

Zpráva o uplatňování územního plánu Kout na Šumavě za období 2010 - 2014

návrh určený k projednání s dotčenými orgány a Krajským úřadem Plzeňského kraje
dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu Kout na Šumavě včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- B. Problémy k řešení v územním plánu Kout na Šumavě vyplývající z územně analytických podkladů
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu Kout na Šumavě s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Kout na Šumavě
- F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- J. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje

Určený zastupitel obce: starosta Ing. Václav Duffek

Pořizovatel: Městský úřad Domažlice, odbor výstavby a územního plánování
nám. Míru 1, 344 01 Domažlice - Ing. Jiří Lahoda, tel. 379 719 182

Datum zpracování: květen 2015

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu Kout na Šumavě včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

A1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu Kout na Šumavě

Zpráva o uplatňování územního plánu Kout na Šumavě je vypracována podle § 55 odst. 1 až 6 zákona č. 183/2006 sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon), v rozsahu § 15 vyhlášky č. 500/2006 sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

Územní plán Kout na Šumavě (dále jen ÚP) nabyt účinnosti 31.12.2009 a do doby zpracování této zprávy o uplatňování územního plánu nebyla pořízena ani zahájena žádná jeho změna. Správní území obce Kout na Šumavě je tvořeno jedním katastrálním územím. Zastavěné území je vymezeno územním plánem ve vlastním sídle Kout na Šumavě a v osadách Nový a Starý Dvůr. Zastavěné území je dále vymezeno u Váchalovského a Bílého mlýna. Zastavěné území vymezené v ÚP zahrnuje plochy bydlení v rodinných domech, bydlení v bytových domech, plochy rekreace v zahrádkových osadách, rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci, plochy občanského vybavení (veřejná infrastruktura, komerční zařízení, střelnice, hřbitov, tělovýchovná a sportovní zařízení), plochy veřejných prostranství, plochy výroby a skladování - drobná řemeslná výroba, výroba zemědělská, plocha dopravní infrastruktury silniční a drážní, zeleň sídelní, plocha vodní a vodohospodářská, plochy smíšené nezastavěného území. ÚP vymezuje zastavitelné plochy označené Z1 - Z11, zastavitelné plochy v zastavěném území označené 1 - 10 a plochy přestavby označené P1 a P2.

Následující tabulka znázorňuje bilanci ploch se změnou území. Výměra je zaokrouhlena na desítky metrů:

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (m ²)	z toho využito		zbývá využit (m ²)
			m ²	%	
P1	bydlení individuální	4140	4140	100	0
P2	bydlení individuální	4880	0	0	4880
1	bydlení individuální	14300	0	0	14300
2	bydlení individuální	5430	0	0	5430
3	smíšené obytné - rekreační	47120	0	0	47120
4	bydlení individuální	27100	8600	32	18500
5 - OD1	plocha dopravy - garáže	530	0	0	530
6	bydlení individuální	1060	1060	100	0
7	bydlení individuální	2900	1260	43	1640
8	bydlení individuální	7210	0	0	7210
9	smíšené obytné - rekreační	43370	0	0	43370
10	rekreace - zahrádkové osady	2400	0	0	2400
Z1	rekreace - zahrádkové osady	10000	0	0	10000
Z2	bydlení individuální	25610	4500	17	21110
Z3	bydlení individuální	3420	0	0	3420
Z4	technická infrastruktura	750	0	0	750
Z5	bydlení individuální	8100	450	6	7650
Z6	bydlení individuální	4830	0	0	4830

Z7	bydlení individuální	48850	0	0	48850
Z8	technická infrastruktura - větrná elektrárna, vodojem	6840	0	0	6840
Z9	výroby průmyslová - lehká kovovýroba	67130	0	0	67130
Z10	bydlení individuální	15220	0	0	15220
Z11	výroba zemědělská specifická - chov koní	6320	2600	41	3720
plochy k zastavění celkem		357510	22610	6,3	33490

Územní plán celkem vymezuje zastavitelných ploch a ploch přestavby 35,75 ha. Za poslední čtyři roky došlo k zastavění 2,26 ha, což činí cca 6,3% všech zastavitelných ploch. Zastavitelných ploch k bydlení a rekreaci (vč. ploch přestavby) územní plán vymezil 27,66 ha, z nichž byly zastavěny necelé 2 ha, tzn., že 92 % zastavitelných ploch k bydlení a rekreaci zůstává nadále nevyužito.

