

Územní plán sídelního útvaru Horní Vltavice - změna č. 4 -

Návrh zadání

Podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti - příloha č. 6 k vyhl. č. 500/2006 Sb.

Navrhovatel: Obec Horní Vltavice, 384 91 Horní Vltavice 80
Pořizovatel: Městský úřad Vimperk, odbor výstavby a územního plánování,
Steinbrenerova 6, 385 17 Vimperk
Datum zpracování: říjen 2012

Pozn.: odsouhlaseno určeným zastupitelem obce dne 24.10.2012

Obsah:

Úvod

- a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
- b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- c) požadavky na rozvoj území obce
- d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (dále jen "urbanistickou koncepci ") a koncepci uspořádání krajiny
- e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury,
- f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,
- g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace,
- h) požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy),
- i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území,
- j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose,
- k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií,
- l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem,
- m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast,
- n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
- o) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Příloha k návrhu zadání (grafická část) – situace řešeného území s vyznačením zájmového území

Úvod – důvody pořízení:

Pro obec Horní Vltavice byl schválen v roce 2000 územní plán sídelního útvaru Horní Vltavice (dále jen „ÚPSÚ Horní Vltavice“), který řeší koncepci rozvoje částí obce, především katastr Horní Vltavice a Žlíbky, změněného změnou č. 3 účinnou ode dne 11.04.2011 (změna č. 1 a č. 2 nebyly dokončeny).

S platností nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), vyvstala potřeba zpracování nového územního plánu, který by postihoval celé území obce Horní Vltavice a obec o něj požádala v roce 2008. Vzhledem k vydání Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje krajským úřadem dne 07.11.2011, které kolidují se záměry obce Horní Vltavice, není možné zatím dokončit proces pořízení územního plánu. Proto obec rozhodla dne 30.05.2012 usnesením č. 16/3 o pořízení změny č. 4 ÚPSÚ Horní Vltavice, která by řešila dílčí změny v území, a v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona požádal dne 01.10.2012 o pořízení změny č. 4 ÚPSÚ úřad územního plánování MěÚ Vimperk, odbor výstavby a územního plánování, Steinbrenerova 6, Vimperk.

Předmět změny č. 4 ÚPSÚ je řešení

- plochy pro bydlení ve stávající proluce
- vyřešení víceúčelové plochy pro informační bod s nástupním místem pro vodáky i jako výchozí bod na turistické stezky
- prodloužení lyžařského vleku a zokruhování sjezdových tras
- možnost umístění srubu a hřiště
- možnost umístění hospodářského objektu a skladu krmiv v návaznosti na stávající zemědělský areál

a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů,

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR 2008“), schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.07.2009, vyplývají dle kap. 2 obecné republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje a to v kapitole 2 a odstavci:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.
- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.
- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování

- veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. (Viz také čl. 22 PÚR ČR 2006)
Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu.
- (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území.
- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny.
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.
- V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.
- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.
- (38) Podle kap. 3 PÚR ČR 2008 při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území je nutno sledovat zejména:
- a) rozvoj veřejné infrastruktury mezinárodního a republikového významu při současném zachování respektování hodnot území,
 - b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorově sociální segregaci, fragmentaci a záborům ploch veřejně přístupné zeleně,
 - c) nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch,
 - d) řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. předcházející těžbou, průmyslovým využitím, armádou apod.), účelnou organizací materiálových toků a nakládání s odpady,
 - e) zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center,
 - f) ochrana a využití rekreačního potenciálu krajiny.
- (67) Podle kap. 4 PÚR ČR 2008 při rozhodování a posuzování záměrů na změny území ve všech specifických oblastech je nutno sledovat zejména:
- a) řešení stávajících střetů a předcházení potenciálním střetům různých zájmů ve využití území,
 - b) ochranu specifických přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,

- c) využití specifického potenciálu oblasti k jejímu rozvoji,
 - d) zkvalitnění veřejné, zejména dopravní a technické infrastruktury,
 - e) posílení a stabilizaci sociálně ekonomického rozvoje,
- (69) Politika územního rozvoje vymezuje mj. specifickou oblast **SOB1** Šumava zahrnující území obcí z ORP Vimperk tam, kde je:
- a) potřeba úměrně a rovnoměrně rozvíjet a využívat s ohledem na udržitelný rozvoj území vysoký rekreační potenciál krajiny přírodně cenné a společensky atraktivní oblasti Šumavy, která je největším národním parkem v ČR, chráněnou krajinnou oblastí a biosférickou rezervací UNESCO. Jedná se o celistvé území s kvalitním životním prostředím a vysokými přírodními a krajinnými hodnotami.
 - b) potřeba posílit ekonomický a sociální rozvoj v souladu s ochranou přírody, zejména rozvoj drobného a středního podnikání v oblasti místní tradiční výroby a cestovního ruchu. Podmínky pro rozhodování o změnách v území při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat pro:
 - a) využití rekreačního potenciálu oblasti,
 - b) rozvoj zejména ekologického zemědělství, lesnictví a dřevozpracujícího průmyslu,
 - c) zlepšení dopravní dostupnosti území, zejména přeshraničních dopravních vazeb
- V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí vytvářet územní podmínky pro rozvoj dopravní dostupnosti území a rozvoj přeshraničních dopravních tahů mezinárodního a republikového významu.
- Podle kap. 4 PÚR ČR 2008 jsou specifické oblasti vymezovány v územích, ve kterých se v porovnání s ostatním územím ČR dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje území, tj. problémy se zajištěním vyváženého vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území (uvedené v důvodech vymezení). Přitom se jedná o území se specifickými hodnotami anebo se specifickými problémy mezinárodního a republikového významu, nebo které svým významem přesahují území kraje. Účelem vymezení specifických oblastí je, aby v nich byly vytvářely podmínky pro odstranění problémů s cílem umožnit udržitelný rozvoj území a to v souladu s cíli a úkoly územního plánování definovanými stavebním zákonem a při respektování republikových priorit územního plánování a ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území:
- a) vytvářet územní podmínky pro propojení systému pěších a cyklistických tras se sousedními státy a koncepčního rozvoje systému dálkových tras,
 - b) vytvářet územní podmínky pro rozvoj celoroční rekreace a cestovního ruchu, dřevozpracujícího průmyslu a místních tradičních řemesel, zejména vymezením vhodných lokalit a stanovením podmínek pro umísťování těchto aktivit v koordinaci s ochranou přírody a krajiny,
 - c) prověřit prostřednictvím územní studie možnosti využití rekreačního potenciálu vhodných oblastí na území specifické oblasti Šumava pro rekreaci,
- Podle kap. 5 PÚR ČR 2008 koridory a plochy dopravní infrastruktury zajistí obce územní ochranu vymezených koridorů a ploch, případně územní rezervou v Jihočeském kraji pro
- (96) silniční doprava – koridor s ozn. **S3**, vymezen Nová Hospoda –Strakonice–Vimperk–Strážný–hranice ČR/SRN (–Passau) pro návaznost na R4 (jeden z hlavních dopravních směrů v rámci území státu).

Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti ani žádné rozvojové osy vymezené v PÚR ČR 2008.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

V Jihočeském kraji jsou zpracovány tyto dokumenty, ze kterých je nutno vycházet:

- a) Generel krajinného rázu Jihočeského kraje schválený zastupitelstvem JČ kraje dne 23.06.2009 pod čj. 316/2009/ZK

b) Územní studie Šumava, která byla projednána v zastupitelstvu JČ kraje dne 22.06.2010

Z vydaných Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje schválených dne 13.09.2011 zastupitelstvem JČ kraje (dále jen „ZÚR JČ“) vyplývají priority pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- prověřit dotčení řešeného území rozvojovou osu nadmístního významu s označením **N-OS1 Severojižní-Pasovská** s vymezením silnice Nová Hospoda-Strakonice-Vimperk-Strážný-hranice ČR (čl. b. odst. 9 ZÚR JČ)

vyplývající úkoly: a) řešit územní souvislosti upřesněného koridoru rychlostní silnice R4, kapacitní silnice I/4, s ohledem na polohu, a to zejména ve specifické oblasti Šumava, volit taková technická řešení staveb, která budou citlivá k přírodnímu prostředí, koordinovat řešení těchto koridorů s Německem, včetně uvažovaného propojení systémů velmi vysokotlakých (dále též i „VVTL“) plynovodů,

b) při řešení urbanizace tohoto území minimalizovat negativní vlivy územního rozvoje na přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a to zejména na území specifické oblasti Šumava, při řešení rozvojových ploch a koridorů dbát na dostatečné zastoupení zeleně a ekoduktů,

c) zpřesnit rozsah navržených rozvojových ploch a koridorů na území obcí v rámci vymezené rozvojové osy N-OS1 a stanovit pravidla pro jejich využití

- prověřit dotčení území ORP Vimperk specifickou oblastí republikového významu s označením **SOB1 Šumava**, (čl. c. odst. 10 ZÚR JČ)

vyplývající úkoly: a) situovat hlavní póly a střediska socioekonomického a hospodářského rozvoje zejména v rámci rozvojové osy nadmístního významu N-OS1 a do dalších středisek osídlení a do středisek cestovního ruchu, do ostatních částí území situovat zejména rozvoj sportovně rekreačních aktivit s ohledem na socioekonomické potřeby rozvoje kraje a s ohledem na přírodní hodnoty území,

b) situováním vhodných sportovně rekreačních a socioekonomických aktivit a doplněním kvalitní veřejné dopravní a technické infrastruktury vytvořit předpoklady k celosezónní prosperitě území, k vytváření nových pracovních míst a ke stabilizaci životní úrovně obyvatel v této oblasti,

c) při řešení rozvojových ploch zpřesnit vymezení navržených ploch s ohledem na konkrétní podmínky v řešeném území, zejména s ohledem na ochranu přírody a krajiny,

d) při urbanizaci území připustit vznik i jednotlivých zařízení a objektů s funkcí zaměřenou na ekologické zemědělství a obnovu či údržbu kulturní krajiny ve spojení s oblastně tradiční drobnou řemeslnou výrobou a službami v oblasti rekreace, sportu a turistického ruchu šetrného k přírodě,

e) vytvořit dostatečně hustou síť hraničních přechodů na turistických stezkách tak, aby byla zajištěna optimální propustnost krajiny, a to i ve vazbě na zahraniční centra turistického a cestovního ruchu.

- prověřit dotčení řešeného území koridorem dopravy republikového a nadmístního významu s označením **D5 silnice I/4 – úseky D5/9 tunel Kubova Huť, D5/10 Kubova Huť-Nová Houžná** (čl. d. odst. 20 ZÚR JČ)

vyplývající úkoly: a) všechny výše uvedené plochy a koridory se vymezují pro záměry, plochy a koridory veřejné dopravní infrastruktury, které je nutno řešit v navazující územně plánovací dokumentaci s ohledem na ochranu přírody, krajinný ráz, kulturně historické hodnoty v území a sociální soudržnost obyvatelstva,

b) vymezení ploch a koridorů veřejné dopravní infrastruktury ve výkresové části ZÚR JČ je potřeba považovat za mezní a nepřekročitelné a je nutné je upřesnit v navazujících územních nebo regulačních plánech podle konkrétních podmínek v daném území, na základě dohody s dotčenými orgány a s ohledem na ochranu přírody (zejména s ohledem na hranice národního parku, chráněných krajinných oblastí, maloplošných zvláště chráněných území, evropsky významných lokalit), ochranu povrchových a podzemních vod

(hranice CHOPAV, pásem hygienické ochrany vodních zdrojů), ochranu půdního fondu, s ohledem na krajinný ráz, s ohledem na kulturně historické hodnoty v území při splnění požadavku respektování nemovitých kulturních památek a památkově chráněných území v daném prostoru a na sociální soudržnost obyvatelstva,

c) při stanovení podmínek pro využití těchto ploch a koridorů (dříve funkční využití) je nutné zachovat majoritu ploch dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a ploch výroby a skladování, dále jsou minoritně přípustné také plochy smíšené výrobní, plochy specifické, plochy veřejných prostranství, kdy ostatní funkční využití může být navrženo jen ve zvláště odůvodněných případech,

d) součástí ploch budou především ucelené areály republikového významu veřejné dopravní infrastruktury, jako jsou letiště, přístaviště, logistické areály, dopravní terminály a s nimi související zařízení a provozy a dále také s nimi související plochy pro rozvoj energetiky, zásobování vodou, likvidace a čištění odpadních vod a odpadového hospodářství,

