaný nárůst spotřeby vody je nutno zajistit posílení stávajících vodních zdrojů. Jako perspektivní lze uvažovat rozšíření stávajících studní v prameništi Vinice o zářezy (viz posudek z 11/91). Další variantou je podchycení pramenů na severním svahu lokality Plzenec za stávajícími studnami pro centrální část obce. Tyto zdroje vody byly uvažovány již v roce 1946, nebyly však připojeny. Pro posílení zdrojů vody v období sezónního odběru je nutno počítat s provozem hydrogeologického vrtu, případně vybudováním dalšího zdroje.

Návrh vodojemu

Návrhová kapacita vodojemu je $2 \times 100 \text{ m}^3$. Předpokládá se vodojem dvoukomorový, zemní, provedený s monolitického betonu.

Pro návrh umístění je rozhodující výběr prameniště, výškové osazení, přístup a příjezd a návaznost na ovládání posilovacího hydrogeologického vrtu.

Z hlediska tlakových poměrů je nutno umístit hladinu na kótě 617 – 620 m.n.m. Z hlediska příjezdu je vhodnější lokalita Vinice v blízkosti stávajícího vodojemu 16 m^3 . Z hlediska návaznosti na ovládání hydrogeologického vrtu umístění nad stávajícím vodojemem $17,5 \text{ m}^3$. Rozhodujícím hlediskem proto bude hydrogeologický průzkum a výběr hlavního vodního zdroje. Preferujeme umístění vodojemu před spotřebištěm, z důvodu zajištění zdravotní nezávadnosti pitné vody dezinfekcí. V územním plánu jsou uvažovány obě varianty.

B) KANALIZACE A ČOV**Hydrotechnické údaje**

Pro projektovou dokumentaci se předpokládá kapacita ČOV 1070 EO po redukci na sníženou produkci znečištění a snížení množství odpadních vod.

objekt	současně	nárůst	EO	jídel/den	EO (jídla)	EO celk.	m3/den
trvale vydlíci	287	23	310	0	0	310	47
chalupy, chaty	300	20	320	0	0	320	48
			0		0	0	0
Pensiony, hotely, restaurace			0		0	0	0
"Otava"	25	0	25	0	0	25	4
"Klásterský mlýn" pension	50	0	50	150	50	100	15
"Klásterský mlýn" camping	150	0	75	450	150	225	34
"Iris"	50	0	50	50	17	67	10
"Kizek"	20	0	20	0	0	20	3
"Černá růže"		30	30	100	33	63	10
"Rejštejn"		30	30	0	0	30	5
"OS Kovo" penzion	30	0	30	90	30	60	9
"OS Kovo" camping	100	0	50	300	100	150	23
rezerva			40	50	17	57	9
Celkem Eo (60g/EO)			1030	1190	397	1427	214
Celkem EO (45 g/EO)						1070	161

Výpočet vlivu vypouštěného znečištění, návrh limitů:

Recipientem je Otava, stávající znečištění a 355 denní průtok je:

BSK₅.....1,8 mg/l
 Q₃₅₅.....2 210 l/sec

Návrh limitů v souladu s Nařízením vlády ČR 82/1999 SB.:

	Průměrně Mg/l	p mg/l	m mg/l	zhoršení „p“ mg/l	celkem t/rok*
BSK ₅	15	30	70	0,04	0,654
CHSK _{Cr}	80	120	170	0,16	3,491
NL	15	30	70	0,04	0,645
N-NH ₄ 5	20	40		0,03	0,218
	M ³ /den	m ³ /den	l/sec		
Q ₂₄	210,5	8,8		2,4	
Q _d	290,8	12,1		3,4	
Q _{max} hod		24,2		6,7	
Q roční *	120 x 210,5 + 245 x 500 x 0,15 = 43 635 m³/rok				

* Pro roční průtok se počítá s dobou sezóny 120 dnů, mimosezónní provoz 245 dnů v roce (500 EO)

Kanalizace

S ohledem na charakter území a životnost je navržena oddílná splašková kanalizace z trub PVC Js 300mm, některé koncové úseky DN 250 s těsněním na gumové kroužky. S ohledem na výskyt vysoké hladiny spodní vody šachty celo plastové průměr minimálně 600 mm, v exponovaných místech obetonované (komunikace, inundační území).

U kanalizace i šachet je nutno důsledně dbát na vodotěsnost včetně poklopů. Jedna lokalita bude řešena přečerpáváním.

Trasa kanalizace

Trasy kanalizace vedou od ČOV místními komunikacemi i rostlým terénem. V některých úsecích je nutno trasu vést přes soukromé zahrady a státní komunikaci II. a III. Tř. Zásahy do komunikací byly co nejvíce eliminovány. Dle dosavadních zkušeností při provádění zemních prací v obci Rejštejn nelze předpokládat použití protlaků vzhledem k nepříznivým geologickým podmínkám, tj. štěrkopískové a kamenné naplaveniny. Jako nejproblematictější bude přechod řeky Otavy. Výtlak od ČS bude pouze v chrániče v délce 170 m. Gravitační přívod bude v chrániče a obetonován. Současně bude uložena náhradní chránička pro připravovanou stavbu vodovodu. Šachty umístěné v inundačním území budou opatřeny poklopy s těsněním bez odvětrání a zajištěnými proti samovolnému otevření účinkem velkých vod.

Napojení jednotlivých objektů

Převážná většina objektů je napojena gravitačně. Přečerpávání je nutné od objektu na parcele č. st. 168. U objektů s hromadným stravováním (bez závislosti na počtu udávaných jídel) je nutno vybudovat lapače tuků.

Čerpací stanice

Čerpací stanice je typizovaná celo plastová podzemní šachta o ø 1 000 mm. Šachta je tvořena celo plastovým pláštěm, který bude vzhledem k vysoké hladině spodní vody obetonován, jako zajištěné proti zborcení a vzlaku spodních vod. Vzhledem charakteru k sezónnímu provozu je v šachtě umístěno 1 kus řezacího čerpadla (např. EMU, KSB). Čerpadlo je umístěno na spouštěcím zařízení, které umožňuje jeho vyjmutí i při zatopení šachty. Druhé čerpadlo je jako tzv. skladová rezerva. Na výtlačném potrubí DN 50 je osazena kulová zpětná klapka a kulový uzávěr. Výtlak z čerpadla vede dále přes pozemky p.č. 81/2, 79/2, 75/5, 75/3, 1037, 65/1, 26 a je zaústěn do šachty v areálu ČOV. V místě křížení řeky Otavy je potrubí uloženo v chrániče. Na obou březích bude místo přechodu označeno ocelovými sloupky

Umístění ČOV

ČOV je navržena na pozemku parcelní číslo 26. Areál ČOV bude oplocen. ČOV je umístěna nad hladinou Q_{100} v recipientu.

Stavební řešení ČOV

ČOV je navržena jako celistvý přízemní objekt se sedlovou střechou, pod kterým jsou umístěny technologické nádrže.

Technologie ČOV

Odpadní vody jsou přivedeny přes rozdělovací komoru na strojní jemné česle a dále přes lapák písku do rozdělovací jímky. Zde se splaškové vody smíchají s kalem a pomocí kanalizačních stavítek se rozdělují do jedné nebo obou sekcí biologického čištění.

Biologické čištění je navrženo jako nízko zatěžovaná aktivace s aerobní stabilizací kalu. Snížení koncentrace dusičnanů je zabezpečeno předřazenou denitrifikací. Současně se zlepšuje sedimentační vlastnosti aktivovaného kalu a potlačuje se možnost vláknitého bytění. Uspořádání čistírny minimalizuje produkci přebytečného kalu. Přebytečný kal je uskladňován ve dvou provzdušňovaných nádržích a dále využíván v tekutém kalu v zemědělství. V objektu čistírny je připraven prostor pro případné odvodňování kalu a chemické srážení fosforu. Uskladňovací nádrž lze alternativně využívat i na svoz odpadů ze septiků za účelem předčištění a vyrovnání průtoku při svozu.

Ochranné pásmo ČOV

Ochranu prostředí kolem kanalizačních zařízení upravuje NV 75 6011. dle ustanovení čl. 5.1.3.3. je pro čistírnu s kapacitou přes $30 \text{ m}^3/\text{den}$ pro čistírnu s úplným zakrytím 50 – 100 m, s tím že hranice 100 m se uvažuje pro kapacitu čistírny $800 \text{ m}^3/\text{den}$. Pro ČOV bylo navrženo ochranné pásmo 100 m. V této vzdálenosti se nenachází obytná zástavba ani není plánovaná.

V průběhu územního řízení došlo ze strany vlastníků pozemků v okolí čistírny odpadních vod požadavek na zmenšení ochranného pásma ČOV tak, aby nedošlo k omezení užívacích práv pozemků. Z tohoto důvodu bylo navrženo posunutí ČOV o 100 m níže po proudu. Současně bylo navrženo zmenšení ochranného pásma z původních 100 na 50 m od vnější hrany objektu ČOV.

Produkty procesu čištění

Při čištění odpadních vod vznikají dva hlavní produkty čištění odpadních vod

Shrabky z česlí

předpokládá se uskladnění do kontejneru 110 l a svoz společně s komunálním odpadem z obce.

Stabilizovaný kal

Kal bude zahuštěn v provzdušňované uskladňovací nádrži. Aerobně stabilizovaný zahuštěný kal bude využíván jako hnojivo v zemědělství.

Vodovodní přípojka

Zdrojem provozní vody a technologii provozu ČOV bude kopaná studna v blízkosti areálu ČOV která bude sloužit po dobu stavby ke snížení hladiny spodní vody. Ve studni bude umístěno ponorné čerpadlo a tlaková nádoba bude v objektu. Přípojka bude z PE 40 mm, vnitřní rozvody budou z hostalenu. Jako zdroj pitné vody bude přípojka v délce 183 m z obecního vodovodu. Vodovodní přípojka bude uložena na levé straně 1 m od kanalizace.

Elektrická přípojka

Napojení ČOV bude provedeno dle platných směrnic ZČE. Elektrická přípojka bude uložena na levé straně 1,8 m od kanalizace.

Napojení bude provedeno přes zděný pilíř, v kterém bude osazeno měření a spínač HDO.

