

Územní plán Žárovná

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 Žárovná, 383 01 Prachatice
Pořizovatel: Městský úřad Vimperk, odbor výstavby a územního plánování,
Steinbrenerova 6, 385 17 Vimperk
Datum zpracování: říjen 2012

Pozn.: odsouhlaseno určeným zastupitelem obce dne 29.10.2012

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)- širší vztahy

Úvod - důvody pořízení

Pro obec Žárovná byl schválen v roce 2007 Územní plán obce Žárovná (dále jen „ÚPO Žárovná“), který řeší komplexně koncepci rozvoje obce a který byl změněn v roce 2011 změnou č.1.

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 (dále jen "ÚP"), který by postihoval celé území obce.

Pořízení ÚP Žárovná v plném rozsahu zajišťuje příslušný úřad územního plánování MěÚ Vimperk, odbor výstavby a územního plánování, Steinbrenerova 6, Vimperk, v souladu s ust. § 6 odst. 1) stavebního zákona, na základě usnesení č. 28/2011 zastupitelstva obce Žárovná ze dne 24.11.2011 o pořízení ÚP.

První zmínka o obci, která se nachází v průměrné nadmořské výšce 725 m n.m., je z roku 1394. Celková rozloha území obce je 241 ha, kdy asi 1/3 území je zalesněna, zbylá část mimo zastavěné území je zemědělsky obhospodařována. Ve středu obce na návsi je kaple 14 svatých pomocníků, která byla v roce 2003 vyhlášena kulturní památkou. Obec má mimo budovu obecního úřadu ještě knihovnu, kulturní dům a požární nádrž. Jiná občanská vybavenost se v obci nenachází. Bývalý areál zemědělského družstva je v současné době využíván místními podnikateli pro výrobu a prodej dřevěných výrobků a řeziva. Obec k 26.03.2011 má 115 obyvatel. V posledních letech se výstavba rodinných domů orientuje nad silnici II. třídy mimo návaznost na historické jádro obce a tím vzniká požadavek na zklidnění průjezdnosti obcí.

Pořízením ÚP se vytvoří další předpoklady především pro uspokojování oprávněných potřeb obyvatel na bydlení, rozvoj obce v oblasti občanské vybavenosti a souvisejících potřeb.

- Intenzita automobilové dopravy na silnici II. třídy vyvolává požadavky na řešení dopravy nad rámec platné územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“).
- Nenaplnil se předpoklad v oblasti bydlení a některé lokality navržené dosud platnou ÚPD jsou nedostupné nebo naopak formou změny vznikly lokality nové a v souvislosti s tím je potřeba přehodnotit koncepci dopravy a technické infrastruktury.
- Rozvoj zemědělství v obci stávající ÚPO nepředpokládal a v současné době se jedná o výrobní plochy.
- Předpoklad stávající ÚPD, že v návrhovém období vzroste počet obyvatel v obci, se nenaplnil, ale počet obyvatel stagnuje (v roce 2005 bylo 113, v roce 2010 bylo 118)
- Je potřeba stanovit nové regulační podmínky, závazná část neumožňuje, aby ÚPD byla nadčasovým dokumentem vytvářející podmínky pro hospodářský a společenský rozvoj.

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, vyplývají dle kap. 2 obecné republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje a to v kapitole 2 a odstavci:

(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.

- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- (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. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.
- (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. (Viz také čl. 22 PÚR ČR 2006) 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 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.
- (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování 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.
- (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.
- (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.
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. 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.
- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.
- (38) Podle kap. 3 PÚR ČR 2008 při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území je nutno sledovat zejména:
 - a) rozvoj veřejné infrastruktury mezinárodního a republikového významu při současném zachování respektování hodnot území,
 - b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorově sociální segregaci, fragmentaci a záborům ploch veřejně přístupné zeleně,

