

Územní plán Šumavské Hoštice

Návrh zadání

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

Navrhovatel: Obec Šumavské Hoštice, 384 71 Šumavské Hoštice 9
Pořizovatel: Městský úřad Vimperk, odbor výstavby a územního plánování,
Steinbrenerova 6, 385 17 Vimperk
Datum zpracování: únor 2012

Obsah:

Úvod

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

Příloha k návrhu zadání (grafická část) – výkres širších vztahů

Úvod:

Pro obec Šumavské Hoštice nebyla vydána žádná územně plánovací dokumentace, která by řešila komplexně koncepci rozvoje této obce. Na žádost obce v roce 2007 bylo vymezeno zastavěné území pro lokality Šumavské Hoštice, Kosmo, Vojslavice u Žárové a Škarez II..

Pořízení územního plánu Šumavské Hoštice (dále jen „ÚP Šumavské Hoštice“) v plném rozsahu zajišťuje jako příslušný úřad územního plánování MěÚ Vimperk, odbor výstavby a územního plánování, Steinbrenerova 6, Vimperk, v souladu s ust. § 6 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon,“), na základě usnesení č. 5 zastupitelstva obce ze dne 01.03.2011 a žádosti o pořízení ÚP Šumavské Hoštice ze dne 25.05.2011.

Důvody pořízení:

- S platností nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon,“), vyvstala potřeba zpracování nového územního plánu, který by postihoval celé území obce.
- Pořízením ÚP Šumavské Hoštice se vytvoří další předpoklady především pro uspokojování oprávněných potřeb obyvatel na bydlení, rozvoj obce v oblasti občanské vybavenosti a souvisejících potřeb.
- Budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití zejména s ohledem na zásah Chráněné krajinné oblasti Šumava na správní území obce, tak, aby ÚP Šumavské Hoštice byl nadčasovým dokumentem vytvářejícím podmínky pro ochranu přírody, hospodářský a společenský rozvoj.

Identifikační údaje:

název	Územní plán Šumavské Hoštice
stupeň	návrh zadání
datum	únor / 2012
navrhovatel schvalující orgán	Obec Šumavské Hoštice Zastupitelstvo obce
pořizovatel	MěÚ Vimperk, odbor výstavby a územního plánování
nadřízený orgán	Krajský úřad Jihočeský kraj
zpracovatel ÚP	Ateliér ARSPRO, Tovární 118, Český Krumlov
projektant, číslo autorizace	Ing. arch. Dana Pavelková 01 633

Řešené území zahrnuje celé správní území obce a tvoří je katastrální území Kosmo, Šumavské Hoštice, Vojslavice u Žárové, s celkovou rozlohou 8,35km² v průměrné nadmořské výšce 765 m.n.m. a s celkovým počtem obyvatel 390 k 31.12.2010.

Sousedními obcemi jsou obce Žárovná (k.ú. Žárovná), Buk (k.ú. Včelná pod Boubínem, Buk pod Boubínem), Drslavice (k.ú. Švihov u Lažišť), Lažiště (k.ú. Lažiště) a Radhostice (k.ú. Lštění u Radhostic).

Zastupitelstvo obce Šumavské Hoštice stanovuje pro zpracování ÚP Šumavské Hoštice následující požadavky:

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

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR 2008“), schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.07.2009, na základě usnesení č. 321 ze dne 07.04.2004 a č. 561 ze dne 17.05.2006 PÚR ČR 2006, vyplývá pro úřady územního plánování spolupráce a využití a zohledňování zjištění, vyplývající z územně analytických podkladů, zejména, aby zjištěné problémy byly promítnuty do zadání územně plánovací dokumentace a to pro Jihočeský kraj:

- republikové priority platí obecně pro celé území ČR
- specifickou oblastí pro Jihočeský kraj na území ORP Vimperk je vymezena oblast **Šumava** s označením **SOB1** (čl. 4 odst. 69 PÚR ČR 2008)

