

ZMĚNA Č. 9 ÚPSÚ HORNÍ VLTAVICE

TEXTOVÁ ČÁST

- veřejné projednání

Datum: listopad 2022

Paré číslo:

1



Záznam o účinnosti po změně č. 9

Datum schválení	Číslo usnesení	Datum účinnosti
<i>zpracovatel</i>	<i>pořizovatel</i> <i>oprávněná osoba pořizovatele</i>	<i>vydávající správní orgán</i>
Projektový ateliér AD s.r.o.	Obecní úřad Horní Vltavice	Zastupitelstvo obce Horní Vltavice
Ing. arch. Jaroslav Daněk	Ing. arch. Jindřiška Kupcová	starosta
<i>Podpis a razítko:</i>	<i>Podpis a razítko:</i>	<i>Podpis a razítko:</i>

Obsah

VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 9 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 jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana 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	12
h) vymezení 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 katastrálního zákona	13
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	13
j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	13
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 9 ÚPSÚ HORNÍ VLTAVICE	14
a) postup pořízení a zpracování změny územního plánu	14
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	14
c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	14
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	15
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	15
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	16
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	16
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	16
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	16
j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)	16
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	17
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	19
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	19
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	20
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách	20
p) vyhodnocení uplatněných připomínek	20
q) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	20

VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 9 ÚPSÚ HORNÍ VLTAVICE

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území nebylo v území řešeném Změnou č. 9 ÚPSÚ Horní Vltavice měněno.

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

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Základní koncepce rozvoje území obce zůstává zachovaná dle platné ÚPD. Řešení změny č. 9 vychází z koncepce založené předchozími územně plánovacími dokumentacemi.

OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

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

Urbanistické, architektonické a kulturní hodnoty

Území řešené Změnou č. 9 ÚPSÚ Horní Vltavice se nachází v blízkosti nemovitých kulturních památek - kostela P. Marie, sv. Josefa a sv. Jana Nepomuckého a zájezdní hospody, dále v blízkosti kulturních hodnot - areálu fary, hřbitova a typické šumavské zástavby za vltavským mostem a technické památky – mostu přes Vltavu. Řešené území zasahuje do území s archeologickými nálezy - Horní Vltavice - středověké a novověké jádro vsi nad Teplou Vltavou a Kubohuťským potokem.

Je třeba zachovat a chránit kulturní dědictví, které je součástí kulturního života lidské společnosti. Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí. Stavby i změny staveb musí důsledně respektovat charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám.

Budou respektovány stavební dominanty, lokality se zachovalým místním rázem, památkově chráněné i nechráněné drobné stavby. Při provádění nových výstaveb, stavebních úprav (rekonstrukcí, modernizací), přístaveb a nástaveb v řešeném území je nezbytné dodržovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro zástavbu stávající i navrženou více viz kapitola f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Přírodní hodnoty

Záměry řešené změnou č. 9 se nachází v Chráněné krajinné oblasti Šumava (III. a IV. zóna), v Evropsky významné lokalitě Šumava, Biosférické rezervaci Šumava a v Chráněné oblasti přirozené akumulace vod Šumava.

Hraničně se lokality řešené změnou dotýkají vzdálenosti 50 m od okraje lesa, lokálního biocentra, regionálního biocentra a zasahují do nadregionálního biokoridoru.

Civilizační hodnoty

Návrh ochrany civilizačních hodnot spočívá v jejich zachování a v podpoře vybudování nových vodovodních a kanalizačních řadů v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům, popř. osazení nových trafostanic, zachování a rozvíjení turistiky. Stávající limity dopravní a technické infrastruktury jsou změnou 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.

Veškeré záměry řešené změnou č. 9 se nachází uvnitř zastavěného území sídla Horní Vltavice.

Plocha OV2 se nachází v centrální části, kde je zastoupena zástavba silniční hromadná. Průběh stavební čáry je často proměnlivý, přičemž budovy jsou vůči komunikaci řazeny zpravidla podélně. Zástavba je hodnocena jako zástavba nízké urbanistické hodnoty, a to díky téměř zlikvidovanému historickému stavebnímu fondu. V těsné blízkosti plochy OV2 se však nacházejí nemovité kulturní památky (Kostel P. Marie, sv. Josefa a sv. Jana Nepomuckého a zájezdní hospoda) a dále hodnotný areál fary a hřbitov. Stavby musí důsledně respektovat charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám. Bude dodrženo typ

střechy (sedlová, polovalbová, valbová), barva střechy (tmavé odstíny šedé, břidlicová), půdorys budov bude obdélníkový, nebudou používány svítivé, jásavé a křiklavé barvy.

Plocha DI3 se nachází v blízkosti typické šumavské architektury za vltavským mostem (několik chalup stojících při staré zátošské cestě).

