

Územní plán sídelního útvaru Horní Vltavice - změna č. 5 -

Návrh zadání

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

Navrhovatel: Obec Horní Vltavice, 384 91 Horní Vltavice 50
Pořizovatel: Městský úřad Vimperk, odbor výstavby a územního plánování,
Steinbrenerova 6, 385 17 Vimperk
Datum zpracování: červenec 2013

Pozn. návrh zadání odsouhlasen určeným zastupitelem dne 30.07.2013

Obsah:

Úvod

- a) **požadavky na základní koncepci rozvoje území** obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury, tyto požadavky lze podle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na
- a1. **urbanistickou koncepci**, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání **zastavěného území** a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch
 - a2. **koncepci veřejné infrastruktury**, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn
 - a3. **koncepci uspořádání krajiny**, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání **nezastavěného území** a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
 - a4. **upřesnění požadavků** vyplývajících z územně analytických podkladů, určení problémů k řešení a problémy určených k řešení z doplňujících průzkumů a rozborů,
 - a5. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.
- b) **požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv** a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit
- c) **požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací**, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
- d) **požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů**, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno **vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie** nebo **uzavřením dohody o parcelaci**
- e) **požadavek na zpracování variant řešení**
- f) **požadavky na uspořádání obsahu návrhu** územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- g) **požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů** územního plánu na udržitelný rozvoj území

Příloha: - orientačně zakreslené plochy řešení s ozn. 5a, 5b, 5c, 5d, 5e

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 a jejich probíhající aktualizaci, kdy se jedná o předběžnou otázku řešení nového územního a kdy dochází ke kolizi se záměry obce Horní Vltavice, není možné zatím dokončit proces pořízení nového územního plánu. Proto obec rozhodla dne 05.06.2013 usnesením č. 26 o pořízení změny č. 5 ÚPSÚ Horní Vltavice, která by řešila dílčí změny v území, a v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona požádal dne 12.16.2013 o pořízení změny č. 5 ÚPSÚ úřad územního plánování MěÚ Vimperk, odbor výstavby a územního plánování, Steinbrenerova 6, Vimperk.

Předmětem změny č. 5 ÚPSÚ je vymezení

- plochy pro bydlení v příloze ozn. 5a v kat. území Žlíbky,
- plochy smíšené obytné (v příloze ozn. 5b), plochy pro bydlení (5c) a plochy zemědělského areálu s možností bydlení správce (5d) v kat. území Horní Vltavice,
- plochy pro doplňkové stavby (garáž, dřevník, altán) ke stávající stavbě hlavní (5e) v kat. území Horní Vltavice,
- úprava textové části ÚPSÚ pro plochy bydlení nízkopodlažní,

přestože pořizovatel podle § 55 odst. 4 stavebního zákona neprokázal nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy a potřebu vymezení nových zastavitelných ploch vzhledem k zatím nevyčerpaným možnostem, které stávající ÚPSÚ v sídle Horní Vltavice nabízí a přestože **pořízení předmětné změny** dne 17.06.2013 sdělením pod čj. VÚP /13-SEB-2597/13-326.1-13 obci **nedoporučil**.

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury, tyto požadavky lze podle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na

a1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

a2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

a3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

a4. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, určení problémů k řešení a problémy určených k řešení z doplňujících průzkumů a rozborů,

a5. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

- Požadavky na koncepci rozvoje území obce vyplývají z politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“), schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.07.2009 v podobě definovaných obecných republikových priorit pro zajištění udržitelného rozvoje a jsou uvedeny v jednotlivých podkapitolách.

Republikovou prioritou je dle kap. 2.2 odst. (14) PÚR ČR 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.

- Z vydaných Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR JČ“) schválených dne 13.09.2011 zastupitelstvem Jihočeského kraje pak vyplývají priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou dále rozvedeny v jednotlivých podkapitolách.

