Návrh územního plánu
VYŠŠÍ BROD

ODŮVODNĚNÍ pro opakované veřejné projednání

TEXTOVÁ ČÁST

Změny od dokumentace pro veřejné projednání (01/2017)

Původní text Nový text ~~Rušený text~~

Projektant:

Atelier M.A.A.T., s. r. o.

Autor koncepce: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph. D., MBA
Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph. D., MBA
Projektant: Monika Juráčková

Listopad 2017

Obsah

1.	Postup při pořízení územního plánu	4
2.	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	5
3.	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	24
4.	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	24
5.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	28
6.	Vyhodnocení splnění požadavku zadání	39
7.	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	73
8.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	81
9.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	82
10.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení vč. vybrané varianty	83
11.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	83
12.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	109
13.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	111
14.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)	112
15.	Rozhodnutí o námitkách včetně jeho odůvodnění	143
16.	Vyhodnocení uplatněných připomínek	184
17.	Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	226

1. Postup při pořízení územního plánu

Bude doplněno pořizovatelem.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

2.1. Soulad s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR"), schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015, obsahuje republikové priority územního plánování, stanovené k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tyto republikové priority územního plánování jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v územně plánovací činnosti obcí, kterou jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétním území.

2.1.1. Vyhodnocení souladu s republikovými prioritami dle PÚR

Bod PÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Vyšší Brod
(14)	Ve veřejném zájmu 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. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.	Hodnoty jsou návrhem územního plánu vymezeny, jasně pojmenovány a ochráněny. Udržitelnost území je zajištěna podmínkami ochrany území. Klíčovým segmentem prosperity jsou rekreační aktivity a turismus. Návrh územního plánu pro obojí dává dostatečně slušný potenciál svými plochami a podmínkami využití. Obnova krajinných celků se děje navrženými revitalizačními opatřeními a to zejména ve svahových exponovaných partiích a mělkých vodotečí.
(14a)	Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.	Klíčové jsou plochy venkovského bydlení v sídlech a bydlení smíšeného s jasnými vazbami na ornou půdu a její zemědělské využití.
(15)	Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanizmy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.	Tento problém v území nehrozí.

Bod PÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Vyšší Brod
(16)	Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat 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. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli (viz také čl. 20 PÚR ČR 2006) a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.	Podmínkami využití jsou nastaveny do jisté míry flexibilní regulativy, které umožňují určitou variabilitu funkcí. Zvyšování kvality života je v územním plánu podpořeno návrhem ploch pro místní komunikace a plochy občanského vybavení. Byly iniciovány pracovní besedy s lidmi, kde drtivá většina podnětů byla od jednotlivých osob.
(16a)	Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.	Návrh územního plánu vymezuje jak plochy pro bydlení, tak i plochy pro podnikání a rekreaci a pro tyto funkční celky stanovuje podmínky využití, podmínky ochrany.
(17)	Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.	Návrh takové problémy nedetekuje, plochy výroby a areály zemědělských farem umožňují relativně flexibilní spektrum možných služeb. Jsou také nastaveny podmínky pro chátrající stavební fond formou funkční konverze.
(18)	Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.	Podmínkami využití jsou nastaveny do jisté míry flexibilní regulativy, které umožňují určitou variabilitu funkcí. Spojení urbánního sídla Vyšší Brod s ostatními venkovskými sídly je podpořeno návrhem účelových komunikací, které umožní pěší a cyklistické propojení.
(19)	Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). 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 frag-	Funkční plochy a jejich využití jsou v dostatečné míře flexibilní a rozmanité pro řadu funkcí. Využití stávajícího potenciálu je v maximální možné míře uplatněno, rozvojové

Bod PÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Vyšší Brod
	mentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.	plochy pro výrobu jsou v návrhu podpořeny. Plochy veřejné zeleně jsou vymezovány.
(20)	Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, 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 zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.	Žádné takové rozvojové zásahy nejsou návrhem vymezeny. Je vymezena řada krajinných opatření, které podporují rozmanitost krajiny, ekologickou funkci a funkčnost ÚSES.
(20a)	Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.	Návrh územního plánu vymezuje dostatečně široké koridory volné krajiny, kde jsou navržena revitalizační opatření, včetně návrhu řešení plánu ÚSES. Jsou navrženy trasy účelových komunikací, které zajistí migrační propustnost krajiny pro člověka.
(21)	Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.	Návrh územního plánu vymezuje dostatečně široké koridory volné krajiny, kde jsou navržena revitalizační opatření, včetně návrhu řešení plánu ÚSES.

Bod PÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Vyšší Brod
(22)	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, hipo).	Jsou vymezeny účelové komunikace v celém správním území, které převezmou mimo jiné i rekreační funkce. Jsou vymezeny cyklostezky, jsou vymezeny krajinná opatření vedoucí k zatraktivnění krajiny. Také jsou navrženy plochy pro rozhledny.
(23)	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; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. (Viz také čl. 25 PÚR ČR 2006) Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.	Cestní síť je bohatě dimenzována pro řešení dopravní prostupnosti.
(24)	Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. (Viz také Lipská charta, bod II. 2; viz také čl. 26 PÚR ČR 2006) 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, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).	Území je dopravně uspokojivě napojeno na vyšší střediska osídlení. Navrhované rozvojové plochy zdaleka nekladou takové nároky na dopravní zatížení a řešením je zejména lokální požadavek na dopravní infrastrukturu místních komunikací.
(24a)	Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.	Pro zemědělské areály jsou vymezena mezní pásma hygienické ochrany. Plochy jsou segregovány tak, aby nedošlo k jejich vzájemné kolizi.
(25)	Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat	Na plochách ohrožených povodní nejsou vymezovány stavby bydlení, podnikání, jsou

Bod PÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Vyšší Brod
	rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.	vymezeny plochy pro zvyšování retenčních schopností území.
(26)	Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.	Do záplavového území částečně zasahují 3 rozvojové plochy, na kterých nebude vznikat zástavba – plocha veřejné zeleně ZV-N a 2 plochy přírodní rekreace RN-N.
(27)	Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.	Jsou navrženy centrální systémy odkanalizování a zásobování vodou pro vyšší ochranu území. Rozvoj dopravní sítě je podpořen návrhem místních komunikací v sídlech a účelových komunikací v krajině, které budou dopravně propojovat jednotlivá sídla.
(28)	Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.	V řadě ploch jsou vyžadovány podmínky prostorové koncepce s požadavky na technickou infrastrukturu. Jsou vymezeny plochy ochranných režimů.
(29)	Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné pro-	Vymezeny jsou účelové a místní komunikace v sídlech i v krajině pro zvýšení celkové

Bod PÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Vyšší Brod
	pojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.	mobility obyvatel. Síť nadřazených komunikací je dostatečná.
(30)	Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.	Jsou vesměs doporučeny centrální systémy čištění a zásobování vodou.
(31)	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.	V podmínkách využití jsou přípustné lokální zdroje výroby elektrické energie, které umožní decentralizovat soustavu.

2.1.2. Vyhodnocení souladu s vymezenou specifickou oblastí

V řešeném území je vymezena **specifická oblast SOB1 Šumava**:

Bod PÚR	(69) Úkoly pro územní plánování	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Vyšší Brod
a)	identifikovat hlavní póly a střediska ekonomického rozvoje oblasti a vytvářet zde územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení,	Návrh ÚP vymezuje dostatečný rozsah zastavitelných ploch pro bydlení včetně nových ploch pro potřebnou občanskou vybavenost. V souvislosti s tím jsou také vymezeny plochy nových místních komunikací a plochy a koridory technické infrastruktury (pro rozšíření ČOV Studánky, pro vodovodní a kanalizační přivaděče).
b)	vytvářet územní podmínky pro rozvoj dopravní dostupnosti území a rozvoj přeshraničních dopravních tahů mezinárodního a republikového významu,	Všechny plochy s rozdílným způsobem využití připouštějí stavby dopravní infrastruktury.
c)	vytvářet územní podmínky pro propojení systému pěších a cyklistických tras se sousedními státy a koncepčního rozvoje systému dálkových tras,	Všechny plochy s rozdílným způsobem využití připouštějí stavby dopravní infrastruktury.
d)	vytvářet územní podmínky pro rozvoj celoroční rekreace a cestovního ruchu, dřevozpracujícího průmyslu a místních tradičních řemesel, zejména vymezením vhodných lokalit a stanovením podmínek pro umísťování těchto aktivit v koordinaci s ochranou přírody a krajiny,	Návrh ÚP vymezuje ve velké míře plochy rekreace, které významně podporují a rozvíjejí rekreační potenciál území, jde o celoroční rekreaci, pro zimní období jde o

Bod PÚR	(69) Úkoly pro územní plánování	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Vyšší Brod
		sjezdovku, kluziště, lezení na ledopádech, jarních a letních měsíců se týká tábořiště, rekreační a pobytové louky, rozšíření vodáckého kempu. Jsou také vymezeny plochy výroby a skladování, kde je možné realizovat dřevozpracující průmysl a jiná řemesla.
e)	vytvářet územní podmínky pro rozvoj ekologických forem dopravy včetně železniční.	Je vymezeno několik konkrétních tras cyklostezek, dále všechny plochy s rozdílným způsobem využití připouštějí stavby dopravní infrastruktury. Jsou vymezeny stávající plochy železnice.

2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Platnou územně plánovací dokumentací kraje jsou **Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje** (dále jen „ZÚR"), které byly vydány formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem Jihočeského kraje usnesením č. 293/2011/ZK-26 dne 13. 9. 2011 a nabyly účinnosti dne 7. 11. 2011, ve znění 3. aktualizace, která byla vydaná dne 17. 12. 2015.

Následující názvy a značení kapitol vychází z členění struktury textové části ZÚR.

a) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území vč. zohlednění priorit stanovených v PÚR

Bod ZÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Vyšší Brod
(1)	Základní prioritou řešení Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje 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.	Posílení sociální soudržnosti má být zakotveno rovněž v řadě potenciálních ploch k bydlení a ploch občanské vybavenosti. Navrženými krajinnými opatřeními jsou podpořeny rovněž pilíře ochrany životního prostředí a také sociální soudržnosti – setkávání lidí v krajině, rekreace.
(2)	Řešení Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje reaguje na polohu Jihočeského kraje v rámci České republiky, na návaznosti na území sousedních států Německa a Rakouska, zohledňuje schválenou Politiku územního rozvoje ČR 2008 a respektuje princip udržitelného rozvoje, všech jeho 3 pilířů – příznivého životního prostředí, zdravého hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel.	Návrh nepředpokládá existenci záměrů s výrazně negativními vlivy a záměry mají podmínky funkční a prostorové regulace.

Bod ZÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Vyšší Brod
(3)	Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují tyto priority pro zajištění příznivého **životního prostředí:**	
a.	vytvářet podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny; tzn. respektovat stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytvářet podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability (dále též jen „ÚSES"),	Tato opatření jsou podpořena návrhem krajinných opatření.
b.	minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále též jen „PUPFL"); tzn. zajistit ochranu před neopodstatněnými zábory kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření,	Jsou vymezeny plochy ke zvýšení retenčních schopností, preferovány jsou centrální systémy pro potřeby pitné vody, zábory se omezují na znehodnocené pozemky a také na doplňování urbanistické koncepce.
c.	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,	Zajištěno prostřednictvím podmínek ploch s rozdílným způsobem využití (regulativy), navržena krajinná opatření.
d.	vytvářet podmínky pro ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami (např. povodně, záplavy, eroze půdy, selhání technologického systému), tzn. řešit opatření vedoucí k jejich zmírnění či eliminaci s cílem minimalizovat rozsah případných škod, a to se zřetelem na možné ovlivnění širšího území; zejména preferovat pasivní protipovodňová opatření spočívající ve zvyšování retenční schopnosti krajiny při ochraně před povodněmi a záplavami,	Jsou vymezeny pásy nelesní zeleně a vymezeny jsou i nové vodní plochy. Jsou vymezena i protipovodňová opatření, chránící lidské majetky a životy.
e.	vytvářet podmínky pro zajišťování ochrany vodních poměrů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod (dále též jen „CHOPAV"), území chráněných pro akumulaci povrchových vod, povrchových a podzemních vod, vodních ekosystémů na území kraje a vodních zdrojů pro stávající i budoucí potřeby kraje, tzn. podporovat a vytvářet opatření v území, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území,	Požadovány jsou centrální systémy zásobování vodou, jsou vymezeny plochy pro retenci a jsou vymezeny pásy zeleně v krajině, opět s požadovanou ochranou příznivých vodních poměrů v území.
f.	podporovat a vytvářet taková řešení, která povedou k ochraně ovzduší, půd a vod v území a k minimalizaci jejich znečištění,	Nejsou vymezovány žádné plochy, které by znamenaly kontaminaci nad rámec běžných limitů
g.	podporovat řešení zohledňující ochranu přírodně a krajinářsky cenných území.	Jsou vymezena krajinná opatření, jsou minimalizovány zásahy ve volné krajině.

Bod ZÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Vyšší Brod
(4)	Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují tyto priority pro zajištění **hospodářského rozvoje** kraje:	
a.	situovat rozvojové záměry, včetně záměrů vědeckovýzkumného a inovačního charakteru, zejména v rozvojových oblastech a rozvojových osách vymezených v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu vymezených v této dokumentaci,	Úměrně potenciálu sídla jsou vymezeny plochy pro podnikání, které navazují na plochy stávající a řeší zejména lokální potřeby obyvatel.
b.	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,	Dostatečně flexibilními podmínkami využití jsou stávající plochy nastaveny tak, aby vyhověly měnícím se podmínkám. Jsou vymezeny plochy k funkční transformaci, aby se dosáhlo vyššího využití již zainvestovaného rozvojového potenciálu.
c.	zabezpečit rozvoj cestovního ruchu na území Jihočeského kraje, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro udržitelný rozvoj a zvyšování kvality aktivit cestovního ruchu v oblasti turistiky, lázeňství, sportovních aktivit a rekreace včetně vytvoření podmínek pro uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů a rybníků v návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech s cíli umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území a zlepšení prostupnosti krajiny i v přeshraničním turistickém styku,	Jsou vymezeny cestní sítě pro možný rozvoj turistického potenciálu, krajinná opatření ve volné krajině.
d.	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,	Podmínky využití v krajině jsou dostatečně flexibilní pro různé formy rekreačního i hospodářského využití v návrhu územního plánu.
e.	vytvářet podmínky pro rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení, tzn. na území kraje zajistit nezbytný rozvoj nadřazených systémů dopravní obsluhy a veřejného technického vybavení s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností na území kraje.	Není předmětem řešení.
(5)	Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují tyto priority pro zajištění **sociální soudržnosti obyvatel**:	
a.	vytvářet podmínky pro eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje; tzn. nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí je potřeba eliminovat formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury, prosazením příznivého urbanistického rozvoje a posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi6 a umožnit i rozvoj oblastí, kde dnes převládají zájmy ochrany přírody nad civilizačními hodno-	Nejsou vymezeny takové rozvojové plochy, které by znamenaly tenzi mezi složkami životního a sociálního prostředí.