Plocha SO a SO1 se nachází v chatové osadě bez urbanistické koncepce.

PŘEHLED POŽADAVKŮ ŘEŠENÝCH ZMĚNOU Č. 9 ÚPSÚ HORNÍ VLTAVICE

OZNAČ. PLOCHY	POPIS A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
SO	Plocha smíšená obytná - zastavěné území sídla Horní Vltavice. U této stabilizované plochy bydlení jsou stanoveny nové podmínky pro její využití.
SO1	Plocha smíšená obytná - zastavěné území sídla Horní Vltavice. Plocha přestavby ze stabilizované plochy rekreace. <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - ze stávající místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu - zásobování pitnou vodou napojením na vodovod a odkanalizování individuálně, zásobování el. energií ze stávajících sítí. <u>Limity využití území:</u> respektovat: CHKO Šumava (IV. zóna), EVL Šumava, Biosférická rezervace Šumava, CHOPAV Šumava, nadregionální biokoridor NRBK 629-K173/014, radioreléová trasa, záplavové území Q₁₀₀ a aktivní zóna záplavového území, zájmové území ministerstva obrany.
OV2	Plocha občanské vybavenosti - zastavěné území sídla Horní Vltavice. Zastavitelná plocha na místě stabilizované plochy bydlení bez staveb. <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - ze stávající místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu - zásobování pitnou vodou napojením na vodovod a odkanalizování napojením na kanalizaci, zásobování el. energií ze stávajících sítí. <u>Limity využití území:</u> respektovat: CHKO Šumava (IV. zóna), EVL Šumava, Biosférická rezervace Šumava, CHOPAV Šumava, území s archeologickými nálezy, ochranné pásmo silnice I. třídy, zájmové území ministerstva obrany.
DI3	Plocha dopravní infrastruktury - zastavěné území sídla Horní Vltavice. Zastavitelná plocha na místě navržené plochy rekreace a stabilizované plochy občanské vybavenosti bez staveb. <u>Obsluha území:</u> dopravní napojení - ze stávající silnice I. třídy. <u>Limity využití území:</u> respektovat: CHKO Šumava (IV. zóna), EVL Šumava, Biosférická rezervace Šumava, CHOPAV Šumava, nadregionální biokoridor NRBK 629-K173/014, ochranné pásmo silnice I. třídy, ochranné pásmo elektrického vedení, telekomunikační kabel, vodovod, navržená kanalizace, záplavové území Q₁₀₀ a aktivní zóna záplavového území, zájmové území ministerstva obrany.

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Změnou č. 9 ÚPSÚ Horní Vltavice se nemění systém 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. 9 ÚPSÚ Horní Vltavice je navržena plocha dopravní infrastruktury s označením **DI3**.

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.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ

Změnou č. 9 ÚPSÚ Horní Vltavice nedojde ke změně koncepce vodohospodářského řešení.

KONCEPCE ENERGETICKÉHO ŘEŠENÍ

Změnou č. 9 ÚPSÚ Horní Vltavice nedojde ke změně koncepce energetického řešení.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Změnou č. 9 ÚPSÚ Horní Vltavice je vymezena plocha občanské vybavenosti s označením **OV2**.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Změnou č. 9 ÚPSÚ Horní Vltavice nejsou vymezeny plochy veřejných prostranství.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Změnou č. 9 ÚPSÚ Horní Vltavice nedojde ke změně koncepce odpadového hospodářství.

CIVILNÍ OCHRANA

Řešení požadavků civilní ochrany se Změnou č. 9 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 jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY A SYSTÉMU ÚSES

Na základě hodnocení Územní studie krajiny Jihočeského kraje jsou záměry řešené změnou ÚPSÚ zařazeny do krajinného typu 26 a krajinné oblasti (7).

Z hlediska zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny pro změnu vyplývají zejména následující zásady:

- rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměrňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj;
- stabilizovat a dále nerozvíjet rekreační zástavbu.

Změnou č. 9 ÚPSÚ Horní Vltavice nedojde ke změně hodnocení krajinné ekologie již platné ÚPD.

Nové prvky územního systému ekologické stability se změnou č. 9 nevymezují.

Hraničně se území řešené změnou č. 9 dotýká lokálního biocentra **LBC K173/014**, regionálního biocentra **RBC 629** a nadregionálního biokoridoru **NRBK 629-K173/014**. Veškeré prvky ÚSES budou změnou respektovány a nebude porušena jejich funkčnost.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny není Změnou č. 9 ÚPSÚ Horní Vltavice narušena.

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

Záplavové území

Do území řešeného změnou (DI3) zasahuje záplavové území Q₁₀₀ a záplavovém územím aktivní zóny vodního toku Teplá Vltava. Bude respektováno omezení dle § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Plochy SO1 se oba jevy dotýkají pouze hraničně.