Prioritou Jihočeského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území je dle kap. a) odst. (1) ZÚR JČ rozvoj konkurenceschopnosti a prosperity Jihočeského kraje posilováním atraktivity jeho území pro podnikání i investice, dynamizací lidských zdrojů a zkvalitňováním životních podmínek obyvatel při respektování principů udržitelného rozvoje, to znamená umožnit trvale udržitelný rozvoj území, který současným i budoucím generacím zachovává možnost uspokojovat jejich základní životní potřeby a přitom nesnižuje ekologickou stabilitu a rozmanitost přírody a krajiny, chrání, zachovává, udržuje a obnovuje kulturní a kulturně historické dědictví, zachovává přirozené funkce a rovnováhu ekosystémů, dále pak umožní rozvoj hospodářského využívání území a sociální soudržnost obyvatel kraje při zachování jeho specifických hodnot.

- V Jihočeském kraji jsou zpracovány tyto dokumenty, ze kterých je dále nutné 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 22.06.2010Žádný regulační plán, který by zahrnoval pozemky na území obce, nebyl dosud krajem vydán.

a1) urbanistická koncepce zastavěného území

- Z hlediska republikových priorit je nutné při zpracování územního plánu obce respektovat požadavky z kap. 2.2 odst. (16) PÚR ČR, tj. dávat přednost při stanovování způsobu využití území komplexnímu řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území

(19) vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields). Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

(25) 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 umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

Vzhledem k tomu, že obec je součástí ORP Vimperk je tak dle kap. 4 odst. (69) PÚR ČR i součástí vymezené specifické oblasti Šumava s ozn. **SOB1** s požadavky na řešení - identifikovat hlavní póly a střediska ekonomického rozvoje oblasti a vytvářet území podmínky pro zkvalitnění a rozvoj dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení a dále vytvářet územní podmínky pro rozvoj celoroční rekreace a cestovního ruchu, dřevozpracujícího průmyslu a místních tradičních řemesel, zpracování místních farmářských komodit, zejména vymezením vhodných lokalit a stanovením podmínek pro umisťování těchto aktivit v koordinaci s ochranou přírody a krajiny

- Z priorit řešení území Jihočeského kraje dle kap. a) odst. (4) ZÚR JČ lze vyzdvihnout priority pro zajištění hospodářského rozvoje, týkající se přednostního využívání ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů (tzv. „brownfields“) a nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území, dále zabezpečení rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství, sportovních aktivit a rekreace na území kraje v souladu se specifickými podmínkami v části území, kde převažují přírodní hodnoty, umožnění intenzivnějšího rekreačního a turistického využívání území a zlepšení prostupnosti krajiny i v přeshraničním turistickém styku,
A dle kap.a) odst. (5) ZÚR JČ pro zajištění sociální soudržnosti je nutné vyloučit při vymezování zastavitelných ploch nekoncepční formy využívání volné krajiny, zastavitelné plochy situovat pokud možno v návaznosti na zastavěné území, respektovat stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně ochrany jednotlivých kulturních památek, při přednostním využití nevyužitých a opuštěných areálů a proluk v zastavěném území a se zajištěním dobré dopravní obsluhy a dostupnosti pro pracovní síly i z okolních obcí, a současně u rázovitých obcí a sídel dbát na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, podpořit oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví venkova a jeho oblastní zvyky, tradice a charakteristiky.

Řešené území se nachází ve vymezené rozvojové ose nadmístního významu s ozn. **N-OS1** (Severojižní – Pasovská), pro které vyplývá požadavek dle kap. b) odst. (9) ZÚR JČ

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

Řešené území se nachází ve vymezené specifické oblasti republikového významu **Šumava** s ozn. **SOB1**, pro které vyplývá požadavek dle kap. c) odst. (10) ZÚR JČ

- 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,

Požadavky na ochranu hodnot vyplývajících z charakteru území

Zachovat:

- urbanistickou strukturu sídla
- usazení sídla v krajině,
- nezastavěné prostory

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) :

