



# MĚSTSKÝ ÚŘAD VOLARY

Náměstí 25, 384 51 Volary

## odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí

Č.j. MUVOL 02684/2015

Volary, dne 13.07.2015

Vyřizuje: Bc. Jana Bártová

Telefon: 388 333 120

e-mail: [bartova@mestovolary.cz](mailto:bartova@mestovolary.cz)

## OZNÁMENÍ O PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLARY

Městský úřad Volary, jako věcně a místně příslušný úřad územního plánování (dále jen „pořizovatel“) příslušný podle § 6 odst.2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), zpracoval v souladu s § 47 odst.1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání územního plánu Volary.

Pořizovatel podle § 47 odst.2 stavebního zákona **zasílá** dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu **návrh zadání územního plánu Volary** a vyzývá je k uplatnění příslušných vyjádření, stanovisek a podnětů.

Návrh zadání územního plánu Volary je přílohou tohoto oznámení a zároveň je do něj možno nahlížet v kanceláři odboru výstavby, územního plánování a ŽP, MěÚ Volary, Náměstí 25, 384 51 Volary (zejména v pondělí a ve středu 8,00 – 11,30 a 12,00 – 17,00 hod.; v jiný den po telefonické dohodě na tel. 388 333 120).

Návrh zadání bude zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese [www.mestovolary.cz](http://www.mestovolary.cz), v části úřední deska – odbor výstavby, ÚP a ŽP (<http://www.mestovolary.cz/14-Uredni-deska/62-Odbor-vystavby-UP-a-ZP>).

### **Poučení:**

V souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona mohou **dotčené orgány a krajský úřad**, jako nadřízený orgán, uplatnit u pořizovatele ve lhůtě **do 30 dnů ode dne obdržení návrhu zadání své vyjádření**, ve kterém uvedou požadavky na obsah územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů.

Sousední **obce** mohou v téže lhůtě (do 30 dnů ode dne obdržení návrhu zadání) uplatnit **podněty**.

V téže lhůtě (do 30 dnů ode dne obdržení návrhu zadání) uplatní krajský úřad jako **příslušný úřad podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí** u pořizovatele **stanovisko**, zda má být návrh územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí **příslušný orgán ochrany přírody** pořizovateli a příslušnému úřadu **stanovisko** podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

**K připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.**

Pokud dotčený orgán bude požadovat posouzení návrhu územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud příslušný orgán nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, bude dle § 47 odst. 3 stavebního zákona do návrhu zadání doplněn požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

### **Přílohy:**

Návrh zadání územního plánu Volary

Bc. Jana Bártová  
ved. odboru výstavby, ÚP a ŽP

### **Obdrží:**

#### **Obec, pro kterou je územní plán pořizován:**

Město Volary, Náměstí 25, 384 51 Volary

### **Dotčené orgány:**

Krajský úřad Jč. kraje

- Odbor ŽP
- Odbor dopravy a silničního hospodářství

Ministerstvo ŽP ČR

Ministerstvo zdravotnictví

Ministerstvo obrany

Ministerstvo dopravy ČR

Ministerstvo průmyslu a obchodu

Ministerstvo vnitra

Ministerstvo kultury

Správa NP Šumava

Krajské ředitelství policie

Úřad pro civilní letectví  
Státní pozemkový úřad  
KHS Jč. kraje  
Krajská veterinární správa pro Jč kraj  
Státní energetická inspekce  
Státní úřad pro jadernou bezpečnost  
HZS Jč. kraje  
Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského  
Český telekomunikační úřad  
Městský úřad Prachatice

- Odbor ŽP
- Odbor komunálních služeb a dopravy
- Odbor stavebně správní a regionálního rozvoje, památková péče

**Sousední obce:**

Obec Záblatí  
Obec Zbytiny  
Obec Nová Pec  
Újezdni úřad Vojenského újezdu Boletice  
Obec Stožec  
Obec Lenora  
Obec Horní Vltavice