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

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- a) V Jihočeském kraji jsou zpracovány tyto dokumenty, ze kterých je nutno vycházet:
- aa) Generel krajinného rázu Jihočeského kraje schválený zastupitelstvem Jč kraje dne 23.06.2009 pod čj. 316/2009/ZK
 - ab) Územní studie Šumava, která byla projednána v zastupitelstvu Jč kraje dne 22.06.2010
- b) Z vydaných Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR JČ“) schválených dne 13.09.2011 zastupitelstvem Jč kraje vyplývají tyto priority pro zajištění udržitelného rozvoje území:
- prověřit dotčení území ORP Vimperk specifickou oblastí republikového významu s označením **SOB1 Šumava**, (čl. c. odst. 10 ZÚR JČ)

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

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

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

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

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

Požadavky vyplývající z dalších širších vztahů

Z hlediska širších vztahů se uplatňují požadavky:

a) na návaznost územních systémů ekologické stability sousedních katastrálních území

b) na návaznost na dopravní řešení a technickou infrastrukturu

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

b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů,

Demografie:

- územní plán bude řešen s ohledem na úbytek celkového počtu obyvatel v posledních letech a předpokládaný vývoj
- bude respektován proces stárnutí populace, zvyšování počtu obyvatel v produktivním věku, budou respektováni zdravotně znevýhodnění občané a další sociální skupiny obyvatel, tzn. že budou vytvořeny územní podmínky pro plnohodnotný život této části obyvatel obce, např. vymezením vhodných lokalit v plochách bydlení pro domovy důchodců, penzióny pro seniory nebo formou vhodných regulativů,

Kulturní památky:

- návrhem budou chráněny dochované hodnoty území např. kaplička v Kosmu a další drobné sakrální stavby (boží muka, kříže), dochovaná okrouhlá náves v sídle Šumavské Hoštice, dochované původní založení lokality Vojslavice a Škarez s částečně dochovanou architekturou, archeologické lokality a dochovanou stavbu původního mlýna „u Machů“ na Cikánském potoce

Ochrana krajiny:

- budou vymezena nezastavitelná území, stanoveno jejich funkční využití a definovány regulativy zajišťující jejich ochranu, přičemž základním kritériem musí být ochrana kvalitní zemědělské půdy a systém ekologické stability
- bude respektována, chráněna a tam, kde je třeba obnovena prostupnost krajiny a návaznost zastavěného území na krajinu při současném vycházení z historických pramenů a historického majetku původních obcí, popř. převzetí schválených komplexních pozemkových úprav
- budou dořešeny úseky lokálních ÚSES navazující na ÚSES okolních obcí

Zemědělský půdní fond (ZPF):

- bude nalezen soulad mezi rozvojem obce na straně jedné a ochranou zemědělské půdy na straně druhé s ohledem na půdní bonitu
- budou vyhodnoceny předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF
- budou vymezeny s ohledem na kvalitu půdy (I. a II. třída ochrany) a vhodnost lokality pro zemědělskou výrobu, nezastavitelné plochy zemědělské půdy, určené pro zemědělskou výrobu

Lesy:

- budou navrženy regulativy tak, aby část lesů na území obce, především ty v nejbližší vzdálenosti od zastavěného území mohly být využívány pro obyvatele ke krátkodobé rekreaci
- budou navrženy regulativy pro využití pozemku sousedících s lesními pozemky

Revitalizace vodních toků a ploch:

- bude prověřena možnost protipovodňových opatření

Hluk:

- bude prověřeno protihlukové opatření u ploch pro bydlení vzhledem k silnici II. tř.