Výstavba v plochách označených 1, 3, 8, 9, Z2, Z7, Z9 a Z10 byla podmíněna zpracováním územních studií. Povinnost zpracovat územní studii pro uvedené lokality byla do čtyř let od nabytí účinnosti ÚP. V současné době je možno v uvedených lokalitách zahájit výstavbu bez zpracování studií, neboť podmínka pořízení územních studií pozbyla platnosti a žádná územní studie nebyla pořízena a údaje o ní nebyly vloženy do evidence územně plánovací činnosti. Územní studie v daných lokalitách měly za úkol vyřešit zejména napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, stanovit hranici zástavby, velikost parcel.

Zastavitelné plochy, které byly územním plánem vymezeny, jedná se zejména o lokality 8, 10, Z1, Z3, Z5, Z6, Z7, Z8 a Z10, zpracovatel změny podrobně prověří a náležitě odůvodní jejich potřebu vymezení i v dalším sledovaném období. Obec Kout na Šumavě má dostatek volných ploch v rámci zastavěného území, které umožňují perspektivní rozvoj sídla. Jedná se o lokality 1, 2, 3, 4, 5-OD1, 5-RZ, 7, 9, Z2, Z4, Z9, Z11 a P2.

A2. Vyhodnocení podmínek, na základě kterých byl ÚP Kout na Šumavě vydán

V průběhu roku 2010 došlo k částečné úpravě schválené komplexní pozemkové úpravy než jak je stabilizována v ÚP.

Dne 1. ledna 2013 nabyla účinnosti novela stavebního zákona, která dílčím způsobem pozměnila proces pořizování ÚP. Zároveň tato novela zasáhla do nezastavěného území obcí tak, že kdekoli v nezastavěném území obce umožnila výstavbu různých objektů (zejména zemědělských staveb a to i velkokapacitních jako jsou různé stáje vč. provozů, hnojiště, jímky, silážní žlaby, sila apod.) pokud je územní plány výslovně nezakazují - viz § 18 odst. 5 stavebního zákona. Zpracovatel ÚP Kout na Šumavě ve své výrokové části nestanovil regulativy pro plochy smíšené nezastavěného území - NSz, NSv a NSs a tudíž nelze posuzovat využití těchto ploch jinak, než podle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Zpracovatel ÚP rovněž opomněl v koordinačním výkrese zakreslit pásmo 50 metrů od okraje lesa, které může být pro rozvoj v některých lokalitách limitující.

A3 . Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Rozvoj obce během hodnoceného období probíhal v souladu s koncepcí územního plánu. Nebyl dohledán žádný nepředpokládaný negativní dopad na udržitelný rozvoj, který by vzešel anebo byl iniciován koncepcí územního plánu.

B. Problémy k řešení v územním plánu Kout na Šumavě vyplývající z územně analytických podkladů

Obec má vyvážené podmínky pro udržitelný rozvoj území.

Zpracovatel územního plánu provede stabilizaci hodnot na území obce. U architektonických a urbanistických

hodnot zpracovatel stanoví takové regulativy, které povedou k posílení nebo zachování uvedených hodnot obce.

Přírodní hodnoty zpracovatel vymezi zejména jako plochy přírodní, nezastavitelné, s výjimkou veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury. V případě, že budou přírodní hodnoty zahrnuty do zastavitelných ploch, provede zpracovatel územního plánu náležitě odůvodnění a navrhne opatření, které eliminuje znehodnocení či poškození konkrétní přírodní hodnoty.

Obec Kout na Šumavě je obcí s dílčí vybaveností a službami. Obec je do jisté míry závislá na službách a na základní vybavenosti (např. zdravotnictví, školství, sociální služby, zaměstnání) v Domažlicích a Kdyni.

Zpracovatel bude obec rozvíjet jako venkovské sídlo se zachováním tradičních hodnot a venkovské architektury se zaměřením především přírodní hodnoty, zdroje a na rekreaci. Výroba bude řešena především formou řemeslnické výroby a menších živností či provozů s max. několika zaměstnanci. Typ bydlení především venkovského charakteru tzn. s převládajícím podílem zahrad a možností chovatelských a pěstitelských činností. Plochy výroby budou směřovány do vhodných lokalit nesnižující zejména kvalitu stávajícího bydlení.