Bod ZÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Vyšší Brod
	tami, v nichž je nutno zároveň zohlednit přírodní hodnoty daného území,	
b.	vytvářet podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, tzn. vytvořit územně plánovací předpoklady pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých oblastí kraje a jednotlivých obcí,	Rozvoj ploch k bydlení je proporcionální k rozvoji ploch s podnikáním a také opatřeními v krajině. Nejsou zde nadrámcově posíleny žádné složky, které by byly řešeny na úkor ostatních ploch.
c.	při vymezování zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny, tzn. přednostně využívat proluky v zastavěném území a nevyužité a opuštěné areály, předcházet negativním vlivům suburbanizace,	Podmínky využití jsou dostatečně flexibilní, aby i na plochách bydlení bylo možné za určitých podmínek řešit podnikání. V rámci ploch pro výrobu jsou nastaveny dostatečně flexibilní funkce pro různé formy výroby.
d.	vytvářet podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, tzn. respektovat stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant, u městských a vesnických památkových rezervací a zón a krajinných památkových zón dbát na zachování a citlivé doplnění originality původního architektonického výrazu a urbanistického a prostorového uspořádání, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické a přírodní hodnoty nevhodnou zástavbou, u rázovitých obcí a sídel dbát na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, podpořit oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví,	Hodnotné enklávy sídel jsou ochráněny přísnějšími podmínkami využití prostorových regulativů, jsou vymezeny kulturní a přírodní hodnoty.
e.	vytvořit podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů, tzn. vhodně stanovenými koncepcemi v územních plánech je potřeba zamezit nepříznivým dopadům lidských činností na kvalitu životního a obytného prostředí, asanovat devastovaná území a odstranit staré ekologické zátěže v území,	Hodnotné enklávy sídel jsou ochráněny přísnějšími podmínkami využití prostorových regulativů.
f.	při činnosti v území vytvářet podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví.	Jsou stanoveny výstupní limity ochrany.

b) Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

Správní území města Vyšší Brod nespadá do žádné rozvojové oblasti, ani územím neprochází žádná rozvojová osa.

c) Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Správní území města Vyšší Brod je součástí specifické oblasti republikového významu **SOB1 Šumava**.

(10) ZÚR stanovují tyto zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území SOB1:

Zásady	Naplnění zásad v ÚP Vyšší Brod
• podporovat řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů na rozvoj socioekonomických aktivit a na rozvoj sportovního a rekreačního využívání oblasti, např. podpora rozvoje cyklostezek, běžeckých tras (např. záměru „bílá stopa" na Šumavě), inline tras (např. záměru inline dráhy ve Stožci), záměru zoologického programu na Šumavě, apod.,	Je vymezeno několik konkrétních tras cyklostezek, dále všechny plochy s rozdílným způsobem využití připouštějí stavby dopravní infrastruktury.
• stanovit podmínky pro citlivé a přijatelné využití rekreačního potenciálu oblasti s ohledem na nejcennější území s ochranou přírody,	Návrh ÚP vymezuje ve velké míře plochy rekreace, které významně podporují a rozvíjejí rekreační potenciál území, jde o celoroční rekreaci (sjezdovka, kluziště, lezení na ledopádech, tábořiště, rekreační a pobytové louky, rozšíření vodáckého kempu). Pro plochy jsou stanoveny takové podmínky, které zajistí ochranu krajinného rázu.
• podporovat zkvalitnění a zlepšení dopravní dostupnosti území, a to vzhledem ke specifickým podmínkám území, i formou rozvoje ekologické železniční dopravy, např. lehké železnice, zejména v rámci projektu Šumavských elektrických drah,	Je vymezeno několik konkrétních tras cyklostezek, dále všechny plochy s rozdílným způsobem využití připouštějí stavby dopravní infrastruktury. Jsou vymezeny stávající plochy železnice.
• 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.,	Všechny plochy s rozdílným způsobem využití připouštějí stavby dopravní infrastruktury. Vymezením plochy pro sjezdovku dojde k propojení rekreačních středisek (Vyšší Brod a Loučovice).
• situovat hlavní póly a střediska socioekonomického a hospodářského rozvoje zejména v rámci rozvojové osy Severojižní – Pasovské a do dalších středisek osídlení a do středisek cestovního ruchu, do ostatních částí území situovat zejména roz-	Návrh ÚP vymezuje ve velké míře plochy rekreace, které významně podporují a rozvíjejí rekreační potenciál území, jde o celoroční

Zásady	Naplnění zásad v ÚP Vyšší Brod
voj sportovně rekreačních aktivit s ohledem na socioekonomické potřeby rozvoje kraje a s ohledem na přírodní hodnoty území.	rekreaci (sjezdovka, kluziště, lezení na ledopádech, tábořiště, rekreační a pobytové louky, rozšíření vodáckého kempu). Pro plochy jsou stanoveny takové podmínky, které zajistí ochranu krajinného rázu. Jsou také vymezeny plochy výroby a skladování, kde je možné realizovat dřevozpracující průmysl a jiná řemesla.

d) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

Řešeného území se týká následující:

Vymezení ploch nadmístního významu pro sport a rekreaci

Záměr	Zapracování do ÚP Vyšší Brod
SR22 Lipno – Kramolín, rozšíření stávajícího lyžařského areálu Kramolín spolu s doplněním dalších celosezónních sportovně rekreačních aktivit.	Tento záměr dle vymezení v ZÚR zasahuje do kat. území Bolechy jen nepatrně. Na základě bližšího prověření skutečných podmínek v území nebyla tato plocha v návrhu ÚP vymezena. Rozšíření lyžařského areálu Kramolín za hranici správního území města Vyšší Brod není reálné vzhledem k výškovým a krajinným poměrům (protisvah, údolní niva Hodslavského potoka).

Vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES)

ÚSES nadregionálního a regionálního významu	Zapracování do ÚP Vyšší Brod
Nadregionální biokoridor **NBK174** Vltavská niva – Dívčí Kámen	Prvky ÚSES jsou v návrhu ÚP vymezeny hranicí, která respektuje hranice uvedené v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje, případně byly hranice mírně upraveny v souvislosti s usazením hranic na parcely.
Nadregionální biokoridor **NBK175** K174 – hranice ČR	
Regionální biocentrum **RBC513** (vložené do NBK) Nad Vltavicí	
Regionální biocentrum **RBC572** (vložené do NBK) Čertova Stěna - Luč	
Regionální biocentrum **RBC4065** (vložené do NBK) Hrudkov	

ÚSES nadregionálního a regionálního významu	Zapracování do ÚP Vyšší Brod
Regionální biocentrum **RBC1893** Pod Kalištěm	
Regionální biokoridor **RBK48** Suš – Pod Kalištěm	
Regionální biokoridor **RBK55** Pod Kalištěm – Čertova Stěna, Luč	

Pro prvky ÚSES ZÚR stanovují následující zásady:

(39)	Zásady	Zapracování do Vyšší Brod
a.	vymezené prvky ÚSES je účelné doplňovat o relevantní skladebné části místního ÚSES,	NBK je doplněn o lokální biocentra.
b.	u vymezených prvků ÚSES musí být vždy zachována funkčnost a vymezený charakter,	Funkčnost je zachována. Návrh ÚP přednostně stanovil pro tyto plochy využití území jako plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území, příp. plochy vodní a vodohospodářské, a to dle skutečné aktuální podoby v daném území.
c.	u vymezených prvků ÚSES nesmí být narušena jejich kontinuita,	Kontinuita není narušena. Naopak je podpořena krajinnými opatřeními, která zvyšují ekologickou stabilitu území.
d.	v případě prvků ÚSES vložených do vyšší hierarchie je nutno při jejich využití respektovat přísnější podmínky, resp. podmínky toho prvku, který pojímá vyšší ochranu,	Respektováno (podmínky využití ploch ÚSES – kap. 6.3.4 výroku).
e.	vymezená biocentra musí být chráněna před změnou využití území, která by snížila stávající stupeň ekologické stability, a před umisťováním záměrů (zejména staveb), které jsou v rozporu s hlavní funkcí těchto ploch,	V řešeném území nejsou navrženy změny využití ploch na území biocenter.
f.	vymezené biokoridory musí být chráněny především z hlediska zachování jejich průchodnosti, je možné do nich umisťovat dopravní a technickou infrastrukturu, pokud nedojde k překročení přípustných parametrů pro jejich přerušení (případně bude zajištěna průchodnost jiným opatřením), přitom zejména u dopravní infrastruktury dbát, aby protnutí bylo co nejkratší, pokud možno kolmo k ose biokoridoru,	V území biokoridorů je upřednostněn volný přístup před oplocením. V podmínkách využití navržených koridorů dopravní a technické infrastruktury, které křižují prvky ÚSES, je uvedena podmínka zachování prostupnosti pro migraci fauny a flóry (viz kap. 4.1 a 4.2 výroku).
g.	vymezení skladebných prvků ÚSES v území ložisek není překážkou k případnému využití ložiska za podmínky, že pokud budou funkce ÚSES využitím ložiska nerostů dočasně omezeny, případně dojde k dočasné úpravě trasy biokoridoru, budou	Netýká se řešeného území.

(39)	Zásady	Zapracování do Vyšší Brod
	po ukončení těžby obnoveny v odpovídajícím charakteru, trase a v potřebném rozsahu, s výjimkou střetů prvků ÚSES a ložisek nerostů Černá v Pošumaví, Šebanov, Hořice na Šumavě-Muckov, Ponědrážka, Val, Drahov-Krkavec, Hatín, Hatín-Jemčina, Třeboň, Holičky u Staré Hlíny (v místě střetu s I. a II. zónou CHKO), Majdalena, Tušť, Dvory nad Lužnicí-Tušť, Tušť-Halámky a Halámky, kde převládají zájmy ochrany přírody nad případnou těžbou,	
h.	v případě střetu ploch ložisek nerostů Sudoměř-Štěkeň, Jistec II, Jistec, Krašlovice, Týn nad Vltavou, Sudoměřice I, Dráchov, Veselí nad Lužnicí-Jatky, Veselí nad Lužnicí I, Veselí nad Lužnicí-Vlkov, Horusice, Horusice-Vlkov, Novosedly nad Nežárkou, Cep, Cep I, Suchdol nad Lužnicí, Hamr, Tušť, Tušť-Suchdol nad Lužnicí je těžba součástí tvorby ÚSES za podmínky následné rekultivace podporující funkci ÚSES, v případě ložisek Týn nad Vltavou, Sudoměřice I a Dráchov pak za současného splnění podmínky průběžné sanace ložiska, v případě budoucí těžby u ložisek Hamr, Kolence-Pecák a Kolence dojde k dočasné úpravě trasy biokoridoru.	Netýká se řešeného území.

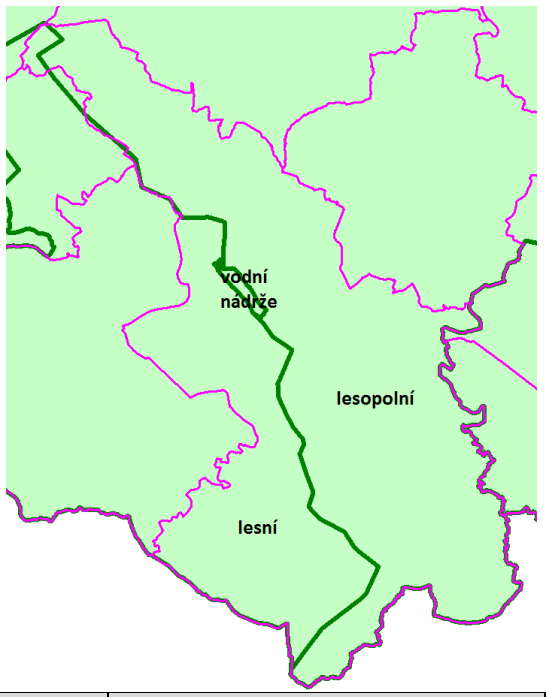
Územní rezervy veřejné technické infrastruktury v oblasti zásobování vodou

Územní rezerva	Zapracování do ÚP Vyšší Brod
L/C Větší Vltavice na Větší Vltavici – plocha územní rezervy vhodné pro akumulaci povrchových vod	V návrhu ÚP je vymezena jako plocha územní rezervy **R1** a **R2**. Hranice rezervy je totožná s vymezením v ZÚR. Ve výroku v kap. 10 je uvedeno, že „dosavadní využití území dotčené navrženou plochou územní rezervy nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil předpokládané budoucí využití".

f) Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Správní území města Vyšší Brod se nachází dle výkresu typů krajin na těchto krajinných typech:

- **lesopolní** (východní a severní část území)
- **lesní** (jihozápadní část území)
- **vodní (přehradní) nádrže** (vodní nádrž Lipno II)



(50)	Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území	Naplnění zásad v ÚP Vyšší Brod
Krajina lesopolní		
a)	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),	Na těchto plochách jsou navrženy změny kultur s cílem zvýšení ekologické stability (vodní nádrže), ale nejde o zábory PUPFL.
b)	podporovat retenční schopnost krajiny,	Jsou vymezeny retenční pásy NSp-N a plochy vodní W-N.
c)	územně plánovacími nástroji podpořit respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu,	Jsou podpořeny přírodní hodnoty a hodnoty kulturní a to i v sídlech.
d)	rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.	Je umožněno v rámci stávajících podmínek využití a také jsou vymezeny nové rekreační plochy jak rodinného, tak i hromadného charakteru. Jsou vymezeny rekreační stimuly (cyklostezky, krajinná opatření, apod.).
Krajina lesní		
a)	minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru,	Zábor PUPFL je zabírán pro záměr sjezdovky ve Vyšším brodě. Vzhledem k umístění města ve specifické oblasti a rekreačnímu potenciálu území je tento záměr v souladu s PÚR a ZÚR.
b)	předcházet riziku narušení kompaktního lesního horizontu vhodným vymezováním zastavitelných ploch, resp. zabránit umístění nevhodných staveb (zejména dominant obytného charakteru) do	Zastavitelné plochy, kromě plochy sjezdovky, nenarušují lesní horizont.

