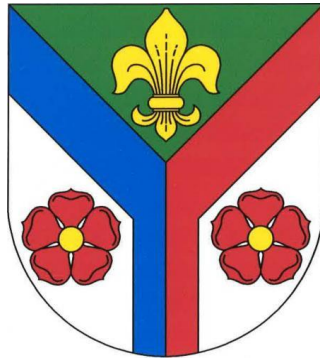


ÚZEMNÍ PLÁN STOŽEC



NÁVRH ZADÁNÍ

POŘIZOVATEL:

Obecní úřad Stožec
Stožec 25
384 44 Stožec

kvalifikovaná úřední osoba: Ing. arch. Jindřiška Kupcová

OBEC, PRO KTEROU JE ÚZEMNÍ PLÁN POŘIZOVÁN:

Obec Stožec IČ 00250686
Stožec 25, 384 44

určená zastupitelka pro spolupráci s pořizovatelem: Helga Finiková

Zpracováno v souladu s ustanovením § 47, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

únor 2022

Obsah zadání územního plánu (podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.):

A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ 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.....	7
1 OBECNÉ POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE.....	7
1.1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje	7
1.2 Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje	8
1.3 Požadavky vyplývající z územní studie Šumava a územní studie krajiny Jihočeského kraje	10
1.4 Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a doplňujících průzkumů a rozborů	10
2 POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	15
2.1 Přírodní hodnoty:	15
2.2 Urbanistické, kulturní a architektonické hodnoty	15
2.3 Civilizační hodnoty:	16
3 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	16
3.1 Ochrana veřejného zdraví.....	16
3.2 Požadavky civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu	16
3.3 Požadavky ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy.....	16
3.4 Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin	17
3.5 Požadavky vyplývající z geologické stavby území	17
3.6 Ochrana zemědělského půdního fondu a pozemků určených pro plnění funkcí lesa.....	17
4 <u>POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI</u>	17
4.1 Hlavní střety a problémy k řešení	17
4.2 Požadavky na rozvoj obce, plošné a prostorové uspořádání zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	18
5 POŽADAVKY NA KONCEPCI veřejné infrastruktury.....	19
5.1 Dopravní infrastruktura:	19
5.2 Technická infrastruktura:.....	19
5.3 Občanské vybavení:	20
5.4 Veřejné prostranství:	20
6 POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	20
B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT	21
C. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....	21
1 VPS A VPO S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ.....	21
2 VPS A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S MOŽNOSTÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA.....	22
D. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI.....	22
1 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU....	22

2	POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	22
3	POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	22
E.	PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ	22
F.	POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ.....	23
G.	POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	23
H.	PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ K ZADÁNÍ A ZPŮSOB ŘEŠENÍ.....	23

ÚVOD:

Obec Stožec má platný Územní plán obce z roku 2004, dále byla schválena změna č. 1 v roce 2009, změna č. 2 v roce 2013 a změna č. 3 v roce 2021. S ohledem na potřeby obce a změnu legislativy v oblasti územního plánování rozhodlo zastupitelstvo obce dne 04.03.2021 usnesením č. 16 o pořízení nového územního plánu (*dále též jen "ÚP"*).

Důvodem pořízení nového ÚP Stožec je získat kvalifikovaný koncepční nástroj pro řízení budoucího územního uspořádání obce a závaznou směrnici pro rozhodování veřejné správy o možnostech změn v území.

Rozsah řešení území ÚP bude zpracován v rozsahu celého správního území obce Stožec (550523) tj. 4 katastrálních území o celkové výměře - 104,78 km².

Konkrétně se jedná o uvedené katastrální území: České Žleby, Horní Cazov, Radvanovice, Stožec.

Zpracování územního plánu je důležitým strategickým krokem v rozvoji obce. Hlavním cílem nového ÚP je vytvoření předpokladů pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro odpovídající hospodářský rozvoj a také soudržnost obyvatel tak, aby návrhy uspokojily potřeby současné generace, ale přitom neohrožovaly podmínky pro život generací budoucích.

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 OBECNÉ POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Návrhem ÚP je stanovit základní koncepci rozvoje území obce a vytvořit podmínky pro její rozvoj při zachování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot jejího území, při koordinaci záměrů vyplývajících z nadřazených územně plánovacích dokumentací za současného respektování limitů využití území a ochrany území před negativními vlivy a ohroženími.

Zastavitelné plochy budou přednostně převzaty ze schváleného územního plánu obce Stožec aktualizovaného změnami č. 1 - 3.

Z hlediska širších vztahů je nutné zajistit koordinaci s územně plánovací dokumentací sousedních obcí tj. např. zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability, zajištění návaznosti nově navrhovaných staveb dopravní a technické infrastruktury apod.

V řešeném území návrhu ÚP lze vymezit lokality (části) s prvky regulačního plánu, které budou schváleny zastupitelstvem obce Stožec.

1.1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

V Politice územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR) ve znění aktualizace č. 1 účinné od 17. 4. 2015 není správní území obce Stožec zahrnuto do žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy. Není předpoklad, že řešené území bude zasaženo plochami nebo koridory dopravní či technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu, popřípadě těmi, které svým významem přesahují území jednoho kraje, vymezenými v PÚR ČR. Aktualizace PÚR č. 2 a č. 3 účinné od 01. 10. 2019 a aktualizace č. 5 účinná od 11. 9. 2020 se netýkají území Jihočeského kraje.

Dle Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 4 účinné od 01. 9. 2021 se území obce Stožec nachází na území se specifickou oblastí Šumava s označením SOB1 s potřebou úměrně a rovnoměrně rozvíjet a využívat vysoký rekreační potenciál oblasti Šumavy v daném území. K tomu byly stanoveny požadavky:

- vytvářet podmínky pro zkvalitnění a rozvoj dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení;
- vytvářet podmínky pro rozvoj dopravní dostupnosti území a propojení systému pěších a cyklistických tras dálkové i přeshraniční;
- vytvářet podmínky pro rozvoj celoroční rekreace a cestovního ruchu, dřevozpracujícího průmyslu a místních tradičních řemesel v koordinaci s ochranou přírody.

Z hlediska vymezených ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury nevyplývají pro řešené území žádné podmínky vzhledem k tomu, že v řešeném území není umístěn žádný koridor ani žádná plocha technické infrastruktury.