- c) nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch,
 - d) řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. předcházející těžbou, průmyslovým využitím, armádou apod.), účelnou organizaci materiálových toků a nakládání s odpady,
 - e) zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center,
 - f) ochrana a využití rekreačního potenciálu krajiny.
- (67) Podle kap. 4 PÚR ČR 2008 při rozhodování a posuzování záměrů na změny území ve všech specifických oblastech je nutno sledovat zejména:
- a) řešení stávajících střetů a předcházení potenciálním střetům různých zájmů ve využití území,
 - b) ochranu specifických přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,
 - c) využití specifického potenciálu oblasti k jejímu rozvoji,
 - d) zkvalitnění veřejné, zejména dopravní a technické infrastruktury,
 - e) posílení a stabilizaci sociálně ekonomického rozvoje,
- (69) Politika územního rozvoje vymezuje mj. specifickou oblast **SOB1** Šumava zahrnující území obcí z ORP Vimperk tam, kde je:
- a) potřeba úměrně a rovnoměrně rozvíjet a využívat s ohledem na udržitelný rozvoj území vysoký rekreační potenciál krajiny přírodně cenné a společensky atraktivní oblasti Šumavy, která je největším národním parkem v ČR, chráněnou krajinnou oblastí a biosférickou rezervací UNESCO. Jedná se o celistvé území s kvalitním životním prostředím a vysokými přírodními a krajinnými hodnotami.
 - b) potřeba posílit ekonomický a sociální rozvoj v souladu s ochranou přírody, zejména rozvoj drobného a středního podnikání v oblasti místní tradiční výroby a cestovního ruchu. Podmínky pro rozhodování o změnách v území při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat pro:
 - a) využití rekreačního potenciálu oblasti,
 - b) rozvoj zejména ekologického zemědělství, lesnictví a dřevozpracujícího průmyslu,
 - c) zlepšení dopravní dostupnosti území, zejména přeshraničních dopravních vazeb
- V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí vytvářet územní podmínky pro rozvoj dopravní dostupnosti území a rozvoj přeshraničních dopravních tahů mezinárodního a republikového významu.
- Podle kap. 4 PÚR ČR 2008 jsou specifické oblasti vymezovány v územích, ve kterých se v porovnání s ostatním územím ČR dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje území, tj. problémy se zajištěním vyváženého vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území (uvedené v důvodech vymezení). Přitom se jedná o území se specifickými hodnotami anebo se specifickými problémy mezinárodního a republikového významu, nebo které svým významem přesahují území kraje. Účelem vymezení specifických oblastí je, aby v nich byly vytvářely podmínky pro odstranění problémů s cílem umožnit udržitelný rozvoj území a to v souladu s cíli a úkoly územního plánování definovanými stavebním zákonem a při respektování republikových priorit územního plánování a ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území:
- a) vytvářet územní podmínky pro propojení systému pěších a cyklistických tras se sousedními státy a koncepčního rozvoje systému dálkových tras,
 - b) vytvářet územní podmínky pro rozvoj celoroční rekreace a cestovního ruchu, dřevozpracujícího průmyslu a místních tradičních řemesel, zejména vymezením vhodných lokalit a stanovením podmínek pro umísťování těchto aktivit v koordinaci s ochranou přírody a krajiny,
 - c) prověřit prostřednictvím územní studie možnosti využití rekreačního potenciálu vhodných oblastí na území specifické oblasti Šumava pro rekreaci.

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

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

V Jihočeském kraji jsou zpracovány tyto dokumenty, ze kterých je nutno vycházet:

- a) Generel krajinného rázu Jihočeského kraje schválený zastupitelstvem JČ kraje dne 23.06.2009 pod čj. 316/2009/ZK
- b) Územní studie Šumava, která byla projednána v zastupitelstvu JČ kraje dne 22.06.2010

Z vydaných Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje schválených dne 13.09.2011 zastupitelstvem JČ kraje (dále jen „ZÚR JČ“) vyplývají priority pro zajištění udržitelného rozvoje území obce Žárovná:

- 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,

- plochy pro umístování větrných a fotovoltaických elektráren na celém území JČ kraje lze navrhovat v nižších ÚPD pouze tam, kde nedojde k narušení krajinného rázu a v silně urbánních prostorech technicistního charakteru; při splnění zákonných podmínek je podpora malých vodních elektráren, výroben elektřiny na bázi spalování biomasy nebo štěpků a bioplynových stanic (čl. d. odst. 29 ZÚR JČ) Toto omezení se netýká zařízení na výrobu elektrické energie, která budou umístována na stávající objekty (typicky na střechy, bez omezení) nebo na zastavěné stavební pozemky, zde jen do rozsahu 40m², a větrných elektráren do výše sloupu 24m. Podpora malých vodních elektráren, výroben elektřiny na bázi spalování biomasy nebo štěpků, bioplynových stanic platí obecně na celém území kraje, vždy za splnění všech zákonných podmínek.