(50)	Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území	Naplnění zásad v ÚP Vyšší Brod
	území, tzn. dbát na vhodnost vymezování zastavitelných ploch a volbu dalších možných podmínek využití v územně plánovací dokumentaci,	
c)	územně plánovacími nástroji podpořit respektování cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu formou nejmenšího možného zásahu do charakteristických rysů okolní krajiny,	Jsou vymezeny plochy ochranných režimů.
d)	rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, v rámci územně plánovací činnosti omezit možnost rozšiřování a intenzifikace chatových lokalit pro individuální rekreaci.	Je umožněno v rámci stávajících podmínek využití a také jsou vymezeny nové rekreační plochy – plocha sjezdovky. Jsou vymezeny rekreační stimuly (cyklostezky, krajinná opatření, apod.).
Vodní (přehradní) nádrže – zásady u vodních nádrží s rekreačním potenciálem		
a)	dbát na vhodnost vymezování zastavitelných ploch, dalších ploch s rozdílným způsobem využití a volbu dalších možných podmínek využití v územně plánovací dokumentaci s cílem eliminovat riziko zhoršení kvality vod,	U vodní nádrže Lipno II je vymezena pouze jedna rozvojová lokalita (apartmánové domy), která bude napojena na centrální systém odkanalizování a zásobování vodou.
b)	podporovat opatření vedoucí k revitalizaci,	Lze realizovat v rámci podmínek využití.
c)	prověřit možnost využití nádrže též jako protipovodňového opatření,	Lze realizovat v rámci podmínek využití.
d)	rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.	Jsou vymezeny plochy hromadné rekreace.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Ve správním území města Vyšší Brod se tyto stavby a opatření vymezené v ZÚR nevyskytují.

h) Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v ÚPD obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

1. v obecné rovině:

(58)	Úkoly pro územní plánování v navazujících ÚPD měst a obcí	Zapracování do ÚP Vyšší Brod
a.	při zapracování všech ploch a koridorů nadmístního významu vymezených Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje,	Respektováno.

(58)	Úkoly pro územní plánování v navazujících ÚPD měst a obcí	Zapracování do ÚP Vyšší Brod
	včetně vymezených prvků ÚSES a ploch a koridorů územních rezerv, do navazujících územně plánovacích dokumentací je nutné je upřesnit podle konkrétních podmínek v daném území v souladu se zásadami pro územně plánovací činnost a rozhodování v území stanovenými v předchozích kapitolách, přičemž upřesněním nesmí pozbýt nadmístního významu, tj. musí naplňovat atributy nadmístního významu definované Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje nebo být vymezeny za účelem nadmístního významu definovaným Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje,	
b.	při zapracování ploch vymezených Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje do navazujících územně plánovacích dokumentací může být plocha nadmístního významu vymezena jako soubor ploch s rozdílným způsobem využití, které společně tvoří příslušný záměr nadmístního významu, přičemž musí být jednoznačně stanoveno, kterými plochami je příslušný záměr nadmístního významu tvořen,	Není předmětem řešení.
c.	upřesněný koridor či plocha pro daný záměr a upřesněný koridor či plocha pro veřejně prospěšnou stavbu pro tentýž záměr si musí beze zbytku odpovídat,	Není předmětem řešení.
d.	při upřesňování ploch a zejména koridorů nadmístního významu dbát na zajištění návaznosti na hranicích správních území obcí, tedy koordinovat (tj. napojit v jednom bodu hranice ploch a koridorů na rozmezí správních území jednotlivých obcí) vymezení všech koridorů a ploch nadmístního významu včetně prvků ÚSES vymezených v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje přesahujících správní území jedné obce, vč. koordinace upřesněných podmínek využití,	Návrh je koordinován s ohledem na širší vztahy a na řešení územně plánovací dokumentace okolních obcí.
e.	při zapracování a upřesňování ploch vymezených Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v navazujících územně plánovacích dokumentacích řešit odpovídající dopravní napojení na dopravní síť, včetně dostatečného dimenzování ploch pro dopravu v klidu, řešit odpovídající napojení na veřejnou technickou infrastrukturu, prověřit dimenzování dopravní sítě i pro případnou veřejnou dopravu,	Není předmětem řešení.
f.	při upřesňování ploch a zejména koridorů nadmístního významu, ale i při návrhu dalších ploch a koridorů místního významu, řešit zachování prostupnosti krajiny, jak pro jeho obyvatele, tak pro migrující živočichy,	U koridorů technické infrastruktury je uložena podmínka zachování migrační prostupnosti. Dále je v území navržena řada nových účelových komunikací a tras cyklostezek, které budou sloužit pro pěší a cyklisty.
g.	krom zapracování a upřesnění koridorů silnic vymezených Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje je nutné v územně plánovacích dokumentacích měst a obcí řešit potřebu zajištění homogenity celé trasy,	Není předmětem řešení.

(58)	Úkoly pro územní plánování v navazujících ÚPD měst a obcí	Zapracování do ÚP Vyšší Brod
h.	při zapracování a upřesňování koridorů dopravní infrastruktury vymezených Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ale i při návrhu dalších koridorů dopravní infrastruktury místního významu, je potřeba řešit dopravní vazby v území,	Není předmětem řešení.
i.	řešit vymístění cyklistické dopravy ze silnic nadmístního významu, nejlépe vymezením samostatných cyklostezek, a zajistit jejich návaznost na síť stávajících cyklostezek či cyklotras,	Návrh ÚP vymezuje samostatné cyklostezky.
j.	při upřesňování prvků ÚSES vymezených Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje nesmí být narušena kontinuita systému, nesmí dojít k ohrožení funkčnosti prvku,	Kontinuita ani funkčnost není narušena.
k.	při upřesňování prvků ÚSES vymezených Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje lze doplnit relevantní skladebné části místního ÚSES,	NBK je doplněn o lokální biocentra.
l.	koridory dopravní a technické infrastruktury trasovat primárně mimo biocentra; pokud bude trasování přes biocentra připuštěno, nesmí zcela znehodnotit biotopově nejhodnotnější části biocentra, zásah do nich musí být minimalizován a trasa nesmí být vedena jeho těžištěm,	Do biocentra nezasahují žádné koridory.
m.	při upřesňování prvků ÚSES vymezených Zásadami územního rozvoje Jihočeského, pokud je to možné, upřesnit je mimo plochy výskytu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů, tam, kde to nebude možné, respektovat při upřesňování ÚSES na ložiscích nerostů stanovené dobývací prostory,	Není předmětem řešení.
n.	rovněž prvky ÚSES na lokální úrovni vymezované územním plánem vymezovat, pokud možno, mimo plochy výskytu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů, tam, kde to nebude možné, respektovat při upřesňování ÚSES na ložiscích nerostů stanovené dobývací prostory,	Není předmětem řešení.
o.	na základě znalosti konkrétních podmínek v území navrhovat řešení vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti krajiny,	Návrh ÚP vymezuje řadu krajinných opatření, která jsou vymezena pro zvýšení retence území.
p.	na základě znalosti konkrétních podmínek v území navrhovat protipovodňová opatření – suché či polosuché poldry, protipovodňové hráze, vodní nádrže, obtokové kanály a ostatní technická a přírodě blízká protipovodňová opatření,	Návrh ÚP vymezuje vodní nádrže, které jsou vymezeny pro zvýšení retence území a fungují jako protipovodňová opatření.
q.	v záplavových územích 100-leté vody omezit vznik nových zastavitelných ploch, resp. omezit vznik nové zástavby v těchto územích,	Do záplavového území částečně zasahují 3 rozvojové plochy, na kterých nebude vznikat zástavba – plocha veřejné zeleně ZV-N a 2 plochy přírodní rekreace RN-N.
r.	plochy pro umisťování větrných a fotovoltaických elektráren, které nejsou nadmístního významu, na celém území Jihočeského kraje lze navrhovat v dalších stupních územně plánovacích	V preambuli kapitoly 6 výroku (str. 42) je stanoveno, že pro všechny funkční plochy je nepří-

(58)	Úkoly pro územní plánování v navazujících ÚPD měst a obcí	Zapracování do ÚP Vyšší Brod
	dokumentací měst a obcí ve vymezené krajině silně urbánního prostředí měst a území elektrárny Temelín a dále v ostatních silně urbánních prostorech technicistního charakteru (tj. zázemí velkých měst, v blízkosti stávajících vedení ZVN a VVN, existujících velkých staveb dopravní a technické infrastruktury, apod.) v rozsahu katastrálních území vymezených ve výkrese č. 5 „Výkres typů krajin podle stanovených cílových charakteristik" bez omezení rozsahu, a to i v těchto oblastech při zohlednění krajinného rázu a kulturních hodnot. V ostatních oblastech kraje lze umístit pouze fotovoltaické systémy, které se posuzují jako technické zařízení stavby a větrné elektrárny do výše sloupu 24m a počtu 5 sloupů. Podpora malých vodních elektráren, výroben elektřiny na bázi spalování biomasy nebo štěpků a bioplynových stanic malého rozsahu platí obecně na celém území kraje, vždy za splnění všech zákonných podmínek,	pustné umisťovat fotovoltaické a větrné elektrárny.
s.	na území upřesněných ploch nadmístního významu pro asanaci a asanační úpravy lze krom jejich vymezení pro asanaci a asanační úpravy navrhnout územním plánem budoucí využití území na území ploch nadmístního významu pro asanaci a asanační úpravy po realizaci asanací a asanačních úprav, přičemž pro navržené využití bude plochu možno využít, pouze pokud bude slučitelné s podmínkami pro využití území stanovenými v rámci asanace.	Netýká se řešeného území.

Úkoly vážící se ke konkrétním záměrům a územím se netýkají řešeného území.

2.3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

2.3.1. Postavení města v sídelní struktuře

Město je přirozeným centrem celé, poměrně řídce osídlené, oblasti jihozápadního cípu Jihočeského kraje. Město je z hlediska základní i běžné občanské vybavenosti plně soběstačné. Vyšší občanská vybavenost, jako nemocnice a střední školy, jsou situovány v 28 km vzdáleném Českém Krumlově. V těchto oblastech vybavenosti se nepředpokládá posílení významu Vyššího Brodu, není to ekonomicky účelné. Město má připraveny rozvojové plochy související zejména s důrazem na turistický ruch a podnikání, ke kterému jsou zde výhodné geografické vazby nadmístního významu. Nedá se tedy očekávat výrazná dynamika z hlediska bydlení.

2.3.2. Širší vztahy ÚSES

Všechny návaznosti ÚSES na okolní vazby ÚSES v jiných správních územích byly prověřeny a jsou zajištěny.

Jediný problém s návazností vzniká na správní hranici obce Lipno nad Vltavou, kde v ÚP Lipno nad Vltavou z roku 2008 je vymezen lokální biokoridor LBK 16, který by měl pokračovat v k.ú. Bolechy. Zde ale není ÚSES trasován. Po posouzení a prověření specialistou na ÚSES bylo zjištěno, že v tomto místě není vhodné vést biokoridor. **Tento problém s návazností bude vyřešen v rámci zpracování nové ÚPD obce Lipno nad Vltavou, kde bude tento LBK 16 vypuštěn nebo přetrasován.**

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

3.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

	Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Vyšší Brod
(1)	Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající 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.	Návrh posiluje úměrně všechny tři pilíře, posiluje opatření v krajině, vymezuje plochy pro bydlení a také pro podnikání formou občanské vybavenosti a rekreace.
(2)	Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.	Funkční rozložení složek je navrženo tak, aby rovnoměrně vykrývalo potřeby prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Plochy jsou rovnoměrně a funkčně diverzifikovaně vymezeny.
(3)	Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.	Není záležitostí projektanta.
(4)	Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.	Všechny tyto cíle návrh splňuje. Věnuje se krajině, vrací jí původní vitalitu, navrhuje nové rozvojové plochy pro bydlení a podnikání, funkčně transformuje zanedbané a chrání hodnoty území.
(5)	V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygi-	Výčet staveb ve volné krajině je zúžen nad rámec zákona.

	Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Vyšší Brod
	enická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.	
(6)	Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.	Je přípustné.

3.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Vyšší Brod
a)	zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Jsou vymezeny přírodní a kulturní hodnoty.
b)	stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	Jsou stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání.
c)	prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,	V rámci besed s občany, nad pracovními mapami, společnými jednáními, byly požadavky a problémy prověřeny.
d)	stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,	Jsou stanovena kritéria pro udržení hodnot.
e)	stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,	Tyto podmínky jsou stanoveny.
f)	stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	S ohledem na rozsah ploch není nutné řešit.
g)	vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,	Tyto podmínky jsou stanoveny.
h)	vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	Tyto podmínky se snaží nastavit flexibilnější pojetí podmínek využití.

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Vyšší Brod
i)	stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,	Jsou stanoveny podmínky prostorového a plošného uspořádání.
j)	prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Je stanovena koncepce využití kanalizace a vodovodu.
k)	vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	Jsou stanoveny podmínky.
l)	určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	Takové záměry nejsou vyžadovány.
m)	vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,	Není předmětem návrhu.
n)	regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	Není předmětem návrhu.
o)	uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	Jsou stanoveny hodnoty s přísnějšími prostorovými podmínkami.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Zpracování územního plánu Vyšší Brod bylo provedeno v souladu s ustanoveními platného stavebního zákona a navazujících vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. v platném znění.

Obsah textové dokumentace územního plánu Vyšší Brod je v souladu s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Grafická část dokumentace územního plánu Vyšší Brod je zpracována dle vyhlášky 500/2006, dělení ploch dle způsobu jejich využití respektuje požadavky ustanovení § 4–19 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. S ohledem na specifické podmínky a charakter území byly některé vymezené plochy s rozdílným způsobem využití v územním plánu Vyšší Brod podrobněji členěny.

Byl splněn požadavek vyhlášky č. 501/2006, § 7 odst. 2, kdy pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m^2.

Územní plán je zpracován pro celé území města Vyšší Brod, tj. pro katastrální území Bolechy, Dolní Drkolná, Herbertov, Hrudkov, Studánky u Vyššího Brodu, Svatomírov, Vyšší Brod. Územní plán je pořizován úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě. Zveřejňování písemností v celém procesu probíhalo v souladu s ustanovením § 20 stavebního zákona.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

5.1. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Návrh ÚP Vyšší Brod respektuje požadavky správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), textová část je dělena na část výrokovou a část odůvodnění, do odůvodnění jsou doplněny všechny uplatněné námitky i připomínky vč. návrhu dílčího výroku na jejich vypořádání a dílčího stručného odůvodnění tohoto vypořádání.

Návrh ÚP Vyšší Brod respektuje požadavky vyhlášky č. 13/1994 Sb. Ministerstva životního prostředí, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Odůvodnění návrhu ÚP plně respektuje osnovu uvedenou v příloze č. 3 vyhlášky.

Návrh ÚP Vyšší Brod respektuje požadavky zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. V rámci zadání bylo vydáno stanovisko, které nepožadovalo posouzení vlivů návrhu ÚP na EVL a PO soustavy NATURA 2000, protože vyloučilo potenciálně významně negativní vliv na tyto prvky.

Návrh ÚP Vyšší Brod respektuje požadavky zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, kdy v rámci naplnění požadavků této právní normy proběhlo v etapě zadání tzv. zjišťovacího řízení a na základě jeho výsledku bylo rozhodnuto stanoviskem příslušného orgánu ochrany ŽP, kterým je zde Krajský úřad Jihočeského kraje, o tom, že bude potřeba návrh ÚP Vyšší Brod posoudit z hledisek vlivů na životní prostředí podle ustanovení § 47 odst. (3) stavebního zákona a to v rozsahu dle přílohy stavebního zákona. Vyhodnocení vlivů na ŽP podle přílohy stavebního zákona (tzv. SEA) bylo zpracováno jako oddíl A) komplexního vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území přesně jak vyžaduje příloha č. 5 vyhl. 500/2006 Sb.