Telefonní přípojka

Objekt bude napojen na telefonní přípojku (pevnou linku nebo GSM) pro přenos signalizace a též pro kontrolu neoprávněného vstupu.

Terénní úpravy

Stávající vjezd bude zpevněn štěrkem. Areál ČOV bude oplocen.

C.3. DOPRAVA

Rejštejn leží při silnici 11/169 asi 12 km jižně od Sušice. Kromě této hlavní komunikace prochází sídlem silnice III. tř. Rejštejn-Červená. Tranzitní rekreační doprava není velká z důvodu situování sídla mimo hlavní rekreační tahy. Zatížení komunikací je převážně způsobeno zdrojovou a cílovou dopravou.

Návrh základních komunikačních systémů**návrh státní silniční sítě**

Silnice II/169 zůstává v návrhovém období ve stávající trase a v prvním pořadí úprav na dopravní síti se uvažuje se šířkovou úpravou při vjezdu na náměstí, rekonstrukcí mostů a případným zjednosměrněním částí komunikace s převedením dopravy. Výhledově je uvažováno s výstavbou přeložky mimo hustě zastavěné území.

Návrh šířkového uspořádání silnic II. a III. tř. je navržen v extravilánu 7,5/60 a v intravilánu 8/50.

Návrh sítě místních komunikací

Místní síť komunikací je doplněna o nové trasy, které umožní přístup k nově navrhovaným zastavitelným plochám. V některých případech dochází k drobným šířkovým úpravám stávajících komunikací. Šířkové uspořádání MK v intravilánu bude MO 8/50 a v centru sídla ve starší zástavbě nebo v obytných zónách jsou navrženy místní komunikace zklidněné v šířce 5m.

Koncepce pěší dopravy

Pěší doprava by se měla odehrávat zejména po dostatečně kapacitních chodnících pro pěší, jež doprovázejí síť komunikací motoristických a po obytných zklidněných komunikacích nemotoristických, kde je pěší provoz upřednostněn před ostatními druhy provozu.

Negativní vlivy dopravy

Při návrhu nebyl proveden výpočet hluku podél sběrných komunikací v řešeném území z důvodu malého zatížení komunikací (viz. výše).

Dopravní plochy

Při řešení dopravních ploch se v rámci plánu vycházelo jednak ze stávajících ploch a zařízení a dále dle potřeb v souladu s rozvojem SÚ.

Pro navrhované objekty RD se předpokládá garážování na vlastním pozemku. Všechna parkoviště navržená v ÚPD jsou patrná z grafické části a měla by dostatečně uspokojit poptávku po parkovacích stáních.

Parkoviště byla navržena v dostatečném počtu a jsou soustředěna v centru sídla s převahou občanské vybavenosti

C.4. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**VEDENÍ VN - 22 KV**

El. energie je do Rejštejna přiváděna z transformovny Sušice. V obci jsou tři transformační stanice.

VEDENÍ NN

Sekundární rozvody jsou provedeny převážně venkovním rozvodem, který postupně přestává vyhovovat budoucím požadavkům.

BILANCE POTŘEB EE. ENERGIE

Nárůst potřeby el. energie ve výhledu pro uvažovanou výstavbu se bude pohybovat kolem cca 640 kVA.

NÁVRH ŘEŠENÍ

V rámci navrhuje uvažováno s rekonstrukcí dvou stávajících trafostanic a vybudováním jedné nové trafostanice.

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

Nově navrhované komunikace budou osvětleny svítidly na sloupech 6m s výbojkami 70 W s roztečí sloupů cca 40m.

TELEFON

Obec Rejštejn je součástí MTO Kašperské Hory. Vedení přichází do Rejštejna od K.Hor a pokračuje dále ve směru na Srní. V nedávné době bylo provedeno nové položení kabelu s možností připojení dalších účastníků.

PŘÍJEM ČESKÉ TELEVIZE A ROZHLASU

Příjem je zajišťován vysílačem Svatobor.

Zásobování elektrickou energií**Vedení velmi vysokého napětí**

V řešeném území není vedena trasa vedení velmi vysokého napětí.

Zdroje el. energie

V území jsou tři zdroje el. energie. Jedná se o malé vodní elektrárny: Rejštejn - výkon 10 kW, Klášterský Mlýn - výkon 40 kW a Radešov - výkon 130 kW.

Vedení vysokého napětí

Obec Rejštejn je zásobována elektrickou energií z transformovny 110/22 k V Sušice, z vedení, které propojuje vývody "Radešov" a "Kašperské Hory". Hlavní vedení přichází do území od severu, podél řeky Otavy a u Klášterského Mlýna trasa uhýbá na východ, směrem na Kašperské Hory. Obec Rejštejn míjí po jejím severním okraji. Z hlavního vedení VN odbočují přípojky 22 kV k transformačním stanicím. V řešeném území je pět transformačních stanic. Jejich popis je v příložené tabulce. Výkon transformátorů v transformačních stanicích činí 760 kVA. Ochranné pásmo vedení 22 kV je určeno Zákonem č. 222 /1994 Sb.

Bilance potřeb el. energie

Stávající stav:

V řešeném území není zaveden plyn. Stávající byty v bytových domech a rodinných domcích jsou dle spotřeby el. energie rozděleny do tří skupin:

Skupina "A" - byty, ve kterých se elektřina používá k osvětlení a pro napájení drobných domácích spotřebičů (cca 95 b.j.);

skupina "B" - byty, ve kterých se elektřina používá navíc k vaření a pečení cca 29 bj.);

skupina "C" - byty, ve kterých se elektřina používá i k vytápění - plná elektrizace bytu (cca 12b.j.);

Návrh:

Řešené území nebude plynofikováno. V bilancích bude ponechána rezerva pro el. vytápění. Nové byty v rodinných domcích budou zařazeny do skupin "A" a "B", s průměrnou hodnotou soudobého příkonu 3 kW na 1 b.j.. Vytápění je uvažováno dřevem, propanbutanem nebo elektřinou, nebo kombinací některé z možností, popřípadě dalšími ekologickými způsoby.

Soudobý výpočtový příkon		P _s /kW/
1	centrální čistírna odpad, vod	25
2	území čistého bydlení	6
3	území drobné výroby a služeb	40
5	území čistého bydlení - 4 r.d.	12
6	území drobné výroby a služeb	40
8	území drobné výroby a služeb	60
9	území drobné výroby a služeb	40
13	území čistého bydlení - 17 r.d.	51
14	území bydlení s podílem vybavenosti	20
22	objekt vybavenosti veřejně prospěš. charakteru	25
23	území čistého bydlení - 10 r.d.	30
24	území zahrad, alternativně penzion 20 lůžek	30
25	území zahrad s možností výstavby 1 r.d.	3
26	území zahrad s možností výstavby 1 r.d.	3
29	území zahrad s možností výstavby 1 r.d.	3
31	území zahrad s možností výstavby 4 r.d.	12
34	území čistého bydlení - 1 r.d.	3
35	území veřejné zeleně s malým tržištěm	5
Celkem		408
	rezerva na vytápění	250
Návrh		658

Reserva

4	území drobné výroby a služeb	60
5	území čistého bydlení - 10 r.d.	30
15	území zahrad s možností výstavby 1 r.d.	3
17	území čistého bydlení - 2 r.d.	6
18	území čistého bydlení - 17 r.d.	51
27	území zahrad s možností výstavby 3 r.d.	9
28	území zahrad s možností výstavby 1 r.d.	3
Celkem		162
	rezerva na vytápění	100
Celkem		262

Návrh řešení

Trasy stávajících vedení 22 kV zůstanou zachovány. Výstavba rodinných domů se vedení VN přizpůsobí. Potřebný příkon pro novou výstavbu se získá z nových transformačních stanic, které nahradí stávající TS a umožní zvýšení výkonu TS. Transformační stanice TS - I "Klásterský Mlýn" se nahradí stanicí dvousloupovou do

630 kVA, bude instalován transformátor o výkonu 400 kVA, v případě potřeby 630 kVA.

Transformační stanice TS - 2 a TS - 3 budou rovněž dvousloupové do 630 kVA, předpokládá se postupná výměna transformátorů 250 kVA za 400, popřípadě 630 kVA (když budou vyšší nároky na el. vytápění). K výměně transformačních stanic dojde s výstavbou nových r.d.. V současné době je možnost zvýšit výkon pouze o 90 kVA u TS-2 a 60kVA u TS-3.

Výhled

Při dostavbě na rezervních plochách ve východní části sídla, dojde k výstavbě samostatné transformační stanice TS - A, BTS 630 kVA, s přípojkou 22 kV o průřezu 3x42 mm² z vedení na Kašperské Hory.

Rozvody nízkého napětí

Stávající rozvody nízkého napětí jsou venkovním vedením po objektech a po opěrných bodech. Nová výstavba rodinných domů je v převážné části navržena v ucelených lokalitách, a proto rozvody NN budou prováděny kabelově, s umístěním přípojkové skříně a skříně pro měření do oplocení objektů.

Návrh sekundárních rozvodů se provede podle postupující výstavby v následné projektové dokumentaci.

Veřejné osvětlení

Pro bezpečnost provozu na komunikacích ve večerních, nočních a ranních hodinách je v obci zřízeno veřejné osvětlení.

Stávající veřejné osvětlení v počtu 17 ks výbojkových svítidel je na společných opěrných bodech s rozvodem nízkého napětí.

Stávající veřejné osvětlení bude doplněno o osvětlení nových komunikací.

Navrhované komunikace jsou komunikace C3 - obslužné, stupeň osvětlení IV a komunikace nemotoristické zklidněné D1, stupeň osvětlení V.

Hodnoty osvětlení na komunikacích dle ČSN 360410:

- stupeň osvětlení IV- intenzita osvětlení $E_{pk} = 4 \text{ lx}$
 - celková rovnoměrnost $E_{min}: E_p = 1:5$
- stupeň osvětlení V - intenzita osvětlení $E_{pk} = 2 \text{ lx}$
 - celková rovnoměrnost $E_{min}: E_p = 1: 10$

Doporučené osvětlení pro povrch vozovek CII (tmavý):

- stupeň IV -soustava jednostranná, zdroj SHC 70 W, stožár 8 m vysoký, rozteč stožárů 34 m;
- stupeň V -soustava jednostranná, zdroj SHC 70 W, stožár 6 m vysoký, rozteč stožárů 40 m;

Rozvody pro nové veřejné osvětlení budou prováděny zemními kabely.