Zpracovatel územního plánu má za úkol dále:

- vymežit místa krajinného rázu a zajistit ochranu cenným partiím krajiny;

v územním plánu je nutné zabezpečit ochranu krajinných typů, jejichž typové charakteristiky jsou součástí ochrany krajinného rázu a které dokládají vývojovou stopu v území

- zajistit, aby plánovanou výstavbou při zvýšených průtocích nevznikaly v území bariéry zhoršující odtok vody z řešeného území,

především v urbanizovaných územích nesmí vlivem staveb docházet k dalšímu zvyšování hranice záplavového území

- stabilizovat a ochránit funční nivy, v nivách omezit výstavbu, prověřit možnosti revitalizace vodních toků v nivách a zpomalit odtok povrchových vod z území; zorněné nivy v bezprostředním okolí vodoteční navrátit do ploch trvalých travních porostů nebo vymežit dostatečně široké pásy trvalých travních porostů, které budou určeny pro rozliv vod při zvýšených průtocích,

zvyšování a podpora retenčních schopností krajiny

- prověřit odvodněné plochy v ÚSES a popř. navrhnou asanaci vytipovaných lokalit

primární funkcí ÚSES je vytvoření sítě stabilních území příznivě ovlivňující okolní méně stabilní území, zachovat či znovuobnovit genofond krajiny, stabilizace a podpora biodiverzity

- při návrhu nových rozvojových ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území a plochy s III. a nižší třídou ochrany ZPF,

ochrana nejceněnějších zemědělských půd před trvalým znehodnocením vlivem zástavby

- u vytipovaných zemědělských (zejména orných) půd s nízkou třídou ochrany (IV. a V. třídy ochrany ZPF) prověřit možnost i jiného krajinnotvorného využití,

na orných plochách v nízkobonitních třídách by mělo být umožněno i jiné např. krajinnotvorného využití bez nutnosti změny územního plánu (např. zalesnění, zatravnění či realizace vodních ploch)

- do územních plánů obcí je nutné zapracovat záměry stanovené platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje, event. prověřit aktuálnost údajů,

nutnost vést strategické rozvojové dokumenty jednotně

- vymezovat nové plochy výroby a podnikatelských aktivit v území při minimálních negativních dopadech na životní prostředí a soudržnosti obyvatel území,

nové plochy výroby musí respektovat stávající charakter území a především svými nároky nezhoršit stávající stav v území, event. je možno v rámci nových ploch výroby a podnikatelských aktivit navrhnout kompenzační opatření

- je nutné respektovat zásady ochrany urbanistických, architektonických a historických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídel, chránit historický půdorys sídel,

rázovitost a identifikace historického vývoje obce zvyšuje atraktivitu a hodnotu obce - zejména se zpracovatel podrobněji zaměří na vymezený urbanisticky významný kompoziční prostor; u novostaveb či rekonstrukcí v historických partiích obcí je nutno respektovat typ okolní zástavby - např. orientaci štítu, podlažnost, typ střechy, vjezdy k objektům apod.

- prověřit vhodnost pozemků pro bydlení v RD z pohledu urbanistického (velikost a expozice parcel, umístění objektů bydlení atd.), hygieny bydlení a životního prostředí,

novostavby nesmí snižovat úroveň a možnosti bydlení u okolních stávajících objektů např. velikost nových stavebních parcel musí respektovat stávající charakter a stav bydlení

- při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny,

úměrně k zastavitelným plochám by měly být vymezeny i plochy veřejné zeleně a veřejného prostranství

- prověřit možnost vymezení nových ploch s funkcí veřejné zeleně,

revitalizovat nevyužívané nebo nevhodně využitá zpevněná plochy

- formou protipovodňových a protierozních opatření eliminovat riziko ohrožení při přívalových deštích

obec je na několika místech ohrožena přívalovými dešti

- prověřit vytipované rizikové horizonty, na kterých vzniká riziko eroze a které je vhodné doplnit zelení

Na zorněných horizontech dochází k větrné a vodní erozi. Zalesněné horizonty rovněž dotvářejí místa krajinného rázu a zvyšují hodnotu daného místa. Zpravidla jsou tyto plochy v IV. a V. třídách ochrany ZPF, tzn. na půdách, které jsou pro zemědělské využití postradatelné, nízkoprodukční, mělké a skeletovité. Zpracovatel rizikové lokality prověří a po vyhodnocení navrhne opatření.