Návrh ÚP Vyšší Brod respektuje požadavky vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, výroková část obsahuje náležitosti vyžadované § 20 písm. a) až i) této vyhlášky.

Návrh ÚP Vyšší Brod respektuje požadavky dalších speciálních zákonů, jako je silniční zákon (zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích), zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, vodní zákon (zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), lesní zákon (zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), horní zákon (zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů) a dalších.

5.2. Přezkoumání souladu se stanovisky dotčených orgánů

5.2.1. Společné jednání

Během společného projednání návrhu podle ust. § 50 stavebního zákona byla uplatněna tato stanoviska:

Číslo / Dotčený orgán / č. j. / datum Uplatněné požadavky (kráceno pořizovatelem)	Způsob vypořádání Konkrétní požadavky na úpravy dokumentace *Komentář projektanta*
1 / KÚ JČK, odbor kultury a památkové péče **KUJCK 89648/2016 / 7. 7. 2016**	**DOHODA**
1. Trváme na vyřazení plochy P.VB.9 (RH-N) a části plochy označené „RH-S" situované na jižním břehu Vltavy.	1. Plocha P.VB.9 bude změněna na plochu přestavby s funkčním využitím „RN-N Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru" s tím, že do tabulky na str. 27 doplnit pro tuto plochu individuální podmínku pro využití ploch ve znění „lze zachovat stávající objekty a zařízení zahrádkářské kolonie". Plocha RH-S situovaná na jižním břehu řeky Vltavy, v blízkosti jezu (v rozsahu parcel č. 177/1, 177/3, 177/6, 180/2) bude rozdělena na plochu hromadné rekreace „RH-S" v západní části a většina plochy ve východní části na břehu Vltavy bude přeřazena do funkčního využití „RN-S Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru", s tím, že obě plochy budou řazeny jako stav, viz zákres v příloze. *Projektant: Plocha RH-S zmenšena, na východní části vymezena plocha RN-S dle požadavku. V grafické příloze dohody je chybně jako plocha RN-S vymezena i parcela 175/1, která však není ve výčtu měněných pozemků zmíněna.*
2. Nesouhlasíme s navrhovanou změnou využití plochy P.VB.10 a žádáme o její vypuštění z dalšího projednávání.	2. Plocha P.VB.10 s funkčním využitím DSm-N14 bude změněna na plochu ZV-S, Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň, plocha bude řazena jako stav. **Viz dohoda nad vyjádřením KÚ OKPP, OPP č.j. KUJCK 89648/2016 ze dne 17. 8. 2016**
2 / MěÚ ČK, OŽPZ, MUCK 29757/2016/OŽPZ/FO/02 / 13. 7. 2016 Nesouhlasíme s plochami:	**DOHODA**
Z.BO.1,	Plocha Z.BO.1 bude vypuštěna bez náhrady.
Z.DD.1,	Plocha Z.DD.1 bude vypuštěna bez náhrady, její vypuštění i z jiných hledisek doporučilo též hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, bylo vypuštěno již na základě dohody s orgánem ochrany ZPF.

Číslo / Dotčený orgán / č. j. / datum Uplatněné požadavky (kráceno pořizovatelem)	Způsob vypořádání Konkrétní požadavky na úpravy dokumentace *Komentář projektanta*
Z.VB.5,	Plocha Z.VB.5 bude redukována na zábor PUPFL ve výši max. 3,3 ha s tím, že bude zasahovat max. 200 m do lesního porostu ve směru od Vyššího Brodu, orientační zákres v příloze. Do podmínek pro využití plochy Z.VB.5 bude doplněna do tabulky na str. 22 věta „příp. umístění restaurace nebude na ploše PUPFL". Bylo předmětem dohody s KÚ OZZL, SSL, dne 17. 8. 2016.
Z.VB.23,	Plocha Z.VB.23 bude vypuštěna bez náhrady, její vypuštění i z jiných hledisek doporučilo též hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.
Z.VB.24,	Plocha Z.VB.24 bude vypuštěna bez náhrady, její vypuštění i z jiných hledisek doporučilo též hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.
Z.VB.25,	Plocha Z.VB.25 bude vypuštěna bez náhrady, její vypuštění i z jiných hledisek doporučilo též hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.
Z.VB.26,	Plocha Z.VB.26 bude vypuštěna bez náhrady, její vypuštění i z jiných hledisek doporučilo též hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.
P.HR.3,	Plocha P.HR.3 bude ponechána dle stávajícího územního plánu beze změny, bude vyjmuta z řešení jako plocha změn, zůstane jako stávající plocha „podnikání, výroba, sklady", dne dle ust. vyhlášky 501/2006 Sb. smíšená výrobní, §12. Vodní nádrž Lipno II zůstane odcloněna pásem izolační zeleně ZO-N.
Z.HR.8	Plocha Z.HR.8 bude vypuštěna bez náhrady, její vypuštění i z jiných hledisek doporučilo též hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, bylo dohodnuto s orgánem ochrany ZPF, bude přičleněno k ploše Z.HR.10, ZV-N.
a Z.HR.9.	Plocha Z.HR.9 bude vypuštěna bez náhrady, její vypuštění i z jiných hledisek doporučilo též hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, bylo dohodnuto s orgánem ochrany ZPF, bude přičleněno k ploše Z.HR.10, ZV-N. Týká se i plochy RI-N mezi oběma plochami bez vlastního kódu.
Podmínečně souhlasíme v plochách:	———
Z.BO.6,	Plocha Z.BO.6 zůstane zachována, je z větší části přebírána z platného územního plánu, budou doplněny podmínky v tabulce na str. 13 o podmínky „max. 4 stavební soubory, objekty budou situovány při stávající zástavbě u komunikací",
Z.BO.7,	lokalita Z.BO.7 bude doplněna v tabulce na str. 14 o tyto 2 nové podmínky „max. 2 stavební objekty, objekty budou situovány při severní hranici lokalit", poté může zůstat zachována.

Číslo / Dotčený orgán / č. j. / datum Uplatněné požadavky (kráceno pořizovatelem)	Způsob vypořádání Konkrétní požadavky na úpravy dokumentace *Komentář projektanta*
Z.BO.8,	Lokalita Z.BO.8 zůstane zachována, je beze změny přebírána z dnešního UP.
Z.ST.1,	Plocha Z.ST.1 zůstane zachována s tím, že do tabulky na str. 20 bude doplněna podmínka „dodržení základních podmínek ochrany krajinného rázu".
Z.ST.2,	Plocha Z.ST.2 zůstane zachována s tím, že do tabulky na str. 20 bude doplněna podmínka „dodržení základních podmínek ochrany krajinného rázu".
Z.ST.3,	Plocha Z.ST.3 – pořizovatel plně akceptuje požadavek na vyloučení možnosti vybudování fotovoltaických elektráren, ty jsou přípustné pouze na střechách objektů.
Z.ST.6,	Plocha Z.ST.6 bude ponechána, na str. 20 bude doplněna podmínka „podmíněno vydáním souhlasu s umístěním stavby z hlediska ochrany krajinného rázu".
Z.ST.7,	Plocha Z.ST.7 bude ponechána, na str. 21 bude doplněno „dodržení základních podmínek ochrany krajinného rázu, zachovat stávající pruh vzrostlé zeleně (zarostlý zbytek plužin)".
Z.ST.8,	Plocha Z.ST.8 zůstane zachována s tím, že do tabulky na str. 21 bude doplněna podmínka „dodržení základních podmínek ochrany krajinného rázu".
Z.ST.9,	Plocha Z.ST.9 bude vypuštěna bez náhrady, dohoda s orgánem ZPF, navíc její vypuštění též doporučilo hodnocení SEA.
Z.ST.10,	Plocha Z.ST.10 zůstane zachována s tím, že do tabulky na str. 21 bude doplněna podmínka „dodržení základních podmínek ochrany krajinného rázu".
Z.ST.11,	Plocha Z.ST.11 zůstane zachována s tím, že do tabulky na str. 21 bude doplněna podmínka „dodržení základních podmínek ochrany krajinného rázu".
Z.ST.12,	Plocha Z.ST.12 bude ponechána, do tabulky na str. 22 bude doplněna podmínka „dodržení základních podmínek ochrany krajinného rázu" a dále podmínka „zastavitelná až po vyčerpání 70% disponibilních ploch v sídle Studánky" dle závěrů doporučení SEA.
Z.ST.13,	Plocha Z.ST.13 zůstane zachována s tím, že do tabulky na str. 22 bude doplněna podmínka „dodržení základních podmínek ochrany krajinného rázu".
Z.HE.1,	Plocha Z.HE.1 bude ponechána, na str. 15 bude doplněna podmínka „podmíněno vydáním souhlasu s umístěním stavby z hlediska ochrany krajinného rázu".

Číslo / Dotčený orgán / č. j. / datum Uplatněné požadavky (kráceno pořizovatelem)	Způsob vypořádání Konkrétní požadavky na úpravy dokumentace *Komentář projektanta*
Z.HE.2,	Plocha Z.HE.2 bude ponechána, na str. 15 bude doplněna podmínka „podmíněno vydáním souhlasu s umístěním stavby z hlediska ochrany krajinného rázu".
Z.HE.3,	Plocha Z.HE.3 bude ponechána, na str. 15 bude doplněna podmínka „podmíněno vydáním souhlasu s umístěním stavby z hlediska ochrany krajinného rázu".
Z.HE.4,	Plocha Z.HE.4 bude ponechána, na str. 16 bude doplněna podmínka „podmíněno vydáním souhlasu s umístěním stavby z hlediska ochrany krajinného rázu".
Z.HE.5,	Plocha Z.HE.5 bude vypuštěna na základě stanoviska č.j. KUJCK 97720/2016/OZZL/2.
Z.HE.7,	Plocha Z.HE.7 zůstane zachována, ale doplněna podmínkami v tabulce na 16 takto: „vybavení tábořišť, vč. staveb a zpevněných ploch, umístit mimo plochy ÚSES, vybavení tábořišť bude provedeno z přírodních materiálů, max. plocha zpevněných ploch a staveb bude 400 m2".
Z.HE.8,	Plocha Z.HE.8 bude doplněna v podmínkách pro zadání ÚS3 na str. 79 o následující podmínky: „etapizace zástavby (zástavbu započít na východní straně navazující na zastavěné území, architektonické řešení objektů, aby zástavba nenarušovala krajinný ráz sídla neobvyklými základními stavebními prvky (např. nevhodná hmota objektů, tvar a sklon střech, barevné řešení střešní krytiny atd.)".
Z.VB.1,	Plochy Z.VB.1 bude doplněna o podmínky pro ÚS5 na str. 79 takto: „navržení výškové hladiny tak, aby nedošlo k narušení pohledů na Vyšší Brod, stanovení podrobných regulativů z hlediska ochrany krajinného rázu (vč. ozelenění a umístění ploch tzv. izolační a ochranné zeleně)".
Z.VB.10,	Plocha Z.VB.10 zůstane zachována s tím, že do tabulky na str. 24 bude doplněna podmínka „dodržení základních podmínek ochrany krajinného rázu".
Z.VB.11,	Plocha Z.VB.11 zůstane zachována s tím, že do tabulky na str. 24 bude doplněna podmínka „dodržení základních podmínek ochrany krajinného rázu".
Z.VB.17,	Plocha Z.VB.17 zůstane zachována s tím, že do tabulky na str. 25 bude doplněna podmínka „dodržení základních podmínek ochrany krajinného rázu".
Z.VB.21,	Plocha Z.VB.21 zůstane zachována s tím, že do tabulky na str. 26 bude doplněna podmínka „dodržení základních podmínek ochrany krajinného rázu".

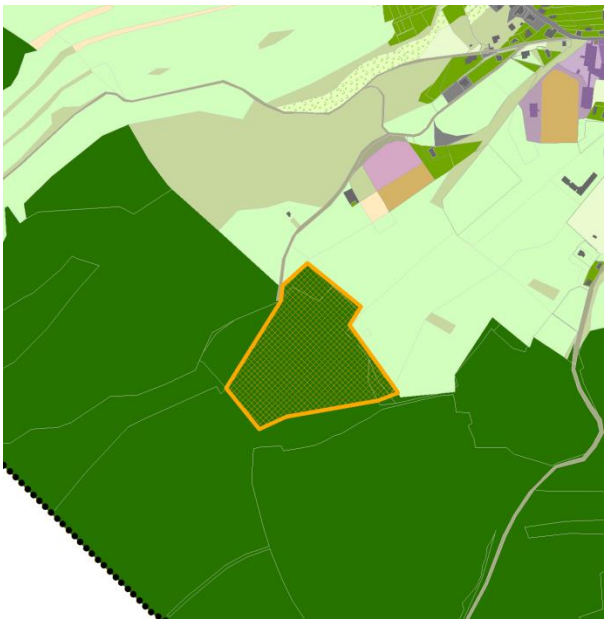
Číslo / Dotčený orgán / č. j. / datum Uplatněné požadavky (kráceno pořizovatelem)	Způsob vypořádání Konkrétní požadavky na úpravy dokumentace *Komentář projektanta*
Z.HR.2, Z.HR.3, Z.HR.4. Z.HR.7 s dále uvedenými podmínkami.	Plocha Z.HR.2 bude vypuštěna bez náhrady jižně od Hrudkova, jde o I. TO ZPF. Plocha Z.HR.3 zůstane zachována, do podmínek na str. 18 tabulky bude doplněno: „pouze nezbytné hygienické vybavení, případně občerstvení". Plocha Z.HR.4 zůstane zachována, do podmínek na str. 18 tabulky bude doplněno: „pouze nezbytné hygienické vybavení, doplnění chat a hřiště se zázemím". Plocha Z.HR.7 zůstane zachována dle stávajícího ÚP, KÚ OZZL s jejím umístěním na hraně NRBK neměl zásadní problém. Do dokumentace návrhu pro veřejné řízení budou doplněny podmínky dle stanoviska.
Odpadové hospodářství – bez připomínek.	Děkujeme za stanovisko.
Ochrana ZPF – odkaz na KÚ, OZZL, ZPF.	Děkujeme, viz stanovisko KÚ.
SSL – změnit podmínky pro umisťování staveb do 25m od kraje lesa dle stanoviska, vymezit v grafické části hranici 25m od kraje lesa v místech, kde jsou vymezeny zastavitelné plochy, vypustit ty návrhové plochy, kde nelze vzhledem k předchozí podmínce, tj. 25m od kraje, hlavní stavbu dle převažující funkčního využití (bydlení, rekreace, podnikání) umístit.	Požadavek SSL bude promítnut do kap. 6.3.1. Ochrana lesa takto: „Stavby trvalého charakteru (např. k bydlení, rekreaci, podnikání, apod.) je možné umístit ve vzdálenosti více jak 25 m od okraje lesního pozemku. Stavby dopravní a technické infrastruktury, stejně jako stavby vodohospodářské, mohou být umisťovány i blíže okraji lesa."
Vodoprávní úřad – nemáme připomínky.	Děkujeme za stanovisko. **Viz Dohoda nad společným stanoviskem MěÚ Český Krumlov OŽPZ č.j. MUCK 29757/2016/ OŽPZ/Fo/02 ze dne 29. 8. 2016** *Projektant: Všechny podmínky a požadavky respektovány, vzdálenost 25 m od kraje lesa v koordinačním výkresu vymezena (v zastavitelných plochách).*