Telefon

Obec Rejštejn je součástí UTO Sušice, MTO Kašperské Hory. V obci je umístěna vedlejší pobočková ústředna ATZ 63. V roce 1998 se předpokládá pokládka dálkového optického kabelu v trase Radešov - Rejštejn - Kašperské Hory. Zároveň s tímto kabelem se provede kabelizace místní telefonní sítě v Rejštejně a rozšíření pro novou výstavbu. V obci se umístí kontejner s digitálním zařízením SPT

Telecom. Pro toto zařízení je nutno rezervovat obecní pozemek cca 10 - 15 m² s veřejnou přístupovou cestou.

Alternativně lze digitální zařízení umístit ve vnitřních prosorech např. v OÚ - místnost cca 15 m²; požadavek SPT Telecomu je na dlouhodobý pronájem místnosti (aspoň na 30 let s pětiletou výpovědní lhůtou).

Příjem českých televizních programů

Příjem českých televizních programů je v obci zajišťován z vysílače Svatobor : ČT1 na 35. kanálu, TV Nova na 9. kanálu a ČT2 na 52. kanálu. U obecního úřadu je umístěn převaděč, ze kterého lze přijímat ČT1 na 30. kanálu a TV Nova na 11. kanálu.**Meziměstské telefonní kabely**

Obcí Rejštejn není vedena trasa meziměstských telefonních kabelů. Při návrhu trasy DOK Radešov - Rejštejn - Kašperské Hory je nutno respektovat urbanistický návrh na výstavbu nových objektů.

Další stupně projektové dokumentace je nutno předložit k vyjádření na adresu : SPT Telecom, a.s. Provoz přenosové techniky Plzeň, Pod Všemi Svatými 10.

C.5. ZÁSOBOVÁNÍ TEPELEM**KLIMATICKÉ ÚDAJE:**

Oblastní teplota	-18°C
Počet topných dnů	253
Průměrná teplota v topném období	+3,3°C
Klimatické číslo	3 720
Nadmořská výška	570 m.n.m.
Krajina s intenzivními větry, poloha chráněná	

V současné době je cca 36 bj. vytápěno ústředně, lokální topidla na uhlí má cca 100 bj. a elektřinou je vytápěno cca 12 bj..

Větší objekty jsou zásobovány z vlastních kotelen. Většina kotelen může vyhovět i pro následné období zvláště za předpokladu splnění podmínek na ochranu ovzduší.

V následném období se uvažuje s využitím vytápění pomocí el. energií nebo případnými jinými netradičními zdroji ovšem při zachování požadavků na ochranu ovzduší.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM - V současné době není obec plynofikovaná a ani do budoucna se zatím s plynofikací neuvažuje především z důvodů značné finanční náročnosti, vzdáleností, velikosti sídla apod.

C.6. PEVNÉ ODPADY A JEJICH ODSTRAŇOVÁNÍ

Obec má v souladu s vyhláškou MŽP ČR č.401/91 vypracován pro sledované území Program odpadového hospodářství.

Svozová oblast zahrnuje pouze vlastní obec Rejštejn. Vzdálenost svozové oblasti je 4 km.

Svoz odpadků je prováděn na skládku Kašperské Hory-Prádlo.

V Rejštejně je umístěno cca do 80 nádob o obsahu 110 l. Odvoz ročního objemu odpadu cca 64 t. (220 kg/1 ob.) je prováděn v říjnu až květnu 1x týdně a v červnu až září 1x za dva týdny.

Svozové prostředky vlastní město Kašperské Hory. Podíl separovaného sběru je cca 10 %.

Jedná se o příležitostný sběr železného šrotu.

Obec Rejštejn v současné době neprovozuje žádné zařízení na zneškodnění odpadů. V okolí se však vyskytují bývalé skládky nebo skládky černé příležitostně využívané. Tyto musí být asanovány a území rekultivováno.

Řešení odpadového hospodářství pro obec Rejštejn je řešitelné pouze v rámci sdružení obcí při zabezpečení prostředků ze strany okresu Klatovy. Ve vazbě na odpadové hospodářství K.Hory zůstane i v budoucnu možným pouze skládkování na řízené skládce. Podíl separovaného sběru by bylo možné při poměrně malých nákladech zajistit v podílu až 15-20 % z celkového objemu odpadu.

C.8. OCHRANNÁ PÁSMA A CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ

V novém plánu byla ochranná pásma stanovena v souladu s právními předpisy, technickými požadavky na výstavbu, nebo byla z předešlé dokumentace převzata a doplněna na základě nově poskytnutých podkladů.

Všechna známá ochranná pásma a hranice území jsou zachycena ve výkresové části diferencovaně podle problematiky, která je v příslušné grafické příloze řešena a znázorněna. Jedná se především o ochranná pásma provozoven a ostatních zařízení.

Celé řešené území se nachází v CHKOŠ, která je prakticky totožná s s hranicemi CHOPAV Šumava. Podél zastavěné části na západní a jižní straně je řešené území v těsném kontaktu s hranicí NPŠ.

Jsou vymezeny hranice katastru, hranice zastavěného území města k 1.9.1966 a současné zastavěné území k 1995, hranice významných městských zón z hlediska urbanistického a architektonického, PHO vodních zdrojů, hřbitova, výroby, ČOV apod., které jsou patrné z textového popisu a grafické přílohy.

C.8. EKONOMICKÝ POTENCIÁL ÚZEMÍ

Zhodnocení ekonomického potenciálu sídelního útvaru a předpoklady vývoje ekonomické základny vycházejí zejména z údajů získaných místním šetřením, informací ObÚ a Okresního úřadu a statistických údajů.

Současné změny ekonomického systému zásadním způsobem ovlivňují vývoj ekonomické základny obce. Tyto procesy znesnadňují jak analýzu současného stavu, tak zejména prognózu rozvoje ekonomické základny. V současnosti chybí u převážné většiny ekonomických aktivit dlouhodobější programy či strategie rozvoje a většina dostupných údajů se soustřeďuje pouze na současný stav či maximálně krátkodobý výhled. Proto je nutno do úvahy o předpokládaných tendencích vývoje zahrnout obecné trendy vývoje ekonomiky a zohlednit podmínky a potřeby předmětného území.

Vývoj ekonomické základny je výrazně ovlivňován také vývojem celého regionu. Ekonomická základna je determinována zejména strukturou, kvalitou a množstvím základních fondů, přírodními zdroji, zdroji pracovních sil a též územně technickými podmínkami. Výš uvedené obecné předpoklady a úvahy byly v rámci řešení rozvoje sídla zohledněny především návrhem rozvojových ploch s dostatečnými rezervami územními, které umožňují rozvoj ekonomické základny v rozsahu únosném v daném území.

C.9 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ NA ZÁBORY ZEMĚDĚLSKÉHO A LESNÍHO PŮD. *FONDU*

Zemědělská příloha pro územně plánovací podklady a územně plánovací dokumentaci, dle přílohy č.1 k vyhlášce 377/1992 Sb. o územně plánovací dokumentaci, hodnotí požadavky na zábory a bude nedílnou součástí této dokumentace.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v urbanizovaném území zpracováno v rozsahu zákona číslo 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, který akceptuje základní faktor, že zemědělská půda je jednou ze složek životního prostředí.

Postup prací a obsah zemědělské přílohy vychází z prováděcí vyhlášky č.13/1994 Sb., kterou vydalo Ministerstvo životního prostředí a která upravuje některé podrobnosti o ochraně zemědělského půdního fondu.

Urbanistický návrh nového řešení předkládá dotčené území na vymezených lokalitách, které leží v katastrálním území Rejštejn.

Podklady pro hodnocení předpokládaných důsledků urbanistického řešení na ZPF a LPF zajistil zpracovatel v rámci průzkumných a přípravných prací pro dotčené území v tomto

rozsahu:

- aktuální výpisy údajů v pozemcích z katastru nemovitostí podle Katastr. úřadu v Klatovech (termín platnosti srpen 1994)
- organizace (struktura) zeměděl. půd. fondu, kultury pozemků, současné využití pozemků, výměra a uživatelské a vlastnické vztahy
- kvalita zemědělské půdy, charakteristika BPEJ
- zajištění provozu zemědělské výroby, důsledky záboru ZPF, síť účelových komunikací, odtokové a hydrologické poměry
- předpoklad řešení a rozsah pozemkových úprav
- zemědělské pozemky s uskutečněným investičním opatřením (odvodnění, závlahy apod.).

PRVKY SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY – Již pro urbanistickou studii byly vytipovány prvky SES v zájmovém území k.ú.Rejštejn a Klášterský Mlýn. Zájmové území se nachází v nadmořské výšce od 550 do 800 m.n.m. Je tvořeno údolím řeky Otavy od jihu k severu, údolím říčky Losenice od východu k západu, a zhruba 80 % rozlohy zájmového území zaujímají lesní komplexy : Nad Rejštejmem, Klášterský Mlýn a Klostermannův vrch. Porosty v těchto komplexech tvoří v převážné většině smrkové monokultury pouze s místní příměsí listnatých druhů - dubu a javoru. Celé zájmové území leží v Chráněné oblasti Šumava a lesní komplex od hranice zastavěného území obce směrem k jihu leží v Národním parku Šumava. Z toho důvodu bylo zajištěno vyjádření správy CHKOŠ a návrh prvků konzultován při zpracovávání studie. Protože není k dispozici návrh MSES pro dané zájmové území, projektant mohl pouze stanovit návrh prvků SES dle podkladů Správy CHKOŠ, vyššího stupně SES a terénního průzkumu. Ze systému ES vyššího stupně byly převzaty prvky regionálního SES.

Oblast je rozdělena na 2 sosiekoregiony a to: 3.7. - podhůří Šumavy

4.2. - Šumava

dále do několika biochor a to údolních poloh chladných - 3.7.10.

a náhorních chladných plošin - 4.2.11.