**Krajský úřad:**

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic

# Územní plán Volary

## Návrh zadání

podle § 47 zákona č. 183/2006 Sb.



schvalující orgán  
datum schválení  
číslo usnesení  
jméno oprávněné osoby  
podpis

Zastupitelstvo Města Volary

starostka Mgr. Bc. Martina Pospíšilová  
otisk úředního razítka:

pořizovatel  
jméno oprávněné úřední osoby  
podpis

MěÚ Volary, odbor výstavby, ÚP a ŽP  
Bc. Jana Bártová  
otisk úředního razítka:

## **Obsah:**

(dle přílohy č.6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.)

Zadání územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu

- a) **Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury:
  - 1. **Požadavky na urbanistickou koncepci**, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.
  - 2. **Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.
  - 3. **Požadavky na koncepci uspořádání krajiny**, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- b) **Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.**
- c) **Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.**
- d) **Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.**
- e) **Požadavky na zpracování variant řešení.**
- f) **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.**
- g) **Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

# ÚVODNÍ A OBECNÁ ČÁST

## Základní údaje

*Orgán příslušný k vydání ÚP:*

Městský úřad Volary  
Náměstí 25  
384 51 Volary

*Určený zastupitel:*

Mgr. Bc. Martina Pospíšilová

*Pořizovatel na základě § 6 odst.1 písm.c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“):*

Městský úřad Volary  
Odbor výstavby, ÚP a ŽP  
Náměstí 25  
384 51 Volary

*Oprávněná úřední osoba pořizovatele:*

Bc. Jana Bártová  
e-mail: [bartova@mestovolary.cz](mailto:bartova@mestovolary.cz)  
tel. 388 333 120

**Zastupitelstvo města na svém zasedání konaném dne 2.3.2015 rozhodlo o pořízení nového Územního plánu Volary, který bude plně korespondovat s novými právními předpisy.**

## **a) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ**

Řešeným územím je správní území města Volary, které zahrnuje sedm katastrálních území: Cudrovice, Chlum u Volar, Horní Sněžná, Krejčovice, Milešice, Mlynářovice u Volar a Volary.

Zpracovatel bude respektovat požadavky PÚR a ZÚR, Územní studii Šumava, širší vztahy zejména návaznosti na sousedící správní území a bude vycházet z platných územně plánovacích dokumentací sousedních obcí.

Návrh zadání koncepce bude respektovat zejména cíle a úkoly plánování definované §§ 18 a 19 stavebního zákona.

V odůvodnění územního plánu budou definovány všechny pojmy, jejichž definice není jednoznačně uvedena v platných právních předpisech a jejichž definování má zásadní význam pro jednoznačný výklad územního plánu v praxi.

Návrhy řešení, úvahy zpracovatele jak k návrhu řešení dospěl a další skutečnosti, které se objeví ve výrokové části a nevyplývá z právních předpisů, budou v části odůvodnění územního plánu odůvodněny.

## **Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1**

Územní plán bude respektovat pro řešené území požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, kterou na svém jednání schválila vláda ČR dne 15. dubna 2015.

Při zpracovávání územního plánu budou respektovány zejména vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací

veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

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

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmítnout. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi,



s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

### **Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje**

Územní plán bude respektovat pro řešené území požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění jejich 1. aktualizace, které na svém jednání vydalo Zastupitelstvo Jihočeského kraje. Datum nabytí účinnosti této aktualizace je dne 06.01.2015.