e) součástí koridorů budou především dálnice, rychlostní silnice, silnice, železnice, cyklostezky, stavby související se splavněním Vltavy a s výše uvedeným související stavby a zařízení, vč. náspů, zářezů, opěrných zdí, přeložek vedení technické infrastruktury apod., v rámci těchto ploch je nutné situovat i zařízení veřejné vybavenosti a dostatečně velké plochy veřejné a izolační zeleně,

f) šířka koridoru je prvotně určena grafickým znázorněním koridoru ve výkresové části ZÚR JČ druhotně číselným údajem v tabulce, v případě disproporce má přednost grafická část,

g) v blízkosti zastavěného území je šířka koridoru obvykle zmenšena s ohledem na současně zastavěné území či vymezené zastavitelné plochy, šířka koridoru je tedy obvykle stanovena jako proměnná,

h) při upřesňování těchto ploch na lokální úrovni je nutné vždy vyřešit také střety se stávající veřejnou technickou a dopravní infrastrukturou, preferovat její zachování a využití,

i) při upřesňování těchto ploch na lokální úrovni bude vycházeno především z územních a vyhledávacích studií pořízených na úrovni kraje,

j) rovněž je nezbytné zachovat prostupnost krajiny jak pro její obyvatele (napojení místních komunikací, sjezdy, podchody), tak pro migrující živočichy (dostatečné dimenzované mosty, podchody pro zvěř, ekodukty),

k) platnost omezení plynoucích z vymezení daného koridoru v ZÚR JČ pro navazující územně plánovací dokumentace a pro rozhodování v území je ukončena uvedením stavby, pro kterou je koridor vymezen, do provozu, v případě překryvu těchto ploch s vymezením ploch s jiným funkčním využitím má přednost dopravní funkce.

- plochy pro umístění větrných a fotovoltaických elektráren na celém území JČ kraje lze navrhnout v nižších ÚPD pouze tam, kde nedojde k narušení krajinného rázu a v silně urbánních prostorech technicistního charakteru; při splnění zákonných podmínek je podpora malých vodních elektráren, výroben elektřiny na bázi spalování biomasy nebo štěpků a bioplynových stanic (čl. d. odst. 29 ZÚR JČ) Toto omezení se netýká zařízení na výrobu elektrické energie, která budou umístována na stávající objekty (typicky na střechy, bez omezení) nebo na zastavěné stavební pozemky, zde jen do rozsahu 40m², a větrných elektráren do výše sloupu 24m. Podpora malých vodních elektráren, výroben elektřiny na bázi spalování biomasy nebo štěpků, bioplynových stanic platí obecně na celém území kraje, vždy za splnění všech zákonných podmínek.
- prověřit dotčení řešeného území propojovacím plynovodním systémem republikového významu koridorem s označením **Ep9** VTL plynovod Lenora-Strážný-Horní Vltavice (čl. d. odst. 32 ZÚR JČ)

vyplývající úkoly: a) šíře koridoru je stanovena tak, aby šířka území v koridoru umožňovala v dalším stupni dokumentace detailní řešení vedení sítě i v případě překážek v měřítku ZÚR JČ,

b) v blízkosti zastavěného území je šířka koridoru zmenšena s ohledem na současně zastavěné území či zastavitelné plochy, avšak maximálně v rozsahu bezpečnostního, výjimečně ochranného pásma,

c) vymezení ve výkresové části ZÚR JČ je potřeba považovat za mezní a nepřekročitelné a v navazujících územních a regulačních plánech nebo v navazujících správních řízeních je nutné tyto koridory zpřesnit v rámci stanovených koridorů podle konkrétních podmínek v daném území a na základě dohody s dotčenými orgány a s ohledem na krajinný ráz, na ochranu přírody (hranice národního parku Šumava, chráněných krajinných oblastí, maloplošně zvláště chráněných území), ochranu lesního a půdního fondu a s ohledem na kulturně historické hodnoty v území,

d) tam, kde návrh ZÚR JČ nenavrhuje nové řešení nebo územní rezervu platí, že zůstává zachován stávající stav (tj. v navazujících územně plánovacích dokumentacích měst a obcí nemohou být vymezovány nové záměry bez předchozího zanesení do některé z aktualizací ZÚR JČ), lze však v rámci těchto navazujících územních plánů vymezovat pro ně územní rezervy.

- prověřit dotčení řešeného území koridorem a plochou územního systému ekologické stability (čl. d. odst. 36, 37, 38 ZÚR JČ):
 - nadregionální biokoridor: s označením **173** a názvem Modravské slatě, Roklan-Vltavská niva
 - regionální biocentrum: s označením **614** a názvem Zátoňská hora, s ozn. **629** a názvem Račí, s ozn. **3365** a názvem Boubín,
 - regionální biokoridor: s označením **6** a názvem Bukovec-Boubín, s ozn. **7** a názvem Boubín-Vysoký les, s ozn. **10** a názvem Boubín-Veselka, s ozn. **20** a názvem Zátoňská hora-RK7

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

b) zajistit jejich územní ochranu v navazujících územně plánovacích dokumentacích zařazením potřebných ploch, tj. zejména nefunkčních prvků ÚSES, mezi veřejně prospěšná opatření v souladu se zařazením těchto ploch mezi plochy veřejně prospěšných opatření v ZÚR JČ,

c) přednostně stanovovat pro tyto plochy v navazujících územních plánech využití území jako plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěného území, příp. plochy vodní a vodohospodářské nebo plochy lesní, a to dle skutečné aktuální podoby v daném území,

d) na území regionálních biocenter jen ve výjimečných případech (zejména v návaznosti na zastavěné území) a mimo nejcennější enklávy rozšiřovat zastavitelné plochy,

e) na území biokoridorů jen ve zvlášť odůvodněných případech (zejména v návaznosti na zastavěné území) rozšiřovat zastavitelné plochy, ovšem vždy s ohledem na zachování minimálních parametrů a prostupnosti biokoridoru, liniová vedení veřejné infrastruktury navrhopvat přednostně kolmo na prvek, nikdy ne podélným směrem v ploše biokoridoru,

f) území nadregionálních biocenter jsou nezastavitelná území, kde obecně není žádoucí povolovat nové stavby, včetně silnic a cest, měnit využití území, těžit humolity, provádět terénní a vodohospodářské úpravy, měnit dochované přírodní prostředí, vnášet nepůvodní druhy, používat chemické prostředky, pořádat hromadné sportovní, turistické a

