

ZMĚNA Č. 8 ÚPSÚ HORNÍ VLTAVICE

TEXTOVÁ ČÁST

VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Datum: prosinec 2019

Paré číslo: **1**



Záznam o účinnosti po změně č. 8

Den schválení	OOP č.	Datum účinnosti
<i>zpracovatel</i>	<i>pořizovatel oprávněná osoba</i>	<i>vydávající správní orgán</i>
Projektový ateliér AD s.r.o.	Městský úřad Vimperk odbor výstavby a územního plánování	Obec Horní Vltavice zastupitelstvo obce
Ing. arch. Jaroslav Daněk	Ing. Václav Kokštein vedoucí odboru	Ing. Pavel Kraml starosta
<i>Podpis a razítko:</i>	<i>Podpis a razítko:</i>	<i>Podpis a razítko:</i>

Obsah

VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 8 ÚPSÚ HORNÍ VLTAVICE	5
a) vymezení zastavěného území	5
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	6
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	7
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	8
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	11
h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona	11
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	11
j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	12
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 8 ÚPSÚ HORNÍ VLTAVICE	13
a) postup pořízení a zpracování změny územního plánu	13
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	13
c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	13
d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	14
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	14
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	14
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	14
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	17
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	17
j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)	17
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	17
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	20
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	20
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	20
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách	22
p) vyhodnocení uplatněných připomínek	22
q) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	22

VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 8 ÚPSÚ HORNÍ VLTAVICE

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo v území řešeném Změnou č. 8 ÚPSÚ Horní Vltavice aktualizováno ke dni 09.12. 2019.

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

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Základní koncepce rozvoje území obce zůstává zachovaná dle platné ÚPD.

OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Ve změně jsou plně respektovány hodnoty území, jejich ochrana i rozvoj dle platné ÚPD.

Kulturní hodnoty

Změna č. 8 ÚPSÚ Horní Vltavice nemá vliv na celkovou koncepci ochrany kulturních památek. V území řešeném touto změnou se nenacházejí nemovité kulturní památky, ochrana kulturních hodnot území i případných archeologických nálezů bude řešena v podmínkách pro vlastní provádění staveb, či jiných činností v souladu s příslušnými ustanoveními.

Přírodní hodnoty

Záměry řešené změnou č. 8 se nachází v Chráněné krajinné oblasti Šumava, v Evropsky významné lokalitě Šumava, Biosférické rezervaci Šumava a v Chráněné oblasti přirozené akumulace vod Šumava.

Z hlediska ochrany krajinného rázu a přírodních hodnot je využití plochy **ZM8/B1** možné za podmínky dodržení regulativů pro výstavbu (1 RD a prostorové regulativy) a umístění objektu RD nad místní komunikací, tj. v současně oploceném pozemku.

Je nutné minimalizovat zásahy do II. zóny ochrany CHKO Šumava. Je zakázáno umístění trvalých nadzemních staveb v této zóně, pokud pro ně nebude udělena výjimka ze zákazu.

Civilizační hodnoty

Stávající limity dopravní a technické infrastruktury jsou respektovány.

Vlivem navrhovaných změn nebudou narušeny podmínky ochrany kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území.

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

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Návrh urbanistické koncepce vychází z urbanistické struktury schválené ÚPD Horní Vltavice a aktuálních potřeb rozvoje území obce.

V návrhu změny č. 8 jsou řešeny plochy:

- severně od sídla Horní Vltavice je vymezena **plocha bydlení - ZM8/B** pro jeden rodinný dům. Nová zástavba bude respektovat architektonický ráz okolní rozptýlené zástavby. Bude mít výrazně obdélníkový půdorys, výšková hladina bude přízemní s možností využití podkroví. Pro střešní krytinu budou doporučeny šedivé odstíny.
- ve stejné lokalitě je vymezena jedna **plocha bydlení – zahrady - ZM8/Bz2**;
- v západní části sídla Horní Vltavice, v lokalitě stávajících chatků na břehu toku Teplé Vltavy, je navržena změna způsobu využití (z plochy sport, rekreace) na **plochu veřejných prostranství - ZM8/VP3**.

Součástí pokynu k vypracování návrhu Změny č. 8 ÚPSÚ Horní Vltavice je i úprava dopravního koridoru vymezeného AZÚR JčK s označením D5. Dotčený úsek tohoto koridoru byl zpřesněn Změnou č. 7 ÚPSÚ Horní Vltavice, kde je vymezen jako plocha dopravní infrastruktury DI-D5/10 (*návrh homogenizace a přeložky stávající silnice I/4 - úsek Kubova Huť - křižovatka Nová Houžná se silnicí I/39*).

Zpřesněná plocha DI-D5/10 nekoliduje se záměry obsaženými ve změně č. 8 – viz informativní znázornění v grafické části dokumentace.

PŘEHLED POŽADAVKŮ ŘEŠENÝCH ZMĚNOU Č. 8 ÚPSÚ HORNÍ VLTAVICE

OZNAČ. PLOCHY	POPIS A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
ZM8/B1	Plocha bydlení - severně od sídla Horní Vltavice, k.ú. Horní Vltavice – podmínka max. 1 RD. <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - ze stávající místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu - zásobování pitnou vodou a odkanalizování individuálně, zásobování el. energií ze stávajících sítí. <u>Limity využití území:</u> - respektovat: Chráněná krajinná oblast (CHKO) Šumava (III. zóna), Evropsky významná lokalita (EVL) Šumava, Biosférická rezervace Šumava, Chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV) Šumava, území s archeologickými nálezy, ochranné pásmo (OP) silnice, telekomunikační kabel.
ZM8/Bz2	Plocha bydlení - zahrady - severně od sídla Horní Vltavice, k.ú. Horní Vltavice. <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení – přes stávající plochu bydlení, případně ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> - respektovat: CHKO Šumava (II. a III. zóna), EVL Šumava, Biosférická rezervace Šumava, CHOPAV Šumava a území s archeologickými nálezy.
ZM8/VP3	Plocha veřejných prostranství - západní část sídla Horní Vltavice, k.ú. Horní Vltavice. Plocha přestavby uvnitř zastavěného území, u které se mění způsob využití z plochy sportu, rekreace. Plocha je veřejně prospěšným opatřením. <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - ze stávající místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu - zásobování pitnou vodou a odkanalizování individuálně, zásobování el. energií ze stávajících sítí. <u>Limity využití území:</u> - respektovat: CHKO Šumava (III. a IV. zóna), EVL Šumava, Biosférická rezervace Šumava, CHOPAV Šumava, nadregionální biokoridor NBK 173, telekomunikační kabel, vzdálenost 50m od okraje lesa, záplavové území Q₁₀₀ a aktivní zóna záplavového území.

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Změnou č. 8 ÚPSÚ Horní Vltavice se nemění základní systém sídelní zeleně. Je navržena změna způsobu využití z plochy sportu, rekreace na plochu veřejných prostranství s označením **ZM8/VP3**, kde se předpokládá zvýšený podíl sídelní zeleně.

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

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚNÍ

Změnou č. 8 ÚPSÚ Horní Vltavice se nenavrhují nové plochy dopravní infrastruktury.*

Lokality řešené změnou budou dopravně obslouženy ze stávající silniční sítě. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových místních a účelových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace.

Parkování a garážování vozidel bude řešeno výhradně na vlastním pozemku. U nově navrhovaných objektů podnikatelského charakteru je nutné, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby. Parkování vozidel odpovídající potřebám stavby musí být zajištěno mimo veřejné komunikace a chráněná veřejná prostranství.

*Navržená plocha pro dopravu s označením **DI-D5/10** je převzata ze změny č. 7 a do změny č. 8 je vložena pouze informativně z důvodu znázornění, že nedochází ke střetu s navrženou plochou **ZM8/Bz2**.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ

Změnou č. 8 ÚPSÚ Horní Vltavice nedojde ke změně koncepce vodohospodářského řešení.
Zásobování pitnou vodou a odkanalizování lokalit řešených změnou č. 8 bude řešeno individuálně.

KONCEPCE ENERGETICKÉHO ŘEŠENÍ

Změnou č. 8 ÚPSÚ Horní Vltavice nedojde ke změně koncepce energetického řešení.
Zajištění výhledových potřeb dodávky el. energie bude pokryto ze stávajících trafostanic, v případě nutnosti bude možno stávající trafostanice nahradit výkonnějšími.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Změnou č. 8 ÚPSÚ Horní Vltavice není vymezena plocha občanského vybavení.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Změnou č. 8 ÚPSÚ Horní Vltavice je vymezena přestavbová plocha veřejných prostranství s označením **ZM8/VP3**. Jedná se o změnu funkčního využití ze stabilizované plochy sportu, rekreace situovanou v západní části obce Horní Vltavice, podél levého břehu Teplé Vltavy.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Změnou č. 8 ÚPSÚ Horní Vltavice nedojde ke změně koncepce odpadového hospodářství.

CIVILNÍ OCHRANA

Řešení požadavků civilní ochrany se Změnou č. 8 ÚPSÚ Horní Vltavice nemění, zůstává v platnosti řešení dle schváleného ÚPD. V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového resp. Havarijního plánu Jihočeského kraje.

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

NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY A SYSTÉMU ÚSES

Změnou č. 8 ÚPSÚ Horní Vltavice nedojde ke změně hodnocení krajinné ekologie již platné ÚPD.
Nové prvky územního systému ekologické stability se změnou č. 8 nevymezují.
Do lokality **ZM8/VP3** zasahuje nadregionální biocentrum **NBK 173** a pouze hraničně regionální biocentrum **RBC 629**.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY

Propustnost krajiny není Změnou č. 8 ÚPSÚ Horní Vltavice narušena.

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

Záplavové území

Plocha veřejných prostranství **ZM8/VP3** se nachází v záplavovém územím Q_{100} a záplavovém územím aktivní zóny vodního toku Teplá Vltava.

Protipovodňové a protierozní opatření

Konkrétní protipovodňová a protierozní opatření nejsou Změnou č. 8 ÚPSÚ Horní Vltavice navržena.

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

Změna č. 8 ÚPSÚ Horní Vltavice nevymezuje plochy rekreace.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V území řešeném Změnou č. 8 ÚPSÚ Horní Vltavice nejsou vymezeny plochy určené pro dobývání ložisek nerostných surovin.

VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚP NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Podmínky pro jednotlivé návrhové plochy převzaté z Vyhodnocení vlivů Změny č. 8 Územního plánu sídelního útvaru Horní Vltavice na životní prostředí (zpracovatel: Ing. Hana Pešková, DHW s.r.o.):

Pro plochu: ZM8/B1

- na této ploše bude realizován max. 1 RD, který bude umístěn severně od stávající místní komunikace
- RD bude možné umístit za podmínky, že hluková zátěž ze silnice I/4 bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity pro hluk. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zatížení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění území řešeného Změnou č. 8 ÚPSÚ Horní Vltavice do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňujícími způsob využití. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu jsou označeny šrafov.

DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ

Procento **celkové zastavěnosti** bude stanoveno z podílu:

Stavebního pozemku (dle stavebního zákona: „Stavebním pozemkem se rozumí pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, anebo regulačním plánem“).

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

Pozn.: Do těchto ploch budou dále započítány mimo hlavního objektu například terasy, bazény, altány, kůlny, chodníky, zpevněné plochy, přístřešky pro auta, vjezdy do garáží, zatravnovací dlažba osazená na šterkovém polštáři (realizovaná po sejmutí ornice), apod.

Výšková hladina zástavby

- nadzemním podlažím se rozumí běžná výška podlaží budovy do 3,5 m.
- podkrovím se rozumí přístupný a využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 – 1 m a šikmou konstrukcí střechy.

Půdorys budovy

- půdorysem budovy se rozumí převládající půdorysný tvar bez započítání drobných výběžků.

Hlavní stavba

- vždy souvisí s hlavním způsobem využití stavebního pozemku.

Doplňková stavba

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

Činnosti narušující prostředí

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

PODMÍNKY SPOLEČNÉ PRO VŠECHNY PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ŘEŠENÉ ZMĚNOU Č. 8.

Podmíněně přípustné využití za splnění podmínky, že jejich realizace bude možná jen tehdy, pokud tím nedojde k ohrožení předmětů ochrany CHKO Šumava a dalších zájmů podle ZOPK

- technická a dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky, rozšíření či směrové a výškové úpravy silnic II. a III. třídy, místních a účelových komunikací do normových parametrů; vedení a zařízení technické infrastruktury místního významu: vodovody, kanalizace, elektřina, spoje, plynovody,...)
- opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území;
- vodní plochy a toky;
- výstavba požárních nádrží.

Nepřípustné využití

- fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny;
- umisťování staveb a dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK;

Plocha bydlení	ZM8/B
Hlavní využití	
- bydlení.	
Přípustné využití	
– bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství; – občanská vybavenost (např. administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb); – drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství, cukrářská a pekařská výroba); – malá rekreační a sportovní zařízení (např. rodinné bazény, prvky zahradní architektury); – garáže, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využití území; – veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; – doplňkové stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území.	
Podmíněně přípustné využití	
– na plochách, které jsou soustředěny podél silnic I. a jsou zatíženy hlukem, bude možné umisťovat objekty vyžadující ochranu před hlukem za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření.	
Nepřípustné využití	
– jakékoli činnosti, děje a způsoby využití území, které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí hlavní, popř. by bránily tomuto způsobu využití, a které nadměrně narušují obytnou zónu (např. hlukem, častým dopravním provozem) - průmyslová, zemědělská, živočišná a pěstitelská výroba, skládky odpadů; – bytové domy, nákupní zařízení nad 400 m²; – odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot, autobazary; – výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost	maximálně 35%; • na ploše ZM8/B1 bude povolena maximálně 1 hlavní stavba

Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	maximálně 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví.

Plochy bydlení – zahrady		ZM8/Bz2
Hlavní využití		
– zahrady, pěstování užitkové a okrasné zeleně.		
Přípustné využití		
– soukromé zahrady a sady; – vedlejší samozásobitelské hospodářství (pěstování ovoce a zeleniny, chov drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu); – výstavba doplňkových staveb pro zajištění údržby zahrady, prvky zahradní architektury (např. altány, pergoly, skleníky, rodinné bazény).		
Nepřípustné využití		
– veškeré zařízení a činnosti narušující venkovské prostředí, chovy dobytka, kapacitní pěstitelské funkce nad rámec samozásobení; – veškeré stavby vyjma přípustné, zejména objekty sezónní rekreace (sruby, stavební buňky, mobilní domy a mobilní chatky), veřejná tábořiště; – garáže, zařízení dopravních služeb, odstavení motorových vozidel, autoservisy, pneuservisy a autobazary.		
Typy podmínek		Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost		maximálně 5%.
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina		maximálně 4m nad okolní terén.

Plochy veřejných prostranství		ZM8/VP3
Hlavní využití		
– veřejný prostor s převládající funkcí zeleně.		
Přípustné využití		
– aleje, výsadba a údržba zeleně obecně; – drobný mobiliář (např. parkové lavičky, kryté sezení, pískoviště, stojany pro kola, apod.); – drobné stavby pro sport (např. dětská hřiště, prolézačky, skluzavky, houpačky); – drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky).		
Podmíněně přípustné využití		
- pro plochy zasahující do záplavového území Q₁₀₀ je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.		
Nepřípustné využití		
- v aktivní zóně záplavového území, nesmí být umístovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v zákoně o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon); - jakékoliv využití omezující volný pohyb osob; - veškeré stavby vyjma přípustné, zejména objekty sezónní rekreace (sruby, stavební buňky, mobilní domy a mobilní chatky).		

Plochy dopravní infrastruktury		DI
Hlavní využití		
– obsluha území dopravní infrastrukturou.		
Přípustné využití		
– místní a účelové komunikace.		
Nepřípustné využití		
– jiné než přípustné využití území je nepřípustné.		

Pozn.: Podmínky pro plochu dopravní infrastruktury dle AZÚR JČK s označením DI-D5/10 zůstávají v platnosti dle Změny č. 7 ÚPSÚ Horní Vltavice.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

Při stavebních aktivitách může dojít k porušení území s možnými archeologickými nálezy. V případě archeologických nálezů při stavební činnosti je nutné zajistit provedení záchranného archeologického průzkumu.

OCHRANA OVZDUŠÍ

Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší.

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

ochrana před negativními vlivy z dopravy

- v rozvojových plochách soustředěných do blízkosti silnice I. mohou být situovány stavby pro bydlení, plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže;
- protihluková opatření v případě nesplnění hlukových limitů pro obtěžování hlukem nebudou hrazena z prostředků majetkového správce.

ochrana před negativními vlivy z provozu

- pro plochy bydlení, jejichž součástí je podnikání a služby platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného využití území (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb;
- u všech navržených lokalit bude zástavba situována tak, aby byly splněny limity hluku pro venkovní chráněný prostor staveb ve smyslu platného předpisu.

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Změnou č. 8 ÚPSÚ Horní Vltavice se nevymezují veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

V rámci Změny č. 8 ÚPSÚ Horní Vltavice je vymezena plocha veřejných prostranství jako veřejně prospěšné opatření.

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
ZM8/VP3	Plocha veřejných prostranství - podél levého břehu Teplé Vltavy v západní části obce Horní Vltavice.	k. ú. Horní Vltavice

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

Změnou č. 8 ÚPSÚ Horní Vltavice nejsou navrhovány stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona

Ve Změně č. 8 ÚPSÚ Horní Vltavice nejsou vymezeny žádné plochy veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo.

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

Změnou č. 8 ÚPSÚ Horní Vltavice nedochází k potřebě stanovení kompenzačních opatření.

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

Výroková část Změny č. 8 ÚPSÚ Horní Vltavice obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST

strany 5 - 12

GRAFICKOU ČÁST

1. Výkres základního členění území

1: 5 000

2. Hlavní výkres

1 : 5 000

3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 8 ÚPSÚ HORNÍ VLTAVICE

a) postup pořízení a zpracování změny územního plánu

Obec Horní Vltavice má od roku 2000 platný územní plán sídelního útvaru, který byl změněn v roce 2011 změnou č. 3, v roce 2015 změnou č. 4, v roce 2016 změnou č. 6 a v roce 2018 změnou č. 7 (dále jen „ÚPSÚ“).

Zastupitelstvo obce rozhodlo usnesením č. 23 dne 15.11.2017 o pořízení změny č. 8 ÚPSÚ a požádalo MěÚ Vimperk, odbor výstavba a územního plánování o zajištění stanovisek příslušného orgánu kraje a orgánu ochrany přírody pro použití procesu zkráceného pořízení.

Na základě stanovisek těchto orgánů bylo rozhodnuto dne 19.09.2018 usnesením č. 28 o pořízení změny č. 8 ÚPSÚ (dále jen „změna ÚPSÚ“) zkráceným postupem a s daným obsahem podle § 55a zákona č. 183(2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“) s tím, že návrh změny ÚPSÚ může mít samostatně nebo ve spojení s jinými významnými záměry negativní vliv na EVL nebo PO (Natura 2000) a proto bude zpracováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Dne 09.12.2019 byl zpracovatelem předložen návrh změny ÚPSÚ spolu s vyhodnocením na životní prostředí. Pořizovatel oznámil veřejné jednání s ústním projednáním na den 14.01.2020 a možností uplatnit písemné připomínky a námítky do 21.01.2020.

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.

b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Na sousední obce nemají lokality řešené změnou č. 8 ÚPSÚ Horní Vltavice přímou vazbu.

Změna č. 8 ÚPSÚ Horní Vltavice nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

VYHODNOCENÍ SOULADU S REPUBLIKOVÝMI PRIORITAMI ÚP DLE POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR, VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1 (DÁLE TÉŽ JEN „APÚR“)

Změna č. 8 ÚPSÚ Horní Vltavice není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 až 3 (dále též jen „APÚR“), kterou vláda ČR schválila na svém jednání usnesením č. 629-630 dne 02.09.2019.

Řešené území změny č. 8 je součástí Specifické oblasti Šumava s označením **SOB1**, kterou respektuje. Dalších záměrů vycházejících z APÚR se správní území obce Horní Vltavice nedotýká.

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

- stanovením podmínek změna upřednostňuje realizaci dopravní infrastruktury pro zkvalitnění dopravní dostupnosti;
- změna zohledňuje charakter a strukturu okolní zástavby a upřednostňuje nerušící vyznění nově realizované zástavby.

Změna č. 8 ÚPSÚ Horní Vltavice není v rozporu APÚR.

VYHODNOCENÍ SOULADU S KRAJSKÝMI PRIORITAMI ÚP DLE ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE JČK VE ZNĚNÍ PLATNÝCH AKTUALIZACÍ (DÁLE TÉŽ JEN „AZÚR“)

SOB1 Specifická oblast Šumava - specifická oblast republikového významu, která zahrnuje do svého území mimořádně přírodně a krajinářsky cenné, ale zároveň mimořádně turisticky atraktivní lokality.

Z aktualizace č. 1, 2, 3, 5 a 6 Zásad územního rozvoje schválených Jihočeského kraje 08.10.2019 (dále jen „AZÚR“) vyplývají pro řešené území Změny č. 8 ÚPSÚ Horní Vltavice tyto priority:

- řešené území změny je zařazeno z části do ploch lesních (lokality **ZM8/B1**, **ZM8/Bz2**) a z části do ploch lesopолních (lokalita **ZM8/VP3**). Změnou č. 8 jsou zásady pro jejich využívání splněny danými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a ochranou hodnot území.
- využití transformačních území uvnitř zastavěného území změnou způsobu využití území;
- vytváření podmínek pro rozvoj nadřazených systémů dopravní obsluhy;

- zachování výrazu sídel, nepřipouštět zástavbu vymykající se stávající struktuře a charakteru lokality.

Změna č. 8 ÚPSÚ Horní Vltavice není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. 8 ÚPSÚ Horní Vltavice je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak jsou stanovené § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, neboť respektuje koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území, které byly stanoveny v platné ÚPD.

- změna vytváří předpoklady pro výstavbu jednoho rodinného domu;
- změna stanovuje podmínky zejména pro kvalitní bydlení;
- změna vytváří podmínky pro příznivé životní prostředí tím, že vymezuje zastavitelné plochy v přímé vazbě na zastavěné území;
- je dodržena celková koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce, kterou zachovává a rozvíjí s ohledem na okolní krajinu a hodnoty území;
- rozsah zastavitelných ploch je řešen úměrně velikosti území a kapacitě jeho veřejné infrastruktury;
- změna koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce;
- změna je v souladu s udržitelným rozvojem území.

e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Způsob řešení Změny č. 8 ÚPSÚ Horní Vltavice odpovídá právnímu stavu zákona č. 183/2006 Sb. (o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů) a jeho prováděcích vyhlášek č. 501/2006 Sb. (o obecných požadavcích na využívání území) a č. 500/2006 Sb. (o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti).

Jednotlivé plochy s rozdílným využitím jsou členěny dle § 4 až 19 vyhlášky 501/2006 Sb.

Z důvodu potřeby upřesnit podmínky pro využití některých ploch, byly použity tzv. „podtypy“ oproti vyhlášce:

NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE ZMĚNY Č. 8 ÚPSÚ	NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHLÁŠKY 501/2006 Sb.	ZDŮVODNĚNÍ
Plochy bydlení - zahrady	Plochy bydlení	podrobnější členění ploch bydlení z důvodu potřeby přísnější regulace oproti plochám bydlení, zejména vyloučení hlavních staveb

Změna č. 8 ÚPSÚ Horní Vltavice byla zpracována a projednána v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§ 22, §§ 50 až 53, § 55 a § 188 odst. (4)) a s §§ 171 až 174 správního řádu.

Obsah dokumentace je v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona, správního řádu a s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.

g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Na základě stanoviska krajského úřadu, OZZL č.j. KUJCK 110831/2018/OZZL/2 bylo provedeno vyhodnocení vlivů změny č. 8 ÚPSÚ Horní Vltavice na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.

Hodnocení skončilo s tímto závěrem:

F.I Vyhodnocení vlivů územního plánu na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a jejich soulad

Předmětem hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je návrh Změny č. 8 ÚPSÚ Horní Vltavice. Vyhodnocení dílčích vlivů tohoto návrhu změny územního plánu na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území je ve vztahu k ÚAP ORP Vimperk, ke krajským a státním prioritám územního plánování znázorněno v následujícím celkovém tabulkovém vyhodnocení, přičemž hodnocení je provedeno pomocí následující stupnice:

(+) znamená celkový pozitivní přínos,

(-) znamená negativní vliv,

(0) znamená neutrální vliv nebo není v ÚP řešeno

(?) není možno určit

SWOT analýza ÚAP ORP		
Environmentální pilíř		(-)
Ekonomický pilíř		0
Sociální pilíř		(+)
Záměry v území		0
Závady, problémy, rizika a ohrožení území		0
Priority na státní úrovni		
Naplnění priorit Politiky územního rozvoje ČR 2008		(+)
Krajské priority		
Základní priority	1	(+)
	2	(+/-)
Priority pro zajištění příznivého životního prostředí (3)	3A	(+/-)
	3B	(-)
	3C	(+/-)
	3D	0
	3E	0
	3F	0
	3G	(-)
Priority pro zajištění hospodářského rozvoje (4)	4A	(+)
	4B	(+)
	4C	0
	4D	(+)
	4E	0
Priority pro zajištění sociální soudržnosti (5)	5A	(+)
	5B	0
	5C	(+)
	5D	(+)
	5E	0
	5F	(+)

Z hlediska celkového vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 8 ÚPSÚ Horní Vltavice na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území lze konstatovat, že **koncepce návrhu má mírně pozitivní vliv na soudržnost společenství obyvatel** území obce, především v oblasti podpory bydlení, tj. na sociální pilíř. **Na hospodářský pilíř vliv nemá.** Na **zajištění příznivého životního prostředí, je pak vliv spíše negativní** (výstavba v CHKO, ochrana krajinného rázu, zábor půd I. třídy ochrany, zábor přírodního biotopu). Tento pilíř je již nyní v

řešeném území hodnocen jako pozitivní, při dodržení podmínek a převzetí navržených opatření z hodnocení vlivů SEA bude tento negativní vliv minimalizován.

F.II Shrnutí výsledků hodnocení SEA (část A vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území) a hodnocení vlivů na území NATURA 2000

Předmět hodnocení SEA

Předmětem a hlavním obsahem hodnocení návrhu Změny č. 8 ÚPSÚ Horní Vltavice je zejména:

- posouzení míry souladu/rozporu se zpracovanými celostátními a krajskými koncepčními dokumenty z oblasti životního prostředí,
- vyhodnocení návrhu vymezení jednotlivých rozvojových ploch z hlediska vlivů na životní prostředí,
- identifikace nejvýznamnějších střetů navrhovaných ploch se složkami životního prostředí, včetně návrhu opatření k omezení negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, případně zvýšení účinků pozitivních vlivů.

Hodnocení vztahu cílů k základním strategickým a koncepčním dokumentům na národní a regionální úrovni v oblasti ŽP

K hodnocení byly použity tyto hlavní strategické dokumenty na národní a regionální úrovni:

- Státní politika životního prostředí pro období 2012-2020 (schváleno 2012)
- Strategický rámec udržitelného rozvoje České republiky 2030
- Strategie ochrany biologické rozmanitosti ČR 2016-2025
- Aktualizace Státního programu ochrany přírody a krajiny České republiky (schváleno 30.11.2009)
- Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje schválené 13.9.2011 ve znění z 9.3.2018 se zahrnutím 6 aktualizací
- Program rozvoje Jihočeského kraje (schválen v roce 2014 pro období 2014-2020)
- Plán péče CHKO Šumava (schválen 13.12.2012 pro období 2012-2027)

Z hodnocení vyplývá, že Změna č. 8 ÚPSÚ Horní Vltavice není s těmito strategickými dokumenty v oblasti životního prostředí v rozporu a mohou ovlivnit některé jimi stanovené cíle.

Hodnocení ploch obsažených ve Změně č. 8 ÚPSÚ Horní Vltavice

Předmětem hodnocení byly tyto plochy:

- Plochy bydlení (B)
- Plochy bydlení - zahrady (Bz)
- Plochy veřejných prostranství (VP)

Jelikož se v případě územního plánu jedná o záměry vymezené pouze plochou, není možno u většiny provést v této fázi detailní vyhodnocení možných vlivů na životní prostředí. Cílem hodnocení bylo identifikovat možné potenciální vlivy (především na základě územních střetů), podrobněji se zabývat potenciálními negativními vlivy a k těm navrhopat opatření pro zmírnění či zabránění působení těchto vlivů. Tam, kde nebyly identifikovány významné negativní vlivy jsou navržena opatření pro územní plán i následná povolovací řízení.

Z hlediska negativních vlivů se jedná především o zábor ZPF půd nadprůměrných produkčních schopností. Dále pak možné negativní ovlivnění krajinného rázu a přírodních biotopů v CHKO Šumava. Jedna plocha také zasahuje do záplavového území, včetně aktivní zóny. Kumulace vlivů se projeví nejvíc právě v záboru ZPF a ovlivnění krajinného rázu.

Hodnoceny byly všechny plochy s potenciálním vlivem na životní prostředí. Při respektování navržených opatření, která jsou specifikována pro jednotlivé plochy, lze s návrhem územního plánu z hlediska ochrany životního prostředí souhlasit.

Závěry a doporučení SEA

Návrh Změny č. 8 ÚPSÚ Horní Vltavice naplňuje požadavky ochrany životního prostředí a je převážně v souladu s hlavními cíli strategických dokumentů na národní a regionální úrovni pro tuto oblast. Aby bylo zajištěno, že nebude mít negativní vlivy na životní prostředí je nutno respektovat a naplnit opatření uvedená v kapitole 8 tohoto hodnocení.

U navrhovaných rozvojových ploch je možno předpokládat, že střety a negativní vlivy budou řešeny, zmírněny nebo minimalizovány v rámci zpřesnění jejich vymezení v jednotlivých povolovacích řízeních (dle návrhu opatření pro jednotlivé plochy), případně v rámci procesů EIA (u záměrů, které budou spadat pod zákon č. 100/2001 Sb).

Závěr hodnocení vlivů koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění pro Změnu č. 8 ÚPSÚ Horní Vltavice

Z hodnocení vlivů na území soustavy NATURA 2000 - konkrétně EVL Šumava vyplývá, že Změna č. 8 ÚPSÚ Horní Vltavice nemá významně negativní vliv na předměty ochrany evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ani na jejich celistvost. Koncepce byla předložena a hodnocena v jedné variantě.

V průběhu hodnocení byl zjištěn mírně negativní vliv na evropsky významný typ přírodního stanoviště 6510 - Extenzivní sečené louky nížin až podhůří (*Arrhenatherion*, *Brachypodio-Centaureion nemoralis*) jako předmět ochrany EVL Šumava. Vliv trvalého záboru stanoviště 6510 na ploše ZM8/B1b* lze obtížně zmírnit.

Vzhledem k malé výměře této plochy nelze vyloučit využití okolí zastavitelného pozemku k dočasnému uložení materiálu na stavbu, uložení zeminy, či např. parkování potřebné techniky, které může vést k ruderalizaci a degradaci biotopu T1.1.

**pozn. projektanta: plocha ZM8/B1b byla z dokumentace vypuštěna*

ZÁVĚR

Návrh Změny č. 8 ÚPSÚ Horní Vltavice nebude mít, při respektování navržených opatření a podmínek, významné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví je tedy návrh, při splnění výše uvedených opatření, akceptovatelný.

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Bude doplněno pořizovatelem

i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Bude doplněno pořizovatelem

j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)

Změna č. 8 ÚPSÚ Horní Vltavice je v souladu s pokynem č. 1 k vypracování návrhu změny č. 8 ze dne 27.09.2018 pod číslem jednacímu MUVPK-VÚP 32126/18-SEB. Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví vydal stanovisko (KUJCK 110831/2018/OZZL/2 ze dne 31.8.2018), ve kterém požadoval zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny č. 8 ÚPSÚ Horní Vltavice na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.

Obsahem Pokynu č. 1 k vypracování návrhu Změny č. 8 ÚPSÚ Horní Vltavice bylo:

- a) úprava dopravního koridoru s ozn. D5 v části nad obcí směrem k sousední obci Kubova Huť a současně prověření možnosti vymezení v této lokalitě plochy pro 2 rodinné domy a plochy soukromé zeleně – zahrady

řešení:

- Dopravní koridor s označením D5 dle AZÚR byl zpřesněn již předchozí změnou č. 7, ve změně č. 8 je zakreslen pouze informativně.
- Původní záměr byl rozdělit plochu bydlení do 2 částí, a to na plochu nad komunikací (ZM8/B1a) a plochu pod komunikací (ZM8/B1b), přičemž na každé z ploch byl umožněn 1 rodinný dům.

Následně na základě vyhodnocení vlivů na životní prostředí byla plocha ZM8/B1b vypuštěna a v návrhu pro veřejné projednání zůstala pouze jedna plocha s označením ZM8/B1 pro jeden rodinný dům.

- Na ploše pro zahradu (ZM8/Bz2) byly umožněny pouze doplňkové stavby.

- b) změna funkčního využití ze sportovní plochy na veřejné prostranství v lokalitě stávajících chatků na břehu toku Vltavy

řešení:

- Plocha veřejných prostranství **ZM8/VP3** byla vymezena jako plocha přestavby a jako veřejně prospěšná stavba.

Navíc oproti pokynu k vypracování návrhu byla na žádost obce provedena aktualizace zastavěného území v lokalitě řešené změnou č. 8, jedná se o zakreslení jednoho stávajícího objektu dle skutečného stavu.

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Řešení Změny č. 8 ÚPSÚ Horní Vltavice nemění koncepci původního územního plánu sídelního útvaru, pouze upřesňuje a doplňuje již dříve navržené řešení.

Nově navrhované řešení vychází z požadavků obce na provedení změn.

Důvodem pořízení Změny č. 8 ÚPSÚ Horní Vltavice je prověření možnosti vymezení plochy bydlení pro 1 rodinný dům, plochy bydlení – zahrady, změny způsobu využití plochy rekreace a sportu na plochu veřejných prostranství.

Ze stanoviska Krajského úřadu k obsahu návrhu změny ÚPSÚ Horní Vltavice vyplývá, že nedílnou součástí změny bude vyhodnocení vlivů na životní prostředí, jako součást „vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“, zpracované na základě ustanovení § 19 odst. 2 stavebního zákona podle přílohy ke stavebnímu zákonu, osobou k tomu oprávněnou podle § 19 zákona.

Součástí pokynu k vypracování návrhu Změny č. 8 ÚPSÚ Horní Vltavice je i úprava dopravního koridoru vymezeného AZÚR JčK s označením **D5** tak, aby koridor nezasahoval do nově vymezené plochy **ZM8/Bz2**. Tento koridor byl zpřesněn již Změnou č. 7 ÚPSÚ Horní Vltavice, kde byl zúžen na šíři 100m a nezasahuje do navržené plochy **ZM8/Bz2**.

Variantní řešení nebylo vyžadováno.

ODŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT

Plocha bydlení – ZM8/B1 - samoty severně od sídla Horní Vltavice, k.ú. Horní Vltavice. Na ploše je umožněna výstavba 1 rodinného domu. Zastavitelná plocha přímo navazuje na zastavěné území. Z hlediska přírody a krajiny se jedná o cennou lokalitu. Zábor zemědělského půdního fondu je prováděn na půdách s I. třídou ochrany. Zábor kvalitní zemědělské půdy je však v řešeném území nevyhnutelný, protože převážná část zastavěného území sídla Horní Vltavice se nachází právě na těchto půdách. Důvodem pro vymezení ploch byl zájem o bydlení v kvalitním prostředí rozptýlené šumavské zástavby, která představuje významnou hodnotu území. Z toho důvodu je nutné respektovat okolní charakter a strukturu zástavby.

Plocha bydlení – zahrady - ZM8/Bz2 - samoty severně od obce Horní Vltavice, k.ú. Horní Vltavice. Plocha byla vymezena na základě požadavku majitele pozemku pro vytvoření zahrady ke stávajícímu přilehlému rodinnému domu a to především z důvodu zachování dostatečně klidného místa a prostorové zeleně pro relaxaci u domu. Na ploše není umožněna výstavba dalších hlavních staveb, pouze výstavba doplňkových staveb souvisejících s užíváním zahrady. Vzhledem k tomu, že se vymezená plocha nachází v blízkosti budoucí přeložky silnice I/4, bude v budoucnosti tvořit izolační clonu před nepříznivými vlivy z dopravy. Zábor zemědělského půdního fondu je prováděn na půdách s I. třídou ochrany.

Plocha veřejných prostranství - ZM8/VP3 – jihozápadní část sídla Horní Vltavice, k.ú. Horní Vltavice. Plocha přestavby zastavěného území podél levého břehu Teplé Vltavy. Jedná se o změnu způsobu využití z plochy sportu, rekreace na plochu veřejných prostranství. Zábor ZPF se neprovádí. Lokalita je v současnosti využívána především k rekreačním účelům - Kemp TJ Vltava a téměř celá je zasažena záplavovým územím Q₁₀₀ a aktivní zónou záplavového území. Z tohoto důvodu je zájmem obce získání lokality bez zpevněných ploch a vytvoření veřejného prostoru k pohybu a setkávání obyvatel, případně potřebě výjimečně konaných kulturních, společenských a podobných akcí, přispívajících k vyšší atraktivitě obce.

ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství jsou rozšířeny o plochu přestavby z plochy sportu, rekreace. Plocha **ZM8/VP3** je vymezena v místě stávajících chat, nevhodně umístěných v záplavovém území O₁₀₀ a aktivní zóně toku Teplá Vltava. Nový způsob využití připouští pouze drobné stavby.

ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresové části, je přiřazen způsob využití a stanoveny podmínky pro jejich využití.

Ve výřezové části jsou stanoveny podmínky využití pro plochy s rozdílným způsobem využití. K podmínkám využití bylo přistoupeno především z důvodů zajištění ochrany hodnot a zachování kvality okolního prostředí. Podmínky využití pro výstavbu by měly ochraňovat stávající měřítko zástavby, včetně výškové hladiny zástavby.

Cílem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je především uchovat jeho hodnoty při respektování zásad pro novou zástavbu:

- zajistit, aby změny využití území včetně nové zástavby vytvořily harmonický celek se stávající zástavbou;
- podpořit a zdůraznit prostorové uspořádání ve vztahu k terénnímu a krajinnému utváření;
- respektovat přiléhající plochy zastavěného území, a to zejména svým výškovým a hmotovým uspořádáním;
- nepřipustit výstavbu objektů na plochách nezastavěného území.

Změnou územního plánu se stanovují podmínky pro využití území jako podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením: hlavního využití, přípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití a nepřípustného využití.

Hlavní využití určuje převažující účel využití.

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.

Podmíněně přípustné využití je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za jakých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit. Při nesplnění těchto podmínek je umísťování činností, staveb a zařízení nepřípustné.

Nepřípustné využití je stanoveno jako využití, které nelze povolit za žádných podmínek. Nepřípustné je zpravidla umísťovat činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí a nejsou slučitelné s přípustným využitím.

Podmínky stanovené Změnou č. 8 ÚPSÚ Horní Vltavice:

Celková zastavěnost plochy

V podmínkách využití je stanovena maximální celková zastavěnost plochy stavebního pozemku. K těmto podmínkám bylo přistoupeno především z důvodů ochrany části pozemku pro zeleň a volné pobytové plochy. Při stanovení procenta zastavěnosti pro pouze hlavní stavbu by mohlo dojít k nežádoucímu zastavění zbývajících ploch pozemku terasami, kůlnami, přístřešky, skleníky, parkovacími plochami apod. Maximální celková zastavěnost byla stanovena na základě velikosti stavebních parcel a předpokládané uvažované zástavby.

Výšková hladina zástavby

Výškové uspořádání území je vymezeno zejména s ohledem na vizuální podmínky, tj. max. 1.NP s podkrovím a pro doplňkové stavby v plochách zahrad max. 4m nad okolní terén. K těmto podmínkám bylo přistoupeno z důvodu zachování okolní výškové hladiny výstavby a začlenění zastavitelných ploch do krajinného rázu. Při umísťování staveb je nutné brát zřetel také na vizuální podmínky, aby změny neovlivňovaly viditelné vnímání v panoramatických dálkových pohledech.

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

CHRÁNĚNÁ KRAJINNÁ OBLAST (CHKO)

Celé řešené území změny č. 8 zasahuje do II., III. a IV zóny Chráněné krajinné oblasti Šumava.

EVROPSKY VÝZNAMNÁ LOKALITA (EVL)

Celé řešené území změny č. 8 leží uvnitř Evropsky významné lokality Šumava.

CHRÁNĚNÁ OBLAST PŘIROZENÉ AKUMULACE VOD (CHOPAV)

Celé řešené území změny č. 8 leží uvnitř Chráněné oblasti přirozené akumulace vod Šumava.

BIOSFÉRICKÁ REZERVACE

Celé řešené území změny č. 8 leží uvnitř Biosférické rezervace UNESCO.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Plocha ZM8/VP3 zasahuje do nadregionálního biokoridoru **NBK 173** a hraničně se dotýká regionálního biocentra **RBC 629**.

VZDÁLENOST 50M OD OKRAJE LESA

Do vzdálenosti 50 m od okraje lesa zasahuje lokalita **ZM8/VP3**.

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

Plocha **ZM8/VP3** zasahuje do hranice záplavového území Q_{100} a hranice aktivní zóny na vodním toku Teplá Vltava.

ARCHEOLOGICKÉ LOKALITY

Plochy **ZM8/B1** a **ZM8/Bz2** se nachází na území s archeologickými nálezy s názvem Magerlova huť.

TELEKOMUNIKAČNÍ KABEL

Plochami **ZM8/B1** a **ZM8/VP3** prochází telekomunikační kabel, jehož ochranné pásmo činí 1,5 m od osy (pro přílišný detail je zakresleno vč. kabelu).

OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE

Plocha **ZM8/B1** zasahuje do ochranného pásma silnice I. třídy, které činí 50 m na obě strany od osy silnice v nezastavěném území.

ZDŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

Změna č. 8 ÚPSÚ Horní Vltavice vymezuje veřejně prospěšné opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Jedná se o **plochu veřejných prostranství - ZM8/VP3** – viz odstavec výše **PŘEHLED A ZDŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT**

Důvodem tohoto vymezení je dosažení zajištění majetkoprávní dosažitelnosti pozemků nutných pro realizaci záměru ZM8/VP3.

l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

ÚPSÚ Horní Vltavice a jeho následné změny vymezují dostatečný počet rozvojových ploch v oblasti bydlení, občanského vybavení, sportu a rekreace a technické infrastruktury.

Řada navržených pozemků se však váže na nutnost zainvestování, které není možné buď z důvodů extrémně vysokých nákladů na podmiňující investice, nebo z důvodů nemožnosti získání souhlasu majitelů pozemků, přes které jsou vedeny podmiňující investice pro výstavbu. Dalším důvodem k navýšení počtu stavebních pozemků je existence konkrétních žadatelů, majitelů pozemků.

Změna č. 8 vymezuje pouze jednu zastavitelnou plochu pro bydlení **ZM8/B1**. Na této ploše je umožněn maximálně jeden rodinný dům. Změnou tak nedojde k výraznému navýšení rozsahu zastavitelných ploch oproti platným dokumentacím.

Celkový předpokládaný nárůst počtu obyvatel je maximálně 3.

m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změnou č. 8 ÚPSÚ Horní Vltavice nejsou stanoveny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje.

n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

Investice do půdy

V řešeném území nedochází ke střetu rozvojových ploch s melioracemi.

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky - BPEJ.

BPEJ vyjadřuje: klimatický region, hlavní půdní jednotku, číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy. Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

Příklad kódu BPEJ: 9.36.41 (9 - klimatický region, 36 - hlavní půdní jednotka, charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě, 41 - číselná kombinace skeletovitosti, hloubky a expozice půdy).

Při zpracování Změny č. 8 ÚPSÚ Horní Vltavice bylo hledáno nejvýhodnější řešení jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecních zájmů.

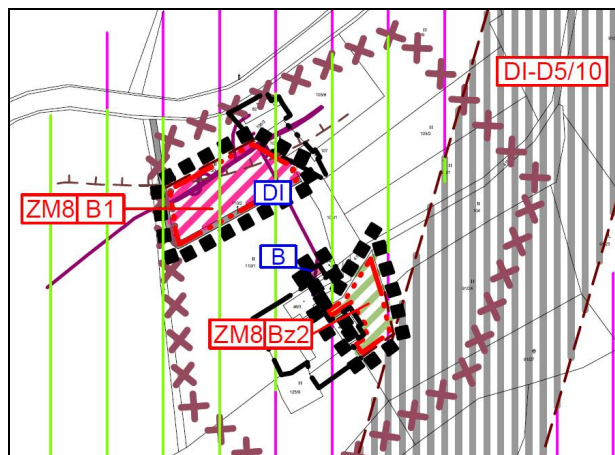
Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Označení plochy	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	trvalé travní porost.	I.	II.	III.	IV.	V.
ZM8/B1	Plocha bydlení	0,21	0	0,21	0	0,21	0,21	0	0	0	0
ZM8/Bz2	Plocha bydlení – soukromá zeleň - zahrady	0,1	0	0,1	0	0,1	0,1	0	0	0	0
ZM8/VP3	Plocha veřejných prostranství	Plocha přestavby – zábor neprováděn.									
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,31	0	0,31	0	0,31	0,31	0	0	0	0

ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ODNĚTÍ ZPF

Plocha bydlení - ZM8/B1

Plocha bydlení – soukromá zeleň – zahrady - ZM8/Bz2



Dle požadavků obce je umožnit vlastníkům pozemků na ploše **ZM8/B1** výstavbu jednoho rodinného domu venkovského typu a na ploše **ZM8/Bz2** založit zahradu u přilehlého domu. Lokality se nachází severně od obce Horní Vltavice blízkosti hlavní silnice I. třídy I/4. Jedná se o území, které je v současnosti zastavěno několika rodinnými domy. Dopravní obsluhu zajistí sjezd z místní obslužné komunikace. Plocha je navrhována s ohledem na majetkoprávní vztahy a potřebnou infrastrukturu. Umístění vychází z principu jasného rozlišení urbanizované a neurbanizované části území i z požadavku na zachování krajinných a přírodních hodnot v území. Při vymezování zastavitelné plochy byla zohledněna návaznost na zastavěné území i budoucí ucelování jeho tvaru. Plocha **ZM8/B1** je vymezeny z důvodu zachování dostatečné dostupnosti a nabídky rozvojových ploch pro bydlení. Tím je naplněn cíl veřejného zájmu na posilování rozvoje obce, jejího sociálního pilíře, který převyšuje veřejný zájem na ochraně ZPF, I. třídy ochrany. Realizace výstavby nenaruší intenzivní využívání půdního fondu pro zemědělskou výrobu, protože se nejedná o ucelenou zemědělsky obhospodařovanou plochu.

Plocha **ZM8/Bz2** je navržena z důvodu vytvoření klidného místa pro relaxaci a zahradničení na vlastní zahradě.

Lokality jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

ZÁBOR PLOCH URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Ve změně č. 8 není uvažováno se zábořem ploch určených k plnění funkcí lesa.

PLOCHY VE VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

Změnou č. 8 ÚPSÚ Horní Vltavice je vymezena plocha **ZM8/VP3**, která zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa bude podléhat souhlasu místně příslušného orgánu správy lesů.

o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

Bude doplněno pořizovatelem

p) vyhodnocení uplatněných připomínek

Bude doplněno pořizovatelem

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

Dokumentace odůvodnění Změny č. 8 ÚPSÚ Horní Vltavice obsahuje 8 stran textové části.

Grafická část odůvodnění, která je nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy skládající se z níže uvedených výkresů:

4. Koordinační výkres	1 : 5 000
5. Výkres širších vztahů	1 : 50 000
6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

POUČENÍ:

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

UPOZORNĚNÍ:

Změna č. 8 ÚPSÚ Horní Vltavice je v souladu s § 165 odst. 1 stavebního zákona uložena u obce Horní Vltavice, včetně dokladů o jejím pořizování; opatřena záznamem o účinnosti a poskytnuta Městskému úřadu Vimperk, odbor výstavby a územního plánování, a Krajskému úřadu Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.

Údaje o vydané Změně č. 8 ÚPSÚ Horní Vltavice a místech, kde je možné do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. 2 stavebního zákona uveřejněny na webových stránkách obce Horní Vltavice - www.hornivltavice.cz.

.....
Tomáš Kantůrek
místostarosta obce, v. r.

.....
Ing. Pavel Kraml
starosta obce, v. r.