- Volary, Cudrovice, Chlum u Volar, Horní Sněžná, Krejčovice a Mlynářovice u Volar jsou zahrnuty do specifické oblasti Šumava, kde platí tyto zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území:
  - podporovat řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů na rozvoj socioekonomických aktivit a na rozvoj sportovního a rekreačního využívání oblasti, např. podpora rozvoje cyklostezek, běžeckých tras, inline tras, apod.,
  - stanovit podmínky pro citlivé a přijatelné využití rekreačního potenciálu oblasti s ohledem na nejcitlivější území s ochranou přírody,
  - podporovat zkvalitnění a zlepšení dopravní dostupnosti území, a to vzhledem ke specifickým podmínkám území, i formou rozvoje ekologické železniční dopravy, např. lehké železnice, zejména v rámci projektu Šumavských elektrických drah,
  - vzhledem ke specifickým podmínkám tohoto příhraničního území vytvořit podmínky pro zkvalitnění přeshraničních vazeb, a to zejména v oblasti turistického a cestovního ruchu, vytvořením dostatečně husté sítě hraničních přechodů, ale také např. umožněním propojení rekreačních středisek, apod.,
- Respektovat záměr na vymezení územní rezervy veřejné dopravní infrastruktury pro dopravní infrastrukturu – Silnice I/39 – jihozápadní obchvat Volary
- Respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

- Respektovat podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje
- Respektovat záměr na vymezení územní rezervy veřejné technické infrastruktury v oblasti zásobování plynem – VTL plynovod Horní Planá – Volary
- Respektovat záměr na vymezení koridoru pro veřejnou technickou infrastrukturu v oblasti elektroenergetiky – VVN 110 kV Těšovice – Volary, včetně elektrické stanice 110/22 kV.

### **Územně analytické podklady ORP Prachatic**

Pro ORP Prachatic jsou zpracovány územně analytické podklady, včetně III. aktualizace z 31.12.2014. Při zpracování Územního plánu je nutné vycházet z této aktualizace a prověřit návrhy uvedené v kapitole C.39.7.

## **1) Požadavky na urbanistickou koncepci**

- Provéřit možné členění řešeného území, zejména zastavěného území a nově navrhovaných rozvojových ploch, na jednotlivé lokality definované stejnou nebo podobnou strukturou zastavění, krajinnou morfologií a s přihlédnutím k převažujícím činnostem v území a pro tyto lokality následně definovat zejména prostorové a kompoziční požadavky, požadavky na ochranu a rozvoj hodnot, požadavky na dopravní a technické infrastruktury.
- Provéřit zastavitelné plochy a vymezené zastavěné plochy v platné územně plánovací dokumentaci Volary. V zastavěném území a zastavitelných plochách budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.
- Vzhledem k dosavadnímu vývoji v území nepředpokládáme etapizaci dalšího rozvoje a nepředpokládáme vymezení ploch územních rezerv.
- Provéřit v případě potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.
- Respektovat hodnoty území definované v územně analytických podkladech a doplňujících průzkumech a rozborech a navrhnout takové řešení, které povede k jejich ochraně a dalšímu rozvoji.
- Provéřit nevyužívaná území jako přestavbové plochy.
- Hranice zastavěného území bude vymezena v souladu s §58 stavebního zákona.
- Provéřit možnost vymezení zastavitelného území tábořiště Soumarský Most
- Provéřit možnost rozšíření plochy výroby a skladování (bývalý areál JDZ).
- Provéřit možnost umístění sportovních ploch a hřišť pro děti a seniory

- Provéřit možnost umístění obřadního altánu do centra části města – Mlynářovice
- Provéřit možnost umístění občanské vybavenosti (sportoviště) do míst bývalé sjezdovky (bývalý areál kasáren)

## **2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**

- Provéřit stávající stav veřejných prostranství a navrhnout jejich členění na jednotlivé typy na základě definování jejich charakteru a urbanistické role ve struktuře města. Pro jednotlivé typy následovně formulovat základní obecné principy k dosažení jejich kvality.
- Po prověření současného stavu prostupnosti krajiny navrhne zpracovatel případné doplnění sítě zejména účelových komunikací.
- V podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití zahrnutých do zastavěného území a zastavitelných ploch zpracovatel prověří možnost zřízení související dopravní a technické infrastruktury, včetně parkovacích ploch či objektů.
- Při prověřování zastavitelných ploch z ÚPO a případném návrhu nových ploch, bude prověřena také jejich reálná možnost napojení na veřejnou infrastrukturu, v podrobnosti, kterou umožňuje územně plánovací dokumentace.
- Provéřit možnost umístění nových parkovacích ploch, řadových garáží, popř. podzemních garáží
- Zpracovatel v rámci návrhu prověří možnost umístění městské kompostárny
- Provéřit možnost umístění kruhového objezdu na křižovatky ve městě – křižovatka Lenora – Nová Pec a křižovatka u kostela sv. Kateřiny