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 Žárovná, nebyl dosud krajem vydán.

b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů,

SWOT analýza pro dané území

Horninové prostředí a geologie	Silné stránky	bez poddolovaného území, bez sesuvného území
	Slabé stránky	- bez dobývacího prostoru, bez chráněného ložiskového území, bez starého důlního díla, bez ložiska nerostných surovin - bez zdroje stavebního kamene - vyšší výskyt radonu v území
	Příležitosti	
	Hrozby	
Vodní režim	Silné stránky	- vysoká kvalita podzemní vody - velký podíl lesních ploch
	Slabé stránky	- výskyt bleskových povodní z přivalových dešťů
	Příležitosti	- stavby a opatření protipovodňové ochrany
	Hrozby	
Hygiena životního prostředí	Silné stránky	- bez starých zátěží a kontaminovaných ploch - žádná plocha brownfields - imisně nezatížené území - žádné objekty nebo zařízení s nebezpečnými odpady zařazené do skupiny A nebo B
	Slabé stránky	- hluková zátěž v obydlených částech v blízkosti silnice II. třídy - špatná kvalita ovzduší pramenící z vytápění pevnými palivy (1/2 obyvatel topí uhlím, druhá polovina obyvatel topí dřevem)
	Příležitosti	- snížení produkce odpadu (v roce 200kg/obyv., rok) - snížení hlukové zátěže ze silnice II. třídy
	Hrozby	- opakující se lokální a bleskové povodně
Ochrana přírody a krajiny	Silné stránky	
	Slabé stránky	- bez zvláště chráněného území - vysoký podíl (=65%) míry plánovaného růstu zastavěného území
	Příležitosti	- vymezení lokálních prvků ÚSES
	Hrozby	
Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	Silné stránky	- 1/2 území je zemědělskou půdou a z toho vysoký podíl (=30%) zemědělské půdy v 1. a 2. třídě ochrany - vysoký podíl (=36%) lesní půdy
	Slabé stránky	
	Příležitosti	- posílení přirozené skladby lesních porostů
	Hrozby	
Sociodemografické podmínky	Silné stránky	- polovina ekonomicky aktivních obyvatel jsou fyzicky podnikající osoby - nabídka stavebních pozemků pro bydlení - vysoký podíl (=60%) obyvatel v produktivním věku

	Slabé stránky	- počet obyvatel stagnuje a má klesající vývoj - stoupající tendence nezaměstnanosti
	Příležitosti	- vytvoření pracovních míst - nabídka stavebních pozemků v obci
	Hrozby	
Bydlení	Silné stránky	- nabídka stavebních pozemků pro bydlení - vysoký podíl (=65%) míry plánovaného růstu zastavěného území
	Slabé stránky	- v letech 2001-2011 dokončeno 5 rodinných domů => malá poptávka po stavebních pozemcích - nízký podíl ploch občanského vybavení
	Příležitosti	- využití stavebních pozemků pro bydlení - dobrá dosažitelnost zdravotnických zařízení (nemocnice, lékárny, obv.lékaři, LDN), školských zařízení (MŠ, základní školy, střední školy), domovů důchodců a pečovatelského domu, sportovních zařízení (tělocvičny, zimní stadion, letní koupaliště) v městě Vimperk
	Hrozby	
Rekreace a cestovní ruch	Silné stránky	- přírodní koupaliště v obci
	Slabé stránky	- 8 bytů pro rekreaci
	Příležitosti	- zvýšení individuální rekreace (nyní jen 17%) - agroturistiky, hipoturistika
	Hrozby	
Veřejná dopravní a technická infrastruktura	Silné stránky	- dobrá dostupnost města Vimperk - silnice II. a III. třídy – poměrně hustá silniční síť - vysoký podíl obyvatel napojených na obecní vodovod
	Slabé stránky	- bez centrálního odkanalizování obce
	Příležitosti	- vybudování centrální ČOV
	Hrozby	- nedostupnost veřejné infrastruktury na stavebních plochách
Hospodářské podmínky	Silné stránky	- vysoký podíl (=60%) obyvatel v produktivním věku
	Slabé stránky	- velmi malý podíl (=5%) výrobní plochy -
	Příležitosti	- vytváření nových pracovních míst
	Hrozby	

Vyhodnocení – v porovnání obcí ORP Vimperk k roku 2010	celkové hodnocení stupnice -10 až +12	hodnocení slovně dobrý / špatný stav
územní podmínky pro životní prostředí	+ 1	dobry stav
územní podmínky pro hospodářský rozvoj	- 4	špatný stav
územní podmínky pro soudržnost společenství	- 7	špatný stav

celkové hodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek	dobry stav pouze jednoho z pilirů, nutné posilít především pilíř soudržnosti společenství, hospodářský rozvoj je možné posilovat v rámci ORP
--	---

b1) demografie:

- územní plán bude řešen s ohledem na zastavení úbytku počtu obyvatel a vytvoření územních podmínek pro jeho nárůst
- plochy pro bydlení navrhovat důsledně ve vazbě na zastavěné území obce

b2) kulturní památky:

- budou vyhodnoceny a chráněny kulturní hodnoty obce Žárovná, např. kaple 14 sv. Pomocníků, archeologické území v jádru vsi, včetně historických cest

b3) ochrana krajiny:

- budou vymezena nezastavitelná území, stanoveno jejich funkční využití a definovány regulativy zajišťující jejich ochranu – základním kritériem musí být ochrana kvalitní zemědělské půdy, systém ekologické stability, ochrana krajinného rázu ObKR13, pohledová exponovanost od sousedních lokalit Kosmo a Pěčnov
- bude zajištěna ochrana zvláště cenných přírodních území, např. nivní půdy, vodní plochy a toky

b4) zemědělský půdní fond (ZPF)

- budou vyhodnoceny předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF
- budou vymezeny s ohledem na kvalitu půdy (I. a II. třídy ochrany ZPF) nezastavitelné plochy zemědělské půdy
- bude posouzen dopad navrhovaných lokalit na obhospodařování okolních pozemků

b5) lesy (plochy určené pro plnění funkcí lesa – PUPFL)

- budou důsledně chráněny stávající plochy lesů jako významný krajinný prvek dle zákona č. 114/1992 Sb. a respektována jejich celistvost

b6) revitalizace vodních toků a ploch

- nebude navrhována žádná zástavba v nezastavěných záplavových územích údolních niv
- bude stanoveno vhodné funkční využití podél vodních toků v souladu s ekologickými, protipovodňovými a rekreačními funkcemi

b7) hluk

- nezvyšovat hlukové zatížení obce v obytném území
- protihluková opatření řešit jako přípustnou činnost v plochách dopravních
- řešit kolizi hluku podnikatelských aktivit a ploch pro bydlení (při silnici II. třídy)

b8) ochrana ovzduší

- budou navrženy plochy zeleně jako významný faktor eliminující prašnost a zlepšující kvalitu ovzduší
- bude podporováno využití alternativních zdrojů energie pro vytápění

b9) geologie, inženýrská geologie, hydrogeologie:

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

b10) staré ekologické zátěže

- v řešeném území se nevyskytují

c) požadavky na rozvoj území obce,**c1) obecně:**

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

- rozvoj sídla orientovat především na intenzivní využití zastavěného území a stávající technické infrastruktury, které logicky doplní současně zastavěné území,
- v souladu s ochranou přírody vymežit vhodné rozvojové plochy pro rozvoj drobného podnikání zejména v oblasti tradiční výroby (např. dřevozpracující průmysl, zemědělství) a rekreace, aby byl posílen hospodářský pilíř
- do zastavěného území nemusí být zahrnuty celé pozemky, projektant problematiku prověří a vymezí zastavěné území s ohledem na možnost využívání ploch.

c2) plochy bydlení:

- stabilizovat a rozvíjet funkci bydlení úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce
- budou navrženy plochy bydlení typu bydlení v rodinných domech, popř. bydlení hospodářské, může být navržena i zástavba bytová

c3) plochy výroby, skladování a zemědělství:

- bude prověřena možnost návrhu ploch výroby a skladování s cílem vytvoření nabídky pracovních příležitostí na území obce pro jejich obyvatele, pro dojíždějící za prací a žádoucí imigranty
- návrhem budou zabezpečeny prostorové a územně technické podmínky pro nové výrobní aktivity
- návrhem budou prověřeny možnosti využití pro plochy zemědělství

c4) plochy rekreace a sportu:

- budou vytvořeny územní předpoklady pro rozvoj sportu a tělovýchovy a to pro více druhů sportů a všechny věkové kategorie
- budou respektovány stávající cyklotrasy a turistické stezky
- budou stabilizovány stávající sportovní zařízení
- v rámci řešeného území prověřit možnosti intenzivnějšího využití rekreačního potenciálu krajiny pro letní a mimosezónní rekreaci

c5) plochy zeleně:

- z hlediska ochrany přírody a životního prostředí zachovat vysoký potenciál krajiny, zejména významné krajinné prvky 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 stávající plochy historického centra sídla tak, aby došlo k zakonzervování tohoto prostranství a k případné obnově návsi
- budou navrženy plochy sídelní a krajinné zeleně
- budou navrženy plochy přírodní
- bude navržena zeleň ve všech funkčních plochách jako přípustná činnost

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

Součástí řešení návrhu ÚP bude posouzení vhodnosti zahrnutí podnětů s ohledem na urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny, zejména pak s vazbou na § 18 odst. 4) stavebního zákona. Budou stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky

na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a kontinuitě na stávající územní plán obce.

- bude navrženo prostorové uspořádání území tak, že budou stanoveny výškové hladiny lokality v návaznosti na současně zastavěné území a plochy přestavby
- bude stanovena max. podlažnost a stanoveny plochy s max. koeficientem plošné zastavěnosti v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavby
- budou navrženy přírodní dominanty, horizonty a krajnotvorně významná návrší
- bude navržen systém pěších cest a vyhlídek
- budou navrženy prvky k ochraně urbanistických a krajinných hodnot
- budou navrženy lokality, u kterých je jejich využití podmíněno zpracováním územní studie nebo regulačního plánu
- budou navrženy územní rezervy

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury,

e1) dopravní infrastruktura

- budou rozlišeny stabilizované komunikace a komunikace, které je třeba rozšířit
- k návrhovým plochám budou navrženy plochy veřejného prostranství, jejichž součástí bude chodník, komunikace
- bude prověřena potřeba parkovacích ploch
- parkování bude připuštěno ve všech stavebních plochách zohledněním reálnosti jejich výstavby, přiměřeně i v rekreačních plochách

e2) technická infrastruktura

- odkanalizování

- bude prověřena možnost centrálního odkanalizování
- max. množství srážkových vod bude řešeno přirozeným vsakem do půdy, tzn. minimalizovat zpevněné nepropustné plochy

- zásobování vodou

- bude prověřena možnost centrálního zásobování pitnou vodou
- pro řešené území bude zajištěn dostatek požární vody a přístupnost k jejím zdrojům

- zásobování elektrickou energií

- bude navrženo umístění nových trafostanice podle vyhodnocení potřeby el. energie v návaznosti na nové funkční plochy

- zásobování plynem

- obec není plynofikována

- nakládání s odpady

- v řešeném území není provozován sběrný dvůr pro nebezpečný odpad. Kontejnery na tříděný odpad jsou rozmístěny v dostatečných odstupových vzdálenostech v zastavěném území

e3) občanská vybavenost

- bude prověřena potřeba ploch pro obchod, služby, stravování, ubytování, popř. administrativu
- návrh občanské vybavenosti bude umístěn ve vazbě na pěší dostupnost

e4) veřejné prostranství

- vymezení a požadavky na veřejná prostranství vycházejí ze stavebního zákona, zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a dalších platných norem – budou navrženy chybějící plochy pro chodníky, zeleň parkovou, návěs

f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,

f1) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot vyplývající z PÚR ČR 2008 a ze ZÚR JČK

Vyplývají především ze stanovených priorit územního plánování pro specifickou oblast Šumava, které jsou závazně „diktovány“ jak PÚR ČR 2008, tak i ZÚR JČK, jedná se především o tyto požadavky:

- přednostní využití rekreačního potenciálu oblasti,
- rozvoj zejména ekologického zemědělství, lesnictví a dřevozpracujícího průmyslu,
- zlepšení dopravní dostupnosti území,
- vytváření územních podmínek pro zkvalitnění a rozvoj dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení, pro rozvoj dopravní dostupnosti území, pro rozvoj celoroční rekreace a cestovního ruchu, dřevozpracujícího průmyslu a místních tradičních řemesel, zejména vymezením vhodných lokalit a stanovením podmínek pro umístění těchto aktivit v koordinaci s ochranou přírody a krajiny,
- respektování podmínek využití zvláště chráněných území přírody a zajištění jejich organické doplnění a posílení ekologické stability krajiny prostřednictvím vymezených prvků ÚSES,
- zajištění ochrany před neodůvodněnými zábory kvalitní půdy,
- minimalizaci necitlivých zásahů do krajiny,
- zamezení urbánní fragmentaci volné krajiny (zejména dopravními stavbami),
- podpoře úprav, činností a aktivit, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území,
- posílení vzájemných sociálních, hospodářských a dopravních vazeb mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi,
- zlepšení podmínek v malých venkovských sídlech,
- umožnění rozvoje specifických oblastí, ve kterých dnes převládají priority ochrany přírody nad civilizačními hodnotami,
- vyloučení nekonceptních forem využívání volné krajiny vymezení zastavitelných ploch,
- zastavitelné plochy situovat pokud možno v návaznosti na zastavěné území,
- respektovat stávající historicky utvářené sídelní struktury,
- u rázovitých obcí a sídel dbát na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání,
- podpoře řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů na rozvoj socioekonomických aktivit a na rozvoj sportovního a rekreačního využívání oblasti,
- podpoře řešení vytvářející podmínky pro zlepšení a stabilizaci životní úrovně obyvatel v územích ohrožených vysídlením,
- při řešení rozvojových ploch zpřesnit vymezení navržených ploch s ohledem na konkrétní podmínky v řešeném území, zejména s ohledem na ochranu přírody a krajiny.

f2) Požadavky na ochranu hodnot vyplývajících z charakteru území

f2.1) Environmentální hodnoty

- lokální úroveň ÚSES,

- vysoká hodnota krajiny z hlediska krajinného rázu, terénní členitost správního území, horizonty a bezlesé terénní hřbety, údolní nivy vodních toků
- skalka jako střeoevropský unikát složením horniny
- louky a pastviny v okolí sídla
- lesy v celém správním území,
- rozptýlená mimo-lesní zeleň v celém správním území,
- vodní plochy ve správním území, zejména rybník a vodní plocha (koupaliště)
- místa panoramatických výhledů v řešeném území
- pohledový kontakt s centrální rekreační částí Šumavy

f2.2) Urbanistické a architektonické hodnoty

- zachovalá urbanistická struktura sídla
- kopec Háje se zbytky středověkého osídlení
- usazení sídla v krajině,
- existující stavební dominanty
- nezastavěné prostory
- převážně nerušící vyznění nových staveb vcelku respektující okolní charakter zástavby.

f2.3) Civilizační hodnoty

- vybudovaná dopravní a technická infrastruktura v obci
- poloha na silnici II/145 s dobrou dostupností měst Vimperk a Prachatice
- vodovodní řad na většině částí obce

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

Po dohodě s obcí budou určeny plochy, pro které bude možnost vyvlastnění nebo uplatnění předkupního práva podle § 170 a § 101 stavebního zákona – bude vypracován seznam veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanačních s jednoznačnou identifikací ploch pro ně určených