jiné akce, zřizovat bažantnice a obory či jiné migrační překážky (oplocení, liniové stavby apod.),

g) v území biokoridorů není vhodné vytvářet neprůchodné migrační překážky (oplocení velkých ploch, liniové stavby apod.), je zde možno po konzultaci s Ministerstvem životního prostředí povolovat a umisťovat stavby, měnit funkční využití území, povolovat terénní a vodohospodářské úpravy, změnu současné skladby a ploch kultur, omezeně používat chemické prostředky a intenzivní technologie,

h) další podmínky využití území ploch ÚSES stanovovat tak, aby v území byly vytvořeny předpoklady pro zachování přírodě blízkých biotopů a lokalit ohrožených rostlin a živočichů, doplnění chybějících částí biokoridorů a biocenter,

i) změny využití ploch biokoridorů a biocenter je možné navrhovat jen při vytváření podmínek pro budoucí vznik přirozené druhové skladby bioty odpovídající stanovištním podmínkám, pokud nesníží ekologickou stabilitu s výjimkou případů uvedených výše v tomto bodu pod písm. d. a e. (tj. nepřipustné jsou takové změny podmínek využití, které by snížily současný stupeň ekologické stability daného území, tj. změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu) a pokud neznemožní nebo výrazně nezhorší přírodní funkce současných ploch ÚSES, pokud neznemožní či neohrozí jejich funkčnost,

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje dále vymezují ochranné zóny (pásma) nadregionálních biokoridorů, kdy funkční součástí ochranných pásem jsou všechny plochy s vyšší ekologickou stabilitou, které podporují funkce biokoridorů uvnitř vymezených polygonů.

- prověřit dotčení řešeného území koridorem územní rezervy nadmístního významu v oblasti zásobování plynem s označením **Ep/D** VTL plynovod Horní Vltavice-Vimperk (čl. d. odst. 44 ZÚR JČ)

- pro územní rezervy platí, že dosavadní využití území dotčené navrženým koridorem nebo plochou územní rezervy nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil předpokládané budoucí využití.

Požadavky vyplývající z dalších širších vztahů

Z hlediska širších vztahů se uplatňují požadavky:

- a) na návaznost územních systémů ekologické stability sousedních katastrálních území
- b) na návaznost na dopravní řešení, technickou infrastrukturu

Žádný regulační plán, který by zahrnoval pozemky na území obce, nebyl dosud krajem vydán.

b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů,

SWOT analýza pro dané území

Horninové prostředí a geologie	Silné stránky	
	Slabé stránky	- bez ložisek nerostných surovin a poddolovaného území - bez starých důlních děl, - bez skalních útvarů a jeskyní
	Příležitosti	- dovoz stavebního materiálu
	Hrozby	
Vodní režim	Silné stránky	- tok Teplé Vltavy - bez záplav z přívalových dešťů - území CHOPAV Šumava
	Slabé stránky	- velmi malý podíl vodních ploch - výskyt záplavového území
	Příležitosti	
	Hrozby	

Hygiena životního prostředí	Silné stránky	- podprůměrná produkce odpadu v porovnání ORP Vimperk
	Slabé stránky	- výskyt starých zátěží
	Příležitosti	- rekultivace brownfields
	Hrozby	
Ochrana přírody a krajiny	Silné stránky	- celé území v CHKO Šumava
	Slabé stránky	- plochy brownfields - pouze průměrné napojení na veřejnou kanalizaci - průtah silnice I/4 směr Strážný, hraniční přechod SRN
	Příležitosti	- rekultivace brownfields
	Hrozby	
Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	Silné stránky	- nejvyšší podíl lesní půdy v ORP (78%) - pouze 1% rozlohy (50ha) tvoří zastavěné území k r. 2010
	Slabé stránky	- malý podíl zemědělské půdy (15%, z toho 50% v I. a II. třídě ochrany ZPF), kterou tvoří z 99% trvalý travní porost – ostatní je plocha lesní - na 24% provedeno odvodnění (investice do půdy)
	Příležitosti	
	Hrozby	
Sociodemografické podmínky	Silné stránky	- od r. 2009 klesající míra nezaměstnanosti (r. 2009 = 9,8%, r. 2011 = 6,4%) - více jak ½ obyvatel je ekonomicky aktivních - z toho více jak 50% zaměstnaných - nadpoloviční počet obyvatel v produktivním věku - téměř vyrovnaný poměr obyvatel starších nad 65 let a mladších pod 15 let
	Slabé stránky	- 108 obyvatel vyjíždí za prací - úbytek obyvatel (r. 1979 = 491, r.1989 = 459, r. 1999 = 360, r. 2009 = 404, r. 2011 = 386)
	Příležitosti	- vytváření pracovních příležitostí
	Hrozby	
Bydlení	Silné stránky	- 34 ha zastavitelných ploch - v obci mateřská škola, základní škola do V.stupně výuky - dům s pečovatelskou službou, ordinace praktického lékaře - knihovna, kulturní dům - koupaliště (vodní nádrž), hřiště
	Slabé stránky	- pouze 1% rozlohy (50ha) tvoří zastavěné území k r. 2010, 6 ha pro občanské vybavení - nízká intenzita bytové výstavby – nejméně dokončených bytů v ORP - 183 bytů v obci, z toho 32 k rekreaci a 135 trvale obydlených - bytový fond v obci patří k těm starším
	Příležitosti	- možnost bytové zástavby