Číslo / Dotčený orgán / č. j. / datum Uplatněné požadavky (kráceno pořizovatelem)	Způsob vypořádání Konkrétní požadavky na úpravy dokumentace *Komentář projektanta*
3 / KÚ OZZL / KUJCK 97720/2016/OZZL/2 / 12. 7. 2016	**RESPEKTOVAT**
Stanovisko dle § 45i zákona 114/1992 Sb. – souhlasí se s návrhem ÚP Vyšší Brod, uvedený návrh nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na EVL a PO soustavy NATURA ležících v působnosti KÚ – Jihočeský kraj.	Děkujeme za stanovisko.
Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem 114/1992 Sb., nesouhlasí s návrhem ÚP, lokality Z.HE.5, Z.HE.6 jsou vymezeny do NBK Vltavská niva – Dívčí Kámen, lokalita Z.BO.1 je vymezena ve volné krajině bez návaznosti na stávající zástavbu, v textové části návrhu jsou nedostatečně řešeny podmínky pro umísťování staveb v prvcích ÚSES podle § 18 odst. 5 stavebního zákona.	Plochy Z.HE.5 a Z.HE.6 budou vypuštěny z návrhu zastavitelným ploch, zůstanou v nezastavitelném území. Plochy Z.BO.1 bude vypuštěna z návrhu zastavitelných ploch. Podmínky pro umísťování staveb v nezastavitelném území vč. ploch ležících ve vymezených prvcích ÚSES budou stanoveny přesně dle ustanovení zákona.
4 / KHS / KHSJC 13873/2016/HOK CB-CK / 13. 7. 2016	**RESPEKTOVAT**
S návrhem ÚP Vyšší Brod se souhlasí.	Děkujeme za stanovisko.
5 / KÚ OZZL ZPF / KUJCK 98734/2016 OZZL / 13. 7. 2016	**DOHODA**
Nesouhlasné stanovisko – návrh vykazuje znaky nežádoucí suburbanizace, doplnit odůvodnění zastavitelných ploch vč. ploch přebíraných ze stávajícího ÚPO Vyšší Brod, orgán ochrany ZPF nesouhlasí s vymezením ploch:	
Z.DD.1,	Plocha Z.DD.1 bude vypuštěna bez náhrady, její vypuštění i z jiných hledisek doporučilo též hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.
Z.HR.2,	Plocha Z.HR.2 bude vypuštěna bez náhrady jižně od Hrudkova, jde o I. TO ZPF a nebyla převzata z dnešního ÚP, nelze aplikovat ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992, o ochraně zemědělské-

Číslo / Dotčený orgán / č. j. / datum Uplatněné požadavky (kráceno pořizovatelem)	Způsob vypořádání Konkrétní požadavky na úpravy dokumentace *Komentář projektanta*
Z.HR.1,	ho půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon"). Plocha Z.HR.1 bude ponechána, je sice na I. TO, ale je beze změny přebírána z dnes platného a účinného územního plánu, lze aplikovat ust. § 4 odst. 4 zákona. Navíc jde o lokalitu propojující sídlo Zadní Hrudkov se samotou plochou smíšenou venkovskou a plochou soukromé a vyhrazené zeleně, tj. v podstatě zahradami. Plocha rovněž nebyla nijak rozporována hodnocením SEA. Plocha bude v rozsahu p.p.č. 7/4 zařazena jako stávající zastavěná plocha, protože jde o funkčně propojený celek se stávající zástavbou na sousedním pozemku 7/1 a stavební -260.
Z.HR.8,	Plocha Z.HR.8 bude vypuštěna bez náhrady, její vypuštění i z jiných hledisek doporučilo též hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.
Z.HR.9,	Plocha Z.HR.9 bude vypuštěna bez náhrady, její vypuštění i z jiných hledisek doporučilo též hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.
Z.HR.19,	Plocha Z.HR.19 bude vypuštěna – bez připomínek, může zůstat zachována.
Z.ST.7,	Plocha Z.ST.7 bude ponechána, na západním okraji sídla Studánky, přímo navazuje na zastavěné území, jde o I. TO ZPF ale je beze změny přebírána z dnes platného a účinného územního plánu, lze aplikovat ust. § 4 odst. 4 zákona. Plocha rovněž nebyla nijak rozporována hodnocením SEA. Souhlas orgánu ZPF je podmíněn tím, že v lokalitě vybudována MK, která bude oboustranně obestavěna a především bude sloužit též pro dopravní napojení stávajících objektů. Odůvodnění ÚP bude takto doplněno. Veřejný zájem je zde na vybudování této komunikace, a pokud bude investováno do vybudování komunikace a sítí technické infrastruktury, lze připustit z hlediska ekonomické vynakládání veřejných prostředků též oboustranné obestavění této komunikace.
Z.ST.9,	Plocha Z.ST.9 bude vypuštěna bez náhrady, severozápadní okraj Studánek, jde o I. TO ZPF a nebyla převzata z dnešního ÚP, nelze aplikovat ust. § 4 odst. 4 zákona, navíc její vypuštění též doporučilo hodnocení SEA.
Z.ST.8,	Plocha Z.ST.8 bude ponechána, na západním okraji sídla Studánky, přímo navazuje na zastavěné území, jde o I. TO ZPF ale je beze změny přebírána z dnes platného a účinného územního plánu, lze aplikovat ust. § 4 odst. 4 zákona. Plocha rovněž nebyla nijak rozporována hodnocením SEA. Lokalita je vklíněna mezi stávající lokality zastavěného území a mezi stávající komunikace, je zde dnes zdevastovaný ovocný sad, nelze reálně

Číslo / Dotčený orgán / č. j. / datum Uplatněné požadavky (kráceno pořizovatelem)	Způsob vypořádání Konkrétní požadavky na úpravy dokumentace *Komentář projektanta*
Z.ST.12,	zemědělsky využívat s použitím těžké techniky. Na pozemku je silná svažitost a navíc jsou dvě vedení VN se svými OP. Plocha Z.ST.12 bude ponechána, severní výběžek sídla Studánky, sice vybíhá podél silnice do volné krajiny, ale přimyká se k silnici na Vyšší Brod a přímo navazuje na zastavěné území, jde o I. TO ZPF ale je beze změny přebírána z dnes platného a účinného územního plánu, lze aplikovat ust. § 4 odst. 4 zákona. Plocha rovněž nebyla nijak rozporována hodnocením SEA. Bude doplněna podmínka etapizace, kdy nejprve bude muset být využita lokalita Z.ST.8 blíže těžišti sídla, teprve po vyčerpání pozemků pro bydlení ve Studánkách bude moci být zahájeno využití lokality Z.ST.12. (viz doporučení SEA).
Z.VB.3,	Plocha Z.VB.3 bude ponechána, jižně od vyššího Brodu, jde sice o I. TO ZPF a byla z velká části převzata z dnešního ÚP, lze aplikovat ust. § 4 odst. 4 zákona, jde o jednu parcelu přimknutou k zastavěnému území a ke stávající cestě. Jde o lokalitu ve velmi svažitém terénu, nelze reálně zemědělsky využívat s použitím těžké techniky, pozemek je dnes zemědělsky neobhospodařovaný, možná zástavba je jen podél cesty, zbytek pozemku bude využit pro zahradu.
Z.VB.2,	Plocha Z.VB.2 bude ponechána, ale s tím, že stavba sportovní střelnice bude na pozemku p.č. 306/21 vymezena jako stávající plocha střelnice, tedy občanského vybavení – sportu, travnaté plochy pro místa, kam se střílí, zůstanou na p.p.č. 306/16 zůstane v nezastavitelném území (tj. bez záboru) a v rámci upřesnění ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona bude připuštěno využití pro střelnici, ale bez možnosti realizace trvale staveb. Platí podmínka dle SEA, že areál nesmí být oplocen. Případné protihlukové valy dle požadavku SEA budou realizovány v rámci nezastavitelných ploch jako technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, ÚP plán to výslovně připustí na této ploše. Totéž platí, tj. ponechat v nezastavitelném území, ale připustit využití pro sportovní střelbu, bez možnosti trvalých staveb, i v lokalitě č. 69 dle výkresů předpokládaných záborů půdního fondu. Stávající stavby a objekty mohou zůstat zachovány.
Z.VB.24,	Plocha Z.VB.24 bude vypuštěna bez náhrady, jižní břeh nádrže Lipno II, jde o I. TO ZPF a byla převzata z dnešního ÚP, lze tedy aplikovat ust. § 4 odst. 4 zákona, ale zde její vypuštění též doporučilo hodnocení SEA. Plocha Z.VB.25 bude vypuštěna bez náhrady, jižní břeh nádrže

Číslo / Dotčený orgán / č. j. / datum Uplatněné požadavky (kráceno pořizovatelem)	Způsob vypořádání Konkrétní požadavky na úpravy dokumentace *Komentář projektanta*
Z.VB.25, Z.VB.26, Z.VB.1.	Lipno II, jde o I. TO ZPF a byla převzata z dnešního ÚP, lze tedy aplikovat ust. § 4 odst. 4 zákona, ale zde její vypuštění též doporučilo hodnocení SEA. Plocha Z.VB.26 bude vypuštěna bez náhrady, jižní břeh nádrže Lipno II, jde o I. TO ZPF a byla převzata z dnešního ÚP, lze tedy aplikovat ust. § 4 odst. 4 zákona, ale zde její vypuštění též doporučilo hodnocení SEA. Plocha Z.VB.1 bude ponechána, jižně od vyššího Brodu směrem na Studánky, plocha pro lehký průmysl, jde sice z malé části o zábor I. a II. TO ZPF, ale jen 0,6888 ha + 1,3318 ha vůči 8,5659 ha na V. TO, plocha byla převzata z dnešního územního plánu, lze aplikovat ust. § 4 odst. 4 zákona, jde o stěžejní rozvojovou plochu. Jedná se o zbytkové plochy na I. a na II. ochrany. Do podmínek pro tuto lokalitu bude vloženo, že zástavba bude postupně realizována od stávající cesty směrem západním a jižní výběžek na II. TO bude zastavěn až na konec po vyčerpání ostatních ploch. Tato podmínka bude vložena též do textu závazných podmínek pro zadání ÚS5, která je zde předepsána na str. 77 výrokové části ÚP. Pro lokalitu Z.HE.8 bude doplněno odůvodnění ÚP v tom smyslu, že lokalita byla nerozporována orgánem ochrany ZPF z toho důvodu, že se jedná o plochy obestavující navrženou MK (DSm-N6) která je veřejně prospěšná a nezbytná pro dopravní napojení všech lokalit na jihovýchodním segmentu Vyššího Brodu a dále tato plocha nahrazuje vypuštěnou zastavitelnou plochu dle stávajícího územního plánu Z.HR.10 v I. TO ZPF. Obecně bude doplněno „Zdůvodnění záboru" v tab. na str. 101-116 do větší podrobnosti zejména tam, kde je uváděno, že plochy jsou přebírány ze stávajícího ÚP, je nutné doplnit i věcné a urbanistické důvody vhodnosti vymezení těchto zastavitelných ploch. **Viz dohoda nad stanoviskem KÚ OZZL, ZPF č.j. KUJCK 98734/2016 OZZL ze dne 21. 7. 2016.**
6 / MO / 33623/2016-8201-OÚZ-ČB / 7. 7. 2016 Vzhledem k tomu, že se na řešeném území nenacházejí objekty a zařízení ve vlastnictví ČR – Ministerstva obrany, bez připomínek.	**RESPEKTOVAT** Děkujeme za stanovisko.
7 / MPO / MPO 27887/2016 / 6. 6.	**RESPEKTOVAT**

Číslo / Dotčený orgán / č. j. / datum Uplatněné požadavky (kráceno pořizovatelem)	Způsob vypořádání Konkrétní požadavky na úpravy dokumentace *Komentář projektanta*
2016 S návrhem územního plánu města souhlasíme.	Děkujeme za stanovisko.
8 / HZS / HSCB-4346-3/2015 UO-CK / 16. 6. 2016 Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje posoudil návrhu územního plánu a vydává souhlasné stanovisko.	**RESPEKTOVAT** Děkujeme za stanovisko.
9 / KÚ OZZL SSL / KUJCK 95946/2016/OZZL / 11. 7. 2016 Nesouhlasí s navrhovaným záborem PUPFL pro plochu Z.VB.5 a pro navazující plochu Z.VB.4.	**DOHODA** Plocha Z.VB.5 bude redukována na zábor PUPFL ve výši max. 3,3 ha s tím, že bude zasahovat max. 200 m do lesního porostu ve směru od Vyššího Brodu, orientační zákres v příloze. Do podmínek pro využití plochy Z.VB.5 bude doplněna do tabulky na str. 22 věta „příp. umístění restaurace nebude na ploše PUPFL".  *Projektant: Zmíněná navazující plocha Z.VB.4 již nesouvisí s plochou sjezdovky – plocha byla na základě připomínek změněna z plochy veř. prostranství PV-N na plochu bydlení BI-N pro 1 rodinný dům. Plocha tvoří zábor PUPFL 167 m² – jde o nepatrnou část lesa, která netvoří žádný masiv, jde jen o zeleň podél komunikace.*

5.2.2. Veřejné projednání

Vypořádání STANOVISEK k návrhu územního plánu Vyšší Brod uplatněných při veřejném řízení – podklad pro rozhodnutí zastupitelstva o vydání územního plánu