Zastoupení BPEJ :

v údolních polohách HPJ 56-t.j.nivní půdy, středně těžké s příznivými vláhovými poměry, dále HPJ 50 - t.j.hnědé půdy oglejené středně těžké, dočasně zamokřené ve svahových polohách, a HPJ 37,40 - t.j. mělké hnědé půdy většinou silně kamenité na svazích.

Vegetační stupeň č.8 je mírně chladný, vlhký s průměrem srážek 700- 800 mm, a sumou teplot 2 000 - 2 200 °C.

Prvky SES jsou zakresleny v situaci 1:10 000 a sice jedná se o oblast NP Šumava, která je v regionálním SES uvedena jako biocentrum nadregionálního významu, dále biokoridor řeky Otavy - regionální stupeň, a doplněny jsou místní biokoridory M1 a M2 s návrhem propojení na okolní SES. Šířka regionálního biokoridoru se řídí šířkou údolní nivy řeky ohraničenou komunikací a zahrnuje pastevní porosty na stráních pod lesními porosty, částečně i tyto. V širších místech je BK široký 150-200m. Rovněž tak Místní BK M1 zahrnuje kromě údolní nivy též zarostlé stráně ke komunikacím a jeho šířka dosahuje též 150 m.

Při posouzení komplexního urbanistického návrhu je patrné, že větší část ploch navržených k využití pro výsadbu se nachází mimo vytipované prvky s nejvyšším stupněm ekologické stability.

C.10. ZEMĚDĚLSKÁ PŘÍLOHA

Již pro urbanistickou studii Rejštejn byla zpracována zemědělská příloha na základě podkladů poskytnutých hlavním zpracovatelem projektu, t.j. situaci komplexního urbanistického návrhu zpracovatel doplnil o údaje bonitních tříd BPEJ a o údaje o parcelách z katastru nemovitostí poskytnutých Obecním úřadem Rejštejnu.

Zájmové území US je dané katastrálním územím Rejštejn a Klášterský Mlýn po obou březích řeky Otavy a jejího přítoku Losenického potoka.

Vyskytující se bonitní třídy BPEJ v zájmovém území: v údolních polohách HPJ 56 - t.j. nívné půdy středně těžké s příznivými vláhovými poměry, dále HPJ 50 - t.j. hnědé půdy oglejené středně těžké, dočasně zamokřené ve svahových polohách, a HPJ 37,40 - t.j. mělké hnědé půdy, většinou silně kamenité na svazích.

Z uvedených BPEJ vyplývá, že stupeň přednosti v ochraně se pohybuje od vysokého stupně I., III. v údolních polohách, po stupeň VIII a VII. - nízký.

Do záboru se nezahrnují lokality výhledové, pouze návrhové. Lokality, které jsou umístěny v údolních polohách s nejvyšším stupněm ochrany, jsou navrženy pro výstavbu veřejně prospěšných investic, např. ČOV. Lokality pro rozvoj obce v oblasti bydlení, jsou situovány v místech navazujících na stávající zástavbu, jedná se převážně o zahrady a luční porosty. Při návrhu využití území bylo respektováno vyjádření správy CHKO Šumava. V území neprobíhají pozemkové úpravy a nevyskytují se pozemky s provedenými investičními opatřeními-odvodněním.

list č. : 1

Lok.	parcela čís.	výměra ha a	kul	BPEJ	SPO	EL	LV	jméno vlastníka	a adresa	Pozn.
<u>Návrhové období:</u>										
k. ú. KLÁŠTERSKÝ MLÝN										
1.	ČOV 26	6	8	85001	I.		4	St. statek Sušice PF ČR		mZú
6										
2.	2 RD 19/1	18	14	-	-		1	Obec Rejštejn		mZú
18										
3.	DROBNÁ VÝROBA A SLUŽBY 19/2	9	14	-	-		1	Lesy ČR Králové	Hradec	mZú
9										
5.	RD + komunikace 52/2 č. 40/2 č.	64 13	14 14	- -	- -		92	SOLO a.s. Sušice "		mZú
77										
k. ú. REJŠTEJN										
14.	RD 548/1	18	8	85600	I.		22	Vindišová Anton. Rejštejn 95		MZú
18										
16.	VPS 250/1 č. 258 č.	1 1	8 8	94068 94068	VIII. VIII.		- 308	nezjištěno Schmiedt Jarosl. Volšovská 899/II Sušice		mZú MZú
	400 č.	4	9	83746	VIII.		1	Obec Rejštejn		MZú
6										
22.	VPS 4/1	6	5	85600	I.		4	PF ČR		vZú
6										

list č. : 2

[illegible]

POŽADAVKY NOVÝCH FUNKČNÍCH SOUBORU NA PLOCHY

ÚS REJNŠTEJN – KONCEPT

TAB. č. 2

list č.: 1

Funkční soubor	Výměra (ha)			Druh pozemku	Výměra celk.	zeměděl. půdy (ha)		Výměra nezeměděl. půdy (ha)	Poznámky
	celk.	v zast.	mimo z.			v zast.	mimo z.		
<u>Návrhové období :</u>									
k. ú. KLÁŠTERSKÝ MLÝN									
A - Bydlení				Ostatní pl.	-	-	-	0,93	
	0,93	0,18	0,75		-	-	-	0,93	
B - Výroba				Ostatní pl.	-	-	-	0,09	
	0,09	-	0,09		-	-	-	0,09	
C – ČOV				Pastviny	0,06	-	0,06		
	0,06	-	0,06		0,06	-	0,06		
k. ú. REJŠTEJN									
A - Bydlení				Orná	0,40	-	0,40		
				Zahrady	0,16	0,16	-		
				Louky	1,38	-	1,38		
				Pastviny	0,18	-	0,18		
				Ostatní pl.	-	-	-	0,02	
	2,14	0,16	1,98		2,12	0,16	1,96	0,02	
D - VPS				Zahrady	0,06	0,06	-		
				Louky	0,14	0,13	0,01		
				Pastviny	0,06	-	0,06		
	0,26	0,19	0,07		0,26	0,19	0,07		
<u>Návrhové období</u>				Orná	0,40	-	0,4		
<u>CELKEM :</u>				Zahrady	0,22	0,22	-		
				Louky	1,52	0,13	1,39		
				Pastviny	0,30	-	0,30		
				Ostatní pl.	-	-	-	1,04	
	3,48	0,53	2,95		2,44	0,35	2,09		

TAB. č. 2

list č.: 2

Funkční soubor	Výměra (ha)			Druh pozemku	Výměra celk.	zeměděl. půdy (ha)		Výměra nezeměděl. půdy (ha)	Poznámky
	celk.	v zast.	mimo z.			v zast.	mimo z.		
<u>Rezervní plochy :</u>									
k. ú. REJŠTEJN									
A - Bydlení	2,31	-	2,31	Pastviny	2,31	-	2,31		
					2,31	-	2,31		
E - Rekreační				Zahrady	0,02	0,02	-		
				Ostatní pl.	-	-	-	0,04	
	0,06	0,02	0,04		0,02	0,02	-	0,04	
<u>Rezervní plochy</u>				Zahrady	0,02	0,02	-		
<u>CELKEM :</u>				Pastviny	2,31	-	2,31		
	2,37	0,02	2,35	Ostatní pl.	-	-	-	0,04	
					2,33	0,02	2,31	0,04	
<u>US CELKEM :</u>				Orná	0,40	-	0,40		
				Zahrady	0,24	0,24	-		
				Louky	1,52	0,13	1,39		
				Pastviny	2,61	-	2,61		
	5,85	0,55	5,30	Ostatní pl.	-	-	-	1,08	
					4,77	0,37	4,40	1,08	

Tabulková část a Technická příloha se týká především hlavního sídla celého správního území – vlastní obce Rejštejn a Zhůří a má informativní charakter.

ZHŮŘÍ

C.11. DOPRAVA

Území obce je dobře přístupné silnicí III. třídy č. III/169 spojující vrcholovou část Šumavy obou Kvild se sídly v povodí horní Otavy, to je s jádrovou obcí Rejštejn a dále s městem Sušice (Klatovy, Plzeň). Tato důležitá komunikace bude mít stanovenou plošnou rezervu na její rozšíření na kategorii S 7,5. V rámci bývalého voj. areálu byla vybudována místní asfaltová komunikace š=3,5/4,5m nerespektující původní komunikační síť obce, kdy hlavní komunikační osou byl tah šikmo po svahu, ale jdoucí naopak v tvrdém pravoúhlém uspořádání z kolmého napojení na silnici III. třídy kolmo do svahu směrem k bývalé voj. základně a tam se otáčí o 90 stupňů a míří v tvrdé přímce až na vrchol Hutské hory. Ve studii je tato komunikace využita jen z části a je integrována do nové místní komunikace MOK 6,5/30 která respektuje původní trasu šikmo po svahu. Zbylá část voj. komunikace bude odstraněna v rámci rekultivace prostoru býv. Kasáren. Napojení MOK 6,5/30 na silnici III.tř. je kolmé a poblíž je situováno parkoviště P = 15. To navazuje na stávající parkoviště P=10 NPŠ u lesní školky. Nejvýznamnější parkoviště je situováno v místech nejlepších výhledů na poz.č. 108/1 P=16 + 3xBUS, ve vazbě na vedle navržený pension. Napojení MOK 4,5/30 z lokality „Hluboká“ s 1 ekofarmou a 1 pensionem bude také provedeno kolmým nájezdem s rozhledovým trojúhelníkem. Poslední nová MOK 4,5/30 bude po dokončení výstavby vybudována k ČOV na poz. č.101/1. Silnice, po dokončení proponované výstavby bude označena názvem obce se sníženou rychlostí, ale to významně neomezí plynulost dopravy vzhledem k její relativní řidkosti a dále vzhledem k té skutečnosti, že dnes většina automobilů po výjezdu z lesa stejně zpomaluje díky nádherným výhledům do Vyderského údolí. Proto je zde situováno vyhlídkové parkoviště. Účelová komunikace UK 4/30 ze silnice III. Třídy na Zlatou studnu a dál je ve správě NP Šumava a obcí bude využívána její odbočka pro dopravní obsluhu stávajících 4 obytných dvojdomů.