	Hrozby	
Rekreace a cestovní ruch	Silné stránky	- knihovna, kulturní dům - koupaliště (vodní nádrž), hřiště - významná rekreační oblast - 6 ubytovacích zařízení a 32 bytů k rekreaci - vyšší míra individuální rekreace - lyžařský areál
	Slabé stránky	- silnice I/4 procházející obcí zastavěným územím
	Příležitosti	- možnost rozšíření nabídky ubytování
	Hrozby	
Veřejná dopravní a technická infrastruktura	Silné stránky	- silnice I/4 procházející obcí zastavěným územím - silnice II. a III. třídy zajišťující spojení se sousedními obcemi - dobrá dostupnost i spojení do města Vimperk - velmi dobré zásobení pitnou vodou
	Slabé stránky	- pouze průměrné napojení na veřejnou kanalizaci - minimální napojení na plyn
	Příležitosti	- zásobování obce plynem - zlepšení odkanalizování - zlepšení a budování cyklotras
	Hrozby	
Hospodářské podmínky	Silné stránky	- od r. 2009 klesající míra nezaměstnanosti (r. 2009 = 9,8%, r. 2011 = 6,4%) - více jak 1/2 obyvatel je ekonomicky aktivních - z toho více jak 50% zaměstnaných
	Slabé stránky	- pouze 1% rozlohy tvoří zastavěné území k r. 2010 - 108 obyvatel vyjíždí za prací - pouze 12 obyvatel dojíždí
	Příležitosti	- možnost využití ploch brownfields
	Hrozby	

Vyhodnocení – v porovnání obcí ORP Vimperk k roku 2010	celkové hodnocení stupnice -10 až +12	hodnocení slovně dobrý / špatný stav
územní podmínky pro životní prostředí (ŽP)	+ 5	dobrý stav
územní podmínky pro hospodářský rozvoj (H)	+ 0	dobrý stav
územní podmínky pro soudržnost společenství (S)	+ 3	dobrý stav
celkové hodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek	dobrý stav všech tří pilířů	

Vysvětlivky:

- dobrý stav pilíře ŽP pro neexistenci poddolovaného území, pro výskyt povodní v území a kladné hodnocení ZPF a PUPFL

- dobrý nebo nejnižší dobrý stav pilíře H pro nízkou podnikatelskou aktivitu obyvatel, nižší hodnocení technické infrastruktury, vyšší stav nezaměstnanosti a úbytek obyvatel
- dobrý stav pilíře S pro dobrou občanskou vybavenost, vyrovnaný index stáří obyvatel, pro vyšší význam rekreační oblasti

Doporučení:

- **posílit pilíř hospodářský (H) a sociální (S) se zaměřením na pilíř životního prostředí (ŽP)**

b1) demografie:

➤ změna ÚPSÚ bude řešena s ohledem na zastavení úbytku počtu obyvatel a vytvoření územních podmínek pro jeho nárůst

b2) kulturní památky:

➤ budou vyhodnoceny a chráněny kulturní hodnoty obce Horní Vltavice v řešeném území změnou č. 4 ÚPSÚ, např. *kostel - kaple , archeologické území v jádru vsi, včetně historických cest*

b3) ochrana krajiny:

➤ budou vymezena nezastavitelná území, stanoveno jejich funkční využití a definovány regulativy zajišťující jejich ochranu – základním kritériem musí být ochrana kvalitní zemědělské půdy, systém ekologické stability (ÚSES), ochrana krajinného rázu ObKR20,
➤ bude zajištěna ochrana zvláště cenných přírodních území, např. nivní půdy, vodní plochy a tok Teplé Vltavy

b4) zemědělský půdní fond (ZPF)

➤ budou vyhodnoceny předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF
➤ budou vymezeny s ohledem na kvalitu půdy (I. a II. třídy ochrany ZPF) nezastavitelné plochy zemědělské půdy
➤ bude posouzen dopad navrhovaných lokalit na obhospodařování okolních pozemků

b5) lesy (plochy určené pro plnění funkcí lesa – PUPFL)

➤ budou důsledně chráněny stávající plochy lesů jako významný krajinný prvek dle zákona č. 114/1992 Sb. a respektována jejich celistvost

b6) revitalizace vodních toků a ploch

➤ nebude navrhována žádná zástavba v nezastavěných záplavových územích údolních niv
➤ bude stanoveno vhodné funkční využití podél vodních toků v souladu s ekologickými, protipovodňovými a rekreačními funkcemi

b7) hluk

➤ nezvyšovat hlukové zatížení obce v obytném území
➤ protihluková opatření řešit jako přípustnou činnost v plochách dopravních

b8) ochrana ovzduší

➤ budou navrženy plochy zeleně jako významný faktor eliminující prašnost a zlepšující kvalitu ovzduší, zvláště pak ze sousedících výrobních ploch (zemědělství)

b9) geologie, inženýrská geologie, hydrogeologie:

➤ do oblasti s možným ohrožením kvality podzemních vod nebude navrhována zástavba

b10) staré ekologické zátěže

➤ změnou č. 4 ÚPSÚ nebude řešeno

c) požadavky na rozvoj území obce,

Ve změně č. 4 ÚPSÚ budou vymezeny plochy při současném respektování cílů územního plánování ve smyslu § 18 stavebního zákona pro:

- rozvoj jednotlivých lokalit orientovat především na intenzivní využití zastavěného území a stávající technické infrastruktury a následně na bezprostředně navazující plochy, které logicky doplní současně zastavěné území, s respektováním požadavku na nepropojování jednotlivých lokalit a důsledné zachování těchto jednotlivých lokalit
- do zastavěného území nemusí být zahrnuty celé pozemky, projektant problematiku prověří a vymezí zastavěné území s ohledem na možnost využívání ploch.

c1) plochy bydlení:

- stabilizovat a rozvíjet funkci bydlení úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce
- budou navrženy plochy bydlení typu bydlení v rodinných domech,

c2) plochy výroby, skladování a zemědělství:

- návrhem budou zabezpečeny prostorové a územně technické podmínky pro nové zemědělské aktivity

c3) plochy rekreace a sportovní:

- budou respektovány stávající lyžařské trasy, cyklotrasy a turistické stezky
- v rámci řešeného území prověřit možnosti intenzivnějšího využití rekreačního potenciálu krajiny pro letní a mimosezónní rekreaci:
 - a) hřiště
 - b) prodloužení lyžařské sjezdovky včetně vleku
 - c) víceúčelová plocha s informačního bodu, nástupu na turistické stezky a pro vodáky

c4) plochy zeleně:

- z hlediska ochrany přírody a životního prostředí zachovat vysoký potenciál krajiny, zejména významné krajinné prvky, přírodní památky a rezervace a harmonické vztahy v krajině:
 - a) veřejné prostranství stanovit v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a vyhláškou č. 501/2006 Sb., v platném znění
 - b) jako plochy veřejného prostranství budou vymezeny všechny stávající plochy center jednotlivých sídel tak, aby došlo k zakonzervování těchto prostranství a k případné obnově návsi
- budou navrženy plochy sídelní a krajinné zeleně
- budou navrženy plochy přírodní
- bude navržena zeleň ve všech funkčních plochách jako přípustná činnost

d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny),

Součástí řešení návrhu změny č. 4 ÚPSÚ budou stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na stávající charakter a hodnoty území