Pro obec Stožec vyplývají obecné republikové priority územního plánování obsažené v APÚR, (kap. 2.2 - čl. 14 až 31), které mají vazbu na proces pořízení územně plánovací dokumentace obce Stožec:

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území;
- vytvářet v území podmínky pro zkvalitnění veřejné dopravní a technické infrastruktury;
- vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch, hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území;
- při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci (*dále též jen "ÚPD"*) dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků a hledat vhodná řešení rozvoje při spolupráci s obyvateli a uživateli území;

- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (pěší turistika, cykloturistika) a podporovat propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu turistickými cestami;
- při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné, půdy a ekologických funkcí krajiny.

1.2 Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje

Územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací (*dále též jen "AZÚR"*).

Úplné znění po vydání 8. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, která nabyla účinnosti dne 5. 10. 2021, tedy se zahrnutými aktualizacemi číslo 1, 2, 3, 5, 6, 7 a 8 a po vydání rozsudku 1 As 15/2016 – 85 Nejvyššího správního soudu v Brně, který nabyl právní moci dne 18. 9. 2017.

Z AZÚR vyplývají pro územní plán Stožec tyto požadavky:

- V návrhu koncepce rozvoje území zohlednit priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území formulované v kap. a) výrokové části AZÚR, tj. vzhledem k povaze řešeného území zejména:
 - Základní prioritou řešení AZÚR je dosažení územně vyváženého a dynamického rozvoje území Jihočeského kraje, který povede ke zvyšování celkové konkurenceschopnosti a inovativnosti, zlepšování kvality života a k efektivnímu a udržitelnému využívání disponibilních zdrojů při zohlednění veškerých hodnot území.
 - Prioritami pro zajištění příznivého životního prostředí jsou zejména zachovat a vytvořit podmínky pro tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny; minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu, tzn. zajistit ochranu před neopodstatněnými zábory kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské hospodaření; zajistit ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy; tzn. minimalizovat necitlivé zásahy do krajiny, minimalizovat fragmentaci volné krajiny a podpořit úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot v území.
 - Prioritami pro zajištění hospodářského rozvoje kraje jsou zejména upřednostnit využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území, tzn. přednostně využívat plochy a objekty vhodné k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby za účelem využití brownfields; zabezpečit rozvoj cestovního ruchu, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro udržitelný rozvoj a zvyšování kvality aktivit cestovního ruchu v oblasti turistiky včetně vytvoření podmínek pro uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině; vytvářet podmínky pro rozvoj, popř. stabilizaci, venkovských oblastí, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství a stejně tak aktivit, které s nimi souvisejí.
 - Prioritami pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel jsou zejména vyloučit při vymezení zastavitelných ploch nekoncepční formy využívání volné krajiny, tzn. přednostně využívat proluky v zastavěném území a nevyužitá a opuštěná areály, předcházet negativním vlivům suburbanizace; vytvářet podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, tzn. respektovat stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu vesnických sídel v krajině, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant.
- Zohlednit specifickou oblast Šumava SOB1, která stanovuje požadavky na řešení:
 - podporovat rozvoj cyklostezek, běžeckých tras, in-line tras;
 - stanovit podmínky pro citlivé a přijatelné využití rekreačního potenciálu s ohledem na nejcennější území s ochranou přírody;
 - 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.;

- podporovat řešení využívající specifického potenciálu oblasti a vytvářející podmínky pro stabilizaci a zlepšení životní úrovně trvale bydlících obyvatel formou vytváření podmínek pro vznik nových pracovních příležitostí, pro doplnění vhodných socioekonomických aktivit, pro zajištění celosezónní prosperity v území, pro budování chybějící veřejné infrastruktury, s důrazem na území s vysokou mírou nezaměstnanosti a území ohrožená vysídlením;
- při řešení zohlednit nejen památkově, přírodně a krajinářsky cenná území, která jsou předmětem ochrany a která se nacházejí ve specifické oblasti, a koordinovat řešení s podmínkami ochrany pro ně stanovenými, ale respektovat také oblastně specifické přírodní, krajinářské a kulturní hodnoty území;
- při řešení urbanizace území podporovat řešení, která budou minimalizovat negativní dopady územního rozvoje na přírodní, krajinné, kulturní a urbanistické hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zejména chránit venkovský ráz sídel a jejich převážně obytný charakter, chránit pohledově významná panoramata sídel i krajiny;
- zachovat přiměřenou prostupnost a propustnost krajiny, se zvláštním důrazem při dotčení chráněných území přírody;
- při řešení rozvojových ploch dbát na dostatečné zastoupení zeleně v urbanizovaných částech specifických oblastí;
- rozvoj zastavitelných ploch v území navrhovat s ohledem na hospodárné využívání zemědělského půdního fondu a PUPFL, eliminovat zábor zemědělské půdy s vysokou třídou ochrany.
- Zohlednit dotčení řešeného území vymezením územního systému ekologické stability:
 - nadregionální biocentrum NBC 2014 - Vltavská niva zasahující do k.ú. České Žleby a Stožec;
 - nadregionální biokoridor NBK 173 - Modravské slatě, Roklan - Vltavská niva zasahující do k.ú. České Žleby;
 - regionální biocentrum RBC 621 - Vrchoviště zasahující do k.ú. Stožec;
 - regionální biocentrum RBC 622 - Stožec zasahující do k.ú. České Žleby;
 - regionální biokoridor RBK 17 - Vrchoviště - Stožec zasahující do k.ú. České Žleby a Stožec;
 - regionální biokoridor RBK 18 - Vltavská niva - Stožec zasahující do k.ú. České Žleby a Radvanovice;
 - regionální biokoridor RBK 21 - Stráženská slatina - K 173 zasahující do k.ú. České Žleby a Radvanovice;
 - regionální biokoridor RBK 24 - Trojmezná hora - Vrchoviště zasahující do k.ú. Stožec.
- Zohlednit územní podmínky koncepce a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje, tj. vzhledem k povaze řešeného území zejména:
 - ochrana a rozvoj přírodních hodnot: podporovat obnovu a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny; podporovat řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území; při navrhování nových zastavitelných ploch budou vždy zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa, nové zastavitelné plochy budou pokud možno vymezovány v návaznosti na již urbanizované území, a to i za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu; při navrhování nových zastavitelných ploch budou vždy zohledněny zásady ochrany přírody a krajiny, při stanovování podmínek využití území dbát na posilování retenční schopnosti území; respektovat vodohospodářské zájmy v území, ochranu přirozených koryt vodních toků, vodních ploch, ochranu zdrojů ú podzemní a povrchové vody;
 - ochrana rozvoje kulturních hodnot: vytvářet podmínky pro obnovu a udržování památkového fondu kraje a podporovat rozvoj jeho dalšího možného využití, vytvářet podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o kulturní památky, dbát na kvalitu řešení jejich okolí, a to

i z hlediska širších vazeb, respektovat charakter krajiny, podporovat obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipouštět zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby a výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí;

