

# NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KAŠPERSKÉ HORY

Sestavený k projednání ve smyslu § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), zpracovaný v souladu s § 11 a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

**Pořizovatel: Městský úřad Sušice, odbor výstavby a územního plánování, Jiří Lunda**

## OBSAH

### I. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### II. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů,
- b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů,
- c) požadavky na rozvoj území obce,
- d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny),
- e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury,
- f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,
- g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace,
- h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy),
- i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území,
- j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose,
- k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií,
- l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem,
- m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na posouzení návrhu z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast,
- n) případný požadavek na zpracování variant,
- o) požadavky na uspořádání návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

## I. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Platný Územní plán sídelního útvaru Kašperské Hory byl schválen usnesením Zastupitelstva města Kašperské Hory dne 1. 6. 1994. Cílem tohoto územního plánu bylo reagovat na změněnou společenskou situaci po roce 1989 a její územní dopady, související zejména se změnou majetkoprávních vztahů, restrukturalizací podniků, nárůstem soukromé podnikatelské sféry a rozvojem turistického ruchu založeného na privátní síti služeb ubytování a sportovního, rekreačního a kulturního sektoru. Platný územní plán řeší pouze zastavěné a zastavitelné území vlastního města Kašperské Hory, tedy pouze část katastrálního území Kašperské Hory. Ostatní části správního území města (k.ú. Červená u Kašperských Hor, Dolní Dvorce u Kašperských Hor, Kavrlík, Lídlovy Dvory, Opolenec, Tuškov a Žlíbek) nejsou územním plánem řešeny vůbec. V roce 2003 a 2008 byl územní plán změněn dvěma změnami, které rozšířily rozsah zastavitelného území města. V roce 1997 byly zahájeny práce na novém územním plánu, byly pořízeny průzkumy a rozborů správního území města, schváleny územní a hospodářské zásady jako zadání územního plánu a zhotoven koncept, který se omezil pouze na vlastní území města a na zastavěná území vesnických částí a usedlostí. V r. 1999 byly práce na tomto územním plánu zastaveny.

Nový stavební zákon 183/2006 Sb., který nabyl účinnosti dne 1.1.2007, stanovil mimo jiné povinnost obcím, které mají platný územní plán schválený v období mezi 1.7. 1992 a 1.7.1998, do 5-ti let ode dne nabytí účinnosti stavebního zákona nahradit tento územní plán novým územním plánem, jinak původní územní plán pozbude platnosti. Novela stavebního zákona ze dne 27.6.2017 prodloužila platnost územně plánovací dokumentace sídelního útvaru, nebo zóny, územního plánu obce a regulačního plánu schválených před 1.1.2007 do 31.12.2022. Dle §43, odst. (4) stavebního zákona se územní plán pořizuje a vydává pro celé správní území obce, tedy podle platné právní úpravy nelze již pořizovat územní plán pouze na část správního území obce, jak tomu bylo v době schválení platného územního plánu.

V současné době lze říci, že společensko-ekonomická situace města je pro další období stabilizovaná, počet obyvatel se ustálil kolem hranice 1600 a do budoucna je možné s velkou mírou úspěšnosti předvídat jeho potřeby a nároky. Změna č. 2 územního plánu, která nabyla účinnosti 5.4.2008, sice územním rozsahem výrazně rozšířila zastavitelné území vlastního města, nemohla však z právního hlediska řešit celé správní území města a tedy ani posoudit celkový kontext celého správního území. Dá se tedy říci, že potřeba nového územního plánu, který by v souladu s platnou právní úpravou řešil celé správní území města jak v parametrech legislativních, tak věcných, je neodkladná. Z tohoto důvodu Zastupitelstvo města Kašperské Hory dne 17.12.2008 rozhodlo o pořízení územního plánu z vlastního podnětu. Dne 19.4.2011 schválilo návrh zadání územního plánu. Z důvodu časového posunu a změn v požadavcích na územní plán je opakováno řízení o projednání návrhu zadání územního plánu Kašperské Hory.

## II. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

**Z Politiky územního rozvoje České republiky, schválené vládou České republiky dne 20.7.2009, vyplývají pro Územní plán Kašperské Hory tyto požadavky:**

Chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Při stanovování způsobu využití území dát přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.

Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury.

Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření, přitom respektovat veřejné zájmy formou důsledné ochrany ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšovat a udržovat rozmanitost venkovské krajiny. Vytvořit podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny.

Vymežit a chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejné přístupné zeleně.

Vytvořit podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu, při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky.

Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny.

Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi.

Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hypo). (Viz také čl. 24 PÚR ČR 2006)

Město Kašperské Hory a převážná část sousedních obcí leží ve specifické oblasti, jež je charakterizována jako oblast, která se územně váže na slabou koncentraci obyvatelstva, ekonomických činností, z nichž převážná část má lokální význam, a na kulturně historický význam Kašperských Hor a krajiny. Pro tuto oblast jsou stanoveny tyto úkoly pro územní plánování obcí: minimalizovat negativní dopady na životní prostředí v návaznosti na hlavní rozvojové impulsy v oblasti, tj. dopravu a lokalizaci podnikatelských aktivit

**Ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, vydaných zastupitelstvem kraje 2.9.2008, a jeho změn, vyplývají pro Územní plán Kašperské Hory především tyto požadavky:**

Kapacitní plochy pro bydlení přednostně vyznačovat v jádrových územích vybraných obcí (mimo vymezené rozvojové oblasti a osy)

Vymezení SOB1 Specifické oblasti Šumava bylo provedeno v hranicích těchto obcí: Čachrov, Dešenice, Dlouhá Ves, Hamry, Hartmanice, Horská Kvilda, Chudenín, Kašperské Hory, Modrava, Nezdice na Šumavě, Nýrsko (mimo k.ú. Blata, Bystřice nad Úhlavou, Hodousice, Nýrsko, Starý Láz), Prášily, Rejštejn, Srní, Strašín, Železná Ruda.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

- Vytvářet předpoklady pro dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území v koordinaci s ochranou přírody a krajiny.
- Vytvářet podmínky pro zlepšení a stabilizaci životní úrovně obyvatel.
- Vybavenost pro rekreační využívání území a ubytovací kapacity soustřeďovat především do sídel mimo území Národního parku Šumava a jejich zázemí.
- Využití území regulovat s ohledem na zachování příznivých podmínek životního prostředí a rekreačních předpokladů území. Posilovat tradiční podnikatelské aktivity, navazující zejména na rozvoj cestovního ruchu a rekreace, ekologické zemědělství a využití místních zdrojů, např. dřevní hmoty.
- Koordinovat zástavbu území v návaznosti na vytváření územních předpokladů pro rozvíjení systému přeshraniční dopravy, pěších a cyklistických tras.

Úkoly pro územní plánování obcí

- Rozvoj jednotlivých obcí koordinovat podle územní studie Šumavy (dle bodu 10.2.).
- Zabezpečit podmínky pro lokalizaci tradičních podnikatelských aktivit v sídlech a jejich zázemí se zohledněním požadavků na udržitelný rozvoj území.
- Vytvářet podmínky pro dokončení technické infrastruktury a vybavenosti pro cestovní ruch.
- Plochy pro bydlení, ubytování a služby vyznačovat přednostně v sídlech a jejich zázemí, ve velkoplošných chráněných územích pouze v sídlech a jejich těsném zázemí.
- Posilovat stabilitu osídlení v malých sídlech i včetně přiměřeného rozvoje druhého bydlení.
- Vytvářet podmínky pro komplexní využití rekreačního potenciálu území s ohledem na místní podmínky a při minimálních negativních dopadech na životní prostředí.

- Koordinovat územně plánovací činnost příhraničních obcí a územní rozvoj oblasti s německou stranou.
- Do územních plánů zpracovat návrhy změn vedení silnic II/145, II/169, II/171, II/190, II/191 a II/192 včetně výhledů uvedených v kapitole 5, které budou zpracovány jako územní rezervy.
- Vytvářet podmínky pro dokompletování středisek cestovního ruchu a pro doplnění a zkvalitnění technické infrastruktury v jednotlivých sídlech.
- Nepřipouštět vymezení nových ploch pro bydlení bez vazeb na zastavěné území.
- K obnově zaniklých sídel přistupovat pouze v případech zajištění obsluhy území při zohlednění požadavků ochrany přírody a krajiny, přičemž se nejedná o sídla, která leží uvnitř velkoplošných zvláště chráněných území přírody.

#### Krajská silniční síť – silnice II. a III. třídy

- Na silnicích II. a III. třídy jsou navrženy tyto úpravy:
- II/145 - Petrovice u Sušice - Hartmanice - Rejštejn - Kašperské Hory – Radešov - Kašperské Hory, rozšíření a stoupací pruh při respektování limitů ochrany přírody – I. a II. zóny ochrany přírody CHKO Šumava

#### Silnice II. třídy

- 8.1.3.1. Veřejně prospěšné stavby, převzaté ze schválených ÚP VÚC beze změny
- II/145 - Radešov - Kašperské Hory, rozšíření a stoupací pruh

### **b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů (PaR)**

#### ***Řešení územního plánu bude respektovat omezení vyplývající z limitů využití území územně analytických podkladů.***

Řešení územního plánu bude vycházet z rozboru udržitelného rozvoje, který je součástí územně analytických podkladů a byl zpracován formou SWOT analýzy pro celé správní území města: byly vyhodnoceny následující silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby:

#### Silné stránky

- Poloha města – na dopravní trase Sušice – Vimperk.
- Kompaktní stavební struktura.
- Kulturní a správní centrum vyplývající z polohy města a jeho postavení kulturního a správního centra širšího území zahrnujícího obce Horská Kvilda, Srní, Modrava, Rejštejn. Kino, museum, širší regionální vliv vyplývající z jeho strategické geografické polohy.
- Sociální vybavenost – dům s pečovatelskou službou.
- Cestovní ruch a rekreace: sociální struktura stabilních rekreatantů.
- Občanské vybavení: škola – sportovní zázemí, školka, zdravotní středisko s lékárnou.
- Příznivý průběžný rozvoj obytných území města a připravovaná nebo již probíhající výstavba.
- Technická infrastruktura: výtopna, ČOV, vodovod, silnoproudá síť, dostupnost telefonního, rozhlasového a televizního signálu.

#### Slabé stránky

- Stavebně technický stav silnice II/145 – nutné rozšíření a vybudování stoupacího pruhu – aktuální období; řešení obchvatu, objezdu, průtahu jako koncepce za návrhové období územního plánu.
- Hromadná doprava – nedostatečné normové parametry.

- Dopravní obsluha staveb a sídel v krajině.
- Parkovací plochy.
- Stárnutí obyvatelstva, úroveň vzdělání, nestabilizovaný stav počtu obyvatelstva, sezónní nezaměstnanost cca 13%.
- Turistika – rekreační vybavenost krajiny.
- Nízký počet ekonomických subjektů vzhledem k počtu obyvatel a nekvalifikovaná pracovní síla vyplývající z průmyslové tradice.

### c) Požadavky na rozvoj území obce

Územní plán bude při stanovení rozvoje klást důraz na historii osídlení správního území a v principu intenzity a ochrany krajiny vymezí varianty možného rozvoje.

Město Kašperské Hory bude chápáno z hlediska dalšího rozvoje jako „nepřelidněné klidné místo, bez negativních vlivů novodobého turistického průmyslu, s důrazem na kvalitní služby podporující využívání kulturních hodnot osídlení a přírodních hodnot krajiny, a to jak pro letní, tak zimní sporty a rekreaci“.

Bydlení bude koncipováno v těsné návaznosti na zastavěná území, stavby ve volné krajině pouze výjimečně s nízkou kapacitou a v odůvodněných historických, rekreačních a přírodních souvislostech.

Územní plán navrhne rozšíření sportovního areálu „Cikánka“, přírodní koupaliště, popřípadě lesopark s rekreačním využitím, hypostezky, síť cyklotras a běžeckých stop v návaznosti na širší území navazujících obcí.

Územní plán zajistí podmínky pro uchování rekreačního charakteru sídelních částí Červená, Lídlovy Dvory, Opolenec, Dolní Dvorce, Žlíbek jako rekreačních osad, zajistí podmínky pro zamezení výrazných stavebních aktivit; okolní krajinu navrhne k extenzivnímu živočišnému hospodářství – stavby na původních stavebních parcelách,

Územní plán stabilizuje v Tuškově trvalé bydlení.

Územní plán navrhne v lokalitě Žlíbek hospodářské a rekreační zázemí hradu Kašperk.

Územní plán bude uvažovat dominantní podíl pracovních příležitostí v pracích v lesnictví, zemědělství, službách, cestovním ruchu a drobné výrobě z místních surovin ve stávajících průmyslových lokalitách

Územní plán navrhne rozvojové plochy nadmístního významu pro sportovní a rekreační funkci (viz ÚAP Sušice)

#### **Podmínky pro rozvoj zástavby a nezastavitelných území, ochrana záměrných a nezáměrných kompozic**

Rozbor dominant (přírodních, historických, architektonických, kulturních). Pohledové osy, pohledová pole, pohledové hranice a významné horizonty.

Vliv hodnocení krajinného rázu na regulační prvky (stavební čáru, stavební hranici, výšku zástavby, index zastavěných ploch IZP, index podlažních ploch IPP).

Vztah navrženého rozvoje k „obecně“ nebo „zvláště“ chráněným částem přírody podle zák.č.114/1992 Sb, ve změně pozdějších zákonů: významné krajinné prvky, zvláště chráněná území, skladebné části územního systému ekologické stability krajiny (biocentra, biokoridory).

Vliv hodnocení přírody a krajiny na charakteristické znaky staveb, objemy staveb, typické identifikační detaily, typické materiály a tvarosloví.

Přírodní a krajinářské akcenty (typické dřeviny, tvary mikroreliefu atd.).

#### **d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)**

Urbanistická koncepce bude vycházet z požadavků stanovených v Politice územního rozvoje ČR a v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje, zejména bude respektovat v nich uvedené priority územního plánování pro zajištění komplexního harmonického a udržitelného rozvoje území, spočívajícího ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Řešení bude koordinováno také s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.

Město bude rozvíjeno jako souvisle urbanizovaný celek ve vazbě na historické jádro charakterizované kompaktní zástavbou ve specifické terénní konfiguraci a tvořící přirozené ohnisko dlouhodobého rozvoje města. Bude sledována a vyhodnocena koncepce rozvoje města v rozvojových plochách vymezených změnou č.2 platného územního plánu sídelního útvaru. Prioritou bude intenzivní využití ploch v zastavěném území města.

Město bude rozvíjeno jako polyfunkční v oblasti bydlení, občanské vybavenosti, rekreace a drobné výroby nemající vliv na funkce bydlení.

Bude rozvíjen princip kompaktní zástavby vycházející z prostorového uspořádání historického jádra a navazující zástavby, a respektující působení dominant.

Budou hledány možnosti zajištění ochrany území městského centra před jeho přetěžováním nadbytečnou dopravou.

Bude zajištěna územní ochrana ploch zeleně.

#### **e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

##### **e.1). Dopravní infrastruktura**

Město je z hlediska nadřazené dopravní sítě napojeno pouze na silniční systém dopravy (silnice II/145 Sušice – Vimperk), vzhledem ke konfiguraci a morfologii terénu ve správním území absentují ostatní druhy dopravy (železniční, letecká a vodní).

##### **Automobilová doprava**

Územní plán navrhne jako veřejně prospěšnou stavbu stoupací pruh na silnici II/145 (dle ZÚR Plzeňského kraje)

Územní plán navrhne koncepci vnitřní dopravy města, spočívající zejména v řešení tranzitní dopravy přes centrální náměstí města a zlepšení komfortu příjezdu individuální dopravy do historického centra města a s tím související nabídku parkování.

Územní plán navrhne zlepšení parametrů lokální silniční sítě III. třídy obsluhující přidružené části osídlení.



Územní plán navrhne zlepšení parametrů lokální silniční sítě místních a účelových komunikací obsluhující přidružené části osídlení.

Územní plán navrhne zlepšení či zpestření nabídky parkování IAD v dostupnosti turistických tras, pamětihodností a sportovních aktivit. Cílem není přizpůsobování města nárůstu automobilové dopravy, ale systematická podpora dopravy "přátelské" k životnímu prostředí (IAD, hromadná doprava osob, pěší a cyklistická doprava) s tendencí pozitivně regulovat očekávaný nárůst motorizace a udržovat dopravu v objemech snesitelných pro město.

Místní komunikace (nové i rekonstruované) budou navrhovány s ohledem na zajištění co největší bezpečnosti všech účastníků dopravy, zejména chodců a cyklistů. Budou vytvářeny takové podmínky, aby prostor místních komunikací plnil ve vzájemné rovnováze jak funkci dopravní, tak obslužnou a přiměřeně i pobytovou a společenskou v závislosti na významu konkrétní komunikace vůči jejímu významu k poloze ve městě. V maximálně možné míře budou uplatňovány prvky zklidňování dopravy včetně řešení ochrany urbanizovaných území před nepříznivými účinky dopravy. Tam, kde to bude účelné, budou stanoveny požadavky na podrobnost řešení do navazující dokumentace.

#### Železniční doprava

Ve správním obvodu města se nenachází železniční trať. Nejbližší železniční stanice/nádraží je v Sušici a ve Vimperku. Požadavky na železniční dopravu nejsou stanoveny.

#### Letecká doprava

Ve správním obvodu města se nenachází žádné letiště.

Územní plán prověří, popřípadě vymezí plochu pro heliport.

#### Vodní doprava

Ve správním obvodu města a okolí se nenachází dopravně významná vodní cesta pro využití plavidly. V blízkém okolí se nachází pouze horní tok řeky Otavy využívaný pouze pro vodní turistiku (Čenkova Pila – Rejštejn). Požadavky na vodní dopravu nejsou stanoveny.

#### Hromadná doprava osob

Hromadná doprava ve správním území města je zajišťována pouze autobusovou linkovou dopravou. Územní plán vyhodnotí parametry dopravních ploch a zastávek autobusové dopravy a zajistí územní podmínky ke zlepšení stávajícího stavu (např. navrhne zálivy pro zastávky autobusové dopravy).

#### Nemotoristická doprava

Územní plán navrhne systém hlavních pěších tahů a cyklistických komunikací a tras. Současně bude respektovat síť cyklistických tras s regionálním a nadregionálním významem.

Podpora pěší dopravy bude směřována do centrální zóny a obytných území, rovněž tak do území s rekreačním významem pro město. Územní plán navrhne ve vhodných lokalitách podmínky pro vybudování sítě pěších stezek, hiposteze, lyžařských stop a inline stezek.

#### Statická doprava

Řešením statické dopravy budou sledovány možnosti pokrytí a vymezení nároků na odstavení a parkování vozidel v návrhovém období. Řešení budou navržena na základě stanovených nároků zjištěných ze stavu a disproporcí v jednotlivých plochách v souladu s ČSN. Na okraji centrální části města a v lokalitách rekreačních, turistických a sportovních aktivit budou navrženy vhodné plochy pro parkoviště P+G.

## **e.2) Technická infrastruktura**

### Obecné požadavky na technickou infrastrukturu:

Řešení jednotlivých systémů technické infrastruktury bude navrženo v závislosti na územním rozvoji města a jeho správního obvodu ve vztahu k jeho současným a návrhovým potřebám a bude sloužit pro potřeby dlouhodobého rozvoje.

Územní plán doplní, popřípadě upraví jednotlivé systémy technické infrastruktury a řešení zdůvodní. Přitom východiskem bude stávající kvalita i kapacita sítě a zdrojů a jejich intenzita využití.

Územní plán navrhne pouze základní koncepci technické infrastruktury obslužnosti území s ohledem na jeho funkční využití.

Koncepce technické infrastruktury bude řešena s ohledem na ochranu hlavních složek životního prostředí (půda, voda, ovzduší).

U navrhovaných rozvojových ploch budou specifikovány podmiňující investice do inženýrských sítí.

Technická infrastruktura bude navržena v zastavěném území a rozvojových plochách zásadně do veřejných prostranství mimo ucelenější zelené plochy, ve volné krajině potom s respektem k majetkové struktuře území (podél hranic majetkové držby pozemků, podél terénních zlomů, mezi apod.)

### Zásobování vodou:

Stávající koncepce zásobování řešeného území nebude v návrhovém období územního plánu měněna. Případná rekonstrukce dožívajících úseků sítě není předmětem územního plánu. V územním plánu bude řešeno zásobování vymezených rozvojových ploch pitnou vodou.

Územní plán zajistí ochranu vodních zdrojů na území obce.

### Odkanalizování:

Koncepce odkanalizování města se nebude v budoucnu měnit. Doplnění kanalizační sítě k napojení celého zastavěného území je projekčně připraveno a v současné době probíhá. V územním plánu bude řešeno doplnění odkanalizování navrhovaných rozvojových ploch.

Likvidace odpadních vod z okrajových a odloučených částí zástavby bude řešena individuálním způsobem s využitím domovních mikročistíren a jímek na vyvážení. Jímky na vyvážení budou používány pouze v případech, kdy není k dispozici vhodný recipient, ani nejsou v místě vhodné podmínky pro vsakování vyčištěných vod. U rekreačních objektů budou při návrhu domovních čistíren upřednostňovány extenzivní mikročistírny (septik nebo štěrbinová nádrž se zemním filtrem).

V územním plánu bude řešena podle místních podmínek problematika extravilánových vod.

### Zásobování teplem

V územním plánu bude u rozvojových ploch v dosahu stávající teplovodní sítě navrženo jejich připojení ze systému centrálního zásobování teplem. Návrh na rozšíření systému CZT bude vycházet ze zpracovaných podrobnějších dokumentací (Hydraulický přepočít soustavy).

V odlehlejších částech zástavby bude zachován stávající systém zásobování teplem elektrickou energií, popř. z jiných lokálních zdrojů (propan-butan, dřevo apod.) s vyhodnocením na dopady na kvalitu ovzduší a tvorbu emisí.

#### Zásobování elektrickou energií

V konceptu územního plánu bude zahrnuto řešení zásobování rozvojových ploch elektrickou energií (na úrovni sítě VN).

#### Telekomunikace

Územní plán vymezí v případě nutnosti nezbytné plochy technické infrastruktury pro telekomunikační zařízení s významem zajištění telekomunikačních služeb na správním území. Jedná se o telekomunikační ústředny a plochy radiokomunikačních vysílačů.

Územní plán zohlední při návrhu rozvojových ploch možnost rozvoje stávající telekomunikační sítě a telekomunikačních služeb.

#### Nakládání s odpady

Územní plán prověří problematiku nakládání s odpady, stabilizuje a vymezí sběrná střediska odpadů a recyklace.

### **e.3) Občanské vybavení**

Územní plán bude respektovat stávající občanské vybavení, zejména zařízení sloužící pro vzdělání a výchovu, tělovýchovu a sport, sociální a zdravotní služby, kulturu, rekreaci, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, a prověří potřebné územní rezervy pro jejich rozvoj.

Územní plán vyhodnotí potřebu ploch pro občanskou vybavenost nadmístního významu, zejména pro kulturní, vzdělávací a sportovní a rekreační zařízení. Tyto plochy budou umístovány ve vazbě na centrum města nebo ve vazbě na dostatečně kapacitní dopravní infrastrukturu, důraz bude kladen na jejich dopravní dostupnost.

Ve stávajících monofunkčních plochách bydlení budou vytvořeny podmínky pro doplnění občanské vybavenosti v rámci polyfunkčního využití.

### **e.4) Veřejná prostranství**

Bude zajištěna ochrana a rozvoj stávajících veřejných prostranství. V zastavitelných plochách a v plochách přestavby budou stanoveny podmínky pro vymezení veřejných prostranství podél veřejných komunikací a pro vymezení veřejných prostranství v návaznosti na ustanovení § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., zejména s cílem zajistit dostatečný rozsah veřejné zeleně a prostorové podmínky pro pěší a cyklistické komunikace v těchto plochách.

## **f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Podmínky ochrany hodnot území budou vycházet z „koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot“ stanovené v ZÚR Plzeňského kraje.

Podmínky ochrany hodnot území budou respektovat zejména prostorové uspořádání krajiny a osídlení, jejich historický půdorys, charakter a měřítko zástavby, a budou sledovat zachování

stávajících signifikantních panoramatických pohledů. Bude důsledně chráněna historická cestní síť jako základní struktura kulturní krajiny, bude zajištěna průchodnost zastavěným i nezastavěným územím.

Podmínky ochrany budou dále vycházet z územně plánovacích podkladů, a to zejména z územně analytických podkladů.

Při vymezení „ploch s rozdílným způsobem využití“ budou v souladu s § 3 vyhlášky č. 501/2006 sb. stanoveny územní podmínky pro ochranu přírodního a kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a urbanistických hodnot. V rámci řešení prostorového uspořádání území budou stanoveny zásady prostorové regulace pro plochy s charakteristickým urbanistickým uspořádáním s rozlišením pro plochy stabilizované (zastavěné území) a rozvojové (zastavitelné plochy). Bude stanoven minimální podíl zeleně a v souladu s charakterem území bude stanovena maximální, případně minimální, intenzita zástavby a maximální výška zástavby.

Ve stabilizovaných plochách bude sledován záměr ochrany stávající urbanistické struktury se zachováním ploch zeleně, zejména v blocích obytné zástavby, v zahradách původní zástavby a v rekreačním zázemí obytných souborů.

Budou stanoveny podmínky pro umístování staveb pro reklamu a reklamních zařízení, nadzemních vedení a zařízení technické infrastruktury a staveb umístovaných v nezastavěném území.

Obecné zásady ochrany, které nelze vztahovat k jednotlivým plochám, budou stanoveny v koncepci rozvoje hodnot území města.

#### Ochrana kulturních hodnot

S cílem ochrany genia loci historického města budou stanoveny zásady ochrany urbanisticky cenného území města, zásady ochrany charakteristických panoramat, dálkových pohledů a opticky exponovaných horizontů. Budou stanoveny podmínky pro ochranu a rozvoj urbanistické struktury a hodnotných prvků urbanistické kompozice.

Bude zajištěna územní ochrana prvků a jevů podléhajících památkové ochraně (Městská památková zóna, nemovitě kulturní památky). Budou definovány podmínky ochrany území s archeologickými nálezy (celé území města) a podmínky ochrany míst piety (hřbitovy). Na základě územně analytických podkladů a analýzy hodnot území budou stanoveny podmínky pro územní a prostorovou ochranu urbanisticky hodnotných lokalit, architektonicky a historicky významných souborů a staveb, památek místního významu, stavebních dominant a významných vyhlídkových bodů.

Územní plán navrhne pietní ochranné pásmo hřbitova.

#### Ochrana přírodních hodnot

S cílem chránit nezastavěné plochy zeleně před extenzivním stavebním rozvojem budou stanoveny podmínky ochrany přírodních prvků urbanizovaného území města a podmínky ochrany krajiny. Bude zajištěna územní ochrana prvků podléhajících zákonné ochraně (CHKO, Natura 2000, ÚSES, lokality s doloženým výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, památné stromy, významné krajinné prvky jako jsou lesy, vodní toky, údolní nivy, rybníky, atd.). Budou prověřeny možnosti využití ochranného pásma lesa s ohledem na požadavek zajištění příjezdu a přístupu ke komplexu lesních pozemků. Na základě územně analytických podkladů, analýzy hodnot území a krajinné analýzy budou zhodnocena cenná území s významným přírodním a krajinným potenciálem a popřípadě stanoveny podmínky jejich územní ochrany a podmínky rozvoje hodnotných prvků.

### **g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření budou v maximální možné míře umísťovány na pozemcích ve vlastnictví města, kraje a České republiky.

Územní plán vymezí stavby a pozemky, pro které lze práva vyvlastnit - s uvedením, pro které z nich lze současně uplatnit předkupní právo:

- veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury včetně ploch nezbytných k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel,
- veřejně prospěšná opatření, a to opatření sloužící ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, opatření ke zvyšování retenčních schopností území, opatření k založení prvků územního systému ekologické stability a opatření k ochraně archeologického dědictví,
- stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu,
- stavby pro asanaci (ozdravění) území,

Územní plán vymezí další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, např.:

- veřejně prospěšné stavby občanského vybavení,
- veřejná prostranství,
- veřejně prospěšná opatření k ochraně přírodního nebo kulturního dědictví.

U staveb a opatření s předkupním právem bude uvedeno, v čí prospěch má být předkupní právo vloženo (město, kraj, Česká republika), dále budou uvedena katastrální území a čísla dotčených pozemků, přičemž se nerozlišuje, zda je dotčen celý pozemek nebo jeho část.

Ze ZÚR PK budou do územního plánu převzaty veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření:

- stoupací pruh silnice II/145,
- založení prvků územního systému ekologické stability (nadregionální biocentra a biokoridory, regionální biocentra a biokoridory).

#### **h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

V souladu s požadavky zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, a zákona č. 219/2000Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, budou respektována ochranná pásma radiových zabezpečovacích zařízení.

V souladu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, bude vyhodnocena míra zátěže obyvatelstva rizikovými faktory životního prostředí, zejména se zaměřením na problematiku hluku a kvalitu ovzduší.

V souladu s požadavky zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, a s požadavky na vytváření předpokladů pro zajištění udržitelného rozvoje území bude vyhodnocen dopad rozvojových záměrů na vytváření podmínek stability a bezpečnosti obyvatel správního území ve vazbě na rozvoj a modernizaci prvků bezpečnosti území.

### **i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

V souvislosti s požadavkem na vymezení ploch pro provozní a technické zázemí hradu Kašperk bude řešena problematika regulativ ochranného pásma hradu.

V souvislosti s požadavkem na prověření ploch původní stavební struktury ve volné krajině pro rozvoj cestovního ruchu a rekreace bude řešena problematika regulativ ochranného pásma hradu, Národního parku Šumava a jeho ochranného pásma (CHKO) a území Přírodního parku Kašperská vrchovina.

V souvislosti s požadavkem na respektování rozvojových ploch dle platného územního plánu bude řešena problematika požadavku na řešení variant dopravního průtahu města mimo Náměstí.

V souvislosti s návrhem nového funkčního využití území je nutné zohlednit trasy a ochranná pásma stávající dopravní a technické infrastruktury a řešit omezení, která z nich vyplývají.

V souvislosti se stanovením zásad prostorové regulace a zásad ochrany veřejných prostranství budou vytvořeny nástroje čelící tlaku na:

- nepřiměřeně vysokou intenzitu využití území a zvyšování dopravní zátěže území,
- plošné zvyšování hladiny zástavby v lokalitách významných pro zachování urbanistických hodnot,
- minimalizaci ploch veřejných prostranství, zejména ploch zeleně,
- růst plošných nároků staveb pro dopravu.

V souvislosti s návrhem koncepce dopravní a technické infrastruktury budou řešeny zejména problémy střetu:

- s prvky ÚSES a chráněnými oblastmi přírody,
- s dochovanými trasami historické cestní sítě,
- bude řešeno zlepšení odtokových poměrů v krajině regulací vodního režimu (zlepšení akumulace vody v krajině, hospodaření s dešťovými vodami), minimalizace hrozby záplav a ohrožení přírodních hodnot území.

### **j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**

Jako zastavitelné nebo nezastavitelné plochy budou mimo jiné prověřeny, popřípadě navrženy nebo dořešeny plochy:

• V k.ú. Červená u Kašperských Hor

p. č. 40/1, 90/1, 66, 65, 82/2, 343/1, 363/3, 28/1, 340, 338/3, 338/2, 796, 82, 83, st.p.č.33 – pro funkční využití bydlení RD

p. č. 32/1, 32/2, 33/2, PK 21/3, PK 22, PK 23, PK 24 a PK 31 – pro funkční využití bydlení a rekreaci a ubytování

st.p.č.75 a 76 – bydlení s provozem malé farmy

st.p.č. 5 – stavba plnicí funkce lesa

st.p.č.12, p.č. 46/2, 450, 449, 448/1, 448/2, 460/10, 445/1, 749 – bez upřesnění funkčního využití

p.č. 43, 46/3, 46/1 – lehká výroba

st.p.č. 81 – seismická stanice

• V k.ú. Dolní Dvorce u Kašperských Hor

p.č. 234, 204/3, 204/2, 170/2 – rekreační středisko

p.č. 21, 203/1, 202/1, 202/2, 191, 193/1, st.12, st.11/1, st.30 – funkční využití bydlení

p.č. 185, 180/1 – zahrada, sad

p.č. 202/2, 203/1, 204/2, 204/3, 204/7 – stáj pro koně, kovárna, sklad zemědělské techniky a produktů živočišné výroby

p.č. 200/1 – chov psů s objektem bydlení

p.č. 2 – keltský skanzen

p.č. 193/1, 186 – funkční využití bydlení

st.p.č. 30 – rekreační stavba

p.č. 242 – bez upřesnění funkčního využití

st.p.č. 16/1, 16/2 – funkční využití bydlení

• V k.ú. Kašperské Hory

st.p.č. 289/2, p.č.146/5, 1524/43 – penzion

st.p.č. 713, 1211/2, 1215/2, 1208/5, 1307/9, 1307/13, 1549/2, 1557/10, 1557/11, 979/13, 154, 1427/2, 1378/3, 1416/2, 1403/2, GP1422, 1423, 1402, 1403, 1404/2, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1421, 1424, 797/2, 803, 805, p.č. 1307/3, 207/1, 207/2, 207/3, 209/2, GP1990/6, PK705, GP719/1, 719/6, 1594, 1227/1, 1269, p.č. 1332/27, 1332/49, 1332/17, 1332/18, 1596/1, 1596/2, 1596/3, 1596/4, 1596/5, 1557/8, 1301/11, 1301/12, 1332/21, 679, 1270/7, 979/3, 1351/11, 1351/12, 1351/16, 1351/10, 1351/14, 1351/23, st.p.č. 667, 506, 294, 1304, p.č. 1351/5, 1351/6, 1292/8, 1351/21, 986/6, 1306/10, 1307/18, 209/7, 175/1, 1373, 1524/44, 1524/45, 1373, 1307/22, 1307/5, 1303, 1557/2, 1546/2, 1532/7, 1532/8, 209/4, 694/74, 679/1 – funkční využití bydlení

p.č.1210/1 – bydlení správce lesní školky

p.č. 1306/12, 1307/10 – autoservis + bydlení

p.č. 1522/33, 1301/11, 1301/12, 1066/1 – rekreační stavba

p.č. 176/1, 176/2, 176/3, 1994/1, 1368/4, 715/1, 715/2 – bez upřesnění funkčního využití

p.č. 375/4 – průmysl, příp. výroba

p.č. 215, 1270/1, 1270/4, PK 1205/1 – bydlení + podnikání

p.č. 1351/1, 2208, 1341/13, 1332/40, 1332/50, 1332/3, 1341/12 – veřejně prospěšná stavba, přístupy v zahrádkářské kolonii

p.č. 1524/4 – část bydlení, část dopravní infrastruktura

st.p.č.186, 185, p.č. 143/2, 141/4, 141/2, 146/3, 176/1, 1292/5 – bez upřesnění funkčního využití

p.č. 1010/11, 987/1 – rekreační středisko a sportoviště

st.p.č. 209/7 – bytový dům

p.p.č. 504/1, 505, GP 506 – obchvat města

p.č. 2150/25 – komunikace

st.p.č. 718 – seismická stanice

• V k.ú. Kavrlík

p.č. 90, 93, 94, 133 – bez upřesnění funkčního využití

p.č.135 – turistika a cestovní ruch

p.č. 49 – stavba pro zemědělství

st.p.č. 8, p.č.134 – funkční využití bydlení + stodola  
p.č. 42/1, 126 – bydlení a rekreace

• V k.ú. Lídlovy Dvory

p. č. 206, st.32 – pro funkční využití bydlení  
PK 384/2 (st.p.č.32) - pro funkční využití bydlení RD, popřípadě rekreace  
St.p.č. 30, 31, p.č. 652 – stavby pro expozici muzea sklářů, dřevařů, solné stezky, galerie umění, apod.

• V k.ú. Oploleneč

p. č. 26/1 – funkční využití bydlení  
p.č. 254/7, st.p.č. 61 – sklad SÚS  
p.č. 251/1 – ekofarma (chov ryb, včel a drobného hosp. zvířectva)  
p.č. 98/1část, 98/4, 102, 98/3část, 127/2část, 127/1část, 164část, 158část, 148/1část, 174/1část – bydlení, rekreace  
p.č. 310/2část, 310/4část – rekreace, příp. hájenka

• V k.ú. Tuškov

p. č. 40/2, 308, 163/13, 163/25, 451144, 145/1, 409, 108, 395, 11, 289 – funkční využití bydlení  
p. č. 163/9, 448 – funkční využití ploch pro rekreaci  
st.p.č. 5/1 – lehká výroba a sklady

• V k.ú. Žlíbek

p.č. 318/3 – pro funkční využití technického a provozního zázemí hradu Kašperk  
p.č. 38/1 – bydlení, příp. malá rodinná farma  
p.č. 304/3, 35, 36 – bydlení + galerie  
p.č. 92, 307/1, 304/4 – zemědělská farma  
p.č. 83,84 – penzion, restaurace, bydlení  
p.č. 108/1 – hřiště, dětské hřiště pro hosty  
p.č. 24/1část, PK27/2 bydlení, rekreace  
p.č. 46/2, 46/1, 77/1 – bydlení  
p.č. 38/2, 20/1, 244/4, 308/1, GP235/2 – stavba pro zemědělství  
p.č. 355/1 – veřejně prospěšná stavba parkoviště

V rámci zachování kontinuity vývoje se předpokládá zachování zastavitelných ploch vymezených platným územním plánem, s výjimkou těch, pro jejichž vyřazení budou závažné důvody. Předpokládá se přehodnocení rozsahu stávajících zastavitelných ploch s možností jejich rozšíření i odůvodněné redukce.

Při vymezení nových zastavitelných ploch bude respektována potřeba stabilizace dlouhodobého územního rozvoje města. Nové zastavitelné plochy budou vymežovány pouze v předpokládaných směrech dlouhodobého vývoje a s ohledem na prokazatelné potřeby rozvoje obce a míru využití zastavěného území, dále s ohledem na účelné využití a prostorové uspořádání území a na hospodárné využívání veřejné infrastruktury. Důraz bude kladen na proveditelnost s ohledem na vlastnickou strukturu a reálnou dostupnost dopravní a technické infrastruktury.

Při vymezení zastavitelných ploch pro bydlení bude zajištěna dostupnost veřejných prostranství, veřejné zeleně a míst pro krátkodobou rekreaci, dále bude zohledňována dostupnost občanské vybavenosti. Důraz bude kladen na zajištění kvality bydlení, zejména na jeho ochranu před hlukem a negativními vlivy dopravy a před negativními účinky sousedních ploch. Budou stanoveny podmínky prostorové regulace zastavitelných ploch s ohledem na jejich efektivní využití a charakter území.



Bude stanovena míra maximálního zastavění pozemků a zajištěna důsledná ochrana před živelným a nekoncepčním zastavováním ploch, budou stanoveny podmínky pro řešení veřejných prostranství.

Zastavitelné plochy pro umístění podnikatelských aktivit budou vymezovány zejména v návaznosti na nadřazený systém dopravní a technické infrastruktury a s ohledem na zásady ochrany přírodních a kulturních hodnot území. Snahou je zajistit jejich vyváženou lokalizaci na území města. Při umísťování ploch s koncentrovanou výrobní činností budou vytvořeny podmínky pro minimalizaci negativních vlivů na plochy bydlení.

Jako plochy přestavby budou vymezeny zejména problematicky využívané plochy bývalých areálů, které ztratily charakter jednotného areálového konceptu, jsou rozprodány, využívány a dále chaoticky zastavovány jako samostatné pozemky. Budou vytvořeny podmínky pro začlenění těchto ploch do struktury města, popřípadě budou stanoveny podmínky pro vymezení veřejných prostranství a pro ochranu sousedních ploch, přitom bude zohledněna i otázka bezpečnosti obyvatelstva (nebezpečí vzniku požárů, mimořádných událostí s únikem nebezpečných látek apod.).

### **k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

Územní plán označí plochy a koridory, pro které bude vhodné prověřit jejich využití před započítáním výstavby územní studií.

Pro každou navrženou plochu a koridor bude po jejím odsouhlasení a domluvě s pořizovatelem a zástupcem objednatele stanovena lhůta pro její pořízení, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Územní studie bude stanovena tam, kde podmínky prostorové regulace vzhledem k jejich rozsahu nebo charakteru nebude možné nebo účelné stanovit územním plánem, v zastavitelných plochách bydlení ohrožených hlukem z dopravy a v plochách, jejichž využití může mít negativní dopad na sousední plochy bydlení. V plochách transformačních (přestavbových) bude prověření změn jejich využití územní studií podmíněno vždy. V koridorech veřejné infrastruktury bude podmíněno prověření jejich trasování územní studií v závislosti na složitosti územních podmínek.

Územní studie stanoví zejména koncepci veřejných prostranství, obecné podmínky prostorové regulace (např. uliční a stavební čáru, odstup zástavby od sousedních ploch s jinou funkcí, mocnost a charakter izolační zeleně, apod.), koncepci občanské vybavenosti s ohledem na funkce vymezeného území a koncepci veřejné infrastruktury.

### **l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**

Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, budou navrženy v případě, že to bude účelné, na základě potřeby zdůvodněné v územním plánu.

Pro každou takto vyznačenou plochu stanoví zároveň územní plán zadání pro zpracování regulačního plánu.

### **m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**

Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní tento požadavek, nebo pokud nebude vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

#### **n) Požadavky na zpracování variant**

Nebudou zpracovány varianty.

#### **o) Požadavky na uspořádání návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

**Návrh územního plánu** bude zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek a bude obsahovat zejména:

##### 1. Textovou část:

- a) vymezení zastavěného území,
- b) koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci,
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách),
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo,
- i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
- j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,
- k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,
- l) stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
- m) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

##### 2. Grafickou část:

- a) výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic zastavěného

území, zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině, ploch a koridorů územních rezerv a ploch koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu, a vymezení části územního plánu s prvky regulačního plánu.....	M 1:5 000
b) hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným využitím, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch změn v krajině a územního systému ekologické stability, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, vymezení ploch a koridorů pro územní rezervy, v případě potřeby urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech .....	M 1:5 000
c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací .....	M 1:5 000
d) dle potřeby schéma pořadí změn v území (etapizace) .....	M 1:5 000
e) dle potřeby samostatný výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu.....	M 1:5 000

**Odůvodnění územního plánu** bude obsahovat:

1. Textovou část:

- postup při pořízení územního plánu,
- vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů,
- vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování,
- vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,
- vyhodnocení splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu,
- komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty,
- vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí,
- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa,
- rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění,
- vyhodnocení připomínek.

Části uvedené pod písmeny b) až g), h) v rozsahu vyhodnocení vlivů a i) zpracuje projektant, ostatní části doplní pořizovatel podle výsledku projednání.

2. Grafickou část:

a) koordinační výkres .....	M 1: 5 000
b) výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí .....	M 1: 50000
c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu .....	M 1: 5 000

Výkresy grafické části budou zpracovány nad katastrální mapou zachycující návaznost na území sousedních obcí.

Výkresy budou zobrazovat jevy zobrazitelné v daném měřítku.

Grafická část může být doplněna schémata.

Návrh územního plánu k projednání bude předán v počtu 2 paré.

Návrh územního plánu projednaný se zpracovanými připomínkami bude předán v počtu 4 paré.

Všechny fáze územního plánu budou po jeho vydání předány objednateli v elektronické podobě ve formátech \*.shp, \*.doc, \*.rtf, \*.excel a \*.pdf, v jednom vyhotovení na datovém nosiči.