Ochrana ovzduší:

- budou navrženy plochy zeleně jako významný faktor eliminující prašnost a zlepšující kvalitu ovzduší

Geologie, inženýrská geologie, hydrogeologie:

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

Z rozboru udržitelného rozvoje území vyplývají podmínky k řešení:

- územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí:
 - blízkost města Vimperk a Prachatice a možnost pracovních míst
 - kvalitní přírodní zázemí obce
 - zájem o stavební parcely pro výstavby rodinných domů
 - dobré podmínky pro pěší turistiku a cykloturistiku
 -
 - územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb:
 - ohrožení zastavěného území přívalovými dešti v sídle Šumavské Hoštice
 - nedořešení likvidace odpadních vod
 - nedořešení zásobování pitnou vodou z veřejného zdroje
 - spalování nekvalitních paliv v lokálních topeništích a přechod na tuhá paliva v souvislosti s vývojem cen kvalitních paliv (plyn, elektřina)
 - vysoká intenzita vyjíždění obyvatel za prací
 -
- Další požadavky vyplývající z ÚAP jsou uvedeny v následujících kapitolách zadání.

c) požadavky na rozvoj území obce,

V územním plánu budou vymezeny plochy při současném respektování cílů územního plánování ve smyslu § 18 stavebního zákona pro:

- rozvoj jednotlivých sídel orientovat především na intenzivní využití zastavěného území a stávající technické infrastruktury a následně na bezprostředně navazující plochy, které logicky doplní současně zastavěné území,
- v souladu s ochranou přírody vymežit vhodné rozvojové plochy zejména pro rozvoj drobného a středního podnikání v oblasti tradiční výroby (dřevozpracující průmysl, zemědělství, lehký průmysl)
- Do zastavěného území nemusí být zahrnuty celé pozemky, projektant problematiku prověří a vymezí zastavěné území s ohledem na možnost využívání ploch.
- V zastavitelných plochách a v zastavěném území budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím, popř. s kladným vyjádřením územně plánovací informace.

Plochy bydlení:

- stávající plochy bydlení budou prověřeny a jejich rozvoj bude úměrný s ohledem na velikost a potřeby obce s výhledem na 10 let

Plochy výrobní a skladování a zemědělství:

- v souladu s ochranou přírody prověřit vhodné rozvojové plochy zejména pro rozvoj drobného a středního podnikání v oblasti tradiční výroby (dřevozpracující průmysl, zemědělství, lehký průmysl)
- u stávajících drobných výrobní ploch bude prověřeno jejich využití a rozvojové plochy budou s nimi koordinovány
- stávající plochy pro zemědělskou výrobu budou v území prověřeny, popř. bude navrženo jejich další využití (brownfields)
- návrhem budou prověřeny stávající plochy zemědělství

Občanské vybavení:

- v rámci řešeného území budou prověřeny územní předpoklady pro rozvoj sportu a tělovýchovy a to pro více druhů sportů a všechny věkové kategorie, prověřeny možnosti intenzivnějšího využití rekreačního potenciálu krajiny pro letní a mimosezónní rekreaci :
 - ubytování v soukromí a rodinných domů, penzionů
 - přírodní koupaliště se zázemím
- budou prověřeny plochy pro obchod a další služby

Plochy zeleně:

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

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

Komentář:

Návrh zadání pořizovatel po projednání doplní o akceptovatelné požadavky dotčených orgánů, podněty sousedních obcí a připomínky občanů.

Tvorbu koncepce uspořádání krajiny je třeba koordinovat se současně vznikajícím plánem společných zařízení komplexních pozemkových úprav a Programem obnovy venkova.

1. Navrhnout prostorové uspořádání území tak, že budou stanoveny výškové hladiny jednotlivých lokalit v návaznosti na současně zastavěné území a plochy přestavby
2. Stanovit plochy s koeficientem míry využití území v zastavěném území a v zastavitelných a přestavbových plochách
3. Nebudou uvažovány samostatné plochy pro rekreaci (chatovou zástavbu).
4. Ve výkresové části bude rozlišenou grafikou vyznačena část řešeného území s vyznačením účelu využití. V textové části bude uvedena charakteristika ploch s popisem účelu využití ploch a jejich podmínky rozlišené na:

hlavní – přípustné využití - určuje převažující účel využití, jeho charakter a přípustné využití stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné.

nepřípustné využití je stanoveno jako využití, které nelze povolit za žádných podmínek., jedná se zpravidla o umístování činnosti, stavby nebo zařízení, které nesouvisí a nejsou slučitelné s přípustným využitím

popř. podmíněně přípustné využití je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za jakých lze stavbu, činnost nebo zařízení v území umístit, při nesplnění těchto podmínek je umístování činností, staveb a zařízení nepřípustné