C.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

VŠEOBECNĚ

Urbanistická studie obce Zhůří řeší celkovou koncepci rozšíření obce . V současné době je na katastrálním území obce výstavba ve stávajícím vojenském prostoru, která bude částečně přestavěna na obytné domy (8x). Ze stávajících rodinných domů jsou v současné době v provozuschopném stavu pouze 2 objekty. Ostatní bytová výstavba byla v průběhu posledních desítek let zrušena, domy chátraly a v současné době se uvažuje s novou dostavbou bytových domů dle původního osídlení s doplněním nových objektů. Vzhledem k charakteru obce se předpokládá s výstavbou rodinných domů určených jednak k trvalému bydlení , jednak k rekreaci , které budou doplněny o nezbytnou vybavenost (menší obchod u hlavní silnice, případně s vybudováním občerstvení nebo restaurace s celoročním provozem). Na území obce se uvažuje s výstavbou tří farem , kde bude menší chov hospodářských zvířat (á -1 kráva , 1 prase , 2 koně, slepice, 10 ovcí). Farma F1 bude postavena na původním místě domu č.3, farma F2 bude na novém místě na pozemku s katastrálním číslem 60/4, farma F3 bude na místě stávajícího domu č.19. Podél hlavní komunikace v obci budou postaveny dva nové penziony (P1,P2) u kterých bude parkoviště pro osobní vozy. U penzionu P1 se předpokládá i vybudování menší restaurace. Obcí prochází cca po vrstevnici asfaltová komunikace Sušice - Horská Kvilda. Terén se mírně svažuje od komunikace mezi vysílačem a vojenským prostorem k silnici III. třídy č. 250/2. Pod asfaltovou komunikací se terén prudčeji svažuje směrem k Zhůřskému potoku, který klesá prudce údolím a u Turnerovy chaty se vlévá do Vydry . Podél potoka je částečně vedena turistická cesta .

Stávající vojenský prostor je oplocen a přístupný po asfaltové vozovce. Obdobná vozovka je mezi vojenským prostorem a vysílačem. Tento prostor byl napojen na pitnou vodu ze stávajících vodojemů V1 a V2, napájených z prameniště (studna S1). Kapacity a stav stávajících vodojemů je nutné v dalším šetření ověřit, stejně jako trasy stávajících rozvodů vody. Splaškové vody z vojenského prostoru byly svedeny do bezodtoké jímky - žumpy ŽS 2, která byla smluvně likvidována vyvážáním.

Obec se nachází v turistické oblasti, kde jsou celoroční podmínky pro rekreaci (běžky, kola, pěší turistika), proto je vhodné obec vybavit tak, aby rekreace zde byla umožněna širšímu okruhu zájemců.

V současné době žije na území obce trvale **15 obyvatel**

Stávající 2 domky (mimo vojenské pásmo) mají lokální zásobování vodou, splaškové vody jsou zaústěny do stávajících žump ŽS 1, ŽS 3.

POVRCHOVÉ VODNÍ TOKY A PLOCHY

Zhůří leží v povodí Vydry, která po soutoku s Křemelnou u Čeňkovy pily dává vzniknout Otavě. V katastru obce pramení Zhůřský potok, který se vlévá do Vydry u Turnerovy chaty a cca po 4 km vytváří po soutoku s Křemelnou Otavu. V místě prameniště potoka je stávající mokřina.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Obec není napojena na veřejný vodovod. Pro vojenský prostor je proveden stávající rozvod s napojením dvou vodojemů a následně s napojením objektů ve vojenském prostoru. Tento vodovod bude částečně využit. Po ověření jeho stavu a kapacitních údajů bude, doplněn dalšími větvemi vodovodu tak, aby vznikl centrální vodovod v obci. Tento vodovod bude částečně zaokruhován (v prostoru mezi vodojemy). Koncové větve budou bez okruhování.

Stávající stav

Předpokládaná trasa stávajícího vodovodu je vedena pod místní komunikací 264/3, 264/1, 264 143/h (mezi vodojemy), následně je napojen vojenský prostor – přívodní potrubí je vedeno pod komunikací. Stávající RD domky jsou napojeny na vlastní studny.

Výhledové rozšíření odběru

Po konečné obnově obce zde bude 15-35 funkčních domů, které budou sloužit k travlému bydlení a k rekreaci (farma, pronajímatelné pokoje, rodinné domy, 2 penziony)

SPECIFICKÁ POTŘEBA VODY

Předpokládaná spotřeba vody je	150 l/os. den
Pro vybavenost obce	20%
celková předpokládaná spotřeba	180 l/os .den

VÝHLEDOVÁ DENNÍ POTŘEBA VODY - PO DOKONČENÍ CELÉ VÝSTAVBY

Stálí obyvatelé 35 domů x 3 os. = 105 osob	x 180 l/os/den =	18 900 l/den
Rekreanti 50 osob	x 180 l/os/den =	9 000 l/den
Průchozí rekreanti (restaurace) 100osob/den	x 35 l/os den =	3 500 l/den
Qd = 31 400 l/den		
Q max. den = 47, 1 l/den (1,5x31,4)		
Q max. hod = 1,15 l/s (2,1 x 47, 1 = 98, 91 l/den = 4 121, 25 l/hod)		

ROČNÍ POTŘEBA VODY - přímá spotřeba obyvatel

Stálí obyvatelé	18,9 . 365 =	6 898, 5 m3/rok
Rekreanti 9 měsíců	11,5 . 270 =	3 105 m3/rok
Q roční = 10 003,5 m3/rok		

POTŘEBA VODY PRO FARMY

1 Farma : 2 koně	á 60 l/den	120 l/den
1 kráva	á 80 l/den	80 l/den
10 ovcí	á 10 l/den	100 l/den
15 slepic	á 1 l/den	15 l/den
celkem 1 farma Qd = 315 l/den		
3 farmy Qd = 945 l/den		
Q max den (= 1,5 . 945) = 1 417,5 l/den		
Q max hod (= 2,1 . 1 417,5 = 2 976,75 l/den = 124 l/hod) = 0, 035 l/s		
Q roční farem (= 365 . 945 = 344 925 l/rok) = 344,925 m3/rok		

CELKOVÁ POTŘEBA VODY OBEC ZHŮŘÍ

Qd = 0,945 + 31,4 =	32, 345 m3/den
Q max. den = 1,4175 + 47,1 =	48, 5175 m3/den
Q max. hod = 0,035 + 1,15 =	1,185 l/den
Q roční = 344,925 + 10 003,5=	10 348,425 m3/rok

VODOJEMY

Nutný objem vodojemů pro pitné účely je 50 m3 (jednoduchá zásoba) .
S ohledem na zajištění prvotní potřeby požární vody bude objem vodojemů zvětšen o 45 m3. Celková nutná kapacita vodojemů = 95 m3

Návrh řešení a nutných opatřeních

Nutná prohlídka stavu stávajících vodojemů prameniště s provedením případně upřesněním vydatnosti prameniště

Kapacita stávajících vodojemů bude rozšířena na potřebný objem vybudováním další komory. Po zjištění kvality vody, na základě provedených rozborů, bude případně doplněna úprava vody. Řešeno bude v dalším stupni.

Ke stávajícímu vodovodu pro vojenskou zónu bude doplněn vodovod nový, dle situace, trasa nového vodovodu bude vedena v krajnici vozovek. Z hlavních větví budou vysazeny odbočky pro osazení nadzemních hydrantů pro prvotní zásah do doby dojezdu stálého požárního sboru. V nejnižších a nejvyšších místech budou osazeny kalníky a vzdušníky.

Celková předpokládaná délka nového vodovodu DN 150 ... 4 750 m

Z hlavních větví vodovodu budou vysazeny odbočky pro napojení jednotlivých přípojek k domům. Přípojky budou napojeny navrtávkou. Podrobně bude řešeno v dalších stupních dokumentace.

LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

Stávající stav.

a) stávající způsob likvidace splaškových vod.

V současné době jsou stávající objekty napojeny na žumpy, které jsou smluvně vyváženy. V obci tedy není centrálně řešena likvidace splaškových vod, vzhledem ke stávající velmi řídké zástavbě. Výstavba bude probíhat po etapách.

b) stávající způsob likvidace dešťových.

Dešťové vody v obci jsou volně zasakovány do terénu a do bezejmenných vodotečí.

Návrh nového řešení likvidace splaškových vod.

Způsob likvidace odpadních vod se bude měnit v závislosti na počtu nových domů které budou realizovány ve 3. Stavebních etapách.

V 1. etapě : je stávající stav, kdy objekty jsou napojeny do tří stávajících žump.

V 2. etapě : dojde k rozšíření výstavby o cca 10 domů. Pro tuto etapu budou dočasně vybudovány žumpy tak, aby výhledově mohly být odpadní vody přepojeny z žump na obecní kanalizaci. Po přepojení na obecní kanalizaci budou jímky využívány jako akumulční jímky dešťových vod pro zálivku zahrad v okolí domů. Žumpy v okrajových částech obce zůstanou ve funkci s tím, že budou vyváženy na ČOV (do akumulční jímky u ČOV, ze které budou řízeným odtokem přidávány k splaškovým vodám přitékajícím na čistírnu. Akumulční jímka u čistírny bude sloužit pro možnost vypouštění i obsahu fekálních vozů dovážejících splašky ze samot v okolí. V 2.etapě bude započato s výstavbou obecní kanalizace. Výstavba bude probíhat směrem od čistírny proti toku kanalizace a postupně budou napojovány přilehlé domy.

V 3. etapě: výstavby bude dobudována obecní kanalizace a obecní ČOV. Vzhledem k rozšíření obce na cca 35 domů a k předpokládanému pohybu rekreantů je nutné vybudovat centrální systém odvodnění splaškových vod se zakončením obecní čistírnou doplněnou o půdní filtr na dočištění před vypouštěním do stávajícího potoka. V areálu čistírny bude i akumulční jímka pro vypouštění feka vozů o objemu cca 15 m³. Na odtoku z čistírny bude v šachtě umístěn měrný PARSCHALLŮV žlab měřící množství vypouštěné vody do potoka. Poloha čistírny a majetkoprávní vztahy budou upřesněny. Odpadní vody z kuchyní penzionů budou do splaškové kanalizace napojeny přes lapoly. Tuk a kal z lapolů bude smluvně vyvážen v souladu s provozním řádem. Přesná velikost lapolů bude upřesněna v dalším stupni PD s ohledem na kapacitu kuchyní a předpokládané množství vařených jídel.