Protipovodňové a protierozní opatření

Konkrétní protipovodňová a protierozní opatření nejsou Změnou č. 9 ÚPSÚ Horní Vltavice navržena.

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

Změna č. 9 ÚPSÚ Horní Vltavice nevymezuje plochy rekreace.

Stávající plocha rekreace je změnou navržena k přestavbě na plochu smíšenou obytnou (SO1).

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V území řešeném Změnou č. 9 ÚPSÚ Horní Vltavice nejsou vymezeny plochy určené pro dobývání ložisek nerostných surovin.

- 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 umístění 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 vymezení 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. 9 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 šrafovou.

DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ

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.

Intenzita využití stavebních pozemků

- je stanovena obecně procentem pro danou plochu s tím, že v případě více stavebních pozemků platí tato intenzita (%) pro každý stavební pozemek s jednou hlavní stavbou. (*Pozn.: jeden stavební pozemek může být složen z více parcel*).

Např. plocha vymezená v grafické části pod jedním označením SV (složená z 5 stavebních pozemků), na které je připuštěna max. intenzita využití pozemku 25 %, nesmí být zastavěna z 25 % pouze na jednom pozemku, nýbrž na každém stavebním pozemku uvažovaném pro jednu hlavní stavbu.

Stavební pozemek

- 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.

Intenzivně využívaná část pozemku

- je součet „zastavěné plochy pozemku“ *1) a všech zpevněných ploch *2);
- *1) 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;
- *2) Do zpevněných ploch budou započítány např. terasy, bazény, altány, hřiště, chodníky, zpevněné plochy, odstavné a parkovací plochy pro automobily, vjezdy (např. do garáží) a všechny druhy zatravněvací dlažby, apod..

Velikost stavební parcely

- minimální výměra vymezeného stavebního pozemku.

Výšková hladina zástavby

- nadzemním podlažím se rozumí běžná výška podlaží budovy max. 3 - 3,5 m, pro bydlení se běžná výška rozumí 3,5 m;
- podkrovím se rozumí přístupný a využitelný prostor půdy tvořený nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 – 1 m a šikmou konstrukcí střechy;
- výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni;
- do výšky budovy se nezapočítávají konstrukce technického charakteru, např. antény, stožáry elektrického vedení, sluneční kolektory, technické vybavení vzduchotechniky a klimatizace, komíny, církevní stavby, věže, zvonice, apod.

Podsklepení

- za podsklepení je v považován prostor, který je minimálně 1,5 m pod úrovní původního rostlého terénu alespoň polovinou půdorysné plochy objektu.

Ubytování v soukromí

- přechodné turistické ubytování ve stavbách (výlučně bytový dům, rodinný dům, stavba pro rodinnou rekreaci), které vzhledem ke svému specifickému charakteru neodpovídají svým vymezením jednotlivým kategoriím ubytovacích zařízení dle vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, tzn., nejedná se tedy o hotely, motely, penziony a ostatní ubytovací zařízení (zejména ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, kempy a skupiny chat nebo bungalovů, vybavené pro poskytování přechodného ubytování).

Snížení kvality životního prostředí (např. i činnosti narušující kvalitu bydlení):

- žádná z jednotlivých složek životního prostředí nesmí překročit limity stanovené jinými právními předpisy (např. znečištění ovzduší, vody, půdy, a dále limity hluku, vibrace, prašnost a další);
- splnění limitů dokladuje projektant v dokumentaci v navazujícím řízení.

Malé vodní plochy

- vodní plochy do velikosti max. 0,05 ha.

Odpočívky

- lavičky se stolkem pro turisty s možností zastřešení.

Při překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití jsou platné stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES, vyjma záměrů nadmístního významu obsažených v AZÚR.

Změnou ÚP byly stanoveny jen základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu a v odůvodněných případech může orgán ochrany přírody, příp. stavební úřad, stanovit pro jednotlivé záměry podmínky podrobnější.

Plochy smíšené obytné	SO
Hlavní využití	
- bydlení, včetně podnikání nesnižujícího kvalitu prostředí.	
Přípustné využití	
- rodinné domy; - občanské vybavení a služby, zařízení pro obchod, veřejné stravování, ubytování v soukromí, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců, zdravotnická zařízení, kulturní zařízení, zařízení pro denní rekreaci (např. dětská hřiště); - podnikatelské aktivity a výroba lokálního významu, zařízení, která svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území; - garáže, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využití území;	

- veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - malé vodní plochy; - dopravní a technická infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic I., 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.	
Podmíněně přípustné využití	
- pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území 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 správcem povodí.	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u> - výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace - odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže; - průmyslové provozovny, provozovny k úpravě a opravě motorových vozidel, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti; - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu životního prostředí a kvalitu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením (např. komerční chovy dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech; - mobilní domy, obytné přívěsy - fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny; - stavby a zařízení pro těžbu nerostů; - umísťování staveb a dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK;	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebního pozemku	stávající nebo maximálně 35 % .
Velikost stavebních parcel	stávající nebo minimálně 800 m² ; v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 800 m ² , přičemž velikost zbytkové plochy, na které již stojí hlavní stavba, bude rovněž min. 800 m ² ; doplňkové stavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku 35 %.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví , (stávající nebo lze upravit výšku na max. 11,0 m); možnost podsklepení.