## **3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

- Zpracovatel v návrhu upřesní vymezení prvků ÚSES z nadřazené ÚPD, prověří a případně navrhne nové úseky lokálního ÚSES a navrhne řešení případných střetů prvků ÚSES s rozvojovými záměry.
- Zpracovatel prověří a definuje lokality ohrožené erozními a povodňovými vlivy a případně navrhne protipovodňová a protieroční opatření.
- V podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití zpracovatel specifikuje možnosti realizace záměrů v nezastavěném území a výslovně vyloučí nepřipustné činnosti (viz. §18 odst. 5 stavebního zákona).

- Zpracovatel v podrobnosti ÚP prověří možnosti řešení nevhodně zregulovaných vodních toků.

**b) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT**

Vzhledem k dosavadnímu vývoji a navrhovanému rozvoji území nepředpokládáme potřebu vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

**c) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

- Respektovat záměry vymezené jako veřejně prospěšné stavby z nadřazené územně plánovací dokumentace
- V souladu s ustanovením §§ 170 a 101 stavebního zákona, budou prověřeny a případně vymezeny veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a pozemky pro veřejně prospěšné stavby nebo veřejné prostranství a ke stavbě na tomto pozemku, pro které má oprávněná osoba předkupní právo.

**d) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI**

- Prověřit potřebu vymezení ploch a koridorů, u kterých podmínky prostorové regulace, vzhledem k jejich rozsahu nebo charakteru, není možné stanovit přímo územním plánem a je proto nezbytné jejich využití před započítím prověřit územní studií.
- Prověřit potřebu vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu nezbytné pro rozhodování o změnách v území.
- Prověřit potřebu vymezení ploch, pro něž bude rozhodování o změnách podmíněno uzavřením dohody o parcelaci (tj. smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být

souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací).

**e) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**

Územní plán Volary nebude obsahovat varianty řešení.

**f) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

Územní plán bude zpracován v souladu se stavebním zákonem, s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci, s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a ostatními právními předpisy. Obsah územního plánu bude odpovídat příloze č. 7 vyhlášky č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci.

Grafická část bude zpracována v měřítku 1: 5 000, výkres širších vztahu v měřítku 1 : 50 000.

Územní plán bude zpracován nad aktuální digitální katastrální mapou, bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).

**Počet a etapy vyhotovení územního plánu:**

**1. etapa – analýza vstupních podkladů** – v jednom tištěném vyhotovení včetně digitální podoby

*Analýza vstupních podkladů zahrnuje shromáždění dostupných podkladů a informací o stavu řešeného území, o přírodních a technických limitech využití území, o záměrech na jeho využití, vyhodnocení závěrů vyplývajících z rozboru udržitelného rozvoje území, konzultace se zástupci obce a občany obce, rozbor a vyhodnocení shromážděných podkladů a informací, projednání závěrů vzešlých z analýzy podkladů s pořizovatelem územního plánu a zástupci obce.*

**2. etapa – návrh územního plánu pro společné jednání** – ve dvou vyhotoveních včetně digitální podoby

*Vypracování návrhu územního plánu pro společné jednání podle § 50 odst. 1 stavebního zákona.*

**3. etapa – návrh územního plánu pro veřejné projednání** – ve dvou vyhotoveních včetně digitální podoby

*Vypracování návrhu územního plánu pro veřejné projednání podle § 52 odst. 1 stavebního zákona.*