Nová gravitační kanalizace v obci bude položena v souběhu s trasou vodovodu. Poloha čistírny je umístěna s ohledem na spádové poměry v obci. Gravitační kanalizace DN 300 bude vedena v komunikacích. Gravitační stoka B1 se napojuje do stoky B. Trasy vedení jednotlivých stok jsou patrné ze situace. V okrajových částech obce budou buď ponechány lokální žumpy (předpoklad 1 stávající, 2 nové), nebo budou odpadní vody z těchto objektů přečerpávány do obecní gravitační kanalizace.

Celková délka nových stok gravitačních k čistírně bude cca 3 550 m .

Odpad z ČOV celkem 200 m

Alternativní výtlačk splašků - cca 300 m

Návrh ČOV

Dle předpokládaných spotřeb vody bude čistírna navržena na kapacitu pro 180 – 210 EO. Podrobněji bude upřesněno dle předpokládaného obsazení rekreačních objektů a návštěvnosti obce. Vzhledem k poloze obce lze předpokládat, že obec bude po dobudování vybavenosti využívána turisty jednak zde ubytovanými, jednak průchozími.

Předpokládá se umístění kontejnerové podzemní čistírny, která nevyžaduje větší nadzemní stavební úpravy. Podzemní část bude doplněna o malý objekt pro zázemí čistírny (rozvaděče, provozní místnost). Za čistírnou bude umístěn dočišťovací stupeň (např. půdní filtr). Přesný návrh bude proveden v dalším stupni PD. Před nátokem do čistírny bude umístěna bokem od hlavní stoky akumulací jímka, do které bude možnost vyvážet obsahy žump z objektů na samotě a tyto odpadní vody postupně dávkovat do nátoku na ČOV. Přebytkový kal bude smluvně likvidován na čistírně s kalovou koncovkou v souladu s provozním řádem čistírny. Odtok vyčištěné vody bude měřen pomocí měrného žlabu. Na provoz čistírny včetně půdního filtru a akumulací jímky pro vyvážení feka vozů budou zpracovány provozní řády.

Pro provoz čistírny bude nutné rozšířit a zpevnit stávající cestu odbočující ze silnice III. třídy a přivést el. kabel z rozvodu pro obec.

Návrh nového řešení likvidace dešťových vod.

a) *Dešťové vody „čisté“* : Tyto dešťové vody ze střech a příjezdových cest budou zasakovat do terénu majitelé případně do okolních ploch a vodotečí, případně u některých domů budou svedeny do akumulací jímek a využity k závlivce. S vybudováním centrální dešťové kanalizace se neuvažuje, pouze stávající bezejmenné vodoteče budou upraveny (v místech podchodu přes zpevněné plochy a komunikace budou zatrubněny).

b) *Dešťové vody „kontaminované“* : V obci bude postaven penzion s restaurací (P1), u kterého je parkoviště pro cca 15 vozů pro návštěvníky, budou odpadní vody z tohoto parkoviště vedeny přes odlučovač ropných látek s koalescenčním filtrem následně budou zaústěny buď do vodoteče nebo budou zasakovat do terénu.

Odpadní produkty-kontaminované bláto, znehodnocený sorbent budou likvidovány smluvně mimo obec. Na zařízení bude vyhotoven provozní řád . Likvidace bude prováděna firmou mající oprávnění k manipulaci s odpadem tohoto druhu.

Návrh nového řešení likvidace odpadních vod z farem.

a) *Odpadní vody* produkované ve stájích na farmách nebudou napojeny do systému obecní splaškové kanalizace. U každé farmy bude vybudována hnojná jímka a hnojná plato. Do jímky budou natékat

tekuté odpady. Tuhý odpad bude shromažďován na platech a kapalné části budou odtékat do jímky. Jímka bude smluvně vyvážena s vyvážením buď na pole nebo louky v souladu agrotechnickými lhůtami, nebo odvážena na větší ČOV.

b) *Tuhý odpad* bude následně kompostován nebo vyvážen na pole a použit k hnojení opět v souladu s agrotechnickými lhůtami

c) *Hnojné jímky* a hnojná plata u farem je nutné umístit s ohledem na odstupovou vzdálenost a převládající směr větrů.

C.13. ENERGETIKA

Úvod

Území obce Zhůří, nově navržené k citlivé obnově zástavby a využívání pro trvalé bydlení, zemědělskou činnost a rekreační činnost je v současnosti napájeno ze dvou distribučních transformátorů, a to:

- *Zhůří I 100 kVA* (v severo-západní části území) a
- *Zhůří II 400 kVA* (ve východní části území).

TECHNICKÝ POPIS

Napájení území obce. Lokalita sídelního útvaru Zhůří bude z hlediska zásobování elektrickou energií napájena ze **stávajících vzdušných přípojek vysokého napětí 22 kV** prostřednictvím dvou stávajících stožárových transformačních stanic 22/0,4 kV „Zhůří I“ a „Zhůří II“. Ostatní vedení 0,4 kV budou provedena zemními kabely s rozpojovacími a přípojkovými skříněmi v plastovém provedení. Nově uvažované napájení území se zvýšeným požadavkem na dimenzi příkonu by mělo být (dle dosavadních vyjádření vlastníka zařízení ZČE a.s.) řešeno také z těchto transformátorů, dle potřeby posílených, a to především z transformátoru Zhůří I.

Trafostanice a hlavní kabel: Stávající transformační stanice Zhůří II bude posunuta až ke hranici bývalých kasáren. Zde bude nově postavena a osazena transformátorem 250 kVA s rozvaděčem typu REK OA 400/2R. Z tohoto rozvaděče bude vyveden kabel 3x240+120 AYKY. Tento **kabel bude veden celým územím** přes rozpojovací kabelové skříně (3 x SPR4, 2 x SPR3 a 1 x SPR2) a bude zaústěn do nového rozvaděče typu REK OA 400/200 stávající transformační stanice Zhůří I. Na této transformační stanici bude taktéž osazen nový transformátor 250 kVA.

Kabel. rozvody: Ostatní kabelové rozvody budou provedeny paprskově jako odbočky z hlavních rozpojovacích skříní kabely 3x120+70 AYKY a 4x35 AYKY. Kabely budou smýčkovat kabelové skříně typu SPP 6 a SPP 7 ze kterých budou připojena jednotlivá odběrná místa. Elektroměrové rozvaděče budou umístěny převážně na nově vybudovaných objektech případně po dohodě uvnitř objektu nebo v samostatném elektroměrovém pilíři.

Dimenze zástavby : V navrhované zástavbě je počítáno s celkem 35 domy pro individuální bydlení, dílem na původních základech a dílem na nových místech zástavby, 3 ekofarmami a 2 penziony .

Způsob vytápění objektů: Způsob vytápění objektů je předpokládán individuální, elektřinou, kotli na spalování dřeva, případně tepelnými čerpadly nebo kotli na propan.

Vazba na další inženýrské sítě: V místě se nepředpokládá výstavba dalších inženýrských sítí. Zemní plyn není nikde v okolí k dispozici, zdroje vody jsou předpokládány individuální, kanalizace bude řešena individuálně případně blokovými čistírnami. V budoucnosti je možné očekávat řešení telekomunikačních potřeb v území.

Závěr:

Realizace celé stavby bude provedena po převodu majetku transformačních stanic z MO ČR na Západočeskou energetiku. **Stavba pak bude provedena jako investice Západočeské energetiky s podílem odběratelů** na účelně vynaložených nákladech dodavatele (ZČE) spojených se zajištěním požadovaného příkonu.

Realizací stavby zajistí Západočeská energetika, a.s. uspokojení požadavků odběratelů **do maximální hodnoty 400 kW** plošného zatížení území.

**ZÁVAZNÁ ČÁST
ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE REJŠTEJN**

ZÁVAZNÉ REGULATIVY

**PLOŠNÉ A OBJEMOVÉ REGULACE POZEMKŮ A STAVEB
V CELÉM SPRÁVNÍM ÚZEMÍ OBCE REJŠTEJN**

D

říjen 2002

REJŠTEJN A KLÁŠTERSKÝ MLÝN

I. PLOŠNÁ REGULACE / FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH PRO VÝSTAVBU PRO JÁDROVOU OBEC

A. PLOCHY URČENÉ K ZÁSTAVBĚ:

A.1 Nízkopodlažní bydlení venkovského typu: Tyto plochy slouží k trvalému bydlení nebo individuální rekreaci.

Přípustné jsou:

- rodinné domy (chalupy) s užíváním vlastní zahrady
- sezónní přechodné bydlení
- samozásobitelská zemědělská činnost
- obslužná podnikatelská činnost v rámci objektu pro bydlení sloužící pro obsluhu zájmového území, na ploše, která je menší než plocha bydlení

Nepřípustné jsou:

- zemědělská prvovýroba
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost)
- hromadné přechodné ubytování
- podnikatelská činnost v samostatných účelových stavbách

A.2 Bydlení městského typu nízkopodlažní: Tyto plochy slouží k trvalému bydlení nebo individuální rekreaci, s podílem obytných a okrasných zahrad.

Přípustné jsou:

- obytné domy s užíváním vlastní zahrady
- sezónní přechodné bydlení
- obslužná podnikatelská činnost v rámci objektu pro bydlení sloužící pro obsluhu zájmového území, na ploše, která je menší než plocha bydlení

Nepřípustné jsou:

- zemědělská prvovýroba
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost)
- hromadné přechodné ubytování
- podnikatelská činnost v samostatných účelových stavbách

A.3 Hromadné přechodné ubytování : Tyto plochy slouží k hromadnému přechodnému ubytování, pensionů, turist. Základen atp..

Přípustné jsou:

- rodinné pensiony
- málo kapacitní hotelové ubytování
- sezónní přechodné bydlení
- samozásobitelská zemědělská činnost
- obslužná podnikatelská činnost v rámci objektu pro bydlení sloužící pro obsluhu zájmového území, na ploše, která je menší než plocha bydlení

Nepřípustné jsou:

- zemědělská prvovýroba
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost)
- podnikatelská činnost v samostatných účelových stavbách

A.4 Sportovní a rekreační plochy: Plochy slouží k realizaci hromadné rekreace na volných plochách.