Plochy občanské vybavenosti	OV
Hlavní využití	
občanská vybavenost.	
Přípustné využití	
- nákupní zařízení, obchody, ubytování, stravování, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí; - objekty pro veřejné, správní, kulturní, duchovní, zdravotnické, sociální, sportovní a vzdělávací služby; - knihovny, archivy, galerie, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska, zařízení pro tělovýchovu a sport, hřbitov apod.; - garáže, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využitím území; - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - malé vodní plochy; - sportoviště a hřiště, dětské hřiště, jednoduché stavby (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (tribuny, šatny, sociální zařízení, bufety); - dopravní a technická infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic I., 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.	
Podmíněně přípustné využití	
- bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb; - na plochách v blízkosti hřbitova je stanovena podmínka, že nová zástavba, včetně terénních úprav, neovlivní hydrogeologické podmínky takovým způsobem, který by ohrozil provoz hřbitova; - na plochách, které jsou soustředěny podél silnice I. třídy 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	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; nepřípustné je zejména: - výstavba samostatně stojících objektů bydlení a rekreace; - odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže; - průmyslové provozovny, provozovny k úpravě a opravě motorových vozidel, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti; - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu životního prostředí a kvalitu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením (např. komerční chovy dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech; - mobilní domy, obytné přívěsy - fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny; - stavby a zařízení pro těžbu nerostů; - umisťování staveb a dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.	

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebního pozemku	maximálně 45 %.
Velikost stavební parcely	bez omezení.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví, (max. 13,0 m); možnost podsklepení.

Plochy dopravní infrastruktury	DI
Hlavní využití	
zabezpečení potřeb všech druhů dopravy.	
Přípustné využití	
- silnice, místní, obslužné a účelové komunikace; - odstavná a parkovací stání; - zařízení pro dopravu (např. zastávky, stanice, nástupiště, odpočívky); - náspy a svahy, zářezy, opěrné zdi, mosty, objekty a prostranství bezprostředně sloužící výkonu údržby silnice, protihluková opatření; - odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky); - různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), zelené pásy.	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u> - stavby pro bydlení, rekreaci, sport, občanskou vybavenost a výrobu; - stavby a zařízení, které jsou v rozporu s bezpečností v dopravě; - mobilní domy, obytné přívěsy - fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny; - stavby a zařízení pro těžbu nerostů; - umísťování staveb a dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK;	

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH – VÝSTUPNÍ LIMITY

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.

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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Změnou č. 9 ÚPSÚ Horní Vltavice se nevymezují veřejně prospěšná opatření.

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

Změnou č. 9 ÚPSÚ Horní Vltavice se nevymezují stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

h) vymezení 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 katastrálního zákona

Změnou č. 9 ÚPSÚ Horní Vltavice se nevymezují veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

Změnou č. 9 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. 9 ÚPSÚ Horní Vltavice obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST

strany 5 - 13

GRAFICKOU ČÁST

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres

1: 5 000

1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 9 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, v roce 2018 změnou č. 7 a v roce 2020 změnou č. 8.

Zastupitelstvo obce rozhodlo usnesením č. 2022-38/2 dne 22.09.2022 o pořízení změny č. 9 ÚPSÚ zkráceným postupem pořízení podle § 55a - b) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Zastupitelstvo obce pověřilo pořizováním Změny č. 9 ÚPSÚ Horní Vltavice Projektový ateliér AD s.r.o., Husova 4, České Budějovice zastoupeného Ing. arch. Jaroslavem Daňkem s oprávněnou osobou paní Ing. arch. Jindřiškou Kupcovou, vlastníci osvědčení ke způsobilosti pořizování.

- bude doplněno po veřejném projednání

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

Na sousední obce nemají lokality řešené změnou č. 9 ÚPSÚ Horní Vltavice přímou vazbu.

Změna č. 9 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 PLATNÝCH AKTUALIZACÍ (DÁLE TÉŽ JEN „APÚR“)

Dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací je území řešené změnou součástí **specifické oblasti Šumava** s označením **SOB1**. SOB1 je stanovena zejména za účelem úměrně a rovnoměrně rozvíjet a využívat vysoký rekreační potenciál krajiny přírodně cenné a společensky atraktivní oblasti Šumavy. Jedná se o celistvé území s kvalitním životním prostředím a vysokými přírodními a krajinnými hodnotami.