- prověřit údolnice - vznik přechodných vodních toků v důsledku zvýšené srážkové činnosti na orných plochách

Rizikové údolnice jsou vytipované přirozené sběrače spádnic. V těchto údolnicích vlivem zvýšené srážkové činnosti dochází k vytvoření přechodných vodních toků, na kterých dochází zejména na orných plochách k velmi vysoké erozní aktivitě. Zpracovatel v terénu prověří rizikovost údolnice a navrhne řešení - např. zatravněním, průlehem či jiným protipovodňovým či protierozním opatřením.

- prověřit vytipované orné plochy, na kterých se vyskytuje anebo je vysoké riziko vzniku vodní eroze

Na území obce jsou lokality, na kterých se vyskytuje anebo je již prokázána vodní eroze. Rizikové plochy zpracovatel prověří a navrhne především přírodě blízká protierozní opatření jako veřejně prospěšná opatření.

- vytipovat ve spolupráci s orgánem ochrany kulturních památek nejcenější ohrožené objekty a stanovit u nich takové regulativy, které povedou k jejich záchraně

Na území obce je řada ohrožených kulturních památek na jejichž ochranu není dostatek financí. Ve spolupráci s "památkáři" stanovit základní regulativy, za kterých je ještě možno nejohroženější objekty zachránit .

- stanovit koncepci čištění odpadních vod a zásobování pitnou vodou

v rámci koncepce čištění odpadních vod stabilizovat související plochy technické infrastruktury

Hodnoty na území obce Kout na Šumavě:

Architektonické a urbanistické hodnoty

Za kulturní hodnoty se považují památkově chráněné objekty a území ve smyslu zákona č. 20/187 o státní památkové péči a dále:

- drobné sakrální stavby - především kapličky, křížky (pamětní kříže), pomníky

- historické jádro obce jako urbanisticky významný kompoziční prostor
- Váchalovský mlýn u rybníka Bílka
- venkovské stavení čp. 67, 96 eč. 24 a 29
- objekt pivovaru
- objekt a areál bývalého zámku
- objekt a areál mlýna čp. 3 v Novém Dvoře
- významné vyhlídkové body u Glorietu a jižně od obce u kapličky

Přírodní hodnoty

Za přírodní hodnoty se považují zvláště chráněná území ve smyslu § 14 zákona č. 114/92 o ochraně přírody a krajiny a dále:

- část krajinné veduty vymezené v ZÚR v severovýchodní části území
- půdy I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu
- funkční prvky územního systému ekologické stability
- zachovalé nivy v okolí vodních toků
- mokřady a prameniště
- registrované významné krajinné prvky - alej dubů u Bílky a extenzivní sad v severovýchodní části území
- chráněné ložiskové území na stavební kámen v severovýchodní části území a u lomu Tisová
- krajinářsky významné kompoziční prvky - aleje, remízy, soliterní stromy, meze - nutno zpřesnit v územně plánovací dokumentaci

Cenné biotopy mimo lesní porosty, mimo vymezené plochy zvláště chráněných území:

- mokřadní vrbiny K1
- vrbové křoviny hlinitých a písčitých náplavů K2.1
- vysoké mezofilní a xerofilní křoviny K3
- údolní jasanovo-olšové luhy L2.2
- vegetace vysokých ostřic M1.7
- mezofilní ovsíkové louky T1.1
- aluviální psárkové louky T1.4
- vlhká tužebníková lada T1.6
- makrofytní vegetace přirozeně eutrofních a mezotrofních stojatých vod V1G

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

C1. Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR)

Území obce Kout na Šumavě se nenachází v rozvojových oblastech, v rozvojových osách, ve specifických oblastech, v koridorech a plochách dopravní infrastruktury, v koridorech a plochách technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezených v PÚR ČR schválené dne 20.07.2009 usnesením vlády ČR. Republikové priority územního plánování jsou zpřesněny v krajské územně plánovací dokumentaci a zejména v územně analytických podkladech.