- do zastavěného území či zastavitelných ploch nemusí být zahrnuty celé pozemky, projektant problematiku prověří a vymezí zastavěné území s ohledem na možnost dalšího využívání ploch
- v zastavitelných plochách a v zastavěném území budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím, územním souhlasem, ohlášením stavby a stavební povolením
- bude vymezena hranice zastavěného území obce 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 – v souvislosti se zněním § 18 odst. 5 stavebního zákona určit, nepřípustnost v nezastavěném území
 - *3 popř. podmíněně přípustné využití – zde s uvedením podmínky, která má být splněna, popř. kdo o ní rozhodne
- na nově vymezených plochách bude navrženo prostorové uspořádání tak, že budou stanoveny výškové hladiny jednotlivých lokality v návaznosti na zastavitelné území a bude stanovena max. podlažnost a stanoveny plochy s max. koeficientem plošné zastavěnosti v zastavitelném území,
 - **plochy bydlení:**
 - budou navrženy plochy bydlení typu bydlení v rodinných domech, popř. bydlení hospodářské, (v příloze ozn. 5a, 5c, 5e)
 - **plochy výroby, skladování a zemědělství:**
 - bude navržena plocha pro zemědělskou stavbu s ohledem na sousedící plochu bydlení a s možností bydlení správce zemědělského areálu (v příloze ozn. 5d)
 - **plochy rekreace a sportovní:**
 - bude vymezena plocha pro sportovní zařízení typu hřiště (v příloze ozn. 5a)
 - - **občanské vybavení**
 - nebude vymezeno
 - **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
 - jako plochy veřejného prostranství budou vymezeny stávající plochy prostranství, zeleně tak, aby došlo k zakonzervování těchto prostranství
 - **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
 - budou navrženy plochy sídelní a krajinné zeleně
 - bude navržena zeleň ve všech funkčních plochách jako přípustná činnost

a2) koncepce veřejné infrastruktury

- Z hlediska republikových priorit je nutné při zpracování územního plánu obce respektovat požadavky z kap. 2.2 odst. (22) PÚR ČR, tj. vytvářet podmínky pro rozvoj a využití

předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo, vodní turistika).

- (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.
- (27) vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Vzhledem k tomu, že obec je součástí ORP Vimperk je tak dle kap. 4 odst. (69) PÚR ČR součástí vymezené specifické oblasti Šumava s ozn. **SOB1** s požadavky na řešení - vytvářet územní podmínky pro rozvoj dopravní dostupnosti území a rozvoj přeshraničních dopravních tahů mezinárodního a republikového významu a vytvářet územní podmínky pro propojení systému pěších a cyklistických tras se sousedními státy a koncepčního rozvoje systému dálkových tras.

Obec Horní Vltavice je dle kap. 5 odst. (112) PÚR ČR součástí vymezeného koridoru dopravní infrastruktury s ozn. **S3** (trasa Nová Hospoda-Strakonice-Vimperk-Strážný-hranice ČR/RSN), která navazuje na kapacitní silnici s ozn. R4, jako jeden z hlavních dopravních směrů v rámci území státu, který je nutné v ÚPD obce respektovat.

- Z priorit řešení území Jihočeského kraje na zajištění sociální soudržnosti je dle kap.a) odst. (5) ZÚR JČ potřeba eliminovat formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, vybavenosti a dopravní obsluhy, prosazením příznivého urbanistického rozvoje i ve specifických a marginálních oblastech kraje

Řešené území se nachází ve vymezené rozvojové ose nadmístního významu s ozn. **N-OS1** (Severojižní – Pasovská), pro které vyplývá požadavek dle kap. b) odst. (9) ZÚR JČ

- 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 plynovodů, -> **přestože správním územím prochází koridor rychlostní silnice I/4 nadmístního významu vymezený v UR JČ, řešením změny č. 5 nedojde k jeho dotčení, v současné době je možný zásah do stávajícího ochranného pásma silnice I/4 v místě lokalit s ozn. 5b, 5c, 5d a částečně 5e**

Řešené území se nachází ve vymezené specifické oblasti republikového významu **Šumava** s ozn. **SOB1**, pro které vyplývá požadavek dle kap. c) odst. (10) ZÚR JČ

- a) řešit kromě vymezené Severojižní – Pasovské rozvojové osy i kapacitní dopravní napojení vymezených sportovně rekreačních ploch nadmístního významu, a to i formou rozvoje ekologické železniční dopravy v rámci projektu Šumavských elektrických drah,
- b) 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

Na správním území obce Horní Vltavice byla ZÚR JČ vymezena plocha nebo koridor nadmístního významu pro **dopravu** s ozn.**D5 silnice I/4**, s s úseky na území ORP Vimperk:

D5/10, úsek Kubova Huť – křižovatka Nová Houžná (k. ú. Houžná) se silnicí I/39, homogenizace a přeložky stávající silnice vč. napojení silnice II/167 na severním okraji Horní Vltavice, obvyklá šíře koridoru 200m, koridor je zúžen v prostoru přírodní památky „Pod Ostrohem“ -> **návrhem změny č. 5 nedojde ke střetu**

Z kap. d) odst. (26) ZÚR JČ vyplývá požadavek na zapracování **protipovodňového opatření** na území obce a při tom preferovat pasivní protipovodňová opatření a tam, kde je to nezbytné, zajistit ochranu vymezených zastavitelných ploch, stávajících obcí, sídel a výrobních areálů, vhodným hrázovým systémem v kombinaci s nádržemi a poldry -> **záplavovým územím může být dotčena lokalita s ozn. 5e**

Řešeným územím je veden koridor distribuční soustavy **pro zásobování plynem** nadmístního významu s ozn. **Ep9 VTL plynovod Lenora – Strážný – Horní Vltavice**, záměr vysokotlakého plynovodu, vymezeno koridorem šíře 200m, pro který je nutné dodržet požadavky uvedené v kap. d) odst. (33) ZÚR JČ -> **návrhem změny č. 5 nedojde ke střetu s tímto koridorem**

S tím souvisí vymezení koridorů pro územní rezervy pro zásobování plynem s ozn. **Ep/D - VTL plynovod Horní Vltavice – Vimperk** - územní rezerva pro záměr nového vysokotlakého plynovodu, šíře koridoru 200m. Pro tyto vymezené územní rezervy platí dle kap. d) odst. (45) ZÚR JČ, že dosavadní využití území dotčené navrženým koridorem nebo plochou územní rezervy nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil předpokládané budoucí využití -> **návrhem změny č. 5 nedojde ke střetu s tímto koridorem**

Pro vymezené plochy a koridory **veřejně prospěšných staveb**, kam patří dopravní koridor s ozn. **D5** a koridor pro plynovod s ozn. **Ep9**, platí dle kap. g) odst. (54) ZÚR JČ, že je lze upřesňovat v navazujících územních a regulačních plánech, a to:

- a) plochu nebo koridor je možné vypustit teprve po uvedení záměru do provozu, pro který je plocha nebo koridor vymezen,
- b) plochu lze redukovat pouze v rámci vymezeného koridoru (tj. plocha nebo koridor veřejně prospěšné stavby v územním nebo regulačním plánu nesmí přesáhnout mezní hranici vymezenou v ZÚR) a vždy jen v dohodě s dotčenými orgány,
- c) plochy lze v územním či regulačním plánu redukovat jen do míry ještě zajišťující technicky racionální a ekonomickou realizaci daného záměru,
- d) v rámci územních řízení nebo řízení vedených podle zvláštních zákonů je nutné plochy a pozemky pro navrhovaný záměr vymežit v rámci stanoveného koridoru pouze v nezbytně nutném rozsahu při zachování technicky a ekonomicky racionální realizace daného záměru,
- e) šíře koridorů veřejně prospěšných staveb je shodná se šíří navržených koridorů pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