Pro území řešené změnou nevyplývají z APÚR žádné zvláštní požadavky kromě obecných republikových priorit, které změna zohledňuje následovně:

- stanovuje podmínky pro změny jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, které zajišťují zachování volné krajiny a hodnot území;
- respektuje ochranu zemědělského a lesního půdního fondu;
- nevymezuje záměry významně ovlivňující charakter krajiny;
- pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících 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 správcem povodí;
- vytváří předpoklady pro vybudování dopravní infrastruktury.

Změna č. 9 ÚPSÚ Horní Vltavice není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR.

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

Z platných aktualizací Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje vyplývají pro řešené území Změny č. 9 ÚPSÚ Horní Vltavice tyto priority:

- změna nevyžaduje zábor zemědělského ani lesního půdního fondu;
- vytváří podmínky pro rozvoj kvalitního bydlení, které umožňují širší spektrum činností a aktivit;
- veškeré plochy řešené změnou jsou situovány uvnitř zastavěného území;
- vytváří podmínky pro rozvoj dopravní infrastruktury;
- změna respektuje kulturně historické hodnoty (především hodnoty urbanistické a architektonické) a stanovuje takové podmínky, aby nedošlo ke střetům s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu;
- sídlo Horní Vltavice je zařazeno do typu krajiny lesopолní a zásady pro její využívání jsou splněny danými podmínkami využití plochy s rozdílným způsobem využití a ochranou hodnot území.

Změna č. 9 ÚPSÚ Horní Vltavice není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Pozn.: Veškeré jevy související s AZÚR jsou zpracovány do ÚP Horní Vltavice, na kterém jsou již zahájeny práce.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍ STUDIÍ KRAJINY JIHOČESKÉHO KRAJE (DÁLE TÉŽ JEN „ÚSK JČK“)

Změna ÚPSÚ Horní Vltavice byla posouzena ve vztahu k Územní studii krajiny Jihočeského kraje. Pro jednotlivé záměry jsou ÚSK JČK stanoveny zásady pro využívání krajiny vyplývající z jednotlivých krajinných typů a krajinných oblastí, které jsou vymezeny na základě analýzy při zohlednění veškerých zájmů v krajině a stanovení jejich cílových kvalit včetně podmínek pro jejich zachování nebo dosažení. V území řešeném změnou jsou vymezeny následující krajinné jednotky:

Krajinný typ (s popisem současné charakteristiky):

26 Lučně-lesní a leso-luční krajinný typ horských údolí - členitá území různě výrazných údolních zářezů, často s velkým spádem, s prolínajícími se zalesněnými a nezalesněnými partiemi (s dominantními travními porosty). Charakteristickým prvkem je hustá síť horských a podhorských říček a potoků.

Krajinná oblast (s popisem charakteru a prostorového uspořádání):

7 Šumavská krajinná oblast

- druhá největší krajinná oblast Jihočeského kraje.
- členitost – vertikálně a horizontálně výrazně členitý reliéf (relativní převýšení spolu s navazujícími údolními svahy odpovídá charakteru hornatiny), výrazné vyvýšené hřbety jsou místy značně ploché a mají až charakter náhorních plošin s četnými slatěmi (zejména v západní části), místy mají hřbety výrazně výraznější konvexní charakter, často se skalními útvary či tvary mrazového zvětrávání. Část údolí ve vyšších polohách má ploché široké dno s horskými nivami s toky přirozeného či přírodě blízkého charakteru, část údolí je hluboce zahloubená, proměnlivě sevřená.
- využití krajiny – výrazně dominují lesní komplexy, významný rozsah mají i louky a pastviny v plošším reliéfu svahů (s množstvím drobných struktur mezí, kamenic a doprovodných porostů cest) i temen hřbetů. Ve dnech horských údolí jsou četné extenzivní louky či mokřady, na plochých temenech hřbetů v západní části oblasti jsou časté slatě či mokřady s porosty kletce. Osídlení oblasti je poměrně řídké.
- jedinečnost krajiny – dynamická a proměnlivě členitá lesní horská krajina s řadou unikátních míst (např. Plešné jezero, Mrtvý luh, Kvildská slat, Boubín aj.).

Změna č. 9 ÚPSÚ Horní Vltavice zahrnuje výše uvedené principy a není v rozporu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje.

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. 9 ÚPSÚ Horní Vltavice je zpracována v souladu s § 18 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (*dále též jen „stavební zákon, SZ“*). Je vypracován s ohledem na vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích:

- změna je koncipována se snahou o zachování nezastavěného území a přírodních hodnot území, celé území řešené změnou se nachází uvnitř zastavěného území;
- jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s přihlédnutím na charakter řešeného území, urbanistickou strukturu, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;
- nedochází k zaboru zemědělského půdního fondu;
- jsou zajištěny podmínky pro trvalé bydlení i předpoklady pro místní pracovní příležitosti;
- rozsah zastavitelných ploch je řešen úměrně velikosti území a kapacitě jeho veřejné infrastruktury;
- prověřuje hospodárné vynakládání prostředků na změny v území (navrhované lokality lze vhodně napojit na dopravní systém i na technickou infrastrukturu).