- bude vymezena hranice zastavěného území v řešeném území změnou č. 4 ÚPSÚ v souladu s ust. § 58 stavebního zákona s datem vymezení
- všechny navrhované plochy budou vymezeny jako plochy zastavitelné s příslušnými prostorovými a plošnými podmínkami a uvedením přípustnosti využití:
 - *1 hlavní – přípustné využití
 - *2 nepřípustné využití
 - *3 popř. podmíněně přípustné využití
- v zastavitelném území budou navrženy plochy přestavby s plošnými a prostorovými podmínkami
- bude navrženo prostorové uspořádání území tak, že budou stanoveny výškové hladiny jednotlivých lokality v návaznosti na zastavitelné území a plochy přestavby

- bude stanovena max. podlažnost a stanoveny plochy s max. koeficientem plošné zastavěnosti v zastavitelném území, zastavitelných plochách a plochách přestavby
- zastavitelná území nebudou vymezena v těch částech sídla, kde by další rozvoj vyvolával negativní dopady na již zastavěné území a zhoršoval kvalitu obytného prostředí
- nejcennější části krajiny budou vymezeny jako nezastavěné území
- budou navrženy prvky k ochraně urbanistických a krajinných hodnot

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury,

e1) dopravní infrastruktura

- parkování bude připuštěno ve všech stavebních plochách zohledněním reálnosti jejich výstavby, přiměřeně i v rekreačních plochách

e2) technická infrastruktura

- **odkanalizování**
 - bude řešeno s upřednostněním napojení staveb na centrální odkanalizování v obci
- **zásobování vodou**
 - pro řešené území zajistit dostatek požární vody a zajistit přístupnost k jejím zdrojům
 - max. množství srážkových vod řešit přirozeným vsakem do půdy, tzn. minimalizovat zpevněné nepropustné plochy
- **zásobování elektrickou energií**
 - bude navrženo umístění nových trafostanic podle vyhodnocení potřeby el. energie v návaznosti na nové funkční plochy
- **nakládání s odpady**
 - v řešeném území není provozován sběrný dvůr pro nebezpečný odpad. Kontejnery na tříděný odpad jsou rozmístěny v dostatečných odstupových vzdálenostech v zastavěném území

e3) občanské vybavení

- nejsou požadavky

e4) veřejné prostranství

- vymezení a požadavky na veřejná prostranství vycházejí ze stavebního zákona, zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a dalších platných norem.

f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,

f1) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot vyplývající z PÚR ČR 2008 a ze ZÚR JČK

- vyplývají především ze stanovených priorit územního plánování pro specifickou oblast Šumava, které jsou závazně „diktovány“ jak PÚR ČR 2008, tak i ZÚR JČK, jedná se především o tyto požadavky:
 - přednostní využití rekreačního potenciálu oblasti,
 - rozvoj zejména ekologického zemědělství, lesnictví a dřevozpracujícího průmyslu,
 - zlepšení dopravní dostupnosti území,
 - vytváření územních podmínek pro zkvalitnění a rozvoj dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení, pro rozvoj dopravní dostupnosti území, pro rozvoj celoroční rekreace a cestovního ruchu, dřevozpracujícího průmyslu a místních tradičních řemesel, zejména vymezením vhodných lokalit a stanovením podmínek pro umísťování těchto aktivit v koordinaci s ochranou přírody a krajiny,

- respektování podmínek využití zvláště chráněných území přírody a zajištění jejich organické doplnění a posílení ekologické stability krajiny prostřednictvím vymezených prvků ÚSES,
- zajištění ochrany před neodůvodněnými zábory kvalitní půdy,
- minimalizaci necitlivých zásahů do krajiny,
- zamezení urbánní fragmentaci volné krajiny (zejména dopravními stavbami),
- podpora úprav, činností a aktivit, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území,
- posílení vzájemných sociálních, hospodářských a dopravních vazeb mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi,
- zlepšení podmínek v malých venkovských sídlech,
- umožnění rozvoje specifických oblastí, ve kterých dnes převládají priority ochrany přírody nad civilizačními hodnotami,
- vyloučení nekoncepčních forem využívání volné krajiny vymezování zastavitelných ploch,
- zastavitelné plochy situovat pokud možno v návaznosti na zastavěné území,
- respektovat stávající historicky utvářené sídelní struktury,
- u rázovitých obcí a sídel dbát na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání,
- podpoře řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů na rozvoj socioekonomických aktivit a na rozvoj sportovního a rekreačního využívání oblasti,
- podpoře řešení vytvářející podmínky pro zlepšení a stabilizaci životní úrovně obyvatel v územích ohrožených vysídlením,
- při řešení rozvojových ploch zpřesnit vymezení navržených ploch s ohledem na konkrétní podmínky v řešeném území, zejména s ohledem na ochranu přírody a krajiny.

f2) Požadavky na ochranu hodnot vyplývajících z charakteru území

f2.1) Environmentální hodnoty

- zpracování lokální úrovně ÚSES,
- udržet vysokou hodnotu krajiny z hlediska krajinného rázu, terénní členitosti správního území, horizonty a bezlesé terénní hřbety, údolní nivy vodních toků, památnou alej
- respektovat louky a pastviny v okolí sídla, stejně tak lesy, rozptýlenou mimo-lesní zeleň v celém správním území, vodní plochy ve správním území, zejména rybníky a vodní plochu (koupaliště)
- zachovat a vyzdvihnout místa panoramatických výhledů v řešeném území

f2.2) Urbanistické a architektonické hodnoty

- zachovat urbanistickou strukturu sídla
- existující stavební dominanty (např. kostel, venkovská usedlost, zájezdní hostinec)
- nezastavěné prostory

f2.3) Civilizační hodnoty

- vybudovaná dopravní a technická infrastruktura v obci
- poloha na silnici I/4 s dobrou dostupností města Vimperk
- vodovodní řad a kanalizace na většině částí obce Horní Vltavice

g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace,

Po dohodě s obcí budou určeny plochy, pro které bude možnost vyvlastnění nebo uplatnění předkupního práva podle § 170 a § 101 stavebního zákona – bude vypracován seznam

veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací s jednoznačnou identifikací ploch pro ně určených

h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy),

Požadavky budou doplněny na základě uplatněných požadavků dotčených orgánů po projednání návrhu zadání

h1) ochrana veřejného zdraví

- při návrhu nových rozvojových ploch pro bydlení v řešeném území budou stanoveny odstupy od navržených i stávajících komunikací z hlediska negativních účinků hluku z dopravy.
- téměř celé řešené území se nachází v lokalitě se středním nebo vysokým radonovým rizikem z geologického podloží.