- dopravní infrastruktura

- dopravní napojení nových ploch bude upřednostněno využitím stávajících komunikací
- parkování bude připuštěno ve všech stavebních plochách zohledněním reálnosti jejich výstavby, přiměřeně i v rekreačních plochách

- technická infrastruktura

- veřejná infrastruktura bude řešena souběžně s novým vymezením zastavitelných ploch
- při řešení likvidace odpadních vod upřednostnění napojení na veřejnou kanalizaci a při rozšiřování elektrické sítě zvolit napojení ploch přednostně formou podzemních vedení, zvláště v pohledově exponovaných a krajinářsky cenných územích
- zakreslit a respektovat ochranná pásma vodních zdrojů, veřejného vodovodu a kanalizace

- odkanalizování

- bude prověřena možnost napojení nových zastavitelných ploch na centrální odkanalizování obce

- 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

- řešit způsob odvodnění území v souvislosti s budoucí navrhovanou výstavbou,
 - v záplavovém území při výstavbě respektovat omezení dle § 67 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon)
 - **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

a3) koncepce uspořádání krajiny nezastavěného území

- Z hlediska republikových priorit je nutné při zpracování územního plánu obce respektovat požadavky z kap. 2.2 odst. (20) PÚR ČR, tj. 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. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability (ÚSES) a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny.
 - (21) Vymežit 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.
 - (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 a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny, je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.
 - (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.
- Vzhledem k tomu, že obec je součástí ORP Vimperk je tak dle kap. 4 odst. (69) PÚR ČR součástí vymezené specifické oblasti **Šumava** s ozn. **SOB1** s požadavky na řešení - vytvářet územní podmínky pro řízenou nebo přirozenou obnovu lesních porostů
- Z priorit řešení území Jihočeského kraje na zajištění životního prostředí je dle kap.a) odst. (3) ZÚR JČ potřeba
 - a. respektovat z hlediska ochrany přírodních hodnot v území kraje podmínky využití zvláště chráněných území přírody a ptačích oblastí a evropsky významných lokalit soustavy NATURA 2000 a zajistit jejich organické doplnění a posílení ekologické stability krajiny prostřednictvím vymezených prvků územního systému ekologické stability (dále též jen „ÚSES“), pro které je potřeba formou navržených veřejně prospěšných opatření vytvořit podmínky pro jejich založení a fungování,

- b. podporovat z hlediska ochrany vodohospodářsky nejvýznamnějších území zahrnutých do chráněných oblastí přirozené akumulace vod (dále též jen „CHOPAV“), ochrany povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů v území kraje a vytvářet územní opatření, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území, s cílem zabezpečit ochranu zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí potřeby kraje,
- c. zamezit z hlediska ochrany ovzduší, půd a vod v území před znečištěním nepříznivým projevům lidských činností na kvalitu životního a obytného prostředí, asanovat devastovaná území a odstranit staré ekologické zátěže v území,
- d. zajistit z hlediska ochrany zemědělské a lesní půdy ochranu před vodní a větrnou erozí, před svahovými deformacemi a před neodůvodněnými zábory kvalitní půdy, s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření a podporovat zejména ekologické a ekonomické přínosy těchto hospodářských činností,
- e. minimalizovat z hlediska ochrany, zachování, udržení a v rámci specifických oblastí případně i obnovy jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy necitlivé zásahy do krajiny, zamezit urbánní fragmentaci volné krajiny (zejména dopravními stavbami) a podpořit úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území,
- g. zabránit z hlediska zachování migračních tras zvěře a zejména velkých savců fragmentaci území, při přípravě a realizaci silničních a železničních staveb, především čtyřpruhových komunikací a dvoukolejných tratí, zajistit dostatečnou prostupnost silničního nebo železničního tělesa pro živočichy, zejména s ohledem na velké druhy savců, a tím zajistit napojení na ostatní významné přírodní celky České republiky a Německa,
- i. vytvářet podmínky k ochraně stávajících a vytváření nových, zatím nefunkčních prvků ÚSES, zvyšovat podíl zatravněných a lesních ploch, mokřadů a dalších ekosystémů zvyšujících biodiverzitu, ekologickou stabilitu a snižujících vodní i větrnou erozi půdy.