Přípustné jsou:

- veřejné sportovní plochy s obslužnými objekty.
- vyhrazené plochy pro sportovní hry
- plochy pro veřejné tábořiště

Nepřípustné jsou:

- hromadné trvalé bydlení
- zemědělská výroba
- průmyslová a výrobní činnost
- hromadné ubytování v trvalých stavbách

A.5 Občanská vybavenost : Tyto plochy slouží k občanské vybavenosti sídel

Přípustné jsou:

- budovy pro správu
- sakrální stavby
- sezónní přechodné bydlení
- zdravotnictví
- výchova
- nevýrobní služby

Nepřípustné jsou:

- zemědělská prvovýroba
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost)
- podnikatelská činnost v samostatných účelových stavbách

A.6 Zemědělství – ekofarma

Plochy slouží k využití pro konkrétní formu zemědělské výroby, charakteristickou pro horské oblasti to je především chov a pastevectví.

Přípustné jsou:

- zemědělská prvovýroba v účelových stavbách pro chov skotu a ovcí
- trvalé bydlení správce farmy
- přechodné sezónní ubytování v rámci objektu farmy

Nepřípustné jsou:

- hromadné trvalé bydlení
- průmyslová výrobní činnost

A.7 Výroba a sklady: Plochy slouží k umístování staveb sloužící ekologicky nezávadné výrobě a skladovému hospodářství.

Přípustné jsou:

- stavby pro ekologicky nezávadnou výrobu a skladové hospodářství.

Nepřípustné jsou:

- jaderná a chemická výroba a ostatní formy funkčního využití

A.8 Technická infrastruktura: Plochy slouží k umístování staveb sloužících technické vybavenosti území.

Přípustné jsou:

- stavby technického vybavení území

Nepřípustné jsou:

- ostatní formy funkčního využití

A.9 Smíšená zóna- převážně bydlení s podílem vybavenosti a výroby: Plochy slouží k umístování staveb :

- Přípustné jsou:
- bydlení nízkopodlažní, bydlení ostatní i ve vícebytových polyfunkčních domech, kulturní, sociální a zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, správa, maloobchod, ubytování, stravovací zařízení, výjimečně (1x) pak nákupní centrum, obchodní a administrativní budova, zábavní středisko, drobná výroba a řemeslnické provozy nerušící
- Nepřípustné jsou:
- průmyslové provozy, řemeslnické provozy a služby výrobní rušící, služby motoristům včetně čerpacích stanic pohonných hmot, garáže, zemědělské provozy
 - ostatní formy funkčního využití

A.10 Smíšená zóna- převážně vybavenost a výroba s podílem bydlení: Plochy slouží k umístování staveb :

- Přípustné jsou:
- výrobní služby, řemeslnické provozy, sklady a skladovací plochy, průmyslové provozy, Správa, maloobchod, ubytování pohotovostní, stravovací zařízení, nákupní centra, obchodní a administrativní budovy, zábavní střediska, služby motoristům, garáže, kulturní, sociální a zdravotnická zařízení, sportovní zařízení drobná převážně uvnitř objektů, správa, maloobchod, ubytování, stravovací zařízení, nákupní centra, obchodní a administrativní budovy, zábavní střediska, drobná výroba a služby a řemeslnické provozy nerušící, výjimečně přípustné (1x) jsou bydlení pohotovostní a majitelů zařízení, zemědělské služby a provozy menšího charakteru, čerpací stanice pohonných hmot ostatní zařízení drobné výroby a služeb motoristům, hromadné garáže apod.
- Nepřípustné jsou:
- zemědělská velkovýroba, bydlení trvalé většího rozsahu kromě bydlení majitelů a správců zařízení, zařízení zdravotnická a sociální, sportovní zařízení otevřená apod., zemědělské provozy, a ostatní formy funkčního využití.

A.11 Zahrady a sady s možností výstavby nízkopodlažního bydlení venkovského typu: Plochy slouží k umístování staveb :

- Přípustné jsou:
- produkční a pěstitelská zařízení a plochy vlastních zahrad a sadů, chov drobného domácího zvířectva, rekreace, výstavba domu typu nízkopodlažní venkovské zástavby s min. KZP (koeficient zastavěnosti plochy $K=0,25$).
- Nepřípustné jsou:
- všechny funkce a zařízení, která nejsou podmíněna funkcí hlavní.

B. VOLNÉ PLOCHY:

B.1 Zahrady, sady hřbitov: Plochy slouží pro produkční a pěstitelská zařízení a plochy zahrad, sadů a hřbitova. Chov drobného domácího zvířectva, rekreace (zahr.domek zastz.pl. **A.3. Řešení**

max 12 m² Nepřípustné jsou všechny funkce a zařízení, která nejsou podmíněna funkcí hlavní

B.2 Plochy zemědělsky využitelné - pastviny

Jedná se o plochy drnového fondu (louky a pastviny), kde je umožněna pastva a kosení, případně jenom kosení podle zvláštního režimu stanoveného Správou Národního parku Šumava. Na plochách je **nepřípustná intenzivní zemědělská výroba**. Využitelné plochy se nalézají vně hranic prvků ÚSES vč. ochr. pásem. Na těchto plochách jsou přípustné pouze účelové stavby pro zemědělskou výrobu.

B. 3 Plochy zemědělsky nevyužitelné

Jedná se o plochy drnového fondu a mimolesní zeleně zvláště hodnotné z hlediska krajinného (viz označené stromy ve výkr.č.2), ochrany přírody, ekologické stability. Tyto plochy jsou ponechány přirozenému vývoji bez zásahu člověka. Nevyužitelné plochy se nalézají uvnitř hranic prvků ÚSES vč. ochr. pásem.

B. 4 Lesy a mimolesní vysoká zeleň:

Plochy slouží pro lesnickou výrobu a dotvoření venkovského krajinného prostředí. Na těchto plochách nejsou přípustné žádné stavby. ÚS nepředpokládá žádný zábor LPF.

B.5 Rekultivace území:

Plochy nutné k rekultivaci vzhledem ke svému předchozímu využití, dnes nepotřebnému.

B.6 Sběrný dvůr: Plocha vymezená ke sběru odpadů dle zákona o odpadech. Jiné využití není přípustné.

II. OBJEMOVÁ REGULACE

Obecně platí, že novostavby i úpravy stávajících domů a staveb tech. charakteru, se svým půdorysem i hmotou přizpůsobí původním objektům v obci a svým celkovým pojetím i použitými materiály budou vycházet z místních tradic šumavské architektury. Tyto zvýšenými požadavky na architektonické ztvárnění objektů platí i vzhledem k situování obce v NP a CHKO Šumava a jsou zakotveny v § 8, odst. (2) nařízení vlády č.163/1991 Sb.

A. Stavby nové a stavby na původních základech vč. upravovaných staveb :

- **Stavební čára** pokud není určena se neurčuje, naopak je žádoucí nepravidelné (volné) zastavění stavebních pozemků stavbami s převládajícím hřebenem rovnoběžným s vrstevnicemi svahu.
- **Koeficient maximálního zastavění pozemku KZP** se stanoví u rodinných domů na 0,25 (zastavěná plocha/plocha pozemku). U ostatních staveb se stanovuje KZP = 0,40 (farma, , hromadné ubytování).
- **Minimální stavební objem** je stanoven na 750 m³. Tento regulativ vychází z potřeby obnovení tradiční zástavby ve smyslu charakteristického obrazu krajiny bez ohledu na jinou funkci, kterou objekty budou mít. Toto se netýká staveb tech. vybavenosti.
- **výška zástavby:**

rodinné domy	1 + P
penziony	2 + P
obslužná sféra a ostatní objekty	1 + P
- **střechy** sedlové (šikmé střešní plochy) min. sklon 30°, max. sklon 43°
doporučena jednostraná polovolba

- pro **vnější architektonický výraz** použít převážně materiály pohledový kámen, bílá štuková omítka, dřevo tmavě mořené (cca 2/3 dřevo, 1/3 omítka)
- **okna a vnější dveře** musí být dřevěné
- zásadně nesmí být použita **střešní okna**
- **střešní krytina:** dřevěná (šindel), eternit, pálená krytina. Nepřipouští se kovová, krytiny na bázi lepenky (" borský šindel "). Lepenka se připouští jen na doplňkových stavbách.
- **barevnost:** Tmavě nebo středně hnědé odstíny dřevěných prvků, střešní krytina tmavě šedá, černá, tmavě červená, červenohnědá.
- **oplocení:** stávajících i nových pozemků a objektů bude vycházet ze šumavské tradice s kamennými zídkami z nanošeného místního materiálu s drnovým pokryvem, či nízkými (max.90 cm) jednoduchými dřev. ohradami - ploty.

poznámka :

V případě **stavby na pův. základech** je poloha a velikost hlavního objemu stavby daná polohou základů. Začlenění staveb bude v rámci projekt. přípravy staveb, v rámci územního či stavebního řízení, prověřeno fotogrametrickým zákresem.

B. Stavby doplňkové:

Obecně platí, že stejné regulativy jako pro stavby hlavní platí i pro stavby doplňkové.

- **drobné stavby** pro doplňkové účely k bydlení, které není možno umístit v rámci hlavní stavby, musí být řešeny z hlediska regulativů jako stavby hlavní v použití materiálu a tvaru i u sklonu střech. Regulativ min. objemu se na tyto stavby nevztahuje.
- **garáže** u rodinných domů musí být součástí hlavní stavby, u pensionů mohou být garáže řešeny jako samostatný objekt s min. 3 odstavnými stáními a max. 6-ti odstavnými stáními.
- případné užití **nádrží na plyn či LTO** je možné pouze v případě, že tyto nádrže nebudou viditelné z veřejných prostorů a z volné krajiny.
- instalace **větrných elektráren** je nepřístupná.