5. Navrhnout prvky k ochraně urbanistických a krajinných hodnot:

- požadavky na urbanistickou koncepci dané lokality budou v souladu s obecnými zásadami pro řešení území založených na plánu posílení rozvoje cestovního ruchu a rekreace. Tento cíl je podmiňující také pro rozvoj trvalého bydlení a základní technické vybavenosti.
 - s ohledem na krajinný ráz území nebudou vymezovány plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny, pouze s možností umístění solárních panelů na střechy staveb, za předpokladu souhlasu orgánu ochrany přírody a krajiny.
 - budou navrženy liniové a plošné výsadby vhodné zeleně kolem stávajících objektů zemědělské výroby, zejména mezi nimi a obytnou zástavbou s funkcí clonnou a protiprachovou
 - bude navržena zeleň ve všech funkčních plochách jako přípustná činnost
 - podíl zeleně, uváděný v procentech, bude představovat minimální podíl zeleně na dotčených pozemcích celého stavebního záměru (návrhové plochy) s tím, že stávající podíl zeleně ve stabilizovaných plochách se nemůže dále snižovat pod uvedenou hodnotu
- 6.** Navrhnout lokality, u kterých je jejich využití podmíněno zpracováním územní studie nebo regulačního plánu
- 7.** Navrhnout územní rezervy nebo etapizaci

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury,

Komentář:

Návrh zadání pořizovatel po projednání doplní o akceptovatelné požadavky dotčených orgánů, podněty sousedních obcí a připomínky občanů.

Pro nové zastavitelné plochy, které budou vyžadovat vybudování dopravní nebo technické infrastruktury, budou vyznačeny koridory dopravní a technické infrastruktury od bodů napojení. Zastavitelná plocha nebude graficky podrobněji řešena, pokud nebude tímto řešením potřeba vyjádřit určitý urbanistický záměr nebo vymezit veřejně prospěšnou stavbu.

e.1) dopravní infrastruktura

e.1.1) doprava automobilová

- budou navrženy příjezdy k návrhovým plochám jako veřejná prostranství, jejichž součástí je komunikace a chodník
- bude řešena dopravní závada na komunikaci II tř. v obci – napojení sjezdu k bytovým domům, vyřešení křižovatky s rodinným bydlením v sídle Šumavské Hoštice

e.1.2) doprava v klidu (parkování a odstavování vozidel)

- bude prověřena a vhodně doplněna kapacita potřeby parkování pro stávající a výhledově pro návrhové plochy

e.1.3) doprava pěší a cyklistická

- bude respektován návrh cyklistických stezek mikroregionu
- bude prověřena možnost pěšího propojení lokality Škarez - Vojslavice
- bude prověřena možnost rozšíření cyklotras a nástupních míst na cyklotrasy

e.2) technická infrastruktura

e.2.1) Zásobování vodou

- bude prověřena spotřeba vody a tlakové poměry s ohledem na návrh zastavitelných ploch
- **pro řešené území zajistit dostatek požární vody a zajistit přístupnost k jejímu zdroji.**
- bude stanoven základní princip napojení na stávající síť, popř. individuální zásobování z vlastní studny.

e.2.2) Odvádění a čištění odpadních vod a dešťové vody

- bude prověřena možnost centrálního odkanalizování celého sídla Šumavské Hoštice
- **max. množství srážkových vod řešit přirozeným vsakem do půdy, tzn. minimalizovat zpevněné nepropustné plochy.**
- je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemku a uvádět do vsaku
- vodní toky ani vodní plochy nebudou řešením dotčeny

e.2.3) Zásobování elektrickou energií

- bude prověřeno a doplněno zásobování el. energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch

e.2.4) Zásobování plynem – nejsou požadavky

e.2.5) Zásobování teplem – nejsou požadavky

e.2.6) Veřejná komunikační síť – nejsou požadavky

e.2.7) Nakládání s odpady – nejsou požadavky

e.3) Občanská vybavenost

- bude navržena rezerva pro rozšíření hřbitova
- bude prověřena možnost umístění objektu sociální péče (domov důchodců)

e.4) Veřejná prostranství

- bude respektováno stávající a prověřeno umístění požadovaných ploch veřejných prostranství zahrnutých v kap. b) a c) předloženého zadání ÚP.