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),

h1) požadavky na obranu státu - nejsou

h2) požadavky na ochranu obyvatel – bude stanoveno na základě uplatněných požadavků Hasičského záchranného sboru JČ

h3) ochrana ložisek nerostných surovin a jejich těžby - nejsou

h4) protipovodňová ochrana – nejsou požadavky

h5) ochrana veřejného zdraví - při návrhu nových rozvojových ploch pro bydlení v řešeném území budou prověřeny odstupky od navržených i stávajících komunikací z hlediska negativních účinků hluku z dopravy

h6) pozemkové úpravy – v území nejsou prováděny žádné komplexní pozemkové úpravy

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:

závady:

- závada hygienická - řešení centrálního odkanalizování v sídle
 - hluková zátěž od silnice II/145 v plochách bydlení

střety:

- střet dopravy (silnice II. tř.) s plochou bydlení (rodinné domy a odbočování k rodinné zástavbě) v sídle
- střet zastavitelných ploch se vzdáleností 50m od okraje lesa
- střet zastavitelných ploch s meliorovanými pozemky,
 - - II - s III. tř. ochrany ZPF,
 - - II - s vedením VN a jeho ochranného pásma
- střet ploch pro podnikání s plochami pro bydlení

požadavky:

- bude prověřena aktuálnost navrhovaných ploch platným územním plánem obce
- při vymezení zastavitelných ploch a vymezení zastavěného území budou přednostně zahrnuty plochy již takto vymezené ve stávajícím ÚPO, dále budou zahrnuty pozemky s platným stavebním povolením a dále budou příp. doplněny další vhodné pozemky pro výstavbu (po společném projednání návrhu)
- nebudou navrhovány chatové ani zahrádkářské lokality (osady)
- prověřit možnost realizace turistické stezky k přírodnímu útvaru s názvem „Skalka“
- prověřit umístění autobusových zastávek
- prověřit a navrhnout další turistické trasy a cyklo stezky
- prověřit možnost vymezení veřejného prostranství

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,

- bude vymezena hranice zastavěného území obce v souladu s ust. § 58 stavebního zákona s datem vymezení
- všechny navrhované plochy budou vymezeny jako plochy zastavitelného území s příslušnými prostorovými a plošnými podmínkami
- v současně zastavěném území budou navrženy plochy přestavby s plošnými a prostorovými podmínkami
- zastavitelná území nebudou vymezena v těch částech sídla, kde by další rozvoj vyvolával negativní dopady na již zastavěné území a zhoršoval kvalitu obytného prostředí
- 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, a v kladném případě 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 nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast,

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 ani evropsky významná lokalita nenachází a tyto jsou vzdáleny od řešeného území EVL asi 750m a PO asi 6km. Na řešeném území se nenachází žádný registrovaný významný krajinný prvek, přechodně chráněná plocha, přírodní rezervace ani památný strom.

Chráněná krajinná oblast Šumava je od řešeného území vzdálena 750m a přírodní památka s názvem Polední na katastru Lštění je vzdálena asi 600m.

- **po projednání návrhu zadání a uplatnění stanoviska orgánu ochrany přírody bude doplněno:**

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/8694/2012/OZZL/2 ze dne .2012 se nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí z důvodu:

- na základě zjišťovacího řízení provedeného podle zákona č. 100/2001 Sb. se nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na ŽP (nebude mít vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO)
- orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv ÚP na celistvost a příznivý stav předmětů ochrany EVL Šumava a PO Šumava soustavy Natura 2000 ve svém stanovisku dne .2012 čj. NPS 03540/2012

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

Vzhledem k tomu, že se nejedná o komplikované území, které by se mělo řešit ve variantách, nepožaduje se řešení konceptu. Případný požadavek na zpracování konceptu může vyplynout z projednání návrhu zadání.

Pokud bude zadání ÚP schváleno po 01.01.2013, tedy v platnosti novely stavebního zákona, nebude zpracováván koncept, ale návrh ÚP bude zpracován ve variantním 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. **V případě variantního zpracování návrhu po 01.01.2013 bude návrh ÚP odevzdán ve 3 vyhotoveních s příslušnými podklady pro posouzení vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**
- 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, síť technické infrastruktury, vyvarovat se duplicitě dat, pokud k tomu není důvod).

Data budou strukturována dle datového modelu ÚAP Jihočeského kraje verze 4.0, vytvořeného 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, síť 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...