**4. etapa – návrh územního plánu pro vydání zastupitelstvem obce** – v jednom vyhotovení včetně digitální podoby

*Vypracování územního plánu pro návrh na vydání v zastupitelstvu obce podle § 54 odst. 1 stavebního zákona.*

**5. etapa – územní plán** – ve čtyřech vyhotoveních včetně digitální podoby

*Vyhotovení potřebného počtu paré územního plánu v souladu s § 165 odst. 1 stavebního zákona.*

V případě opakovaného veřejného projednání bude návrh územního plánu odevzdán ve dvou vyhotoveních včetně digitální podoby.

### **Zpracování územního plánu v prostředí GIS**

Předaná grafická podoba bude ve formě jednotlivých nativních vrstev (formát SHP u adresářové struktury dat nebo formát MDB u osobních geotabází), doplněných o soubory jednotlivých výkresů (formát MXD). Grafické vrstvy, vytvořené zhotovitelem, budou opatřeny metadatami (formát XML). U výkresů budou správně (relativně) nastaveny všechny cesty k datovým zdrojům. Zhotovitel se zavazuje, že výstupní digitální soubory ve formátu shapefiles budou svoji strukturou respektovat vstupní podkladní soubory téhož formátu, a to včetně struktury databází.

Textová část bude odevzdána ve své digitální verzi zpracovaná v programu Microsoft Word (formát DOC nebo DOCX).

Grafická a textová část bude taktéž odevzdána ve formátu PDF. Grafická část může být též odevzdána i v georeferencovaném rastru.

### **Zpracování územního plánu v prostředí CAD (např. AutoCAD nebo MicroStation)**

Předaná grafická podoba bude mít zachovány všechny pracovní hladiny, jejichž prostřednictvím budou odlišena jednotlivá témata. Použité hladiny budou náležitě popsány a blíže specifikován jejich obsah (např. formou přiložené tabulky). Odevzdány budou všechny výsledné vrstvy v nativním formátu (formát DWG u softwaru AutoCAD a DGN u softwaru MicroStation), včetně všech použitých externích referencí (tzv. xref).

Textová část bude odevzdána ve své digitální verzi zpracovaná v programu Microsoft Word (formát DOC nebo DOCX).

Grafická a textová část bude taktéž odevzdána ve formátu PDF. Grafická část může být též odevzdána i v georeferencovaném rastru.

## **g) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH Vlivů ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Podrobnost územního plánu Volary je dána jeho měřítkem, což je 1:5000 a dále § 43 odst.3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“). Územní plán je v první řadě koncepčním materiálem a jeho náplní není řešit konkrétní stavby a zařízení, ale vymezovat plochy a koridory pro jejich umístění. Územní plán Volary bude zejména řešit:

- prověření možnosti rozšíření plochy výroby a skladování
- prověření možnosti vymezení zastavitelného území tábořiště Soumarský most
- prověření možnosti umístění městské kompostárny

Územním plánem Volary budou, jak je výše uvedeno, prověřovány záměry, které by v případě realizace mohly mít možný negativní vliv na ochranu životního prostředí a veřejné zdraví. Je tedy třeba u těchto záměrů prokázat, jaký vliv na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví v případě jejich realizace nastane. Celé správní území obce se nachází v Evropsky významné lokalitě Šumava a větší část správního území v Ptačí oblasti Šumava.

Ve správním území města Volary se nachází zvláště chráněná území přírody:

- Národní přírodní památka Blanice
- Ochranné pásmo Národní přírodní památky Blanice
- Přírodní památka Vraniště
- Národní přírodní rezervace Velká Niva
- Přírodní rezervace Na soutoku
- Ochranné pásmo Přírodní rezervace Na soutoku
- Přírodní rezervace Milešický prales
- Přírodní památka Malá Niva
- Přírodní památka Vltavský luh

Záměry obsažené v územním plánu Volary ani samotný územní plán nebudou mít přeshraniční vliv.