C2. Soulad s územně plánovací dokumentací kraje (ZÚR PK)

Území obce Kout na Šumavě se nenachází v rozvojových oblastech, v rozvojových osách, ve specifických oblastech, vymezených v ZÚR PK, které nabyly účinnosti dne 17.8.2008 V západní části území obce ZÚR navrhuje přírodní park Branžovský hvozd. V průběhu hodnoceného období nabyla účinnosti aktualizace č. 1 ZÚR PK a to 1. dubna 2014. Aktualizace č. 1 ZÚR PK v severní části území obce vymezuje koridor pro veřejně prospěšnou stavbu - přeložky silnic č. I/22 a navazujících komunikací III. třídy č. 18411 a 0222a. Priority územního plánování definované v ZÚR PK jsou zpřesněny v rámci požadavků plynoucích z územně analytických podkladů.

D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

V hodnoceném období došlo k úplnému využití lokalit označeným P1 a 6. Částečně byly využity lokality č. 4, 7, Z2 a Z11. Celkové využití všech vymezených zastavitelných ploch ve sledovaném období (2010-2014) činí cca 6,3 %. Vzhledem k tomu, že se počet obyvatel obce Kout na Šumavě od roku 2008 postupně snižuje, stoupá průměrný věk obyvatel, obyvatelé se z obce spíše vystěhovávají, je množství vymezených zastavitelných ploch pro bydlení i rekreaci významně naddimenzován a není potřeba územním plánem vymezovat nové zastavitelné plochy.

Vzhledem k tomu, že v obec v poslední době shromáždila několik požadavků na vymezení nových zastavitelných ploch, bude nutno změnou územního plánu významně redukovat stávající zastavitelné plochy, neboť množství právě vymezených zastavitelných ploch neodpovídá reálnému rozvoji sídla Kout na Šumavě. Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Při zpracování Změny č. 1 ÚP Kout na Šumavě v textové části odůvodnění bude nezbytné prokázat, proč je potřebné vymezení nových zastavitelných ploch. Zároveň bude třeba odůvodnit, proč nově vymezované plochy jsou ty vhodné. Zastavitelné plochy, které byly územním plánem vymezeny, jedná se zejména o lokality 8, 10, Z1, Z3, Z5, Z6, Z7, Z8 a Z10, zpracovatel změny podrobně prověří a náležitě odůvodní jejich potřebu vymezení i v dalším sledovaném období. Pořizovateli nejsou známe skutečnosti, které by prokazovaly nemožnost využití některou ze stávajících zastavitelných ploch vymezenou územním plánem Kout na Šumavě.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Kout na Šumavě

Na základě požadavků občanů a obce Kout na Šumavě, došel pořizovatel s určeným zastupitelem k závěru, že tato zpráva nahradí zadání změny č. 1 ÚP Kout na Šumavě a ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona vydávají tyto pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 Kout na Šumavě:

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

A1. Požadavky na změny v území

- **záměr č. 1** - požadavek majitele pozemku - zahrnout poz. parcelu č. 4000 v k.ú. Kout na Šumavě do zastavitelné plochy Z2 - bydlení. Pozn. pořizovatele - v jižní části pozemku leží vojenský bunkr, který by měl zůstat veřejně přístupný.

- **záměr č. 2** - požadavek majitelů sousedních nemovitostí - na poz. parc. č. 377, 3778 a 3779 v k.ú. Kout na Šumavě vymezit pás ochranné a clonící zeleně, která oddělí obytnou část bydlení v RD od průmyslové části

- **záměr č. 3** - požadavek majitele pozemku - poz. parc. č. 3053 zahrnout do ploch rekreace s možností výstavby rekreačních domků. Tento pozemek bezprostředně navazuje na zastavěné území města Kdyně.

- **záměr č. 4** - požadavek majitele pozemku - poz. parc. č. 3243 a 3244 v k.ú. Kout na Šumavě zahrnout do plochy zemědělské výroby

- **záměr č. 5** - poz. parc. č. 1189/37, 1189/10, 1189/9, 1189/18 v k.ú. Kout na Šumavě zahrnout do ploch výroby a skladování - drobné řemeslnické výroby. Pro tuto plochu žadatelé požadují zrušit koeficient zastavěnosti

Pokyny pořizovatele zpracovateli ÚP:

- zpracovatel aktualizuje do koordinačního výkresu limity v území, vč. doplnění hranice 50 metrů od okraje

lesa, která v původním ÚP chybí

- zpracovatel aktualizuje hranici zastavěného území a využití návrhové plochy převede do ploch stabilizovaných
- zpracovatel doplní regulativy pro plochy smíšené nezastavěného území zejména s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona
- zpracovatel vyřeší funkční plochy smíšené nezastavěného území, které se nacházejí v zastavěném území
- zpracovatel prověří hranice ochranných pásem hygienické ochrany u zemědělských podniků, zda byla skutečně vyhlášena nebo se jedná pouze o návrh těchto hranic
- zpracovatel prověří potřebnost zastavitelných ploch 8, 10, Z1, Z3, Z5, Z6, Z7, Z8 a Z10 a náležitě odůvodní jejich potřebu vymezení i v dalším sledovaném období
- zpracovatel prověří plochu okolo železniční zastávky a zařadí do odpovídající funkční plochy
- zpracovatel zpracuje upravený plán společných zařízení z komplexní pozemkové úpravy, která vznikla po nabytí účinnosti ÚP a zároveň vyhodnotí realizaci prvků z plán společných zařízení
- zpracovatel zpřesní ve změně č. 1 ÚP Kout na Šumavě průběh veřejně prospěšné stavby přeložky silnice č. I/22 a změny tras navazujících komunikací III. třídy č. 18411 a 0222a - požadavek ze změny č. 1 ZÚR PK
- zpracovatel vyznačí hranici navrženého přírodního parku Branžovský hvozd a stanoví regulativy pro umístování staveb ve volné krajině na území přírodního parku s ohledem na krajinný ráz - požadavek za ZÚR PK

A2. Požadavky na ochranu hodnot v území

Zpracovatel aktualizuje hodnoty v území, prověří a navrhne způsob ochrany hodnot definovaných v kapitole B). Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF bude zpracováno ve smyslu metodického doporučení Ministerstva pro místní rozvoj České republiky.

A3. Urbanistická koncepce rozvoje sídla a návaznost na veřejnou infrastrukturu

Základní koncepce rozvoje obce se nebude zásadně měnit. Zpracovatel změny č. 1 ÚP bude obec rozvíjet jako tradiční venkovské sídlo, tak jak je uvedeno v kapitole B). Zpracovatel stanoví podmínky pro rozvojové lokality vč. řešení napojení lokalit na dopravní a technickou infrastrukturu. V případě, že zpracovatel bude navrhovat novou veřejnou infrastrukturu, musí tato být dostatečně kapacitní pro obsluhované území.

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Zpracovatel ÚP vyhodnotí účelnost převodu některých zastavitelných ploch do ploch územních rezerv, popř. na základě svého vyhodnocení a náležitého odůvodnění vymezí územní rezervy nové. PÚR ČR ani ZÚR PK na území obce Kout na Šumavě nevymezují žádné plochy ani koridory územních rezerv.

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

ÚP Kout na Šumavě vymezuje řadu veřejně prospěšných staveb a opatření vč. ploch asanace.

Zpracovatel změny č. 1 ÚP prověří aktuálnost a potřebnost vymezených veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a zároveň stanoví, zda je pro některé potřeba uplatnit institut vyvlastnění či předkupního práva.

Schválená komplexní pozemková úprava navrhuje plán společných zařízení, který je podkladem pro tvorbu územních plánů. Zpracovatel vyhodnotí plán společných zařízení ve vztahu k veřejně prospěšným opatřením vymezeným v ÚP a upraví je ve smyslu § 170 stavebního zákona (zejména jako veřejně prospěšná opatření se vymezují prvky ÚSES k založení).

Zpracovatel ve změně č. 1 Kout na Šumavě zpřesní a stabilizuje veřejně prospěšnou stavbu vymezenou v aktualizaci č. 1 ZÚR PK přeložku silnice č. I/22 a změny tras navazujících komunikací III. třídy č. 18411 a 0222a.

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

Z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace kraje, územně analytických podkladů ani jiných požadavků nevyplývá potřeba vyhotovení těchto dokumentů.

Výstavba v zastavitelných plochách označených 1, 3, 8, 9, Z2, Z7, Z9 a Z10 byla ve stávajícím ÚP podmíněna zpracováním územních studií. Za uplynulé období nebyla pro žádnou z lokalit zpracována územní studie, která by byla vložena do evidence územně plánovací činnosti. Zpracovatel prověří potřebu k nově vymezeným zastavitelným plochám ukládat obdobnou podmínku popřípadě navrhne alternativní řešení.