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

Způsob řešení Změny č. 9 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.
Změna č. 9 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 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

Krajský úřad Jihočeského kraje, OZZL, ve svém Stanovisku k obsahu návrhu změny č. 9 územního plánu sídelního útvaru Horní Vltavice ve zkráceném postupu pořizování (č.j. KUJCK 45409/2022) ze dne 12.4.2022 konstatuje, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu Změny č. 9 ÚPSÚ Horní Vltavice na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.

Správa Národního parku Šumava ve svém stanovisku (SZ NPS 03889/2022/2 – NPS 08548/2022) ze dne 31.8.2022 konstatuje, že pokud nebude rozšiřován obsah Změny č. 9 ÚPSÚ H. Vltavice, tak tato změna ÚPSÚ nebude mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost dotčeného území soustavy Natura 2000 - EVL Šumava.

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

Jak se uvádí v předchozí kapitole, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno, nebylo tedy uplatněno stanovisko k jeho vyhodnocení.

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

Stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona ke změně č. 9 ÚPSÚ Horní Vltavice nebylo z výše uvedených důvodů vydáno.

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. 9 ÚPSÚ Horní Vltavice je pořizována zkráceným postupem pořizování. S ohledem na tuto skutečnost nebylo zadání zpracováno.

Zadání změny je nahrazeno Návrhem obsahu Změny č. 9 ÚPSÚ Horní Vltavice, který byl zpracován pro účely zkráceného postupu pořizování změny ÚPSÚ dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Předmětem změny č. 9 bylo dle Návrhu obsahu Změny č. 9 ÚPSÚ Horní Vltavice posouzení požadavků:

1) Výstavba penzionu vč. parkování – parc. č. 16/1 k.ú. Horní Vltavice.

vymezení ve stávající ÚPD: zastavěné území, stabilizovaná plocha bydlení bez staveb

změna: vymezení navržené plochy určené pro občanské vybavení

velikost pozemku: 685 m²

- plocha byla posouzena a vymezena jako zastavitelná plocha občanské vybavenosti uvnitř zastavěného území sídla Horní Vltavice, pod označením OV2.

2) Přestavba z rekreačního objektu na rodinný dům – parc. č. 191/4 a parc.č.st. 213 k.ú. Horní Vltavice.

vymezení ve stávající ÚPD: zastavěné území, stabilizovaná plocha individuální rekreace se stavbou

změna: návrh plochy bydlení - přestavba

velikost pozemků: 1408 m²

- *plocha byla posouzena a vymezena jako **plocha smíšená obytná** - přestavba uvnitř zastavěného území sídla Horní Vltavice pod označením **SO1**. Jedná se o změnu způsobu využití plochy, které byly změnou stanoveny podmínky pro její využití.*

3) Výstavba rodinného domu – parc. č. 192/17 a parc. č. 192/6 k.ú. Horní Vltavice.

vymezení ve stávající ÚPD: zastavěné území, stabilizovaná plocha bydlení
změna: úprava regulativů plochy bydlení tak, aby byla umožněna výstavba RD
velikost pozemků: 2154 m²

- *plocha byla posouzena a vymezena jako stabilizovaná **plocha smíšená obytná**, uvnitř zastavěného území sídla Horní Vltavice, pod označením **SO**. Podmínky pro využití této plochy byly změnou stanoveny tak, aby na ní byla umožněna realizace výstavby rodinného domu.*

4) Výstavba spojovacího chodníku a parkoviště – parc. č. 197/1 a část parc. č. 200/1 k.ú. Horní Vltavice.

vymezení ve stávající ÚPD: zastavěné území, navržená plocha rekreace a stabilizovaná plocha občanského vybavení bez staveb
změna: návrh plochy dopravní infrastruktury
velikost pozemků: 2251 m²

- *plocha byla posouzena a vymezena jako zastavitelná **plocha dopravní infrastruktury** uvnitř zastavěného území sídla Horní Vltavice, pod označením **DI3**.*

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

V současné době dochází k nárůstu požadavků na bydlení, které je dáno především nadprůměrnou kvalitou životního prostředí. Snaha vyčlenit další pozemky pro bydlení vyplývá ze zájmu o bydlení v kvalitním, turisticky velmi atraktivním prostředí s dobrou dopravní dostupností. Proto změna č. 9 umožňuje především rozvoj bydlení. Dále je v návrhu umožněn rozvoj plochy občanské vybavenosti a dopravní infrastruktury.

