

Zpráva o uplatňování územního plánu Strážný v uplynulém období

Obsah:

I. Úvod

- a) vyhodnocení uplatňování územního plánu 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 vyplývající z územně analytických podkladů,
- c) vyhodnocení souladu územního plánu 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, v rozsahu zadání změny,
- 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) vyplyne 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.

II. Závěr

Grafická příloha:

- výkres využití zastavitelných ploch na provedení změn ÚP Strážný

Příloha textové části:

Č.1 - grafická část vymezení zastavěného území, které nebylo správně vyhodnoceno při zpracování ÚP

Č.2 – návrh zadání změny ÚP

Zpracoval: MěÚ Vimperk, odbor výstavby a územního plánování
září 2013, upraveno po projednání – prosinec 2013

Zpráva schválena zastupitelstvem dne 22.05.2014 usnesením č. 2014-3/3

Obsah:

I. Úvod

Územní plán Strážný byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ve znění pozdějších předpisů a vydán v roce 2008.

Podle ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona předloží pořizovatel zastupitelstvu městyse nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil v souladu s ust. § 6 odst. 1 stavebního zákona úřad územního plánování jako pořizovatel územně plánovací dokumentace ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Strážný.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Strážný (dále jen „návrh zprávy“) vycházel z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále jen „vyhláška“).

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu 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,

Územní plán Strážný (dále jen „ÚP“) byl zastupitelstvem městyse vydán dne 12.06.2008 a účinnosti nabyl dne 15.07.2008. V roce 2011 byl zpracován regulační plán, který řeší plochu BR6. Dne 17.09.2012 vydal městys změnu č. 1 ÚP, která nabyla účinnosti dne 02.10.2012. Rozvojové potřeby městyse Strážný směřují především do oblasti individuální bytové výstavby a občanské vybavenosti.

Území městyse Strážný se nachází na území Národního parku Šumava a Chráněné krajinné oblasti Šumava, což svědčí o jeho vysoké přírodní hodnotě.

Přírodní hodnotou území Strážný je evropsky významná lokalita a ptačí oblast Šumava jako součást NATURA 2000 a dále přírodní rezervace Hliniště a niva Kořenského potoka, přírodní památky Splavské rašeliniště, Pod Obecním lesem, Kotlina Valné a Žďárecká slať. Celé území se nachází v oblasti krajinného rázu s názvem Šumava s ozn. ObKR19. V území se nachází památný strom 2x javor klen 2x jasan ztepilý, které je nutné respektovat včetně jejich ochranného pásma.

Kulturní hodnotou na tomto území jsou památkově chráněné objekty – zřícenina hradu Kunžvart, kaple P. Marie na Kamenném vrchu, zbytky obchodní cesty Zlatá stezka, hráz staré přehrady a další urbanistické a architektonické hodnoty i drobného charakteru

Plochy zastavěného území jsou stabilizovány.

b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,

Územně analytické podklady pro ORP Vimperk (dále jen „ÚAP“) byly pořízeny v souladu s § 25 až 29 stavebního zákona. ÚAP respektive jejich část - podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území, jsou průběžně aktualizovány. Úplná aktualizace ÚAP byla dle zákona pořízena do 31.12.2010 a jejich aktualizace proběhla k 31.12.2012.

Z vyhodnocení udržitelného rozvoje území ORP Vimperk byly analyzovány tyto problémy k řešení v územním plánu Strážný:

1. závady hygienické:

- hluková zátěž od silnice I/4
- staré zátěže a kontaminované plochy ze stávající farmy Vokál v k.ú. Strážný
- staré zátěže a kontaminované plochy ze stávající farmy v k.ú. Hliniště

2. vzájemné střety záměrů na provedení změn v území:

- prvky ÚSES ze ZUR JČ x zastavitelné plochy občanského vybavení

- | | |
|-----------------------------------|---|
| - II - | x plocha SR25/2 ze ZUR JČ |
| - koridor plynovodu Ep9 ze ZUR JČ | x zastavitelné plochy občanského vybavení |
| - II - | x zastavitelné plochy bydlení |
| - vzdálenost 50m od okraje lesa | x zastavitelné plochy z ÚP |
| - vymezené záplavové území | x - II - |
| - plocha SR25/2 ze ZUR JČ | x I. třída ochrany ZPF |
| - II - | x II.zóna CHKO Šumava |
3. ÚP obsahuje nejednoznačné podmínky pro využití ploch a plošné a prostorové podmínky využití, které jsou ve vzájemném rozporu
4. rozpor mezi vymezenými prvky ÚSES ze ZUR JČ a podkladů Správy NP a CHKO Šumava

c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

Správní území obce Strážný podle Politiky územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „Politika“) se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose, ale je součástí specifické oblasti Šumava s ozn. **SOB1**. Pro územní plánování ve specifické oblasti SOB1 vyplývají úkoly:

- vytvářet územní podmínky pro rozvoj dopravní dostupnosti území a rozvoj přeshraničních dopravních tahů mezinárodního a republikového významu
 - vytvářet územní podmínky pro propojení systému pěších a cyklistických tras se sousedními státy a koncepčního rozvoje systému dálkových tras
 - vytvářet územní podmínky pro rozvoj celoroční rekreace a cestovního ruchu, dřevozpracujícího průmyslu a místních tradičních řemesel, zejména vymezením vhodných lokalit a stanovením podmínek pro umístování těchto aktivit v koordinaci s ochranou přírody a krajiny
 - prověřit prostřednictvím územní studie možnosti využití rekreačního potenciálu vhodných oblastí na území specifické oblasti Šumava pro rekreaci
 - vytvářet územní podmínky pro řízenou nebo přirozenou obnovu lesních porostů
- Politika vymezila na území městyse Strážný koridor dopravní infrastruktury s ozn.**S3** a vymezením Nová Hospoda-Strakonice-Vimperk-Strážný-hranice ČR/SRN (Passau), který navazuje na jeden z hlavních dopravních směrů v rámci území státu s ozn. R4. Část tohoto záměru již byl vybudován.

V době vydání ÚP Strážný nebyly účinné Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen ZUR JČ“), které vešly v platnost 07.11.2011, proto všechny požadavky ze ZUR JČ vydaný územní plán nerespektoval, stejně jako některé požadavky vyplývající z Politiky.

Správní území městyse Strážný je tedy součástí rozvojové osy Severojižní-Pasovská s ozn. **N-OS1**, pro které jsou stanoveny úkoly v územním plánování ze ZUR JČ:

- řešit územní souvislosti upřesněného koridoru rychlostní silnice R4, kapacitní silnice I/4 s ohledem na polohu a to zejména ve specifické oblasti Šumava, volit taková technická řešení staveb, která budou citlivá k přírodnímu prostředí, koordinovat řešení těchto koridorů s Německem, včetně uvažovaného propojení systémů velmi vysokotlakých plynovodů
- při řešení urbanizace území minimalizovat negativní vlivy územního rozvoje na přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a to zejména na území specifické oblasti Šumava a dbát na dostatečné zastoupení zeleně a ekoduktů
- zpřesnit rozsah navržených rozvojových ploch a koridorů na území obcí a stanovit pravidla pro jejich využití

Dále je území městyse Strážný součástí specifické oblasti republikového významu Šumava v ZUR JČ s ozn. **SOB1**, ve které se zpřesňují výše uvedené úkoly obsažené v Politice pro územní plánování.

V ZUR JČ jsou dále vymezeny plochy nadmístního významu na území městyse Strážný pro sport a rekreaci s ozn. **SR25/2** se záměrem vybudovat ZOO program na Šumavě a dále byly

vymezeny plochy a koridory pro veřejnou technickou infrastrukturu, s úkoly pro územní plánování:

- a) řešit ochranu území komplexní protipovodňovým systémem v souladu se zpracovanou protipovodňovou koncepcí Jihočeského kraje, preferovat pasivní protipovodňová opatření a tam, kde je to nezbytné, zajistit ochranu vymezených zastavitelných ploch, stávajících obcí, sídel a výrobních areálů vhodným hrázovým systémem v kombinaci s nádržemi a poldry
- b) plochy pro umístování větrných a fotovoltaických elektráren na celém území Jihočeského kraje navrhopat v dalším stupni územně plánovací dokumentace pouze tam, kde nedojde k narušení krajinného rázu, tj. v pouze ve vymezené krajině silně urbánního prostředí měst a území elektrárny Temelína, což se netýká umístování na střechy objektů nebo na zastavěné stavební pozemky a jen do rozsahu 40m² a větrných elektráren do výšky sloupu 24m.
- c) respektovat koridor VTL plynovodu Lenora-Strážný-Horní Vltavice s ozn. **Ep9** v šíři 200m a územní rezervu pro propojení VTL plynovodů Strážný-Phillipsreut s ozn. **Ep/F** v šíři 200m

Z prvků ÚSES, které musí územní plán respektovat ze ZUR JČ vyjma lokálních, jsou vymezeny plochy a koridory pro regionální biocentrum s ozn. **RBC630** Stráženská slatina, **RBC631** Žďárecká slať, **RBC635** Buková slať a regionální biokoridor s ozn. **RBK3** Buková slať-Žďárecká slať, **RBK21** Stráženská slatina-K173, **RBK22** Stráženská slatina-Žďárecká slať, kdy vymezení a ochrana přírodních hodnot je jedním z hlavních úkolů v rámci naplňování environmentálního pilíře udržitelného rozvoje území Strážný.

Z uvedených požadavků vyplývají problémy k řešení v navazující změně územního plánu Strážný.

d) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,

Zastavitelné plochy jsou využity pouze z malé části, podrobné vyhodnocení je uvedeno v níže uvedené tabulce:

| Způsob využití | Označení plochy | Výměra celková (ha) | Využito (ha) | Poznámka |
|---|---------------------|---------------------|--------------|---|
| Bydlení ozn. BR | A1 k.ú. Hliniště | 1 | 0 | |
| | A2 k.ú. Strážný | 12 | 0,2 | - vydáno opatření SÚ pro RD r. 2011 - vydáno opatření SÚ pro RD r. 2012 |
| | součet (ha) | 13 | 0,2 ha | |
| | součet (%) | 100 | 1,5% | |
| Občanské vybavení a sportovní plochy ozn. OV, OSS, OS | B1 k.ú. Silnice | 1,3 | 0 | |
| | B2 k.ú. Řasnice | 0,5 | 0 | |
| | B3 k.ú. Hliniště | 1,7 | 0,1 | - vydáno opatření SÚ na sklad r. 2010 - vydáno opatření SÚ na sklad r. 2012 |
| | B4 k.ú. Strážný | 7,6 | 1 | - modernizace lyžařského areálu - vydáno opatření SÚ pro stavbu čp. 60 - vydáno opatření SÚ pro penzion |
| | součet (ha) | 11,1 | 1,1ha | |
| | součet (%) | 100 | 10% | |

| | | | | |
|---|---------------------|------|-----------|--|
| Smíšená technického vybavení a občanské vybavenosti ozn. TOV | C | stav | 0 | |
| Výroba a zemědělství ozn. VZ | D | stav | 0 | |
| Veřejné prostranství zn. VPZ | E1 k.ú. Silnice | 1 | 0 | |
| | E2 k.ú. Řasnice | 2 | 0 | |
| | E3 k.ú. Hliniště | 0,6 | 0 | |
| | součet (ha) | 2,6 | 0ha | |
| | součet (%) | 100 | 0% | |

Z výše uvedené tabulky je zřejmé, že za uplynulé období více jak 4 let je využito pro:

a) bydlení1,5% z celkového množství ploch pro bydlení

b) občanské vybavení10% z celkového množství ploch pro občanské vybavení

V ostatních funkčních plochách vymezených územním plánem nedošlo zatím k žádnému stavebnímu využití.

Vymezené plochy pro bydlení jsou dostačující, vzhledem k nezájmu o tento typ využití ze strany investorů. I po zpracování regulačního plánu na největší zastavitelnou plochu s ozn. BR6, nedochází k využití pozemků.

Ve správním území je předpoklad většího rozvoje stávajících zemědělských areálů (Řasnice, Hliniště) a občanského vybavení v sídle Strážný, kde změnou č. 1 ÚP bylo vyhověno požadavku investora na úpravu podmínek v lokalitě Silnice pro jeho záměry v ploše občanského vybavení a dále je změnou č. 2 ÚP úpravou podmínek vyhovováno potřebám soukromých vlastníků a investorů opět v ploše občanského vybavení.

Požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch nebyly v průběhu projednávání návrhu zprávy uplatněny.

| Číslo dle grafické části | Katastrální území | Pozemek p. č. | Návrh využití | Žadatel |
|--------------------------|-------------------|---------------|---------------|---------|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

Odůvodnění potřeby vymezení nových ploch do návrhu změny ÚP

| Číslo dle grafické části | K zařazení do návrhu | Odůvodnění |
|--------------------------|----------------------|------------|
| | | |
| | | |
| | | |

Prokázání nemožnosti vymezení nových ploch do návrhu změny ÚP

| Číslo dle grafické části | K zařazení do návrhu | Odůvodnění |
|--------------------------|----------------------|------------|
| | | |
| | | |
| | | |

e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, včetně rozsahu zadání

V rámci navazující změny územního plánu Strážný bude upraven stávající ÚP podle požadavků ZUR Jihočeského kraje a bude řešit:

- 1) v souladu s novelou stavebního zákona (v platnosti od 01.01.2013) upravit plošné a prostorové podmínky jednotlivých ploch v kapitole f) textové části ÚP v souladu s požadavkem na zajištění ochrany urbanistických a architektonických hodnot v území a ochrana krajinného rázu jednotlivých míst; k tomu bude popsán charakter a struktura zástavby na základě zhodnocení stávající zástavby a v souladu s kulturně historickou charakteristikou dotčeného území a se zřetelem na zachování harmonického a kompaktního obrazu sídel v krajině
- 2) upravit grafickou část ve vymezení zastavěného území, které nebylo správně vyhodnoceno při zpracování ÚP (viz příloha č. 1)
- 2) zpracovat a upřesnit koridor VTL plynovodu s ozn. Ep9 a koridor územní rezervy pro VTL plynovod s ozn. Ep/F
- 3) zpřesnit hranice prvků ÚSES
- 4) uvést do souladu se ZÚR JČ prvky ÚSES
- 5) řešit střety záměrů uvedené v kap. b) návrhu zprávy

O pořízení změny ÚP Strážný musí rozhodnout zastupitelstvo městyse.

Rozsah a obsah návrhu zadání změny územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyplyne z rozhodnutí zastupitelstva městyse. Návrh zadání pak bude projednán v souladu se zákonem.

Změna ÚPD bude respektovat uplatněné požadavky dotčených orgánů:

a) orgán ochrany přírody může v odůvodněných případech na základě individuálního posouzení jednotlivých záměrů stanovit podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání staveb a podmínky ochrany krajinného rázu nad rámec podmínek stanovených v ÚP – bez splnění těchto podmínek nebude možné tyto záměry realizovat

b) orgán ochrany zemědělského půdního fondu - pořizovatel zdůvodní dle § 55 odst. 4 SZ potřebu nových vymezených zastavitelných ploch, pokud dojde k odnětí ZPF:

- pak je nutné co nejméně narušovat organizaci ZPF,
- hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,
- preferovat umístění zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území, navrhnout k odnětí jen nejnutnější plochu,
- nenavrhnout k odnětí půdu s nadprůměrnou produkční schopností zařazenou do I. a II. třídy ochrany (v nezbytných případech podrobně zdůvodnit navrhované řešení),
- při umísťování liniových staveb co nejméně ztěžovat obhospodařování ZPF,
- navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější

c) vodohospodářský orgán – podmínky: pokud je v nově vznikající lokalitě plánovaná výstavba více jak 3 rodinných domů (příp. stavba hlavní), požadujeme centrální odkanalizování

připomínky – řešit způsob odvodnění území v souvislosti s budoucí navrhovanou výstavbou

- při vymezení zastavitelných ploch v záplavovém území vodního toku Řasnice (z 14.07.2011 čj. KUJCK 16480/2011 OZZL/6/Ci) respektovat omezení vyplývající z vodního zákona
- respektovat a zakreslit ochranná pásma vodních zdrojů a veřejného vodovodu a kanalizace
- při rozšiřování, rekonstrukci nebo výstavbě nové ČOV nutno posoudit odvádění předčištěných odpadních vod ve vztahu k recipientu
- d)** státní správa lesů – respektovat ochranné pásmo lesů dle lesního zákona a jeho zakreslení

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,

V případě pořizování změny ÚP, která nebude vymezovat nové zastavitelné plochy ani se nebude zásadně měnit funkční využití ploch, může Správa jako orgán ochrany přírody vyloučit významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL Šumava a nebude požadovat vyhodnocení vlivu změny ÚP na udržitelný rozvoj území.

g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,

Z projednávání návrhu zprávy nevzešel požadavek na variantní zpracování změny ÚP.

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,

Nový územní plán pro správní území městyse Strážný není v současné době nezbytné zpracovat, pokud zastupitelstvo městyse nerozhodne jinak. Hodnotitel doporučuje pořídit změnu ÚP, která by řešila předložené problémy v ÚP.

i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,

Kompenzační opatření nejsou požadována.

j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Z hlediska návrhu na aktualizaci ZUR jsou uvedené body součástí zprávy o uplatňování ZUR:

- aktualizace hranic prvků ÚSES
- zpracování koridorů pro vedení VTL plynovodů Ep/F a Ep9 dle zpřesnění v ÚP

II. Závěr

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu za uplynulé období od jeho vydání, tj. ode dne 15.07.2008 doposud, bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu městyse projednán v souladu s ust § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona s dotčenými orgány a krajským úřadem. V době projednávání bude návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách města Vimperk a městyse Strážný, aby se s tímto návrhem zprávy o uplatňování územního plánu mohla seznámit veřejnost. Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě konzultací, bude předložen zastupitelstvu městyse Strážný ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.