Na základě ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona provedl dne 6.3.2017 pořizovatel a určený zastupitel toto následující vypořádání **STANOVISEK** k návrhu územního plánu Vyšší Brod uplatněných při veřejném řízení s návrhem na způsob jejich vypořádání:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM PODÁNÍ obsah (kráceno pořizovatelem)	**ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ STANOVISKA** odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
6 / SVS / SVS/2017/023856-C / 22.2.2017 Nesouhlasíme s přesunem p.p.č. 162/1 a 162/2 do ploch smíšených obytných. Měla by být zachována i plocha zeleně ZO-S na p.p.č. 1602/5 a 1603/2 mezi centrální částí sídla Studánky, které oddělují činnost v ZA od ostatních aktivit probíhajících v obci v plochách smíšených obytných.	**RESPEKTOVAT** Pořizovatel se neztotožňuje s odborným názorem dotčeného orgánů, nicméně jej respektuje. P.p.č. 162/2 je nyní ve vlastnictví p. Khuong Pham Dinh, který uplatnil během společného projednání dle ust. § 50 připomínku ve znění „Nesouhlasím se zařazením pozemku -162/2 a 1602/7 do ploch výroba a skladování – zemědělská výroba VZ-S a požaduji jejich zařazení do ploch smíšených obytných v centrech měst.". SVS zde vnucuje zemědělské využití objektu i proti vůli jeho vlastníka, což je dle pořizovatele za hranicí její zákonem dané kompetence. Nicméně pořizovatel v rámci vypořádání stanovisek nepůjde do jednání o rozporu – lze připustit z urbanistických důvodů i zachování stávajícího stavu, kdy zemědělské objekty nebudou transformovány a zůstane zachován pás ochranné a izolační zeleně. K tomuto doporučení došel pořizovatel i z toho důvodu, že k názoru SVS se připojili někteří občané Studánek v rámci svých připomínek nebo námitek. Pořizovatel zde tedy zohlednil i zájmy dalších obyvatel Studánek, nejen požadavek majitele jednoho z objektů a navrhuje stanovisko respektovat a dokumentaci návrhu ÚP podle něho upravit. Plocha veřejné zeleně s funkcí izolační zeleně bude mezi plochy výrobního areálu a plochy smíšené v centrech měst znovu navrácena v rozsahu dle dnes platného ÚPO.
54/ KÚ OZZL / KUJCK 30166/2017/OZZL/2 / 2.3.2017 1. Stanovisko dle §45i zákona č. 114/1992 Sb. (zákon ochraně přírody a krajiny): KÚ souhlasí s návrhem územního plánu vyšší Brod. Předložený návrh územního plánu Vyšší Brod řeší vymezení velkého množství rozvojových ploch, které jsou	**RESPEKTOVAT** Děkujeme za kladné stanovisko, bez nároků na změny v dokumentaci návrhu ÚP. **DOHODA UZAVŘENÁ DNE 8.3.2017** 1. Problematická plocha pro zřízení ekologického

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM PODÁNÍ obsah (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ STANOVISKA odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
nově vymezeny, nebo přejaty z předchozích územně plánovacích dokumentací a dále došlo k zařazení požadavků, která byly vzneseny po společném jednání. Dále došlo k vymezení velkého množství krajinotvorných prvků a ploch, které slouží k retenci vody v krajině. Krajský úřad – Jihočeský kraj, jako příslušný správní orgán vydává v souladu s ustanovením §45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k danému návrhu územního plánu, toto stanovisko: Uvedený návrh územního plánu Vyšší Brod nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými Záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působností Krajského úřadu – Jihočeský kraj. 2. Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny: z návrhu územního plánu Vyšší Brod je možné se domnívat, že dojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný Krajský úřad – Jihočeský kraj ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto s návrhem zdejší orgán ochrany přírody nesouhlasí z důvodů: ad a) Problematická plocha pro zřízení ekologického centra na parcele č. 721/1 v k.ú. Bolechy – vymezena do volné krajiny bez návaznosti na stávající zástavbu, ad b) v textové části návrhu jsou nedostatečně řešeny podmínky pro umisťování staveb v prvcích ÚSES podle § 18 odst. 5 stavebního zákona.	centra na p.p.č. 721/1 v k.ú. Bolechy musí být vyřešena v souladu se stanoviskem a příp. dohodou s MěÚ Český Krumlov, odborem ŽP a zemědělství, který má primárně ochranu krajinného rázu ve své kompetenci. 2. Na str. 76 výroku bude doplněna věta jako poslední odrážka „nepřípustného využití" pro využití ploch biocenter bude doplněno „v plochách biocenter je nepřípustné zřizovat stavby a zařízení pro pobytovou rekreaci", taktéž na str. 77 pro plochy biokoridorů bude doplněno jako poslední odrážka „nepřípustného využití" text „v plochách biokoridorů je nepřípustné zřizovat stavby a zařízení pro pobytovou rekreaci". 3. Podmínky „podmíněně přípustného využití „PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ" budou upraveny takto: Podmíněně přípustné využití: - realizované pouze v nezbytném malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše: - případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu: - vodohospodářské úpravy spojené s výrobou elektrické energie, které budou v souladu s charakterem území vodního toku - zařízení pro rybníkářskou činnost - plochy smíšené nezastavěného území, trvalé travní porosty, lesy - nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a krajiny a ekologickou výchovu - rekreační vybavení vodní plochy, na plochách ÚSES jen drobné stavby (např. mola, schody pro spouštění raftů apod.), nepřípustné jsou jakékoliv nové stavby pro pobytovou rekreaci
55 / MěÚ ČK, OŽPZ / MUCK 04582/2017/OŽPZ/Fo/02 / 6.3.2017 **1. Ochrana přírody a krajiny** Městský úřad Český Krumlov, vydává toto stano-	

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM PODÁNÍ obsah (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ STANOVISKA odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
visko: I. U Ploch přírody a krajiny je uvedeno jako přípustné využití „ekologická a informační centra". S tímto správní orgán nesouhlasí a požaduje vypustit výše uvedený text z návrhu ÚP Vyšší Brod. Toto znění přípustného využití je nepřesné a zavádějící a dle vyhodnocení správního orgánu nekoresponduje s navrženým využitím ploch. Z hlediska zájmů, chráněných zákonem, zejména ochranou krajinného rázu (§ 12 zákona) je nevhodné umožnit stavby ve volné krajině se zastavěnou plochu až 200 m^2. U takto rozsáhlých staveb ve volné krajině nelze vyloučit jejich možný negativní vliv na krajinný ráz. V této souvislosti je nutné zohlednit, zda velikost a rozsah záměru informačního nebo ekologického centra a jeho řešení odpovídá jejich účelu a rozsahu informačních a vzdělávacích služeb, které lze reálně v daném místě a pro daný účel předpokládat. V dané věci – podle posouzení orgánu ochrany přírody – nebyla v odůvodnění ÚP Vyšší Brod prokázána potřebnost výstavby ekologických a informačních center tohoto rozsahu s přihlédnutím ke skutečnosti, že ve Vyšším Brodě již tento objekt existuje. Jako vhodnější se jeví vymezení ekologických a informačních center v plochách rekreace.	**RESPEKTOVAT** Ekologická a informační centra byla vypuštěna na základě stanoviska dotčeného orgánu z přípustného využití u ploch „W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ", „NL – PLOCHY LESNÍ – pozemky určené k plnění funkcí lesa", „NSp – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – přírodní" a „NSm – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – mokřady".
II. Plochy přírody a krajiny v přípustném využití umožňují „rozhledny". Rovněž ve výkresové části je vymezena plocha pro rekreací Z.HR.19 s upřesněním, že jde pouze o stavbu rozhledny. Z tohoto důvodu správní orgán nesouhlasí s textovou části návrhu ÚP, kde jsou ve všech plochách přírody o krajiny umožněny rozhledny s různou max. zastavěnou plochou. Správní orgán požaduje vypuštění textu rozhledny ze všech ploch přírody a krajiny. Jako variantní řešení a rovněž vhodnější z pohledu ochrany přírody se jeví ponechání pouze jedné konkrétní plochy pro stavbu rozhledny.	**RESPEKTOVAT** Rozhledny budou vypuštěny z podmínek přípustného a podmíněně přípustného využití s výjimkou ploch rekreace hromadné Z.HR.19, budou přípustné na plochách „RN – PLOCHY REKREACE – na plochách přírodního charakteru" a dále budou připuštěny v podmíněně přípustném využití u ploch lesních za podmínky prokázání nenarušení krajinného rázu v navazujícím správních řízení a realizované v pouze v nezbytném nutném (malém) plošném rozsahu za současného souhlasu orgánu SSL.
III. Pozemek p.č. 721/1 v k.ú. Bolechy: Pozemek se nachází mimo návaznost na zastavěné území s vysokou estetickou a přírodní hodnotou, navržená plocha však koncepčně navazuje na současnou roz-	**RESPEKTOVAT** Problematická plocha pro zřízení ekologického centra na p.p.č. 721/1 v k.ú. Bolechy bude řešena přesně dle stanoviska MěÚ Český Krumlov, OŽPZ,

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM PODÁNÍ obsah (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ STANOVISKA odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
ptýlenou zástavbu v údolí Hodslavského potoka. Z tohoto důvodu se navržená plocha především týká ochrany krajinného rázu (§ 12 zákona). S ohledem na umístění staveb ve volné krajině a vzhledem k tomu, že v podmíněné přípustném využití plochy bydlení BV-N jsou také stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m² zastavěné plochy, nelze vyloučit negativní vliv na krajinný ráz, z tohoto důvodu je pro konkrétní využití plochy nezbytné vypracování vyhodnocení vlivu záměru na krajinný ráz. V této souvislosti zdůrazňujeme nutnost respektovat zásady pro umisťování staveb dle Architektonické rukověti ÚS Šumava. Pozornost je třeba věnovat zasazení objektů do terénu tak, aby se v max. možné míře minimalizovala viditelnost hmoty objektů od JV, což je při adekvátních sadových úpravách možné. Na základě výše uvedeného orgán ochrany přírody souhlasí se zařazením výše uvedeného pozemku do zastavitelné plochy s funkčním využitím plocha bydlení v rodinných domech – venkovské, ale současně upozorňuje, že podmínky ochrany krajinného rázu nejsou ve výše uvedené ploše s orgánem, ochrany přírody dohodnuty (především s ohledem na skutečnost, že podrobné prostorové regulativy není možné v ÚP vymezit). Z tohoto důvodu je realizace staveb podmíněna zpracováním hodnocení vlivů stavby na krajinný ráz podle § 12 odst. 2 zákona. Současně upozorňujeme na skutečnost, že pozemek p.č. 721/1 v k.ú. Bolechy je v textové části navržen jako plocha BV-N, ale není vymezen v grafické části. Správní orgán požaduje dát do souladu textovou a grafickou část návrhu ÚP Vyšší Brod.	tj. bude vymezena jako zastavitelná plocha v textové i grafické části výroku ÚP Vyšší Brod a doplněna podmínkou následného posouzení z hlediska krajinného rázu dle ust. § 12 zákona 114/1992 Sb. Na str. 15 bude doplněn do tabulky řádek s textem „Z.BO.12, Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N, Z od Kyselova s těmito podmínkami: jen na p.p.č. 721/1 k.ú. Bolechy, jen stavba „Český ostrovní dům", dopravní napojení ze stávající účelové komunikace, malé objemy jednopodlažních staveb, max. 2 stavební objekty, obdélné půdorysy do 100 m² na 1 objekt, respektovat zásady pro umisťování staveb dle Urbanistické a Architektonické rukověti ÚS Šumava, podmíněno vydáním souhlasu s umístěním stavby z hlediska ochrany krajinného rázu" a dále na str. 37 výroku ÚP bude doplněn do tabulky řádek ve znění: „Z.BO.12, Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské – ostrovní dům BV-N, NE, NE" a dále bude uvedeno ve všech částech výroku i odůvodnění, kde se popisují nové lokality zastavitelných ploch.
IV. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití: Ve stanovisku k návrhu ÚP Vyšší Brod pro společné jednání orgán ochrany přírody požadoval upřesnit v návrhu ÚP Vyšší Brod podmínky pro umisťování staveb ve volné krajině pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, resp. výčet staveb, zařízení a jiných opatření, které lze umisťovat v nezastavěném území. Po posouzení předloženého návrhu ÚP pro veřejné projednání orgán ochrany přírody dospěl k závěru, že výše uvedený požadavek nebyl splněn. Správní orgán nesouhlasí s regulativy funkčních	RESPEKTOVAT Podmínky staveb v nezastavitelném území byly výrazně zpřísněny v dohodě s orgánem ochrany ŽP na úrovni kraje. Pro plochy vodní a vodohospodářské je nyní stanovena maximální výška staveb 6 metry a maximální zastavěná plocha 20 m², pro plochy zemědělské (orná půdy, TTP) je výšková hladina zástavby stanovena na max. 10 metrů a maximální zastavěná plocha 100 m² pro zemědělské objekty a na 25 m² pro ostatní stavby a zařízení, pro plochy lesní jsou zakázány skautské tábořiště, výška staveb je povolena max. 6m a plocha 40

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM PODÁNÍ obsah (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ STANOVISKA odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
ploch přírody a krajiny, neboť nelze vyloučit jejich možný negativní vliv na volnou nezastavěné krajinu a její ráz, především s ohledem na možný rozsah staveb. Orgán ochrany přírody opakovaně požaduje, aby byly doplněny regulativy ploch přírody a krajiny v kapitole 6.2. s ohledem na ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona tak, aby byly jasně definovány stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví, myslivost a atd. Záměrem správního orgánu není vyloučit veškeré stavby uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, nýbrž je přesněji definovat.	m^2, rozhledny jsou podmíněně přípustné jen za splnění podmínky kladného posouzení na krajinný ráz v navazujícím správních řízení a do max. výšky 40m, atd.
2. Státní správa lesů Pozemek p.č. 721/1, k.ú. Bolechy (str. 45 textové části) – pro tuto plochu požadujeme doplnit výstupní limity pro ochranu lesa uvedené v části 6.3.1. – stavby trvalého charakteru (např. k bydlení, rekreaci, podnikání apod.) je možno na těchto plochách umístit ve vzdálenosti větší než 25 m od okraje lesního pozemku. Ve vzdáleností menší než 25 m od okraje lesa je přípustné umisťování pouze staveb vedlejších, které se stavbou hlavní svým účelem nebo umístěním souvisí (např. oplocení, garáže, pergoly).	**RESPEKTOVAT** Je stanoveno univerzálně v kap. 6.3.1 pro všechny stavby pro bydlení, rekreaci, podnikání apod., navíc doplněno do tab. na str. 15 ve znění podmínky pro využití ploch „objekty lze umístit jen více jak 25 m od okraje lesního pozemku".
Textová část 6.2.4. plochy lesní (str. 73) – z části přípustné využití požadujeme vypustit: ekologická a informační centra, skautské tábořiště bez umísťování trvalých staveb (v lese nelze rozdělávat oheň), stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.	**RESPEKTOVAT** Bylo vypuštěno dle požadavku orgánu SSL.
Část „Podmínky prostorového uspořádání krajiny – požadujeme upravit maximální výšku staveb na 6 m a doplnit, že je přípustné 1 nadzemní podlaží, bez podsklepeni, zastavěnost max. 30 %.	**RESPEKTOVAT** Výška staveb v lese byla omezena na 6 m, s výjimkou rozhleden, které jsou ale podmíněny kladným stanoviskem SSL a vyhodnocením na krajinný ráz.