Řešení Změny č. 9 ÚPSÚ Horní Vltavice nemění základní koncepci původního územního plánu sídelního útvaru, pouze upřesňuje a doplňuje již dříve navržené řešení.

Variantní řešení nebylo vyžadováno.

ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÝCH LOKALIT

Plocha smíšená obytná (SO) - zastavěné území sídla Horní Vltavice, k.ú. Horní Vltavice. U této stabilizované plochy bydlení jsou stanoveny nové podmínky pro její využití. Zařazením do ploch smíšených obytných je umožněno širší spektrum využití, kromě bydlení jsou umožněny i nerušící drobné podnikatelské aktivity. Požadavek vlastníka pozemku směřoval k úpravě podmínek pro plošné využití tohoto území, tak aby umožňovaly výstavbu rodinného domu. Výměra pozemků byla vyhodnocena jako dostatečná, intenzita využití stavebního pozemku byla stanovena na maximálně 35 %. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu se nemění. Záběr zemědělského půdního fondu se neprovádí.

Plocha smíšená obytná (SO1) - zastavěné území sídla Horní Vltavice, k.ú. Horní Vltavice. Plocha je v současné době vymezena jako plocha rekreace, na které stojí již realizovaná stavba. Záměrem vlastníka je přestavba rekreačního objektu na rodinný dům. Plocha je zařazena do ploch smíšených obytných, u kterých je umožněno širší spektrum využití, kromě bydlení jsou umožněny i nerušící drobné podnikatelské aktivity. Pro plochu jsou stanoveny podmínky pro její využití. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu se nemění. Záběr zemědělského půdního fondu se neprovádí.

Plocha občanské vybavenosti (OV) - zastavěné území sídla Horní Vltavice, k.ú. Horní Vltavice. Zastavitelná plocha vymezená v platné dokumentaci jako stabilizovaná plocha bydlení, v současné době beze staveb. Záměrem vlastníka je výstavba penzionu včetně parkování. Plocha je změnou zařazena do ploch občanské vybavenosti a jsou pro ni stanoveny podmínky pro využití. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu bude hospodárné - ze stávajících sítí. Záběr zemědělského půdního fondu se neprovádí.

Plocha dopravní infrastruktury (DI) - zastavěné území sídla Horní Vltavice, k.ú. Horní Vltavice. Plocha je v platné dokumentaci vymezena z části jako navržená plocha rekreace a z části jako stabilizovaná plocha občanské vybavenosti beze staveb. Záměrem obce je vybudování záchranného parkoviště v centru sídla včetně spojovacího chodníku. Zastavitelná plocha je zařazena do ploch dopravní infrastruktury a má stanoveny podmínky pro využití. Jedná se o záměr podporující rozvoj obce. Záběr zemědělského půdního fondu se neprovádí.

ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury jsou rozšířeny o zastavitelnou plochu **DI3**, která je situována v centrální části sídla Horní Vltavice. Jedná se o záměr obce vybudovat zachytné parkoviště včetně propojovacího chodníku. Plocha je vhodně situována v návaznosti na lyžařský areál.

RADONOVÁ PROBLEMATIKA

Kategorie radonového rizika z geologického podloží vyjadřuje statisticky převažující kategorii v dané geologické jednotce. Výsledky měření radonu na konkrétních lokalitách se proto mohou od této kategorie odlišovat, především díky rozdílům mezi regionální a lokální geologickou situací. Tuto problematiku bude nutné řešit v podrobnějších dokumentacích.

Řešené území se nachází v kategorii se středním radonovým indexem.

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Změnou č. 9 se nevymezují nové prvky ÚSES.

Změnou č. 9 jsou dotčeny funkční prvky - plocha SO se hraničně dotýká regionálního biocentra **RBC 629**, okrajové části ploch SO1 a DI3 zasahují do nadregionálního biokoridoru **NRBK 629-K173/014** a plocha DI3 se hraničně dotýká lokálního biocentra **LBC K173/014**.

Veškeré prvky ÚSES budou změnou respektovány a nebude porušena jejich funkčnost.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

Změna č. 9 se nevymezuje plochy rekreace.

Plocha SO1 byla původně vymezena jako stabilizovaná plocha rekreace, z důvodu požadavku vlastníka, který chce objekt využívat k trvalému bydlení, byla navržena k přestavbě na plochu smíšenou obytnou.

ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

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 kterých 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.

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

CHRÁNĚNÁ KRAJINNÁ OBLAST (CHKO)

Řešené území změny č. 9 zasahuje do III. a IV. zóny Chráněné krajinné oblasti Šumava.

EVROPSKY VÝZNAMNÁ LOKALITA (EVL)

Území řešené změnou č. 9 leží uvnitř Evropsky významné lokality Šumava.