- ochrana a rozvoj civilizačních hodnot: podporovat ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území, zvláštní pozornost věnovat zařízením občanského vybavení a veřejným prostranstvím, vytvářet podmínky pro znovuvyužití již urbanizovaného území, regeneraci brownfields, podporovat vznik zařízení a vybavenosti cestovního ruchu, např. zřizování nových cykloturistických stezek nebo naučných stezek včetně doprovodné infrastruktury, zřizování a propojování hipostepek.
- Respektovat cílovou charakteristiku krajiny lesní a lesoplní jako hlavní typ krajiny řešeného území a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území.

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro krajinný typ krajina lesní:

- minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru;
- předcházet riziku narušení kompaktního lesního horizontu vhodným vymezením zastavitelných ploch, resp. zabránit umístění nevhodných staveb (zejména dominant obytného charakteru) do území, tzn. dbát na vhodnost vymezení zastavitelných ploch a volbu dalších možných podmínek využití v územně plánovací dokumentaci;
- územně plánovacími nástroji podpořit respektování cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu formou nejmenšího možného zásahu do charakteristických rysů okolní krajiny;
- rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, v rámci územně plánovací činnosti omezit možnost rozšiřování a intenzifikace chatových lokalit pro individuální rekreaci.

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro krajinný typ Krajina lesoplní:

- zachovat v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporovat doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřipuštěním vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL);
 - podporovat retenční schopnost krajiny;
 - územně plánovacími nástroji podpořit respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu;
 - rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.
- Zohlednit požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí formulované v kap. h) výrokové části AZÚR.

1.3 Požadavky vyplývající z územní studie Šumava a územní studie krajiny Jihočeského kraje

Území obce je součástí území řešeného územní studií Šumava (zapsána v evidenci územně plánovací činnosti IKAS 22. 6. 2010) a územní studií krajiny Jihočeského kraje (zapsána v evidenci územně plánovací činnosti IKAS 1. 9. 2021). ÚP bude vycházet z těchto územně plánovacích podkladů.

1.4 Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a doplňujících průzkumů a rozborů

Z ÚAP a doplňujících P+R vplynuly limity využití území, popř. další limitující skutečnosti, možné rozvojové směry obce, hodnoty území, střety a problémy v území.

Výčet katastrálních území tvořící správní území obce: České Žleby, Horní Cazov, Radvanovice, Stožec.

Sousední obce: Lenora, Nová Pec, Stožec, Strážný, Volary, Želnavá, SRN

Závěry vyplývající z rozboru udržitelného rozvoje území:

Území, sídelní struktura			Stožec
Plocha území (ha)	Celkem	Celkem	10472,14
	Zemědělská půda	Celkem	1258,78
		Orná půda	2,00
		Chmelnice	-
		Vinice	-
		Zahrada	0,64
		Ovocný sad	-
		Trvalý travní porost	1256,14
	Nezemědělská půda	Celkem	9213,37
		Lesní pozemek	7959,87
		Vodní plocha	114,36
		Zastavěná plocha a nádvoří	9,39
		Ostatní plocha	1129,74
	Koeficient ekologické stability		

Obyvatelstvo			Stožec
Počet obyvatel	Celkem		200
Počet obyvatel	Věková skupina	0 - 14	22
		15 - 64	144
		65 a více	34
Počet obyvatel	Pohlaví	muži	114
		ženy	86

Vyhodnocení pozitiv a negativ

Širší územní vztahy	
POZITIVA:	NEGATIVA:
rozmanité území z hlediska krajinného rázu	mimořádně nízká hustota zalidnění a vysoký počet malých vesnic pokračující odchod vzdělaných, aktivních a podnikavých lidí z důvodů nemožnosti uplatnit se
Prostorové a funkční uspořádání území	
POZITIVA:	NEGATIVA:
vyvážený územní plán z hlediska zastavitelných ploch do 2 % výměry obce nemocnice v přijatelné dojížděkové vzdálenosti	míra plánovaného růstu neodpovídá průměrnému nárůstu počtu obyvatel v ÚPD chybí zajištění ochrany urbanistických hodnot v území příp. i jejich vymezení

	zastavěné území v záplavovém území
Struktura osídlení	
POZITIVA:	NEGATIVA:
vyšší podíl obyvatel s VŠ vzděláním kladné migrační saldo vyšší podíl obyvatel v produktivním věku 15 – 64 let	úbytek obyvatel narušení přirozené kontinuity vývoje a hierarchie osídlení po 2. světové válce, fyzický zánik řady sídel
Sociodemografické podmínky a bydlení	
POZITIVA:	NEGATIVA:
nárůst počtu obyvatel od roku 1991 relativně vysoká intenzita bytové výstavby na 1000 obyvatel od r. 2008 zvyšující se kvalita bytového fondu => nižší stáří bytového fondu na Šumavě	záporná bilance poproduktivních obyvatel oproti roku 1991 – index stárnutí
Příroda a krajina	
POZITIVA:	NEGATIVA:
vyvážená krajina z hlediska ekologické stability KES zastoupení zvláště chráněných území výskyt a existence některých vzácných druhů živočichů a rostlin	V ÚPD chybí zajištění ochrany přírodních hodnot v území příp. i jejich vymezení
Vodní režim a horninové prostředí	
POZITIVA:	NEGATIVA:
	zranitelnost půd na svazích vodní erozí jako faktor zvýšeného rizika zrychleného odtoku přívalových srážek a splavování orné půdy zvýšené riziko povodní chudé území z hlediska výskytu ložisek nerostných surovin oblasti s výskytem vysokého radonového rizika v zastavěných územích a jeho okolí
Kvalita životního prostředí	
POZITIVA:	NEGATIVA:
většina území s velmi nízkou akustickou zátěží podpora modernizace nebo výstavby nových kanalizačních sítí a ČOV	vysoká produkce odpadů
Zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)	
POZITIVA:	NEGATIVA:
vysoká lesnatost území	nízký podíl zemědělských ploch převažující nízká bonita zemědělské půdy velké množství investic do půdy, resp. meliorovaných ploch

Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství	
POZITIVA:	NEGATIVA:
stabilizovaný systém občanské vybavenosti	nedostatečná dostupnost hromadné dopravy
Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti	
POZITIVA:	NEGATIVA:
kvalitní technická infrastruktura	nedostatečná dopravní infrastruktura ztráta času při dopravě do Prachatic ze vzdálených marginálních oblastí
Ekonomické a hospodářské podmínky	
POZITIVA:	NEGATIVA:
převažující počet obyvatel přijíždějících za prací do obce dobrá podnikatelská aktivita	
Rekreace a cestovní ruch	
POZITIVA:	NEGATIVA:
poměrně vysoká míra individuální rekreace (chalupaření) poměrně vysoká hustota turistických a cykloturistických tras rekreačně atraktivní území díky přírodním, kulturním a urbanistickým hodnotám	

Vyhodnocení územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území

Environmentální pilíř	Ekonomický pilíř	Sociální pilíř
-	+	-

Obec patří do jižní oblasti ORP Prachatic. V této oblasti má z hlediska vyváženosti kladnou bilanci ve všech třech pilířích. Negativně byla hodnocena jen pro zvýšené riziko eroze a povodní, vysokou produkci odpadů, velké zábory nezastavěného území, vzdáleností od pracovištního centra, stárnutí populace apod. Oproti minulým sledovaným obdobím došlo v celkové vyváženosti k výraznému zlepšení.

Problémy k řešení v ÚPD

Označení	Problém / závada
PŘÍRODNÍ ZÁVADY	
PZ/23	Provést prvky z existujícího Plánu ÚSES, který vypracovala CHKO Šumava v r. 2012.
PZ/24	Chybně vymezené lesní plochy
NEVYVÁŽENÝ STAV JEDNOTLIVÝCH PILÍŘŮ	
NP/1	Negativní bilance míry zastavěnosti a nadměrná míra plánovaného růstu.
NP/2	Absence ochrany hodnot v ÚPD
NP/3	Erozní riziko orné půdy.

NP/4	Nedostatečná OV vč. MŠ v docházkové vzdálenosti.
NP/5	Zastavěné území v záplavovém území.

Označení	Požadavky na zmírnění nebo omezení problémů/závad
PŘÍRODNÍ ZÁVADY	
PZ/23	V dohodě s okolními obcemi a odborem ŽP upravit ÚSES na hranicích obce.
PZ/24	Na základě průzkumu území zpřesnit hranice lesních ploch.
NEVYVÁŽENÝ STAV JEDNOTLIVÝCH PILÍŘŮ	
NP/1	Provést revizi zastavitelných ploch. Provéřit úpravy rozsahu a umístění zastavitelných ploch tak, aby docházelo k jejich zastavění.
NP/2	Provéřit území z hlediska výskytu hodnot a v ÚP vymezit a zajistit jejich ochranu. Hodnoty, které jsou v textové části vyjádřeny konkrétním označením identifikovat také v grafické části ÚP. (zaniklé osady)
NP/3	Navrhnout a prověřit opatření, která zajistí ochranu orné půdy proti erozním rizikům (např. zákaz scelování zemědělské půdy, návrhy na úpravy či doplnění mezí, způsoby hospodaření apod.)
NP/4	Provéřit území z hlediska řešení ke zkvalitnění životních podmínek obyvatel (základní občanská infrastruktura, vymezení veřejných prostranství a systému sídelní zeleně apod.)
NP/5	Provéřit možnost úpravy zastavěných území, případně zastavitelných ploch, které zasahují do záplavových území Q ₁₀₀ a QAZ.

Vstupní limity využití území

Při řešení územního plánu je třeba zohlednit a respektovat limity využití území:

- silnice III. tř. a dráhy včetně ochranného pásma, místní a účelové komunikace
- elektrické stanice, elektrické vedení a ochranné pásmo elektrizační soustavy
- plynovody včetně ochranného a bezpečnostního pásma
- komunikační vedení radiové směrové spoje
- objekt zásobování vodou, vodovod včetně ochranného pásma
- ČOV, kanalizace
- cyklotrasa, turistická stezka, lanové dráhy
- V řešeném území se nachází nemovité kulturní památky:
 - Schwarzenberský plavební kanál rejst. č. ÚKSP 14743/3-3714
 - zbytky boubínské zemské stezky (relikty Zlaté stezky) rejst. č. ÚKSP 21258/3-3534
 - kaple poutní Panny Marie, tzv. Mariánská rejst. č. ÚKSP 25383/3-3761
 - myslivna rejst. č. ÚKSP 30680/3-3535
 - vesnická památková rezervace Dobrá rejst. č. ÚKSP 1071
- V řešeném území se nachází archeologické lokality I. kategorie (s prokázaným výskytem nálezů), II. kategorie (s pravděpodobným výskytem nálezů) a III. kategorie (s možným výskytem nálezů)
- celé území je zahrnuto mezi území s možným výskytem archeologických nalezišť
- hranice záplavy Q₁₀₀ a aktivní zóny

- objekty důležité pro obranu státu
- poddolované území
- vodní plochy, vodní toky, mokřady
- PUPFL, vzdálenost 50 m od okraje lesa
- zemědělská půda I. a II. třídy ochrany
- uskutečněné investice do zemědělské půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti - odvodnění
- Národní park a Chráněná krajinná oblast Šumava
- Natura 2000 - Ptačí oblast a Evropsky významná lokalita Šumava
- Biosférická rezervace UNESCO
- chráněná oblast přirozené akumulace vod
- památné stromy
- lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů

Vstupní limity budou zahrnuty do odůvodnění ÚP, graficky vyjádřitelné též do koordinačního výkresu. V případě, že ÚP v rámci některých limitů navrhuje speciální regulaci, budou zahrnuty též do výroku.