Řešené území se nachází ve vymezené specifické oblasti republikového významu **Šumava** s ozn. **SOB1**, pro které vyplývá požadavek dle kap. c) odst. (10) ZÚR JČ

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

V řešeném území se nacházejí plochy a koridory **územního systému ekologické stability** nadregionálního nebo regionálního významu, pro které je podle kap. d) odst. (39) ZÚR JČ požadováno:

- 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 nepřemístitelnosti,
- b) zajistit jejich územní ochranu v navazujících územně plánovacích dokumentacích zařazením potřebných ploch, tj. zejména nefunkčních prvků ÚSES,
- 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,
- f) liniová vedení veřejné infrastruktury navrhovat přednostně kolmo na prvek, nikdy ne podélným směrem v ploše biokoridoru,
- g) 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.),
- h) 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,
- i) 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,
- j) 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,

Pro vymezené plochy a koridory **veřejně prospěšných opatření**, kam patří plochy a koridory nadregionálních a regionálních prvků ÚSES, platí dle kap. g) odst. (55) ZÚR JČ, že je lze zpřesňovat v navazujících územních a regulačních plánech, a to:

- a) hranici plochy nebo koridoru veřejně prospěšného opatření lze korigovat vždy jen v dohodě s dotčenými orgány a maximálně o 50m oběma směry od hranice polygonu ve výkresové části ZÚR JČ ve výkresu veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření,
- b) plochy veřejně prospěšných opatření pro ÚSES lze v územních a regulačních plánech korigovat především na základě pozemkové držby dle hranic parcel v katastru nemovitostí a geomorfologie terénu (podle v krajině jasně zřetelných linií, např. hranice lesa), a to i odlišně od případného zpřesnění hranice vlastního prvku ÚSES, pro který jsou plochy a koridory veřejně prospěšných opatření vymezovány (např. v případě držby parcel vymezených pro daný prvek ÚSES v majetku obce, státu či kraje nebo v případě, že se jedná o funkční část prvku, není nutné v navazujících územních plánech zahrnovat tyto parcely mezi plochy veřejně prospěšných opatření),
- c) v rámci územních řízení nebo řízení vedených podle zvláštních zákonů je nutné plochy a pozemky pro navrhovaný záměr vymezit v rámci stanoveného koridoru, příp. po jeho upřesnění v územním plánu dle písm. a) nebo plochy pouze v nezbytně nutném rozsahu, tj. maximálně respektovat ochranu soukromého vlastnictví, ale při současném zachování odpovídajících a potřebných prostorových parametrů záměru, pro který je veřejně prospěšné opatření vymezováno.

- Pro dané území se dále zpřesňují požadavky:

- **ochrana krajiny:**

- prověřit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
- respektovat stávající historicky utvářené sídelní struktury,
- budou navrženy plochy přírodní a dále přírodní dominanty, horizonty a krajinotvorně významná návrší
- nejcenější části krajiny budou vymezeny jako nezastavěné území
- bude respektována pohledová exponovanost od sousedních lokalit Kubova Huť, Boubín
- 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 plochy
- zachovat a vyzdvihnout místa panoramatických výhledů v řešeném území
- dbát na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání,

- územní systém ekologické stability (ÚSES)

- respektovat podmínky využití zvláště chráněných území přírody a zajistit jejich organické doplnění a posílení ekologické stability krajiny prostřednictvím vymezených prvků ÚSES,
- případné změny zasahující do koncepce uspořádání krajiny musí především respektovat vymezené prvky ÚSES, respektovat ochranu krajinného rázu míst a oblastí, respektovat podmínky nezastavitelnosti částí krajiny a řešit dostatečnou propustnost krajiny

- zemědělský půdní fond (ZPF)