h2) civilní ochrana – nejsou požadavky

h3) obrana a bezpečnost státu – nejsou požadavky

h4) ochrana ložisek nerostných surovin a jejich těžby – nejsou požadavky

h5) ochrana geologické stavby území – nejsou požadavky

h6) ochrana před povodněmi

- část zastavěného území se nachází v záplavovém území a aktivní zóně Teplé Vltavy,
- při návrhu rozvojových ploch bude řešen možný střet s aktivní zónou záplavového území

h7) ochrana jiných rizikových přírodních jevů - nejsou požadavky

h6) pozemkové úpravy – v území nejsou prováděny žádné komplexní pozemkové úpravy

i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území,

Problémy k řešení v území

Závady v území:

- a) urbanistické – plocha brownfields v zastavěném území obce
- b) hygienické – staré zátěže (plocha brownfields)
- hluková zátěž ze silnice I/4 procházející skrz obec Horní Vltavice
- c) dopravní – úzký most s ostrými nájezdy přes Teplou Vltavu na silnici I/4

Ohrožení území:

- a) ohrožení povodněmi v údolí Teplé Vltavy

Záměr na řešení v území:

- a) odkanalizování obce
- b) plocha brownfields
- c) dostavba bydlení
- d) dopravní závady v obci a v návaznosti na silnici I/4 a její přeložku
- e) doplnění ÚSES
- f) rozšíření hřbitova

g) cyklotrasy a obnova původních cest

Střety záměrů s limity a hodnotami v území

- | | | |
|--|-----|---|
| a) zastavěné území | vs. | prvky ÚSES ze ZÚR JČ |
| b) | vs. | II. zóna CHKOŠ |
| c) | vs. | půda v I. třídě ochrany ZPF |
| d) | vs. | vzdálenost 50 m od okraje lesa |
| e) | vs. | půdy v I. třídě ochrany ZPF a nivní půdy |
| f) dopravní koridor silnice I/4 | vs. | záplavové území Teplé Vltavy včetně aktivní zóny |
| g) | vs. | prvky ÚSES ze ZÚR JČ |
| h) | vs. | zastavěné území, zastavitelné plochy bydlení, občanské vybavení, rekreace |
| i) | vs. | půda v I. třídě ochrany ZPF |
| j) | vs. | II. zóna CHKOŠ |
| k) | vs. | vzdálenost 50 m od okraje lesa |
| l) | vs. | územní rezerva plynu Ep/D |
| m) | vs. | návrh kanalizace z PRVKÚC |
| n) koridor přeložky silnice I/4, plynu Ep9 a územní rezervy plynu Ep/D | vs. | půda v I. třída ochrany ZPF |
| o) | vs. | II. zóna CHKOŠ |
| p) | vs. | vzdálenost 50 m od okraje lesa |
| q) | vs. | prvky ÚSES ze ZÚR JČ |
| r) | vs. | návrh vodovodu a kanalizace z PRVKÚC |
| s) | vs. | zastavitelné plochy bydlení a občanského vybavení |

Pokyny k řešení ve změně č. 4 ÚPSÚ

- jsou obsaženy v jednotlivých kapitolách a dále
- při vymezování zastavitelných ploch a vymezení zastavěného území budou přednostně zahrnuty plochy již takto vymezené ve stávajícím ÚPO, dále budou zahrnuty pozemky s platným stavebním povolením a dále budou příp. doplněny další vhodné pozemky pro výstavbu (po společném projednání návrhu)
- nebudou navrhovány chatové ani zahrádkářské lokality (osady)

j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose,

- požadavky jsou uvedeny v předcházejících kapitolách a dále:

- v rámci zpracování návrhu je nutno posoudit, zda požadované změny v území nejsou v rozporu s cíli územního plánování, tj. chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zastavitelné plochy tedy budou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území (viz §18 odst. 4 stavebního zákona).
- v zastavitelných plochách a v zastavěném území budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím, územním souhlasem, ohlášením stavby a stavební povolením a bude upraveno zastavěné území k datu zpracování návrhu změny ÚPSÚ pro společné jednání

k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií,

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií, vzejdou na základě projednání návrhu zadání – **text bude doplněn, zatím se nepředpokládá**

- budou označeny plochy a koridory, pro které je vhodné prověřit jejich využití před započítáním výstavby územní studií
- pro každou plochu a koridor po domluvě s pořizovatelem a obcí bude stanovena lhůta pro její pořízení, schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti

l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem,

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem, vzejdou na základě projednání návrhu zadání – **text bude doplněn, zatím se nepředpokládá.**

- po domluvě s pořizovatelem a obcí budou navrženy plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, a v kladném případě bude stanoveno zadání pro zpracování regulačního plánu

m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast,

Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, **bude text doplněn.**

Vliv na životní prostředí se nepředpokládá, přestože se řešené území nachází v CHKO Šumava a území Natury 2000, vzhledem k tomu, že se jedná o doplnění plochy pro bydlení v místě proluky zástavby, zpřesnění využití pozemků v návaznosti na stávající zemědělský areál, rozšíření využití stávajícího parkoviště u Teplé Vltavy a rozšíření areálu pro sjezdové lyžování až na vrchol (kóta 918).

n) případný požadavek na zpracování variant,

Variantní řešení se nepožaduje, vzhledem k tomu, že se nejedná o komplikované území.

o) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

- Obecné cíle a úkoly územního plánu stanoví stavební zákon. Obsah a formu zpracování stanoví vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“). Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.
- Změna č. 4 ÚPSÚ bude zpracována digitálně nad katastrální mapou a vydány v měřítku

a) grafická část textové části: výkres základního členění území	1 : 5 000
hlavní výkres	1 : 5 000

výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

- může být doplněno podle potřeby o výkres pořadí změn (etapizaci), popř. koncepci urbanistickou či uspořádání krajiny nebo schémata

b) grafická část odůvodnění: koordinační výkres	1 : 5 000
výkres širších vztahů	1 : 50 000
výkres předpokládaných záborů ZPF	1 : 5 000

➤ V textové části změny č. 4 ÚPSÚ bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚPD a počtu výkresů ÚPD.