2 POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Území působí harmonicky, je modelované dlouhodobou hospodářskou činností a množstvím kulturních hodnot vytvořených lidskou činností, zároveň oplývá cennými přírodními hodnotami.

V územním plánu vymezit hodnoty území a stanovit podmínky jejich ochrany a rozvoje.

2.1 Přírodní hodnoty:

- významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, rybníky, mokřady, liniové porosty dřevin v zemědělských pozemcích)
- významné plochy zeleně jako jsou stromové aleje, břehové porosty nebo skupiny vzrostlých stromů v sídlech nebo krajíně
- územní systém ekologické stability (ÚSES)
- Národní park a Chráněná krajinná oblast Šumava
- Natura 2000 - Ptačí oblast a Evropsky významná lokalita Šumava
- Biosférická rezervace UNESCO
- chráněná oblast přirozené akumulace vod
- památné stromy
- lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů

2.2 Urbanistické, kulturní a architektonické hodnoty

- vesnická památková rezervace Dobrá
- nemovité kulturní památky (Schwarzenberský plavební kanál, zbytky boubínské zemské stezky, kaple poutní Panny Marie, myslivna)
- historická půdorysná stopa sídel a usedlostí, u kterých je zachován charakter a tvarosloví původní zástavby
- další historicky nebo architektonicky cenné stavby uvnitř sídel a ve volné krajíně (drobné sakrální objekty - boží muka, kříže, pamětní kameny apod.)

- celé území obce lze považovat za území s archeologickými nálezy

2.3 Civilizační hodnoty:

Za civilizační hodnotu se považuje celé současně zastavěné území obce. Dále se jedná o hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní a technickou infrastrukturou:

- urbanizované území obecně
- vybavení území dopravní infrastrukturou
- vybavení území technickou infrastrukturou
- občanské vybavení
- turistické trasy, cyklotrasy
- místa a plochy pro kulturně společenské akce

3 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

3.1 Ochrana veřejného zdraví

Při řešení ÚP je potřeba předcházet negativním účinkům hluku řešením vhodného funkčního rozhraní mezi funkčními plochami s diametrálně rozdílným způsobem využití. Pro plochy s obytnou funkcí situované do blízkosti silnice III. třídy a železnice stanovit jako podmínku využití eliminaci hlukové zátěže z dopravy.

V území nebudou připuštěny činnosti, které vedou nebo by mohly vést ke zhoršení kvality ovzduší.

V území nebudou připuštěny činnosti, které by vedly k nadlimitní hlukové zátěži zasahující do chráněného venkovního a vnitřního prostoru staveb.

3.2 Požadavky civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu

Požadavky civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu bude nutno řešit v souladu s požadavky právních předpisů, zejména dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění.

V textové části návrhu ÚP Stožec bude uvedeno, že v případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Jihočeského kraje.

ÚP Stožec bude respektovat zájmové území Ministerstva obrany ČR. V grafické části bude tato skutečnost vhodnou formou, např. textovou poznámkou pod legendu koordinačního výkresu, zohledněna.

3.3 Požadavky ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

V územním plánu budou řešeny zejména níže jmenované požadavky vyplývající z ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy:

- V aktivní záplavové zóně nenavrhouvat žádné další nové stavby, pro pasivní záplavové zóny stanovit přísné limity a omezení.
- Je nutno zlepšovat zadržování vody v krajině, podporovat její zasakování a další drobná opatření, která mohou ovlivnit průběh povodní v níže položených oblastech. Podle možností navrhnout další opatření ke zvýšení retence území a navrhnout protierozní opatření na ochranu území proti činnosti příválových dešťů.
- Při využití samotné krajiny je nutné dodržování obecných pravidel zejména pak dodržování skladby porostů, vytváření mezí apod., aby docházelo k zadržování vody a omezila se eroze půdy.
- Podél vodotečí je nutno zachovávat dostatečný pruh zeleně zabraňující odnosu půdy a zajišťující její zachycení. Je nutno respektovat manipulační pruh podél břehové hrany pro výkon správy vodního toku.

- Provéřit míru zasažení území větrnou a vodní erozí a případně zohlednit v návrhu ÚP.
- Provéřit potřebu navržení protipovodňových opatření.

3.4 Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nenachází ložiska nerostných surovin ani dobývací prostor.

3.5 Požadavky vyplývající z geologické stavby území

- poddolované území se nachází po těžbě grafitu - č. 1188 s názvem Žleby České - Stožec,
- radonové riziko - při plánování bytové zástavby bude zohledněna prognózní mapa radonového rizika zpracovaná Českým geologickým ústavem.

3.6 Ochrana zemědělského půdního fondu a pozemků určených pro plnění funkcí lesa

Součástí návrhu bude vyhodnocení předpokládaných důsledků ÚP na ZPF. Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, zejména nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků. Preferovat umístění zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území. Nenavrhovat k odnětí půdy s nadprodukční schopností zařazenou do I. a II. třídy ochrany, v nezbytných případech podrobně zdůvodnit navržené řešení.

ÚP bude obsahovat vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch s ohledem na ustanovení stavebního zákona a zákona o ochraně ZPF.

V ÚP minimalizovat zásahy do lesních pozemků včetně vzdálenosti 50 m od okraje lesa, pro stávající a navrhované plochy v blízkosti lesních pozemků stanovit podmínku, že umístění nových staveb pro bydlení musí být ve větší vzdálenosti od lesních pozemků, než je průměrná výška blízkého lesního porostu v mýtním věku, upravená s ohledem na charakter lokality a současně při každé změně využití ploch musí být prokázáno zajištění dostatečného přístupu do okolních lesů s ohledem na mechanizaci používanou v lesích.

V textové části odůvodnění bude vyhodnocen případný zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

4 POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI

4.1 Hlavní střety a problémy k řešení

Problémy k řešení vyplývají z územně analytických podkladů, ze záměrů ÚPD a územních studií vydaných krajem a z koncepce APÚR ČR.

Je nutno řešit problém začlenění navrhovaných zastavitelných ploch a staveb na nich do území, a to jak v návaznosti na stávající zastavěné území, tak v návaznosti na volnou krajinu, tj. nezastavěné území.

Všechny střety zájmů a problémů v území budou řešeny v souladu s cíli a úkoly územního plánování s ohledem na podrobnost a možnosti ÚP.

Pro podporu dalšího vývoje obce bude důležité vymezení kvalitních ploch pro bydlení. Nové a vhodné rozvojové plochy pro bydlení zajistí rozvoj sídel a zvýšení počtu trvale bydlících obyvatel. Nové rozvojové lokality by měly být navrženy v návaznosti na urbanistickou strukturu sídel a s ohledem na krajinu. Při návrhu větších rozvojových ploch je nutné zvážit potřebu zpracování územní studie či regulačního plánu, případně podmínit využití dohodou o parcelaci.

Běžnou občanskou vybavenost místního významu (např. obchod, služby, ubytování) připustí ÚP jako doprovodnou funkci v plochách bydlení.

Při případném návrhu nových ploch pro výrobu a skladování či zemědělskou výrobu je potřeba brát v úvahu možné negativní vlivy např. eventuální zvýšení dopravy, hluku nebo prašnosti.

S vymezením nových ploch pro pobytovou individuální rekreaci se ve větším rozsahu nepočítá. Rekreace ve správním území obce by se měla mimo stávající lokality určené pro dlouhodobé

rekreační využívání zaměřovat především na krátkodobou a aktivní rekreaci (např. cykloturistika, turistika pro pěší, hipoturistika).

4.2 Požadavky na rozvoj obce, plošné a prostorové uspořádání zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

V rámci zpracování ÚP je nutno posoudit, zda řešení není v rozporu s cílem územního plánování, tj. zda chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom je zapotřebí určit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy tedy vymežit s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území (viz § 18 odst. 4 stavebního zákona).

Požadavky na rozvoj obce, plošné a prostorové uspořádání zastavěného území a prověření možných změn:

- sídla rozvíjet jako harmonické kompaktní a celistvé urbanistické celky, tj. zajistit intenzivní využití zastavěného území a doplnění urbanistických půdorysů sídel tak, aby byly přehledné, kompaktní, a aby byla regenerována jejich hmotově - prostorová struktura;
- v souladu s koncepcí rozvoje území stanovit plošné a prostorové uspořádání území, které bude přizpůsobeno charakteru a struktuře venkovské zástavby, její výškové hladině, hmotám a proporcím; vzhledem k charakteru zástavby uvažovat se zástavbou především izolovaných rodinných domů s odpovídajícím podílem soukromé pobytové zeleně, důležité je řešit přechod urbanizované části zastavěného území do neurbanizovaného území tak, aby nedošlo k vážnému narušení obrazu sídel;
- plochy s rozdílným způsobem využití vymežit v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, včetně podmínek jejich využití (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, podmíněně přípustné využití); pro každou plochu s rozdílným způsobem využití, bude-li to účelné, budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu - vždy bude stanovena výšková regulace zástavby, rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků, intenzita jejich využití pozemků a regulace charakteru a struktury zástavby;
- při formulaci podmínek způsobů využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití preferovat polyfunkční princip bez přísného funkčního zónování, tzn. s přihlédnutím k místním podmínkám proporcionálně rozvíjet všechny funkční složky a umožnit v jednotlivých plochách co nejširší možné navzájem se nekolidující využití, např. v rámci ploch bydlení podporovat možnost umístování občanského vybavení a dalších výrobních či nevýrobních služeb apod.;
- zastavěné území vymežit v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 a § 58 stavebního zákona s přihlédnutím ke skutečnému využívání území k datu zpracování návrhu ÚP;
- při návrhu urbanistické koncepce respektovat dosavadní vesnický charakter zástavby, její přirozené historické dominanty a hodnoty řešeného území - výhledy a pohledové horizonty;
- vyhodnotit využití zastavěného území a přednostně využít jeho vnitřní rezervy, umožnit změny stávající zástavby, intenzifikaci a regeneraci zastavěného území; nové zastavitelné plochy navrhnout jako doplnění stávajících urbanistických půdorysů sídel, s ohledem na ochranu kvalitní zemědělské půdy nepřipustit neopodstatněnou expanzi zástavby do volné krajiny, přitom klást důraz na zachování jejich kompaktnosti a celistvosti, v krajině nevytvářet nové satelitní sídelní útvary;
- zastavitelné plochy situovat mimo A a B zónu NPŠ a I. a II. zónu CHKOŠ, mimo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů;
- vymezení zastavitelných ploch podřídit vhodnému doplnění stávající urbanistické struktury, jejich rozsah přizpůsobit rozvojovým možnostem obce, nevymezovat je do poloh, kde by hrozilo ohrožení hodnot řešeného území;
- návrh ploch pro bydlení řešit v takovém rozsahu, aby byly pokryty požadavky pro naplnění předpokládaného přírůstku obyvatelstva, resp. vycházet z demografického vývoje a z rozvoje obce za posledních 20 let, a to při vzájemné koordinaci veřejných a soukromých zájmů tak, aby byly vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území;

- pozemky uvnitř zastavěného území, jejichž zástavbou by došlo k narušení urbanistické struktury obce, vymezit jako plochu bez možnosti výstavby (např. jako zahrady - „zeleň soukromá“ apod.);
- zohlednit pozemky s platným územním rozhodnutím, stavebním povolením či jiným opatřením stavebního úřadu;
- posílit vlastní ekonomickou základnu obce, poskytnout prostor pro rozvoj vhodných typů drobného podnikání (např. umožnit rozvoj nerušícího drobného podnikání v oblasti obchodu, služeb, cestovního ruchu, agroturistiky apod.) i v rámci ploch bydlení;
- prověřit a navrhnout ochranu stávajících a navrhovaných ploch s obytnou funkcí od stávajících příp. navrhovaných ploch výroby a sportu;
- vymezit systém sídelní zeleně.

5 POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Vybavení obce veřejnou infrastrukturou odpovídá velikosti obce a jejímu postavení ve struktuře osídlení.

5.1 Dopravní infrastruktura:

- železniční tratě č. 194 České Budějovice - Černý Kříž a č. 197 Čičenice - Nové Údolí považovat za územně stabilizované;
- stávající silnice III/14141, III/14142, a místní a účelové komunikace považovat za územně stabilizované, umožnit případné úpravy směrových či šířkových parametrů těchto pozemních komunikací, zejména na průtazích zastavěným územím (počítat s územní rezervou pro šířkové úpravy a vybudování alespoň jednostranného chodníku), navrhnout odstranění dalších dopravních závad;
- řešit problematiku hluku ze silnic a železnic ve vztahu k plochám pro bydlení (vzdálenost, rozptylová zeleň, apod.). V nově vymezených zastavitelných či přestavbových plochách dotčených hlukovou zátěží z dopravního provozu zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmíněně přípustného. Podmínkou bude prokázání eliminace hlukové zátěže z dopravy v projektových dokumentacích u konkrétních stavebních záměrů;
- u jednotlivých záměrů (zastavitelných ploch) posoudit a stanovit způsob jejich dopravního napojení na kapacitně vyhovující veřejně přístupné pozemní komunikace, dopravní napojení přednostně uvažovat ze stávajících sjezdů;
- dopravu v klidu přednostně řešit v rámci zastavitelných ploch na vlastních pozemcích, návrh nové plochy pro veřejné parkoviště se nepožaduje (řešit případně v rámci ploch veřejných prostranství);
- v rámci posílení cestovního ruchu prověřit doplnění stávající sítě.

5.2 Technická infrastruktura:

V rámci řešení ÚP je nutno posoudit a závazně navrhnout koncepci zásobování elektrickou energií, vodou, požární vodou, plynem, teplem a odkanalizování. Dále bude ÚP řešit koncepci nakládání s odpady. V části odůvodnění (v koordinačním výkresu) bude zahrnuta též stávající technická infrastruktura včetně ochranných pásem.

Vodohospodářské řešení:

Z hlediska ochrany vodohospodářských zájmů nevyplývají pro zájmové území žádná mimořádná opatření, která by limitovala nebo ovlivňovala předpokládaný rozvoj. Navrhnou se vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záhytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy.

Zásobování vodou a odkanalizování:

V ÚP stanovit koncepci zásobování obce pitnou vodou, tj. posoudit stávající systém zásobování sídel pitnou vodou pro navrhovaný rozvoj, přednostně uvažovat s rozšířením vodovodní sítě v rámci navrhované zástavby a k dosud nenapojeným objektům.

Posoudit kapacitu stávajících zdrojů požární vody pro současný stav a uvažovaný rozvoj sídel a případně navrhnout nové zdroje se zajištěním jejich přístupu.

V ÚP stanovit koncepci likvidace odpadních vod, tj. posoudit stávající systém odkanalizování a čištění odpadních vod pro navrhovaný rozvoj, přednostně uvažovat s napojením nově navrhované zástavby a k dosud nenapojených objektů na stávající kanalizační systém zakončených ČOV. Místní části (sídlo Dobrá) je možné řešit likvidaci odpadních vod variantou uvažující s intenzifikací stávajících jímek a septiků na domovní mikročistírny (např. ČOV s biokontakty, eventuálně provozně úspornějším typem - vícekomorovým septikem doplněným o zemní filtr). Při navrhování a umístování domovních mikročistíren je však potřeba zohlednit dopad tohoto řešení na kvalitu vody v místních zdrojích, které mohou být případně využívány.

Vodohospodářské řešení bude vycházet z Programu rozvoje vodovodů a kanalizace územního celku Jihočeského kraje.

Zásobování elektrickou energií:

ÚP Stožec prověří elektrifikaci území a napojení navrhovaných rozvojových ploch. Potřeba posílení kapacity pro nové rozvojové plochy bude prověřena v ÚP - v případě potřeby ÚP vymezí ve spolupráci se správcem sítě nové trasy VN a plochy pro umístění trafostanic. V ÚP budou respektována veškerá stávající zařízení, včetně jejich ochranných pásem.

Zásobování plynem:

Obec není plynofikována a se zásobováním obce zemním plynem se neuvažuje.

Zásobování teplem:

Současnými zdroji vytápění jsou kotle na dřevo a uhlí, dále jsou využívána tepelná čerpadla z vrtů a elektrické akumulární a přímotopné vytápění. V ÚP neuvažovat s centrálním zdrojem vytápění, uvažovat s individuálním způsobem vytápění jednotlivých objektů.

Odpadové hospodářství:

Současný stav nakládání s odpady je charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. S tímto způsobem odvozu odpadů je uvažováno i výhledově. V sídlech jsou umístěny kontejnery na tříděný odpad.

5.3 Občanské vybavení:

V řešeném území posoudit a vymezit dle potřeby nové plochy veřejného občanského vybavení. Základním doporučením je podpořit zachování stávajícího využití s možností dalšího rozvoje občanského vybavení komerčního charakteru (např. maloobchodu, ubytovacích, stravovacích a dalších služeb) v rámci ploch s jiným způsobem využití.

5.4 Veřejné prostranství:

Stávající plochy veřejných prostranství považovat za územně stabilizované, stanovit územní podmínky pro jejich ochranu a využití.

Vymezit dle potřeby nové plochy veřejných prostranství - zejména v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

6 POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

AZÚR Jihočeského kraje vymezují v řešeném území specifickou oblast SOB1 Šumava, krajinu správního území obce specifikují typově jako krajinu lesní, okrajové části jako krajinu lesoplní. Zásady pro územně plánovací činnost v území SOB1 Šumava, pro krajinný typ Krajina lesní a krajinný typ lesoplní obsahuje kapitola 1.2 tohoto zadání.

Území obce je součástí území řešeného územní studií Šumava a územní studií krajiny Jihočeského kraje. Návrh ÚP bude vycházet z těchto územně plánovacích podkladů.

Koncepce uspořádání krajiny bude dále zaměřena na zachování přírodních hodnot a vytvoření podmínek pro její další rozvoj a ochranu, zázemí pro obyvatele a návštěvníky obce, pro dobrou prostupnost krajiny. Krajinu chápat jako nositele přírodních, ale i estetických hodnot; to vše v návaznosti na sousední územní celky.

- ÚP vymezení jednotlivé prvky územního systému ekologické stability a zajistí jejich návaznost na sousední obce a stanoví podmínky jejich využití.
- Při stanovení podmínek využití území je nutné dbát na posilování retenční schopnosti území, podporovat obnovu břehových porostů a lesních ploch, vytvoření pásem travních porostů podél vodotečí apod.
- Při řešení nezastavěného území vycházet z § 18 odst. 5 stavebního zákona, tzn. zejména prověřit, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- Koncepce krajiny bude zaměřena na zachování krajinného rázu, na ochranu přírodních hodnot a na vytvoření dobrých předpokladů pro další zkvalitňování hodnotné volné krajiny.
- ÚP bude respektovat území NATURA 2000, Národní park a CHKO Šumava a lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.
- ÚP budou respektovány významné krajinné prvky dané přímo ze zákona (lesy, rašeliniště, mokřady, vodní toky, údolní nivy, rybníky, apod.).
- ÚP případně navrhne ochranu dalších přírodních hodnot (vzrostlé stromy, významnější prvky mimolesní zeleně apod.), a posílit jejich uplatnění v obrazu území obce.
- Jako přírodní hodnotu chránit také zemědělskou půdu, zejména půdu zařazenou do I. a II. třídy ochrany – tj. omezit zábory na nejnutnější míru, vytvořit opatření zamezující vodní a větrné erozi a jiným degradujícím účinkům; dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu.
- Zemědělskou krajinu členit rozptýlenou zelení a doplňující linií zelení, umožňující průhledy krajinou pro zvýraznění její hloubky nebo různých dominant.
- ÚP prověřit možnost zajištění lepší prostupnosti krajiny, zejména obnovou historických cest pro pěší, cyklo a hipo turistiku, s návazností na území sousedních obcí.
- Stanovit základní podmínky ochrany krajinného rázu a respektovat případná místa významných dálkových pohledů.

B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

ÚP v případě potřeby stanoví plochy a koridory územních rezerv se stanovením jejich využití, které bude nutné prověřit.

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

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace budou vymezeny dle potřeby a posouzení projektantem. Navrhované veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace budou vymezeny v nezbytném rozsahu a v textové části bude odůvodněna potřeba jejich vymezení.

1 VPS A VPO S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Plochy veřejně prospěšných staveb (VPS) budou vymezeny pro navrhovanou dopravní a technickou infrastrukturu.

Plochy veřejně prospěšných opatření (VPO) budou vymezeny pro navrhované (nefunkční) plochy ÚSES a pro případně navrhované plochy opatření nestavební povahy s ochrannou funkcí.

Stavby a opatření k zajištění ochrany a bezpečnosti státu:

Nejsou známy žádné konkrétní požadavky na vymezení staveb a opatření k zajištění ochrany a bezpečnosti státu.

Asanace (ozdravění) území:

Požadavky na asanace nebyly uplatněny.

2 VPS A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S MOŽNOSTÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

V případě vymezení VPS a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, bude uvedeno, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, název katastrálního území a případně další údaje podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.

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

1 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

ÚP dle nutnosti vymezí pro navrhované plochy většího rozsahu jako podmínku pro změnu jejich využití pořízení regulačního plánu. V případě vymezení takto podmíněných ploch stanoví, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, u regulačního plánu z podnětu stanoví přiměřenou lhůtu pro jeho vydání. Zadání regulačního plánu bude součástí ÚP.

Regulační plán v řešené ploše stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a vymezí veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření.

2 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

ÚP dle nutnosti vymezí plochy, pro něž bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií zejména tam, kde bude nezbytně nutné řešit dopravní problémy a problémy technické infrastruktury s vazbou na okolní plochy. ÚP stanoví podmínky pro pořízení studie a lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

3 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

ÚP dle nutnosti vymezí plochy, pro které bude uloženo uzavření dohody o parcelaci.

E. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

ÚP nebude obsahovat varianty řešení.

F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

ÚP bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Odůvodnění změny územního plánu bude zpracováno v souladu s metodickým pokynem Krajského úřadu - Jihočeský kraj, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.

Dokumentace územního plánu bude zpracována nad mapovým podkladem katastrální mapy a vydána v měřítku 1:5000, výkres širších vztahů 1:50 000.

Návrh ÚP bude předán ve dvou vyhotoveních pro společné jednání, ve dvou vyhotoveních pro veřejné řízení, ve dvou vyhotoveních pro opakované veřejné řízení (pokud bude nařízeno) výsledný návrh ÚP ve čtyřech vyhotoveních. Zároveň bude každá fáze předána v digitální formě, a to ve formátu *.pdf, čístopis též v nativních formátech.

Obsah ÚP bude v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami. Žádná plocha správního území obce Stožec nezůstane bez funkční náplně, naopak mimo správní území nebude řešení zasahovat vyjma výkresu širších vztahů, který znázorní vazbu na území sousedních obcí.

Požadavky pro odevzdání výkresů v digitální podobě:

Bude použit souřadnicový systém S – JTSK Křovák EastNorth.

Grafická část územního plánu bude zpracována v prostředí ArcGIS (výstupní formát *.shp a projekt *.mxd včetně metadat) nebo AutoCAD (výstupní formát *.dwg) nebo Microstation (výstupní formát *.dgn).

Textová část bude zpracována v programu Microsoft Office (výstupní formát *.doc nebo *.docx).

Grafická a textová část bude současně odevzdána i ve formátu *.pdf.

G. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Výslovně se tímto zadáním ukládá projektantovi, aby nenavrhol žádné takové řešení, které by mohlo mít negativní vliv na životní prostředí nebo na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000. Pokud přes výše uvedené vznesl dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání požadavek na posouzení ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí, nebo pokud dotčený orgán nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, bude požadováno vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území.

Příslušný úřad stanoví, zda bude ÚP vyhodnocen samostatnou dokumentací z hlediska předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území, jejíž součástí je vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle přílohy stavebního zákona (dokumentace SEA).

Příslušný úřad stanoví, zda lze vyloučit významný vliv předloženého návrhu samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (soustava Natura 2000).

Bude doplněno na základě vyhodnocení požadavků na návrh uplatněných během projednání tohoto návrhu zadání dle ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona.

H. PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ K ZADÁNÍ A ZPŮSOB ŘEŠENÍ

Bude doplněno na základě výsledků projednání návrhu zadání ÚP.