- základním kritériem musí být ochrana kvalitní zemědělské půdy,
- zajistit ochranu před neodůvodněnými záborů kvalitní půdy,
- budou vyhodnoceny předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF
- budou vymezeny s ohledem na kvalitu půdy (I. a II. třídy ochrany ZPF) nezastavěné plochy zemědělské půdy
- bude posouzen dopad navrhovaných lokalit na obhospodařování okolních pozemků

- 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
- při vymežování ploch respektovat vzdálenost 50m od okraje lesního pozemku

- revitalizace vodních toků a ploch

- bude zajištěna ochrana zvláště cenných přírodních území, např. nivní půdy, vodní plochy a toky

a.4) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, určení problémů k řešení

- kulturní památky

- území s archeologickými nálezy, kat = 1
- původní šumavská zástavba
- památkově chráněné objekty – dům čp. 10 (stavební p.č. 3/1) a čp. 27 (stavební p.č. 29), zájezdní hostinec čp. 45 (stavební p.č. 3/2), kostel s přilehlým hřbitovem (stavební p.č. 1), hrobka rodiny Kralíků, kaplička Jana Nepomuka (p.č. 226 – stavební), Johnův kámen

- hluk

- nezvyšovat hlukové zatížení obce v obytném území
- protihluková opatření řešit jako přípustnou činnost v řešených plochách

- ochrana ovzduší

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

- geologie, inženýrská geologie, hydrogeologie:

- do oblasti s možným ohrožením kvality podzemních vod nebude navrhována zástavba
 - **staré ekologické zátěže**
- změnou č. 5 ÚPSÚ nebude řešeno
 - **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.
 - **ochrana ložisek nerostných surovin a jejich těžby**
- nejsou požadavky
 - **ochrana geologické stavby území**
- **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 {lokalita pro bydlení se nachází částečně v záplavovém území Teplé Vltavy včetně aktivní zóny – požadavek nutno respektovat při umisťování stavby pro bydlení, terénních úprav a nezřizovat překážky včetně oplocení, které zhoršují odtok}
 - **ochrana jiných rizikových přírodních jevů**
- nejsou požadavky
 - **pozemkové úpravy**
- v území nejsou prováděny žádné komplexní pozemkové úpravy
 - **civilní ochrana**
- nejsou požadavky
 - **obrana a bezpečnost státu**
- nejsou požadavky

SWOT analýza pro řešené 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 přivalových 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	
	Silné stránky	- celé území v CHKO Šumava

Ochrana přírody a krajiny	Slabé stránky	- plochy brownfields - napojení na veřejnou kanalizaci - průtah silnice I/4 směr Strážný na hraniční přechod se 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, - 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, - 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 ½ 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)**

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) **dostavba bydlení**
- b) **dostavba smíšené obytné plochy**
- c) **vymezení plochy pro zemědělskou stavbu s možností bydlení správce**

Střety záměrů s limity a hodnotami v území

- a) plocha bydlení vs. prvky ÚSES (NBK 173) ze ZÚR JČ
- b) vs. ochranné pásmo silnice I/4
- c) vs. II. zóna CHKOŠ
- d) vs. vzdálenost 50 m od okraje lesa
- e) vs. nivní půdy a aktivní zóny Teplé Vltavy
- f) vs. II. třída ochrany ZPF
- g) vs. veřejný vodovod
- h) vs. vedení VN
- i) sportovní plocha s bydlením vs. vzdálenost 50 m od okraje lesa
- j) vs. II. zóna CHKOŠ
- k) zemědělská plocha s bydlením vs. zastavěné území, zastavitelné plochy bydlení,
- l) vs. vzdálenost 50 m od okraje lesa

a5) další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Pokyny k řešení změnou č. 5 ÚPSÚ