f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,

Původní zástavba se vyznačuje typickou venkovskou šumavskou zástavbou, soustředěnou do menších celků, kde převládá rodinné bydlení s drobným hospodářstvím. Rozptýlená zástavba v řešené lokalitě není doménou. Pro řešení dané lokality je určující stanovení zastavitelných ploch s odpovídajícím využitím dané plochy a stanovení principu napojení na dopravní kostru území za předpokladu zachování kvalit a předností zdejší krajiny a nenarušení hodnot obce.

- návrhem nebudou narušeny
 - přírodní a stavební dominanty (včetně průhledových os) jako identifikační prvky a orientační body území
 - dochovaná soustava alejí a průhledů

- stavební dominanty: návesní kaple v k. ú. Vojslavice a Kosmo
 - architektonicky cenné stavby a jejich soubory: dvorcový statek v k. ú. Vojslavice a Šumavské Hoštice (Škarez, u Cikánského potoka)
 - lokality zástavby se zachovalým místním rázem: náves Vojslavice
 - urbanistické hodnoty území: charakter sídla a hladina zástavby v jednotlivých lokalitách Šumavské Hoštice, Kosmo, Vojslavice a místní části Škarez
- bude respektováno historické jádro a původní centrum obce i jednotlivých lokalit (v řešeném území se nacházejí archeologické památky nebo naleziště, proto je nutné při každé stavbě zajistit v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb. zajistit archeologický dozor a provést záchranný archeologický výzkum)
- v zájmu principu udržitelného rozvoje, který v územním plánu znamená dlouhodobou stabilitu rozvojových záměrů, šetrné využívání zdrojů a respekt k přírodním a kulturním hodnotám v území, je žádoucí řešit rozvojové plochy především v návaznosti na koridory dopravní a technické infrastruktury a v území navazujícím na již zastavěné území obce jako směry přednostní urbanizace
- budou vymezeny jednotlivé krajinné celky obce na základě krajinného rázu (ObKR 13 Volyňsko-Prachaticko) daného reliéfem, přírodními prvky a urbanistickou strukturou
- bude zdůvodněn výběr přírodních, urbanistických a kulturních hodnot jednotlivých částí území, které je nezbytné respektovat, chránit

ÚP Šumavské Hoštice prověří výběr architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. Pokud to bude z hlediska veřejných zájmů potřebné, budou vymezeny stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.

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

- ve stabilizovaném území obce nebude navrhována plošná asanace území, požadavky revitalizace méně hodnotných částí obce budou řešeny vytvořením podmínek pro postupnou přestavbu nebo obnovu návrhem ploch přestavby
- bude vypracován seznam veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací s jednoznačnou identifikací ploch pro ně určených
- bude určeno po dohodě s obcí, které plochy budou mít možnost vyvlastnění i uplatnění předkupního práva dle § 170 a § 101 stavebního zákona, které plochy budou pouze s možností vyvlastnění a které budou pouze s možností uplatnění předkupního práva

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

h.1 ochrana veřejného zdraví

- při návrhu nových rozvojových ploch pro bydlení v řešeném území budou prověřeny odstupy od navržených i stávajících komunikací z hlediska negativních účinků hluku z dopravy
- bude prověřeno pásmo hygienické ochrany zemědělské výroby, které nebylo uvedeno v ÚAP

h.2 požadavky civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu - požadavky nejsou

h.3 ochrana ložisek nerostných surovin a jejich těžby

- bude prověřeno zjištěné poddolované území (lokalita Škarez p.č. 468)

h.4 ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

- budou prověřeny plochy pro umístění protipovodňové ochrany

h.5 pozemkové úpravy – nejsou požadavky

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

V územním plánu je třeba vyřešit následující urbanistické, dopravní a hygienické závady v území, vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území, ohrožení území povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy:

požadavky na řešení:

- budou prověřeny požadavky fyzických a právnických osob na zastavitelné plochy
- budou zapracována vydaná opatření stavebního úřadu (územní rozhodnutí, stavební povolení, územně plánovací informace atd.)
- prověřit možnost dostavby návsi v lokalitě Vojslavice
- prověření možnosti rozšíření hřbitova
- prověření možnosti odstranění dopravní závady na silnici II. tř.
- prověření možnosti rozšíření cyklotras
- prověření možnosti pěšího propojení lokality Škarez - Vojslavice
- prověření možnosti řešení centrálního odkanalizování sídla Šumavské Hoštice
- budou prověřeny a doplněny prvky ÚSES
- prověření možnosti protipovodňových a protierozních opatření v území

závady:

- závada dopravní – bude navrženo dopravní napojení plochy bytových domů u silnice II. tř. v sídle Šumavské Hoštice
- závada urbanistická - bude navrženo řešení necitlivé dostavby v severní části návěsího prostoru v sídle Šumavské Hoštice
 - bude navrženo pohledové odclonění necitlivé zástavby na okraji sídla Šumavské Hoštice (západní část)
- závada hygienická - dořešení centrálního odkanalizování v sídle Šumavské Hoštice

střety:

- střet dopravy (silnice II. tř.) s plochou bydlení (bytové domy a odbočování k rodinné zástavbě) v sídle Šumavské Hoštice
- střet zastavitelných ploch se vzdáleností 50m od okraje lesa
- s meliorovanými pozemky, III. tř. ochrany ZPF, III. zónou CHKO Šumava
- střet záměru rozšíření hřbitova s historickou zástavbou v sídle Šumavské Hoštice

ohrožení:

- ohrožení bleskovými povodněmi v sídle Šumavské Hoštice

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

Obec Šumavské Hoštice neleží v žádné rozvojové ose republikového významu stanovené PÚR ČR 2008 a upřesněné v ZÚR JČ

Zastavitelné území obce musí vycházet z rozboru možností v současně zastavěném území a v návaznosti na něj. V ÚPD budou prověřeny nové zastavitelné plochy v těsné návaznosti na současně zastavěné území za předpokladu respektování již zmíněných hodnot území a zachování krajinného rázu.

- bude vymezena hranice zastavěného území obce dle § 58 stavebního zákona a uvede se datum vymezení
- v současně zastavěném území budou navrženy plochy přestavby a stanoveny pro ně regulační podmínky
- nejcennější části krajiny budou vymezeny jako nezastavitelné území

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

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

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

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

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

- požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj vyplyne z výsledků projednání návrhu zadání

ÚP nebude mít významný vliv na evropsky významné lokality Šumava ani ptačí oblasti Šumava soustavy Natura 2000 vzhledem k tomu, že na území obce se ptačí oblast nenachází a evropsky významná lokalita je totožná plošně s hranicí chráněné krajinné oblasti Šumava, která na území obce Šumavské Hoštice je zařazena do 3. a 4. zóny. Nejbližší ptačí oblast je od území obce vzdálená cca 3,5 km.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území dle příl. č. 5 vyhl. č. 500/2006 Sb., včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle přílohy ke stavebnímu zákonu....

Z projednání návrhu zadání změny č. 2 ÚP nevyplýval požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území dle příl. č. 5 vyhl. č. 500/2006 Sb.