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM PODÁNÍ obsah (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ STANOVISKA odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
Plocha RI-N, kód Z.HE.9 – krajní pozemek p.č. 53/1, k.ú. Herbertov, téměř celý ve vzdálenosti do 25 od okraje lesa, nelze umístit stavby – požadujeme vypustit z ÚP	**RESPEKTOVAT ČÁSTEČNĚ** Plochy jsou vymezeny dle dnes platného a účinného ÚPO Vyšší Brod. Budou vymezeny jako stávající plochy. Do podmínek pro využití ploch v tabulce na str. 17 je doplněna odrážka „nutný souhlas orgánu SSL se stavbou v OP lesa".
Plocha RI-N, kód ZHE.10 – krajní pozemek p.č. 51/1, k.ú. Herbertov, téměř celý ve vzdálenosti do 25 od okraje lesa, nelze umístit stavby – požadujeme vypustit z ÚP.	**RESPEKTOVAT ČÁSTEČNĚ** Plochy jsou vymezeny dle dnes platného a účinného ÚPO Vyšší Brod. Budou vymezeny jako stávající plochy. Do podmínek pro využití ploch v tabulce na str. 18 je doplněna odrážka „nutný souhlas orgánu SSL se stavbou v OP lesa".
Str. 75 - výstupní limity 6.3.1 – požadujeme ÚP doplnit: „Ve vzdálenosti menší, než 25 m od okraje lesa, je přípustné umísťování pouze staveb vedlejších, které se stavbou hlavní svým účelem nebo umístěním souvisí (např. garáže, pergoly, skleníky). Oplocení pozemků lze umístit ve vzdálenosti větší jak 1 m od okraje lesních pozemků, a to z důvodu zajištění hospodaření v lese.	**RESPEKTOVAT** Doplněno na str. 75 do kap. 6.3.1.
3. Vodoprávní úřad Požadujeme respektovat stávající vodní zdroje, jejich ochranná pásma a dodržovat zákazy či omezení v jednotlivých stupních těchto OP. Stávající vodní zdroje, u kterých není stanovené OP požadujeme také respektovat.	**RESPEKTOVAT** Doplněno na str. 77 do nové kap. 6.3.5. „Ochrana vodních zdrojů".
Vodoprávní úřad upozorňuje na ustanovení § 67 vodního zákona a požaduje jeho dodržení a zohlednění v územním plánu Vyšší Brod.	**RESPEKTOVAT** V záplavovém území nejsou navrhovány žádné další stavby, které by byly v rozpory s uvedeným ust. zákona č. 254/2001 Sb.
Textová část 6.2.1. plochy vodní (str. 70) - z části "Přípustné využití" požadujeme vypustit: nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a krajiny a ekologickou výchovu, ekologická a informační centra, rozhledny, skautské tábořiště bez umísťování	**RESPEKTOVAT** Bylo na str. 71 vypuštěno zcela s výjimkou položky „stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků", kdy např. revitalizace vodních toků ÚP prostě zakázat nemůže, pokud nemá být

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM PODÁNÍ obsah (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ STANOVISKA odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
trvalých staveb. Toto znění přípustného využití je nepřesné a zavádějící. V plochách vodních a vodohospodářských nelze umísťovat záměry, které jsou v rozporu s hlavní funkcí těchto ploch a jsou v rozporu se zájmy ochrany vod a vodních útvarů. Textová část 6.2.6. Mokřady (str. 74) – z části „Přípustné využití" požadujeme vypustit: nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a krajiny a ekologickou výchovu, ekologická a informační centra, stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Toto znění přípustného využití je nepřesné a zavádějící. V plochách vodních a vodohospodářských nelze umísťovat záměry, které jsou v rozporu s hlavní funkcí těchto ploch a jsou v rozporu se zájmy ochrany vod a vodních útvarů.	nesmyslný, tato odrážka byla přesunuta do podmíněn přípustného využití. **RESPEKTOVAT** Odrážka „nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a krajiny a ekologickou výchovu" byla na str. 74 vypuštěny z „Přípustného využití" bez náhrady, bylo vloženo do „Podmíněně přípustného využití", odrážka „stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků", kdy např. revitalizace vodních toků ÚP prostě zakázat nemůže, byla přesunuta do podmíněně přípustného využití.

Vypořádání STANOVISEK k návrhu územního plánu Vyšší Brod uplatněných při novém veřejném řízení – podklad pro rozhodnutí zastupitelstva o vydání územního plánu

Na základě ust. §53 odst. 1 stavebního zákona provedl dne 25.5.2017 pořizovatel a určený zastupitel toto následující vypořádání **STANOVISEK** k návrhu územního plánu Vyšší Brod uplatněných při veřejném řízení s návrhem na způsob jejich vypořádání:

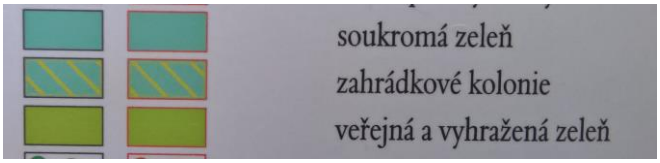
ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM PODÁNÍ obsah (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ STANOVISKA odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
10 / MO / 35604/2017-8201-OÚZ-ČB / 15.5.2017 Vzhledem k tomu, že se na řešeném území nenachází objekty a zařízení ve vlastnictví ČR – Ministerstva obrany, nezasahují zde ochranná pásma a zájmové území ministerstva obrany, nemá SEM, odbor ochrany územních zájmů k předložené územně plánovací dokumentaci připomínky.	**RESPEKTOVAT** Děkujeme za kladné stanovisko, bez požadavků na úpravu dokumentace.
13 / MěÚ ČK / MUCK 20644/2017/OŽPZ/FO/02 / 18.5.2017 Toto stanovisko je věcné shodné se stanoviskem č.j. MUCK 04582/2017/OŽPZ/Fo/02 ze dne 6.3.2017.	**RESPEKTOVAT** Vypořádání stanoviska je shodné, jako bylo provedeno ve vypořádání dne 7.4.2017.

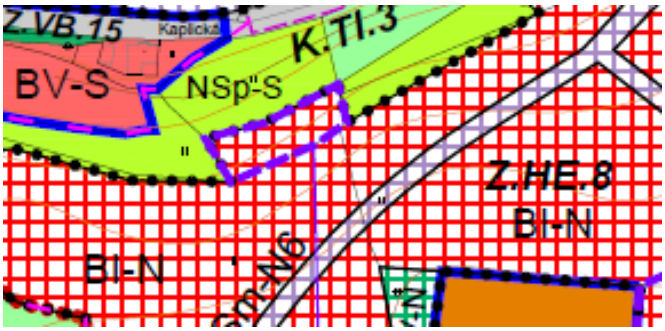
Vypořádání stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu uplatněných k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu na vypořádání připomínek uplatněných k návrhu ÚP Vyšší Brod pro veřejné řízení

Na základě ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona provedl dne 18. 8. 2017 pořizovatel (zastoupený osobou zajišťující splnění kvalifikačních požadavků) a určený zastupitel dále uvedené vypořádání stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu uplatněných k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu na vypořádání připomínek uplatněných k návrhu ÚP Vyšší Brod pro veřejné řízení.

Číslo / Dotčený orgán / č. j. / datum Uplatněné požadavky (kráceno pořizovatelem)	Způsob vypořádání Konkrétní požadavky na úpravy dokumentace
1 / MPO / MPO 47662/2017 / 31. 7. 2017 S návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu ÚP Vyšší Brod souhlasíme.	**RESPEKTOVAT** Děkujeme za souhlasné stanovisko, bez požadavků na změny v dokumentaci návrhu ÚP.
2 / MŽP / MZP/2017/510/57 / 3. 8. 2017 Ministerstvo životního prostředí uvádí, že námitky a připomínky uplatněné k návrhu územního plánu Vyšší Brod se netýkají ochrany a využití nerostného bohatství, a proto k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek neuplatňuje žádné požadavky z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.	**RESPEKTOVAT** Děkujeme za souhlasné stanovisko, bez požadavků na změny v dokumentaci návrhu ÚP.
3 / KHS / KHSJC 21740/2017/HOK CB-CK / 8. 8. 2017 Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení jednotlivých stanovisek a připomínek, které byly uplatněny k návrhu ÚP Vyšší Brod, není v rozporu se zájmy chráněnými orgánem ochrany veřejného zdraví dle zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.	**RESPEKTOVAT** Děkujeme za souhlasné stanovisko, bez požadavků na změny v dokumentaci návrhu ÚP.
4 / MO / 36224/2017-8201-OÚZ-ČB / 11. 8. 2016 Jako dotčený orgán státní správy na základě zák. č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, vydává Česká republika – Ministerstvo obrany následující stanovisko: k předloženému návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek nemám žádné připomínky. Upozorňuji, že výstavba rozhledny na Kraví hoře musí být projednána s MO ČR (bezpečnost leteckého provozu).	**RESPEKTOVAT** Děkujeme za stanovisko. Text „Výstavba rozhledny na Kraví hoře musí být projednána s MO ČR (bezpečnost leteckého provozu).“ bude vložen do výrokové části ÚP jako tzv. výstupní limita na str. 21 do buňky tabulky k záměru Z.HR.19.

Číslo / Dotčený orgán / č. j. / datum Uplatněné požadavky (kráceno pořizovatelem)	Způsob vypořádání Konkrétní požadavky na úpravy dokumentace
5 / MěÚ ČK, odbor ŽP a zemědělství / **MUCK 39479/2017/OŽPZ/Fo / 11. 8. 2017** **1. Ochrana přírody a krajiny** Připomínka č. 34 (BARABA CZ s.r.o.) – Orgán ochrany přírody **souhlasí** s vypořádáním uplatněné připomínky. Současně však požaduje, aby navrhovaná zástavba měla rozvolněný charakter. V předepsané územní studii pak musí navrhované objekty vycházet z tradiční zástavby Vyšebrodska, respektující objemové a materiálové řešení (nutnost respektovat zásady pro umisťování staveb dle Architektonické rukověti ÚS Šumava). V této souvislosti trváme na zachování břehového porostu dřevin na p.p.č. 1091 (plocha Z.HR.11 v min. šíři 30 m). Námitka č. 4 (Ing. Jana Hejnalová) – Orgán ochrany přírody částečně souhlasí s vypořádáním uplatněné námitky. Nově vymezenou zastavitelnou plochu pro bydlení požadujeme upravit tak, aby navržená zastavitelná plocha nezasahovala na p.p.č. 1349/1, neboť se zde nachází porost dřevin, který je z pohledu ochrany přírody jednoznačně žádoucí zachovat. Variantně je plochu možné řešit též úpravou textové části ÚP. **2. Státní správa lesů** Orgán státní správy lesů **nesouhlasí** s návrhem vypořádání uplatněných námitek a připomínek k veřejnému projednání návrhu územního plánu Vyšší Brod. U stanoviska č. 55/MěÚ ČK, OŽPZ/MUCK 04582/2017/OŽPZ/Fo/02 / 6. 3. 2017, část 2. Státní správa lesů, bylo jen částečně respektováno stanoviska k vypuštění p.č. 53/1, 51/1, k.ú. Herbertov, plocha RI.N s kódem Z.HE.9, 10 z územního plánu. Protože se jedná o plochy do 25 m od okraje lesa, požadujeme je z návrhu územního plánu vypustit. Navržená podmínka	**RESPEKTOVAT** Do zadání územní studie pro tuto lokalitu, kdy podmínka zpracování územní studie pro lokalitu Z.HR.11 BARABA bude vložena do výrokové části územního plánu, bude obsahovat požadovaný text: „navrhovaná zástavba bude mít rozvolněný charakter, navrhované objekty budou vycházet z tradiční zástavby Vyšebrodska, respektující objemové a materiálové řešení (nutnost respektovat zásady pro umisťování staveb dle Architektonické rukověti ÚS Šumava), bude zachován břehový porost dřevin na p.p.č. 1091 v min. šíři 30 m. **RESPEKTOVAT** Nově navržená plocha sice bude zasahovat i na p.p.č. 1349/1, ale v individuálních podmínkách v tabulce na str. 21 a následujících bude jednoznačně uvedeno ve sloupci „Podmínky pro využití ploch" následující: „navržená zástavba nesmí zasahovat na p.p.č. 1349/1, zde nachází porost dřevin, který je z pohledu ochrany přírody jednoznačně nutné zachovat". **RESPEKTOVAT** Bude akceptováno alternativní řešení navržené orgánem SSL, tj. plocha bude zcela vypuštěna z návrhových zastavitelných ploch v novém územním plánu a bude plně respektováno její vymezení dle dnes platného a účinného územního plánu obce Vyšší Brod, tj. plocha bude vymezena jako stávající plocha ZS – plochy zeleně s doplněním, že se jedná o stávající zahrádkovou kolonii. Přikládáme kopii dnes platného Hlavního výkresu a výřez

Číslo / Dotčený orgán / č. j. / datum Uplatněné požadavky (kráceno pořizovatelem)	Způsob vypořádání Konkrétní požadavky na úpravy dokumentace
zpracovatelem územního plánu ve znění „nutný souhlas orgánu SSL se stavbou v OP lesa" je nadbytečná, protože orgán státní správy lesů souhlas se stavbou rekreačního objektu na těchto pozemcích po schválení územního plánu nevydá. Naopak by tento stav (barevné odlišení plochy územního plánu) s navrženou podmínkou mohl vznést určité nejasnosti při případné změně majitele pozemku nebo pro příslušný stavební úřad. Jako alternativní řešení navrhujeme uvedené pozemky zařadit do plochy ZS – plochy zeleně.	z jeho legendy. Navržená podmínka bude vypuštěna bez náhrady. 
3. Vodoprávní úřad S předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu ÚP Vyšší Brod souhlasíme za splnění následující podmínky, že stavby podle druhu a potřeby musí být napojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu. Pokud není v obci veřejná kanalizace, budou odpadní vody svedeny do bezodtokové jímky (žumpy).	**RESPEKTOVAT** Uvedená podmínka „Stavby podle druhu a potřeby musí být napojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu. Pokud není v obci veřejná kanalizace, budou odpadní vody svedeny do bezodtokové jímky (žumpy)." bude vložena na str. 37 do kap. „Koncepce odkanalizování" výrokové části územního plánu.
6 / KÚ OZZL / KUJCK 97008/2017 / 14. 8. 2017 **Ochrana ZPF** Orgán ochrany ZPF souhlasí u většiny bodů s předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k projednávání návrhu územního plánu Vyšší Brod. Ve věci připomínky a námitek týkajících se zařazení části pozemku p. č. 1313/2 v k. ú. Studánky a připomínky týkající se zařazení části pozemku p. č. 18/9 v k. ú. Herbertov náležejících do II. třídy ochrany požadujeme náležité odůvodnění potřeby a vhodnosti návrhu a prokázání převahy jiného veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF. V	**RESPEKTOVAT** Uvedené podmínky dotčeného orgánu budou promítnuty do dokumentace návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání. Pozemek p. č. 1313/2 v k. ú. Studánky je součástí kladného vypořádání námitky č. 2 Ing. Jany Hejnalové, kdy jen malá část pozemku v klínu mezi zastavěným územím bude přičleněna k plochám zastavitelným, jako BV-N, tato část nyní patří do V. třídy ochrany, viz aktuální stav KN, podle toho bude upraven výkres záborů ZPF i tabulka před-

Číslo / Dotčený orgán / č. j. / datum Uplatněné požadavky (kráceno pořizovatelem)	Způsob vypořádání Konkrétní požadavky na úpravy dokumentace
případě, že jsou tyto plochy odůvodnitelné, je nutné přesný zákres a upřesnění způsobu příjezdu na plochu a následné zapracování do kapitoly „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF …" současně s obecným zdůvodněním záboru. Upravený návrh ÚP Vyšší Brod bude znovu předložen zdejšímu orgánu ochrany ZPF k vydání stanoviska ve smyslu § 5 odst. 2 zákona.	pokládaných záborů ZPF. Připomínka týkající se zařazení části pozemku p. č. 18/9 v k. ú. Herbertov byla uplatněna pod č. 37, bod 1, Ing. Janem Štěpánem, pozemek přičlenit k ploše Z.HE.8, lze využít jako zahradu, pouze část dle přílohy, je skutečně ve II. třídě ochrany, ale jedná se skutečně jen o velmi malou část pozemku vetknutého mezi silnici a zastavitelné plochy, které je pro intenzivní zemědělské obhospodařování absolutně nevhodná.  RESPEKTOVAT Děkujeme za souhlasné stanovisko, bez požadavků na změny v dokumentaci návrhu ÚP.
Stanovisko podle §45i zákona 114/1992 Sb. Uvedený návrh územního plánu a rozhodnutí o námitkách Vyšší Brod nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích	RESPEKTOVAT Děkujeme za souhlasné stanovisko, bez požadavků na změny v dokumentaci návrhu ÚP.