D. Úprava ploch v okolí staveb:

Jedná se o volné plochy staveb. pozemků. Budou plnit pouze funkci odpovídající charakteru staveb. pozemku. V maximální míře bude zachován jejich volný drnový porost bez násilných terénních, sadových a zahradních úprav. Zpevněné plochy jen v nezbytném rozsahu s kamenným , povalovým či hliněným povrchem. Vyjíměčně povrch živičný. Neautochtonní rostliny nejsou přípustné.

OSTATNÍ MÍSTNÍ ČÁSTI – OBCE RADOŠOV, VELKÝ RADKOV, ČEŇKOVA PILA, JELENOV, SVOJŠE, VELKÝ I MALÝ KOZÍ HŘBET, DOBRONÍN, ZHŮŘÍ.

I. PLOŠNÁ REGULACE / FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH PRO VÝSTAVBU PRO OBEC

B. PLOCHY URČENÉ K ZÁSTAVBĚ:

A.1 Nízkopodlažní bydlení venkovského typu: Tyto plochy slouží k trvalému bydlení nebo individuální rekreaci.

Přípustné jsou:

- rodinné domy (chalupy) s užíváním vlastní zahrady
- sezónní přechodné bydlení
- samozásobitelská zemědělská činnost
- obslužná podnikatelská činnost v rámci objektu pro bydlení sloužící pro obsluhu zájmového území, na ploše, která je menší než plocha bydlení

Nepřípustné jsou:

- zemědělská prvovýroba
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost)
- hromadné přechodné ubytování
- podnikatelská činnost v samostatných účelových stavbách

A.2. - neobsazeno-

A.3 Hromadné přechodné ubytování : Tyto plochy slouží k hromadnému přechodnému ubytování, pensionů, turist. Základen atp..

Přípustné jsou:

- rodinné pensiony
- málo kapacitní hotelové ubytování
- sezónní přechodné bydlení
- samozásobitelská zemědělská činnost

- obslužná podnikatelská činnost v rámci objektu pro bydlení sloužící pro obsluhu zájmového území, na ploše, která je menší než plocha trvalého bydlení

Nepřípustné jsou:

- zemědělská prvovýroba
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost)
- podnikatelská činnost v samostatných účelových stavbách

A.4 Sportovní a rekreační plochy: Plochy slouží k realizaci hromadné rekreace na volných plochách.

Přípustné jsou:

- veřejné sportovní plochy
- vyhrazené plochy pro sportovní hry
- plochy pro veřejné tábořiště

Nepřípustné jsou:

- hromadné trvalé bydlení
- zemědělská výroba

- průmyslová a výrobní činnost
- hromadné ubytování v trvalých stavbách

A.5 Občanská vybavenost : Tyto plochy slouží k občanské vybavenosti sídel

- Přípustné jsou:
- budovy pro správu
 - sakrální stavby
 - sezónní přechodné bydlení
 - zdravotnictví
 - výchova
 - nevýrobní služby

- Nepřípustné jsou:
- zemědělská prvovýroba
 - výrobní, průmyslová a skladovací činnost)
 - podnikatelská činnost v samostatných účelových stavbách

A.6 Zemědělský areál – ekofarma

Plochy slouží k využití pro konkrétní formu zemědělské výroby, charakteristickou pro horské oblasti to je především chov a pastevectví.

- Přípustné jsou:
- zemědělská prvovýroba v účelových stavbách pro chov skotu a ovcí
 - trvalé bydlení správce farmy
 - přechodné sezónní ubytování v rámci objektu farmy
- Nepřípustné jsou:
- hromadné trvalé bydlení
 - průmyslová výrobní činnost

A.4 Plochy technických zařízení: Plochy slouží k umístování staveb sloužících technické vybavenosti území.

- Přípustné jsou:
- stavby pro inženýrské sítě a technickou vybavenost území
- Nepřípustné jsou:
- ostatní formy funkčního využití

B. VOLNÉ PLOCHY:

B.1 Zahrady, sady : Plochy slouží pro produkční a pěstitelská zařízení a plochy zahrad, sadů a hřbitova. Chov drobného domácího zvířectva, rekreace (zahr.domék zastz.pl. max 12 m2 Nepřípustné jsou všechny funkce a zařízení, která nejsou podmíněna funkcí hlavní.

B.2 Plochy zemědělsky využitelné - pastviny

Jedná se o plochy drnového fondu (louky a pastviny), kde je umožněna pastva a kosení, případně jenom kosení podle zvláštního režimu stanoveného Správou Národního parku Šumava. Na plochách je **nepřípustná intenzivní zemědělská výroba**. Využitelné plochy se nalézají vně hranic prvků ÚSES vč. ochr. pásem. Na těchto plochách jsou přípustné pouze účelové stavby pro zemědělskou výrobu.

B. 3 Plochy zemědělsky nevyužitelné

Jedná se o plochy drnového fondu a mimolesní zeleně zvláště hodnotné z hlediska krajinnotvorného (viz označené stromy ve výkr.č.2), ochrany přírody, ekologické stability.

Tyto plochy jsou ponechány přirozenému vývoji bez zásahu člověka. Nevyužitelné plochy se nalézají uvnitř hranic prvků ÚSES vč. ochr. pásem.

B. 4 Lesy a mimolesní vysoká zeleň:

Plochy slouží pro lesnickou výrobu a dotvoření venkovského krajinného prostředí. Na těchto plochách nejsou přípustné žádné stavby. US nepředpokládá žádný zábor LPF.

B.5 Veřejná zeleň

Plochy pro zeleň a drobnou venkovskou architekturu veřejně přístupné ve správě obce. Podél šikmé výstupní cesty vzhůru po stráni Hutské hory a kolem kapličky.

B.6 Rekultivace území:

Plochy nutné k rekultivaci vzhledem ke svému předchozímu využití, dnes nepotřebnému. V obci Zhůří se jedná o odstranění následků provozu vojenské speciální a později vševojskové – elektronické základny.

II. OBJEMOVÁ REGULACE

Obecně platí, že novostavby i úpravy stávajících domů a staveb tech. charakteru, se svým půdorysem i hmotou přizpůsobí původním objektům v obci a svým celkovým pojetím i použitými materiály budou vycházet z místních tradic šumavské architektury. Tyto zvýšenými požadavky na architektonické ztvárnění objektů platí i vzhledem k situování obce v NP a CHKO Šumava a jsou zakotveny v § 8, odst. (2) nařízení vlády č.163/1991 Sb.

A. Stavby nové a stavby na původních základech vč. upravovaných staveb :

- **Stavební čára** se neurčuje, naopak je žádoucí nepravidelné (volné) zastavění stavebních pozemků stavbami s převažujícím hřebenem rovnoběžným s vrstevnicemi svahu.
- **Koeficient maximálního zastavění pozemku KZP** se stanoví u rodinných domů na 0,25 (zastavěná plocha/plocha pozemku). U ostatních staveb se stanovuje KZP = 0,40 (farma, , hromadné ubytování).
- **Minimální stavební objem** je stanoven na 750 m³. Tento regulativ vychází z potřeby obnovení tradiční zástavby ve smyslu charakteristického obrazu krajiny bez ohledu na jinou funkci, kterou objekty budou mít. Toto se netýká staveb tech. vybavenosti.
- **výška zástavby:**

rodinné domy	1 + P
penziony	2 + P
obslužná sféra a ostatní objekty	1 + P
- **střechy** sedlové (šikmé střešní plochy) min. sklon 30⁰, max. sklon 43⁰ s jednostranou polovalbou
- pro **vnější architektonický výraz** použít převážně materiály pohledový kámen, bílá štuková omítka, dřevo tmavě mořené (cca 2/3 dřevo, 1/3 omítka)
- **okna a vnější dveře** musí být dřevěné
- zásadně nesmí být použita **střešní okna**
- **střešní krytina:** dřevěná (šindel), eternit, betonová, pálená krytina. Nepřipouští se kovová, krytiny na bázi lepenky (" bonský šindel "). Lepenka se připouští jen na doplňkových stavbách.
- **barevnost:** Tmavě nebo středně hnědé odstíny dřevěných prvků, střešní krytina tmavě šedá, černá, tmavě červená, červenohnědá.
- **oplocení:** stávajících i nových pozemků a objektů se nepřipouští, výjimku tvoří vymezení pozemku kamennými zídkami z nanošeného místního materiálu s drnovým pokryvem, či nízkými (max.90 cm) jednoduchými dřev. ohradami - ploty.

poznámka :

V případě stavby na pův. základech je poloha a velikost hlavního objemu stavby daná polohou základů. Začlenění staveb bude v rámci projekt. přípravy staveb, v rámci územního či stavebního řízení, vždy prověřeno fotogrametrickým zákresem.

B. Stavby doplňkové:

Obecně platí, že stejné regulativy jako pro stavby hlavní platí i pro stavby doplňkové.

- **drobné stavby** pro doplňkové účely k bydlení, které není možno umístit v rámci hlavní stavby, musí být řešeny z hlediska regulativů jako stavby hlavní v použití materiálu a tvaru i u sklonu střech. Regulativ min. objemu se na tyto stavby nevztahuje.
- **garáže** u rodinných domů musí být součástí hlavní stavby, u pensionů mohou být garáže řešeny jako samostatný objekt s min. 3 odstavnými stáními a max. 6-ti odstavnými stáními.
- případné užití **nádrží na plyn či LTO** je možné pouze v případě, že tyto nádrže nebudou viditelné z veřejných prostorů a z volné krajiny.
- instalace **větrných elektráren** je nepřístupná.

D. Úprava ploch v okolí staveb:

Jedná se o volné plochy staveb, pozemků. Budou plnit pouze funkci odpovídající charakteru staveb, pozemku. V maximální míře bude zachován jejich volný drnový porost bez násilných terénních, sadových a zahradních úprav. Zpevněné plochy jen v nezbytném rozsahu s kamenným, povalovým či hliněným povrchem. Vyjimečně povrch živičný. Neautochtonní rostliny nejsou přípustné.

Schváleno usnesením OZ obce Rejštejn č. 17102 ze dne: 17.10.2002

**STUDIO
A.J.T.
PRAHA spol. s r.o.**
Na Dračkách 852/15, 162 00 Praha 6
tel./fax: +420 2 33343804, e-mail: travnicek@studioajt.cz
ICO: 26506483 DIČ: 086-26506483

zpracovatel ÚP




pořizovatel ÚP