- 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
- nové zastavitelné plochy by neměly být vymezovány v územích zařazených do I. a II. zóny CHKO Šumava. Na těchto územích by neměly být vymezovány nejen nové zastavitelné plochy, ale ani navrhovány takové funkce, které by mohly podstatně zasáhnout do struktury a funkce ekosystémů, nevratně poškodovat půdní povrch, měnit vodní režim či by vyžadovaly terénní úpravy značného rozsahu. Je bezpodmínečně nutné respektovat zákazy uvedené v § 26 ZOPK. Jedním ze zákazů uvedeným v § 26 odst. 1 ZOPK je zákaz na celém území CHKO stavět nové sídelní útvary. Sídelní útvar je každá jednotka osídlení, která tvoří uzavřený, od jiných jednotek osídlení prostorově oddělený útvar Při návrhu nových zastavitelných ploch a ke stanovení podmínek

plošného a prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu Správa doporučuje i použití dalších podkladů - Generelu krajinného rázu Jihočeského kraje z roku 2009 a Urbanistickou rukověť vypracovanou k Územní studii Šumava. Zastavitelné plochy a návrhy nových funkcí ploch nelze rovněž umisťovat do lokalit, kde by došlo ke kolizi s vymezenými prvky ÚSES, do lokalit s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv se stanovením jejich budoucího využití a s výčtem, které změny jsou v takovém území zakázány, aby nedošlo ke ztížení nebo znemožnění zamýšleného využití, vzejdou na základě projednání návrhu zadání, popř. mohou být vymezena nejpozději po společném projednání návrhu

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Vymezení veřejně prospěšných staveb nebo opatření se nepředpokládá. Po dohodě s obcí mohou být určeny plochy, pro které bude možnost vyvlastnění nebo uplatnění předkupního práva podle § 170 a § 101 stavebního zákona, v tom případě bude vypracován seznam veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací s jednoznačnou identifikací ploch pro ně určených.

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci se nepředpokládá. K vymezení může dojít nejpozději po společném projednání na základě projednání návrhu a po domluvě s pořizovatelem a obcí.

e) požadavek na zpracování variant řešení

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

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění 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.

➤ Územně plánovací dokumentací se rozumí územní plán nebo jeho změna (dále jen „ÚPD“). ÚPD bude zpracován digitálně nad katastrální mapou a vydán 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

- po dohodě s pořizovatelem může být změněno měřítko výkresů

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 ÚPD bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚPD a počtu výkresů ÚPD.

➤ Návrh ÚPD bude pro účely společného jednání odevzdán podle požadavků po projednání návrhu zadání a to:

a) pokud vyplyne požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ve třech vyhotoveních a 4x CD pro obec, pořizovatele, krajský úřad a orgán ochrany přírody

b) jinak ve třech vyhotoveních a 3x CD pro obec, pořizovatele a krajský úřad

➤ Upravený návrh změny ÚPD podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány bude odevzdán pro účely veřejného projednání odevzdán ve dvou vyhotoveních a 2x CD (pro obec a pořizovatele).

➤ Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdán návrh změny ÚPD ve dvou vyhotoveních a 2x CD pro opakované veřejné projednání

➤ Pro schvalování návrhu ÚPD v zastupitelstvu obce bude předloženo jedno vyhotovení.

➤ Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovými nosiči ve čtyřech vyhotoveních ÚPD včetně 4x CD

➤ Po schválení ÚPD **bude vyhotoven právní stav** v souladu s ust. § 55 odst. 5 stavebního zákona ve 4 vyhotoveních.

➤ 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 Hydrosistemem 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 Hydrosistemem 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)**

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

- jev 001 - zastavěné území
- jev 002 - plochy výroby (pouze současné využití = zastavěná plocha)
- jev 003 - plochy občanského využití (pouze současné využití = zastavěná plocha)
- 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.
- 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...

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vliv na životní prostředí pořizovatel při zpracování návrhu zadání nepředpokládá, přestože se řešeném území nachází CHKO Šumava a území Natura 2000, vzhledem k tomu, že se jedná o doplnění plochy pro bydlení či smíšené obytné v místě proluky zástavby, rozšíření a zpřesnění využití pozemků v návaznosti na stávající zemědělský areál.

=====

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 (s odkazem na novelizované znění § 18 odst. 5 stavebního zákona)

- *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*