➤ Návrh změny č. 4 ÚPSÚ bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou vyhotoveních.

➤ Upravený návrh změny č. 4 ÚPSÚ podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a po posouzení návrhu krajským úřadem bude odevzdán pro účely veřejného projednání odevzdán ve dvou vyhotoveních. K posouzení bude vyhotoven 1x hlavní výkres, který bude ponechán pro potřeby krajského úřadu.

➤ Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh změny č. 4 ÚPSÚ ve čtyřech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další dvě vyhotovení návrhu. Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem.

➤ Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK):

V případě zpracování v prostředí GIS

Územní plán bude zpracován digitálně nad katastrální mapou. **Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).**

a) Textová část dokumentace bude odevzdána ve formátu *.doc a zároveň *.pdf pro zajištění elektronické archivace původní vizuální podoby textu.

b) Výkresová část bude odevzdána ve formátu *.pdf pro zajištění elektronické archivace původní vizuální podoby výkresů. Dále budou odevzdána data v systému GIS ve výměnném formátu *.shp včetně souborů s popisnými údaji (atributy).

Grafická data budou topologicky čistá!!! (topologická čistota představuje určitá pravidla při zpracování dat, a to zejména – u polygonů nesmí docházet k překryvům nebo nedokryvům mezi jednotlivými polygony (např. vymezení funkčních ploch), u linií nesmí docházet k přetahům nebo nedotahům liniových kreseb (např. silniční síť, síť technické infrastruktury, vyvarovat se duplicitě dat, pokud k tomu není důvod).

Data budou strukturována dle datového modelu ÚAP Jihočeského kraje verze 4.0, vytvořeného Hydrosotem Veleslavin s.r.o. a Laboratoří GIS FA ČVUT.

Tyto požadavky vyplývají ze skutečnosti, že pořizovateli byla poskytnuta data územně analytických podkladů v systému GIS zpracovaná dle datového modelu Jihočeského kraje verze 4.0 vytvořeného Hydrosotem Veleslavin s.r.o. a Laboratoří GIS FA ČVUT. **Jedná se zejména o předložení následujících dat:**

1. jev 001 - zastavěné území
2. jev 002 - plochy výroby (pouze současné využití = zastavěná plocha)
3. jev 003 - plochy občanského využití (pouze současné využití = zastavěná plocha)
4. jev 021 - ÚSES v členění: nadregionální biokoridor, neregionální biocentrum, regionální biokoridor, regionální biocentrum, lokální biokoridor, lokální biocentrum;
5. jev 117 – zastavitelná plocha. U tohoto jevu bude odlišeno, zda se jedná o plochu přestavby či zastavitelnou a plochy budou členěny dle vyhl. 501/2006 Sb. – u ploch budou uvedeny příslušné atributy (plocha přestavby/zastavitelná; využití plochy)

V případě zpracování v prostředí CAD

Územní plán bude zpracován digitálně nad katastrální mapou. **Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK)**

a) Textová část dokumentace bude odevzdána ve formátu *.doc a zároveň *.pdf pro zajištění elektronické archivace původní vizuální podoby textu.

b) Výkresová část bude odevzdána ve formátu *.pdf pro zajištění elektronické archivace původní vizuální podoby výkresů. Dále budou odevzdána data v systému CAD exportu do formátu *.dgn.

Grafická data budou topologicky čistá!!! (topologická čistota představuje určitá pravidla při zpracování dat, a to zejména u polygonů nesmí docházet k překryvům nebo nedokryvům mezi jednotlivými polygony – např. vymezení funkčních ploch, u linií nesmí docházet k přetahům nebo nedotahům liniových kreseb – např. silniční síť, sítě technické infrastruktury, vyvarovat se duplicitě dat, pokud k tomu není důvod).

Budou odevzdány všechny výsledné vrstvy, včetně podkladních (např. kresby katastrální mapy nebo vrstevnice) v nativním formátu *.dgn.

V souborech budou prostřednictvím hladin řádně odlišena témata (např. kanalizace bude v jiné hladině než vrstevnice, byť vizuálně obě můžou být hnědou barvou), jednotlivé použité hladiny je tedy nutno náležitě popsat a blíže specifikovat jejich obsah (např. formou přiložené tabulky či textového souboru).

Pro potřebu aktualizace ÚAP budou předloženy zejména následující *.dgn soubory v S-JTSK:

1. jev 001 - zastavěné území
2. jev 002 - plochy výroby (pouze současné využití = zastavěná plocha)
3. jev 003 - plochy občanského využití (pouze současné využití = zastavěná plocha)
4. jev 021 - ÚSES – 6 souborů *.dgn, obsahujících: nadregionální biokoridor, neregionální biocentrum, regionální biokoridor, regionální biocentrum, lokální biokoridor, lokální biocentrum; příp. 1 soubor *.dgn s rozlišením výše uvedených hladin.
5. jev 117 – zastavitelná plocha. U tohoto jevu bude odlišeno, zda se jedná o plochu přestavby či zastavitelnou a plochy budou členěny dle vyhl. 501/2006 Sb. – např. plocha smíšená obytná bude zakreslena v jiné hladině, než plocha občanského vybavení, případně bude předloženo více *.dgn souborů, např.: zastavitelne_SO.dgn, prestavby_SO.dgn, zastavitelne_OV.dgn, atd...

=====

Vysvětlivky (*):

- *1** hlavní – přípustné využití - *určuje převažující účel využití, jeho charakter a přípustné využití stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné.*
- *2** nepřípustné využití - *je stanoveno jako využití, které nelze povolit za žádných podmínek., jedná se zpravidla o umísťování činnosti, stavby nebo zařízení, které nesouvisí a nejsou slučitelné s přípustným využitím*
- *3** popř. podmíněně přípustné využití - *je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za jakých lze stavbu, činnost nebo zařízení v území umístit, při nesplnění těchto podmínek je umísťování činností, staveb a zařízení nepřípustné*