Na základě zjišťovacího řízení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, tj. na základě stanoviska odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví krajského úřadu Jihočeského kraje čj. KUJCK/517/2012/OZZL/2 ze dne 10.01.2012 se nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Strážný na životní prostředí z důvodu:

- proces SEA proběhl při pořízení ZÚR JČ, které byly schváleny zastupitelstvem kraje dne 13.09.2011 a stanovisko MŽP k posouzení koncepce ZÚR JČ bylo vydáno dne 20.06.2011, takže opakovaný proces SEA by byl v tomto případě nevhodný a neúčelný
- orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv změny ÚPD na celistvost a příznivý stav předmětů ochrany EVL Šumava a PO Šumava ve svém stanovisku dne 09.01.2012 čj. SZ NPS 10172/2011/2-NPS 00022/2012

n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant,

Komentář

Zastupitelstvo obce uloží zadáním ÚP zpracování konceptu ÚP vždy, pokud je třeba ověřit variantní řešení. Může tak učinit z vlastního nebo jiného podnětu. Je-li však požadavek na posouzení vlivů a zpracování variant obsažen ve stanovisku orgánu životního prostředí krajského úřadu nebo příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny, pořizovatel návrh zadání podle tohoto stanoviska upraví a zastupitelstvo rozhodne o zpracování konceptu řešení.

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

- Obecné cíle a úkoly územního plánu stanoví stavební zákon. Obsah a formu zpracování stanoví vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“). Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.
- ÚP bude zpracován digitálně nad katastrální mapou.
- V textové části ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚPD a počtu výkresů ÚPD.
- Případný koncept ÚP bude pro účely projednání odevzdán ve dvou vyhotoveních.
- Návrh ÚP bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou vyhotoveních.
- Upravený návrh ÚP podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a po posouzení návrhu krajským úřadem bude odevzdán pro účely veřejného projednání odevzdán ve dvou vyhotoveních.
- Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh ÚP ve čtyřech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další dvě vyhotovení návrhu. Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem.
- Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK):

V případě zpracování v prostředí GIS

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

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

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

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

Tyto požadavky vyplývají ze skutečnosti, že pořizovateli byla poskytnuta data územně analytických podkladů v systému GIS zpracovaná dle datového modelu Jihočeského kraje verze 4.0 vytvořeného Hydrosotem Veleslavín s.r.o. a Laboratoří GIS FA ČVUT.

Jedná se zejména o předložení následujících dat:

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

V případě zpracování v prostředí CAD

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

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

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

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

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

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

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

plocha smíšená obytná bude zakreslena v jiné hladině, než plocha občanského vybavení, případně bude předloženo více *.dgn souborů, např.: zastavitelne_SO.dgn, prestavby_SO.dgn, zastavitelne_OV.dgn, atd...

Příloha zadání:

ÚP bude obsahovat:

Textová část územního plánu (výroková část OOP), kterou vypracuje zpracovatel, obsahuje kapitoly

- I. vymezení zastavěného území,
- II. koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- III. urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- IV. koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,
- V. koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně,
- VI. 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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách),
- VII. 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,
- VIII. vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo,
- IX. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,

Pokud je to účelné, textová část územního plánu bude obsahovat dále

- X. vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
- XI. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,
- XII. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9,
- XIII. stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
- XIV. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt,
- XV. vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.

Obsah grafické části územního plánu

a) **výkres základního členění území** obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií nebo ve kterých budou podmínky pro jejich využití stanoveny regulačním plánem,**1: 5 000**

- b) **hlavní výkres** obsahující urbanistickou koncepci, zejména vymezení ploch s rozdílným využitím, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury, včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy; v případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech,**1:5 000**
- c) **výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací**,.....**1:5 000**

Obsah odůvodnění ÚP, které vypracuje zpracovatel:

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- b) údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu,
- c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území,
- d) informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno,
- e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- pořizovatel připojí na závěr po veřejném projednání návrhu k textu odůvodnění:
- f) postup při pořízení územního plánu
- g) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů
- h) rozhodnutí o námitkách a jejich zdůvodnění
- i) vyhodnocení připomínek

Obsah grafické části odůvodnění územního plánu

- a) **koordinační výkres**,**1:5 000**
- b) **výkres širších vztahů**, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států,**1:50 000**
- c) **výkres předpokládaných záborů půdního fondu**,**1:5 000**

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku.

Grafická část může být doplněna schémata.