Z průběhu projednávání změny č. 1 ÚP Kout na Šumavě může vyvstat požadavek na prověření některé ze zastavitelných ploch územní studií, regulačním plánem nebo dohodou o parcelaci. Zpracovatel k případné podmínce zpracování některého z výše uvedených dokumentů doplní specifikaci, co vše má daný dokument vyřešit. Platnost požadavku na vyhotovení územní studie a regulačního plánu a vložení do evidence územně plánovací činnosti je zákonem stanovena na dobu max. 4 let.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace kraje, územně analytických podkladů ani jiných požadavků nevyplývá potřeba vyhotovení variant řešení.

F. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 1 ÚP Kout na Šumavě bude strukturovaná jako ÚP Kout na Šumavě. Textová i grafická část bude doplněna o požadavky z výše uvedených kapitol. Bude dodržen obsah členění ÚP podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., pokud není dále uvedeno jinak. Do jednotlivých bodů odůvodnění budou začleněny požadavky dle § 53 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona a požadavky plynoucí ze zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Při vymezení ploch budou odchylky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území náležitě v odůvodnění územního plánu zdůvodněny. ÚP bude zpracován digitálně v měřítku katastrální mapy. **Digitální zpracování a odevzdání ÚP bude ve vektorové podobě formátu ESRI SHP popř. DGN, DXF či DWG. Textová část bude odevzdána ve formátu pdf a otevřeném výměnném formátu (např. doc, docx, odt apod.). Součástí digitálního zpracování bude dokumentace k datům (metadata) obsahující popis obsahu jednotlivých souborů, zejména pak význam názvů souborů a jejich výklad obsahu, sloupců či atributů (použité číselníky).** Z popisů dat musí být jasný jejich význam, zdroj dat, autor a jejich stáří. Konečné podoby výkresů změny č. 1 ÚP budou minimálně v kvalitě 300 DPI (formát PDF nebo JPG nebo TIF nebo PNG). Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK). Návrh změny č. 1 ÚP bude ke společnému jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem odevzdán ve dvou vyhotoveních a rovněž pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních - obec Kout na Šumavě a úřad územního plánování Domažlice.

Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh změny územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh změny ÚP ve čtyřech vyhotoveních (obec Kout na Šumavě, odbor výstavby Kdyně, odbor

výstavby a územního plánování Domažlice, krajský úřad Plzeňského kraje). Výsledný dokument bude odevzdán spolu s datovým nosičem.

Po vydání Změny č. 1 ÚP Kout na Šumavě bude dodán úplný právní stav územního plánu Kout na Šumavě v tomto rozsahu:

- kompletní výroková část (textová a grafická) opatřená záznamem o účinnosti
- odůvodnění územního plánu - pouze Koordinační výkres ÚP Kout na Šumavě v právním stavu po vydání Změny č. 1 Územního plánu Kout na Šumavě
- právní stav po změně č. 1 ÚP Kout na Šumavě bude dodán ve 4 výtiscích a elektronické formě viz výše

G. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Na území obce Kout na Šumavě se nevyskytuje žádná evropsky významná lokalita (dále EVL) začleněná do soustavy Natura 2000 ani Ptačí oblast. Z tohoto důvodu lze vyloučit negativní vliv změny č. 1 ÚP Kout na Šumavě na EVL začleněné do soustavy Natura 2000 a Ptačí oblasti.

Požadované změny nepatří mezi záměry, které podléhají posouzení dle přílohy č. 1 zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění.

Vzhledem k požadavku redukovat zastavitelné plochy vymezené platným ÚP Kout na Šumavě, má požadovaná změna pozitivní vliv na ochranu nezastavěného území a na předpokládaný zábor ZPF.

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Problematika požadavků na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj je řešena v kapitole E bod G.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Není předpoklad pro variantní řešení návrhu změny č. 1 ÚP Kout na Šumavě.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Požadované změny, které mají být řešeny v rámci změny č. 1 ÚP Kout na Šumavě nejsou důvodem k pořízení nového územního plánu či ke změně koncepce rozvoje obce..

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Uvedené požadavky nebyly ve vyhodnocení uplatňování Územního plánu Kout na Šumavě.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje Plzeňského kraje

Nejsou uplatněny žádné požadavky na aktualizaci č. 2 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje.