



**SPRÁVA NÁRODNÍHO PARKU
A CHRÁNĚNÉ KRAJINNÉ OBLASTI ŠUMAVA**

Správa NP Šumava

Lele
Vypraveno dne:

- 7. 04. 2014

Městský úřad Vimperk
Odbor výstavby a ÚP
Steinbrenerova 6
385 17 Vimperk

naše značka

SZ NPS 01060/2014/2 – NPS 02173/2014

vyřizuje / linka

Ing. Hejlek / 388 450 255

datum

7. 4. 2014

Věc: Stanovisko k návrhu Územního plánu Borová Lada

Správa Národního parku Šumava jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 75 odst. 1 písm. e) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „ZOPK“), vykonávající státní správu v ochraně přírody a krajiny na území národního parku podle ustanovení § 78 odst. 1 ZOPK, se dne 7. 3. 2014 zúčastnila společného jednání o návrhu „Územního plánu Borová Lada“ (dále jen „ÚP“).

Předložený návrh ÚP se dotýká správního území obce Borová Lada, které sestává z katastrálních území Borová Lada, Svinná Lada, Paseka u Borových Lad, Šindlov, Nový Svět u Borových Lad, Černá Lada, Zahrádky u Borových Lad a Knížecí Pláně. Základním principem urbanistické koncepce je zachování určité rozvolněnosti zástavby odpovídající typickému venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající šumavské zástavby. S ohledem na nutnost vytvoření územních podmínek pro předpokládaný růst počtu obyvatel ÚP navrhuje především plochy smíšené obytné, v menší míře pak občanské vybavení, výrobu a skladování, rekreaci a rozvoj technické a dopravní infrastruktury.

Správa NP Šumava jako příslušný orgán ochrany přírody prostudovala návrh ÚP a jako dotčený orgán dle ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) vydává toto stanovisko:

V textové části návrhu ÚP požaduje orgán ochrany přírody upravit a doplnit:

- Pro plochu SO 3 je možné upustit od podmínky zpracování územní studie za předpokladu současného omezení počtu hlavních staveb v této ploše na 3 rodinné domy.
- Pro plochu SO 4 je možné upustit od podmínky zpracování územní studie za předpokladu vypuštění pozemku pč. 251/6 a současného omezení počtu hlavních staveb v této ploše na 3 rodinné domy.
- Pro plochu SO 28 je možné upustit od podmínky zpracování územní studie za předpokladu současného omezení počtu hlavních staveb v této ploše na 4 rodinné domy a vymezení plochy pro umístění hlavní stavby v návaznosti na přilehlou komunikaci v souladu s okolní zástavbou.
- Pro plochu OV 1 změnit její funkční využití na SO (smíšená obytná) a současně redukovat její rozsah pouze na pozemky pč. 170/10 a 170/8 s maximálním počtem hlavních staveb na 1 RD.
- Plochu SO 9 plošně redukovat vypuštěním pozemků pč. 108/13 a 108/10, těmito pozemkům přiřadit funkční využití OV a sloučit s navazující plochou OV 2. Ve zbylé ploše SO 9 omezit počet hlavních staveb na 1 RD.
- U plochy NC 1 upravit podmínky přípustného využití tak, aby byla zachována funkčnost a propustnost nadregionálního biokoridoru (NRBK 173, Modravské slatě, Roklan – Vltavská

niva), tedy např. následujícím způsobem: „V místech překryvu s plochami ÚSES jsou platné podmínky pro využití ploch stanovené pro jednotlivé kategorie skladebných prvků ÚSES (biokoridory a biocentra)“. Ochrana systému ekologické stability je dle § 4 odst. 1 ZOPK povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ.

- U plochy/koridoru E-2 pro vedení VN 22 kV a umístění trafostanice v kú. Zahrádky limitovat napájecí kabelové vedení z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 ZOPK podzemním kabelovým vedením.
- Pro plochu RS 1 vypustit z přípustného využití této plochy možnost osvětlení a umělého zasněžování. Lze podmíněně (po dohodě s orgánem ochrany přírody) připustit umístění mobilní buňky jako zázemí pro obsluhu vleku.
- Pro dále uvedené zastavitelné plochy omezit maximální počet hlavních staveb v souladu s funkčním využitím plochy:
 - o plocha SO 23 – 1 RD
 - o plocha SO 22 – 1 RD
 - o plocha SO 25 – 2 RD
 - o plocha SO 13 – 1 RD
 - o plocha SO 8 – 2 RD
- Podmínky pro výškové využití území (výškovou hladinu zástavby) pro návrhové i stabilizované plochy SO stanovit na **1 nadzemní podlaží a podkroví** (1 NP + P). Pro všechny zastavitelné plochy pak současně stanovit základní podmínky ochrany krajinného rázu tak, aby nová zástavba byla v souladu s charakterem a strukturou stávající zástavby (sklony střech, půdorysné proporce staveb atd.)
- Mezi podmínky pro nepřipustné využití plochy kempu v kú. Zahrádky (Plochy rekreace – stav) z důvodu migrační prostupnosti a funkčnosti skladebných prvků ÚSES požadujeme zařadit požadavek na neoplocování plochy kempu. Pro případný rozvoj nezbytného zázemí kempu a obslužných staveb lze vymezit plochu severozápadně od příjezdové cesty v šířce 20 m.

V grafické části návrhu ÚP požaduje orgán ochrany přírody:

- Do územního plánu je nutné zapracovat Plán ÚSES NP a CHKO Šumava (Hájek, 2009). Jedná se o skladebné prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) nadregionálních, regionálních a lokálních parametrů. Zároveň musí být převzaty skladebné prvky nadregionálních a regionálních parametrů ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR JČK), které jsou závazným podkladem. Pokud zde nedochází k překryvu, je nutné prvky Plánu ÚSES NP a CHKO Šumava doplnit jako prvky lokálních parametrů (LBK a LBC).
- Zrušit vymezení zastavěného území na pozemcích pč. 327 a 99/8 v kú. Nový Svět u Borových Lad. Na těchto pozemcích se nenacházejí žádné stavby ani funkčně nesouvisí se stávajícími sousedními stavbami. Současně zastavěné území obce je nutné v souladu s § 58 stavebního zákona vymezit pouze na zastavěné stavební pozemky a ostatní pozemky tvořící se stavebními pozemky souvislý celek, zpravidla pod společným oplocením, využívaný vlastníky stavby (týká se zejména pozemků pč. 209/25 v kú. Šindlov, st. 24, pč. 164/4 a 123/4 v kú. Borová Lada a pč. 88/9 a 83/1 v kú. Knížecí Pláně)
- Zrušit zastavitelnou plochu SO 29, která nepřipustně rozšiřuje zastavitelné území obce do volné krajiny. Návrh této plochy nebyl součástí projednaného zadání ÚP.
- Zmenšit zastavitelnou plochu SO 23 v kú. Nový Svět u Borových Lad na hranici pozemku pč. 30/3, její vymezení na pozemku pč. 30/18 je v kolizi s prvkem ÚSES (LBK 633 – 634).
- Zrušit zastavitelnou plochu R 1, která nepřipustně rozšiřuje zastavitelnou plochu až na hranici lesního pozemku. Plocha je v kolizi s ochranným pásmem lesního pozemku, nebyla součástí projednaného zadání ÚP.
- Doplnit novou vodní plochu na pozemku pč. 164/4 v kú. Borová Lada dle aktuálního stavu soustavy chovných rybníků v areálu rybí líhně.

Výše uvedené požadavky stanovil orgán ochrany přírody s ohledem na zachování urbanistické koncepce sídla a zabránění nežádoucímu rozšiřování zastavěných ploch jednotlivých sídelních enkláv do volné krajiny při současném nevyužití stávajících proluk v současně zastavěném území. Zároveň orgán ochrany přírody upozorňuje, že textová část návrhu ÚP neobsahuje zdůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch a prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy (viz § 55 odst. 4 stavebního zákona).

Zároveň k problematice ochrany krajinného rázu orgán ochrany přírody uvádí, že navrhované podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití nepovažuje za dohodnuté podmínky ochrany krajinného rázu ve smyslu ustanovení § 12 odst. 4 ZOPK, neboť v rovině podrobnosti zpracování územně plánovací dokumentace není taková podrobnost těchto podmínek účelná a detailně ani nelze podmínky ochrany krajinného rázu stanovit.

Správa Národního parku Šumava jako příslušný dotčený orgán ochrany přírody a krajiny dle ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu za předpokladu splnění výše uvedených podmínek s předloženým návrhem Územního plánu obce Borová Lada souhlasí.

SPRÁVA NÁRODNÍHO PARKU
A CHRÁNĚNÉ KRAJINNÉ OBLASTI ŠUMAVA
odbor státní správy
1. máje 260, 385 01 Vimperk

(1)



RNDr. Václav Braun
vedoucí odboru státní správy