CHRÁNĚNÁ OBLAST PŘÍROZENÉ AKUMULACE VOD (CHOPAV)

Území řešené změnou č. 9 leží uvnitř Chráněné oblasti přirozené akumulace vod Šumava.

BIOSFÉRICKÁ REZERVACE

Území řešené změnou č. 9 leží uvnitř Biosférické rezervace UNESCO.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Plocha SO se hraničně dotýká regionálního biocentra RBC 629, plochy SO1 a DI3 zasahují do nadregionálního biokoridoru NRBK 629-K173/014 a plocha DI3 se hraničně dotýká lokálního biocentra LBC K173/014.

VZDÁLENOST 50M OD OKRAJE LESA

Lokality SO a DI3 se dotýkají hranice vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

Plochy SO1 a DI3 zasahují do hranice záplavového území Q₁₀₀ a hranice aktivní zóny na vodním toku Teplá Vltava.

OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE A DRÁHY

Plocha DI3 a OV2 zasahuje do ochranného pásma silnice I. třídy.

OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTRICKÉHO VEDENÍ

Plocha DI3 zasahuje do ochranného pásma elektrického vedení.

OCHRANNÉ PÁSMO VODOVODU

Plocha DI3 zasahuje do ochranného pásma vodovodního řadu (pro přílišný detail je zakresleno vč. vodovodu).

OCHRANNÉ PÁSMO KANALIZACE

Plocha DI3 zasahuje do ochranného pásma navržené kanalizace (pro přílišný detail je zakresleno vč. kanalizace).

OCHRANNÉ PÁSMO TELEKOMUNIKAČNÍHO KABELU

Plocha DI3 zasahuje do ochranného pásma telekomunikačního kabelu (pro přílišný detail je zakresleno vč. kabelu).

OCHRANNÉ PÁSMO RADIORELÉOVÉ TRASY

Plocha SO1 zasahuje do ochranného pásma radioreléové trasy (pro přílišný detail je zakresleno vč. RR trasy).

ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

Plocha OV2 leží uvnitř území s archeologickými nálezy - Horní Vltavice - středověké a novověké jádro vsi.

KULTURNÍ PAMÁTKY

Plocha OV2 se nachází v blízkosti nemovitých kulturních památek - Kostel P. Marie, sv. Josefa a sv. Jana Nepomuckého a zájezdní hospoda.

KULTURNÍ HODNOTY

Plocha OV2 se nachází v blízkosti kulturní hodnoty - areál fary.

ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Území řešené změnou č. 9 je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

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

Dosavadní využívání zastavěného území ve správním území Horní Vltavice je v souladu s požadavky vyplývajícími z platného ÚPSÚ a jeho následných změn. Činnosti a děje v místech hodnot území jsou prováděny v souladu s přijatou ochranou hodnot uvedenou v jednotlivých ÚPD.

Změna č. 9 řeší pouze čtyři požadavky, přičemž v jednom případě se jedná o změnu podmínek pro využití stabilizované plochy, v jednom případě se jedná o plochu přestavby z plochy stabilizované a v dalších dvou případech se mění způsob využití zastavěné a zastavitelné plochy. Ve všech případech jde o změny uvnitř zastavěného území sídla Horní Vltavice.

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

Změnou č. 9 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

Podkladem pro určení kultur v řešeném území byla katastrální mapa.

Investice do půdy

V řešeném území nedochází ke střetu rozvojových ploch s melioracemi.

Odůvodnění navrhovaného odnětí ZPF

Všechny čtyři lokality řešené změnou č. 9 se nachází uvnitř zastavěného území sídla Horní Vltavice.

SO - stabilizovaná plocha, změnou č. 9 se upravují pouze podmínky pro její využití - zábor ZPF neprováděn.

SO1 - plocha přestavby z plochy stabilizované - zábor ZPF neprováděn.

OV2 - stabilizovaná plocha, změnou č. 9 se mění způsob využití - zábor ZPF neprováděn.

DI3 - navržená plocha, změnou č. 9 se mění způsob využití - zábor ZPF neprováděn.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

ZÁBOR PLOCH URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Ve změně č. 9 není uvažováno se zábořem ploch určených k plnění funkcí lesa.

PLOCHY VE VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

Změnou č. 9 ÚPSÚ Horní Vltavice je řešena stabilizovaná plocha **SO** a zastavitelná plocha **DI3**, které se pouze dotýkají hranice vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

- bude doplněno po veřejném projednání

p) vyhodnocení uplatněných připomínek

- bude doplněno po veřejném projednání

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

Dokumentace odůvodnění Změny č. 9 ÚPSÚ Horní Vltavice obsahuje 8 stran textové části.

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

4. Koordinační výkres

1 : 5 000

POUČENÍ:

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

UPOZORNĚNÍ:

Změna č. 9 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. 9 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.

.....
Jan Kantůrek Dis.
místostarosta obce, v. r.

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