Číslo / Dotčený orgán / č. j. / datum Uplatněné požadavky (kráceno pořizovatelem)	Způsob vypořádání Konkrétní požadavky na úpravy dokumentace
oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj. **Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny** Na území řešeném návrhem změny č. 1 územního plánu a rozhodnutí o námitkách Vyšší Brod se nevyskytuje žádné zvláště chráněné území (dále jen „ZCHÚ"), ani jeho ochranné pásmo. Zdejší orgán ochrany přírody upozorňuje, že velká část území řešené návrhem územního plánu a rozhodnutím o námitkách Vyšší Brod se nalézá v přírodním parku Vyšebrodsko, který je v příslušnosti orgánu ochrany přírody dotčené obce s rozšířenou působností, v tomto případě odbor životního prostředí Český Krumlov. Na území řešeném návrhem územního plánu a rozhodnutí o námitkách Vyšší Brod, se vyskytuje několik prvků ÚSES regionálního a nadregionálního významu. Jedná se o RBC 1893 Pod Kalištěm, RBC 572 Čertova stěna-Luč, RBC 4065 Hrudkov a RBC 513 Nad Vltavicí. Velmi krajově do správního území zasahují RBK 48 Suš-Pod Kalištěm a RBK 55 Pod Kalištěm-Čertova stěna. Dále to jsou dvě větve NBK 174 Vltavská niva-Dívčí Kámen a NBK 175 K174-hranice. Z návrhu územního plánu a rozhodnutí o námitkách Vyšší Brod je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný Krajský úřad – Jihočeský kraj ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu zdejší orgán ochrany přírody nemá žádné výhrady.	

6. Vyhodnocení splnění požadavku zadání

Návrh ÚP Vyšší Brod je zpracován v souladu se zadáním, schváleným zastupitelstvem města Vyšší Brod dne 29. 9. 2015. Záměry, které měly být prověřeny, byly prověřeny a zapracovány v návrhu, aniž by se uvedený návrh dostal do rozporného pojetí se zadáním. Vybrané úkoly, dané jednotlivými kapitolami zadání byly vyřešeny takto:

Následující názvy a značení kapitol vychází z členění struktury textové části zadání ÚP.

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

a.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

(2) Urbanistická koncepce bude primárně stanovena rozdělením ploch dle jejich funkčního využití. Bude přitom respektováno ust. §§ 4–19 vyhl. 501/2006 Sb. Jen ve skutečně výjimečných případech bude užito ustanovení § 3 odst. (4) o podrobnějším členění a skutečně jen zcela výjimečně budou tímto ÚP definovány nové typy funkčního využití ploch.

- *Respektováno, některé plochy byly podrobněji členěny.*

(3) Bude přiměřeno vycházeno ze stávajícího územního plánu obce Vyšší Brod (dále jen „ÚPO") tak, aby bylo minimalizováno riziko sporů o náhrady za změny v území dle ust. § 102 stavebního zákona. Je také zájmem vedení města i pořizovatele, aby nový ÚP byl evolucí, nikoliv revolucí z hlediska využití území a dalšího rozvoje města.

- *Respektováno, většina ploch z ÚPO byla převzata do návrhu ÚP.*

(4) Při vymezování konkrétní rozvojových záměrů a zastavitelným ploch a ploch přestaveb bude vycházeno z provedených doplňujících průzkumů a rozborů (dále jen „P+R"), zejména z výkresu Záměrů na provedení změn v území a z textové části těchto P+R, zejména z kap. 3.B „Záměry na provedení změn v území", pokud ve výjimečných a konkrétních případech není tímto zadáním stanoveno jinak.

- *Respektováno.*

(5) V návrhu se objeví požadavek na revitalizaci nevzhledných průmyslových a zemědělských areálů, lze je charakterizovat jako „brownfields", (bývalá léčebna HRUDKOV, původní rekreační areál Myslivna, bývalé ředitelství statků Těchoraz, opuštěné a extenzivně využívané statky (Dolní Drkolná, Lachovice, starý Hrudkov), objekt pivovaru).

- *Případná revitalizace těchto areálů je umožněna v rámci vymezených funkčních ploch. Přípustné a podmíněně přípustné využití ploch výroby a skladování a ploch občanského vybavení umožňuje dostatečně variabilní využití těchto „brownfields".*

(6) V návrhu ÚP Vyšší Brod budou stanoveny rámcové prostorové regulativy staveb (výška zástavby stanovením max. možného počtu NP, max. % zastavění pozemku budovami a min. % zeleně na pozemku), kdy bude velmi zodpovědně hodnoceno, zda se jedná o nové plochy ve volné krajině, kde bude preferována velmi rozvolněná zástavba, až po dostavbu proluk nebo vnitřní dvorů ve městě, kde naopak s ohledem na historický charakter dochované zástavby může být % zastavění velmi vysoké (ve výjimečných případech i 100%).

- *Prvky prostorové regulace z hlediska svého koeficientu zastavitelnosti či omezené podlažnosti byly stanoveny zejména tam, kde jsou pohledově velmi exponovány. Například plocha pod bývalým sanatoriem, naproti klášteru, plochy rekreace ve volné krajině, apod. Pro jádrovou zástavbu je zpravidla vyšší hustota naopak žádoucí, patří k městotvorným funkcím.*

(7) V rámci kap. „urbanistická koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně", bude v rámci podkapitoly „stanovená urbanistická koncepce" deklarováno, že je nutné se vyvarovat necitlivých a nevhodných stavebních zásahů do stávajících objektů, zejména v prostoru náměstí ve Vyšším Brodě a v okolí cisterciáckého kláštera Vyšší Brod". Zároveň budou objekty požívající památkovou ochranu a objekty v cenných historicky urbanistických prostorách (výše zmíněné náměstí a přímé sousedství kláštera) zahrnuty mezi stavby, kde architektonickou část projektové dokumentace může vypracovávat jen autorizovaný architekt.

- *Jsou vymezeny hodnoty a hodnotné urbanistické enklávy (včetně náměstí) s požadavky na souvislé uliční řady, úměrné proporce vzájemného uspořádání staveb. Stejně tak jsou stanoveny stavby za nezbytné součinnosti architekta z důvodu jejich mimořádné hodnoty. (klášterní komplex, například).*

(8) Vypuštěn na základě doporučení RM ze dne 22. 9. 2015.

(9) Na základě diskuse z jednání zastupitelstva města dne 23.6.2015, bude znovu a na základě přesnějších podkladů prověřena možnost vymezení plochy pro bydlení v k.ú. Studánky u Vyššího Brodu, p.p.č. 368/3, 374/4.

- *Byla vymezena plocha bydlení **Z.ST.6** s limitem umístění 1 stavebního souboru.*

a.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

(10) Ke všem navrženým novým plochám bude též navrženo normám odpovídající dopravní napojení a bude též řešen systém napojení na energie, pitnou vodu a likvidace odpadních vod.

- *V podmínkách využití jednotlivých zastavitelných ploch je stanoven dopravní přístup. V kap. 4.2.2. jsou stanoveny požadavky napojení na centrální kanalizaci a vodovod.*

(11) Do textové části návrhu ÚP bude vložen pokyn umožňující řešit nedostatečné parametry (šířkové a směrové uspořádání) stávajících komunikací procházejících městem Vyšší Brod i dalšími sídly (zejména II/163 a II/161).

- *V kap. 4.1.1. je vložen pokyn umožňující řešit nedostatečné parametry stávajících komunikací.*

(12) Do návrhu ÚP bude zapracován návrh cyklostezky dle doplňujících P+R podél Vltavy (záměr Z65), případně i další návrhy cyklostezek.

- *Navrženy jsou trasy cyklostezek. Nejsou vymezeny plošně, ale pouze liniovou grafickou značkou, která určuje pouze přibližnou trasu a směr, přesné umístění cyklostezky bude prověřeno až v rámci zpracování projektové dokumentace.*

(13) Vložit do výrokové části návrhu ÚP pokyn, do kap. koncepce veřejné infrastruktury, do podkapitoly zásobování teplem, ve smyslu „novou výstavbu vybavovat převážně takovými zdroji tepla, které nezvyšují zatížení ovzduší ve městě a podporovat změnu systému vytápění ve stávajících objekt od spalování tuhých paliv směrem k plynofikaci, využití zkapalněného zemního plynu nebo tepelných čerpadel či spalování pelet či štěpků".

- *Pokyn je uveden v kap. 4.2.4.*

(14) V návrhu prověřit možnost umístění nového domu s pečovatelskou službou nebo vhodné rozšíření toho stávajícího, jehož kapacita je již nedostačující, vymezit vhodnou rozvojovou plochu občanské vybavenosti pro tento účel nebo plochu přestavby, zahrnout jako VPS občanského vybavení s možností uplatnění předkupního práva.

- *Návrh ÚP nevymezuje konkrétní novou plochu pro tento záměr. Plochy bydlení, plochy smíšené obytné a plochy obč. vybavení však připouští nebo podmíněně připouští stavby pro sociální služby.*

(15) V návrhu prověřit možnost úpravy parkovacích ploch a výstavby zázemí smuteční síně na plochách přiléhajících ke hřbitovu (p.č. 263/1 k.ú. Vyšší Brod).

- *Záměr vymezen jako plocha přestavby **P.VB.4**.*

(16) V návrhu ÚP navrhnout plochu pro zařízení základního občanského vybavení (zejména v oblasti zdravotnictví), ať již formou nové zastavitelné plochy s touto funkcí nebo plochy přestavby.

- *Návrh ÚP nevymezuje konkrétní novou plochu pro tento záměr. Plochy bydlení, plochy smíšené obytné a plochy obč. vybavení však připouští nebo podmíněně připouští zdravotnické stavby.*

(17) Návrhem ÚP bude řešen špatný stav či nedostatek mobiliáře v obci, bude navrženo vhodné rozšíření stávajícího dětského hřiště a příp. i nové víceúčelové hřiště (viz zpracované doplňující P+R).

- *V sídle Studánky je navržena plocha hromadné rekreace **P.ST.2**, plocha obč. vybavení **P.ST.1** a v sídle Vyšší Brod plocha hromadné rekreace **P.VB.9** – tyto plochy jsou přímo vymezeny pro záměr hřiště a sportoviště. Tyto záměry je však možné řešit i jinde – většina urbanizovaných ploch připouští hřiště a plochy pro sport a rekreaci.*

(18) Zadáním se zapovídá následné vymezení nebo rozšíření skládky, spalovny, odkaliště, objektu s umístěnými nebezpečnými látkami skupiny A nebo B, spalovny. Zadání připouští v návrhu vymezení ploch výroby a skladování nebo zemědělské výroby mající potenciálně negativní vliv na své okolí, ale musí být stanoveno mezní rozsah pásma hygienické ochrany a to na vlastním pozemku

investora. Zadání zapovídá návrhy zařízení a objektů, které by mohly mít potenciálně negativní vliv na životní prostředí, překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot.

- *Požadavky respektovány. Max. hranice negativních vlivů z ploch výroby a skladování bude na hranici vlastního pozemku.*

a.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

(19) V rámci stanovení koncepce uspořádání krajiny bude max. vycházeno ze skutečného stavu v území. Všechny plochy nezastavitelné budou definovány svým funkčním využitím v rozsahu dle ust. §§ 4–19 vyhl. 501/2006 Sb. Žádná plocha v nezastavitelném území nezůstane bez stanoveného funkčního využití. Budou stanoveny jasně podmínky pro umisťování staveb ve volné krajině jako upřesnění a konkretizace ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona.

(20) Prvky NR-RÚSES budou vymezeny v souladu s 1. aktualizací Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „AZÚR"). Lokální ÚSES bude vymezen na základě podkladů MěÚ ČK, příp. v rámci širších vazeb i podkladů Správy NP a CHKO Šumava.

(21) V rámci návrhu ÚP bude zapovězeno umisťování FTE elektráren a omezeno umisťování větrných elektráren v souladu s ustanovením AZÚR (bod 58, odst. 1., písm. r). V rámci PP Vyšebrodsko bude umísťování FTE i větrných elektráren zapovězeno zcela. Návrh ÚP nebude aktivně vymezovat plochy pro umisťování FTE a větrných elektráren.

(22) V návrhu bude věnována pozornost územím s ekologickými riziky, zejména skládky Bolechy, Bolechy II., Studánky, Čertova Stěna a v rámci koncepce krajiny bude prověřena možnost revitalizace uvedených skládek, nebo jiných vhodných opatření směřujících k úplné eliminaci těchto ekologických rizik nebo alespoň k jejich podstatné redukci.

(23) Existující poddolované území bude vymezeno dle ÚAP a podkladů Geofondu ČR v rámci Koordinačního výkresu a nebude na něj primárně navrhována žádná výstavba.

(24) Vymezené záplavové území vodního toku Vltava bude návrhem ÚP respektováno, bude zakresleno v rámci Koordinačního výkresu a nebude na něj primárně navrhována žádná výstavba kromě zvlášť odůvodněných případů, viz ust. 26 APÚR („*Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*").

- *Požadavky respektovány.*
- *Případná revitalizace území s ekologickými riziky je umožněna v rámci všech funkčních ploch.*
- *Nové rozvojové záměry jsou vymezovány především mimo záplavové území, kromě dále uvedených výjimek. Do aktivní zóny záplavového území částečně zasahuje zastavitelná plocha **Z.HR.11**, která bude přípustná pro ~~ochrannou~~ veřejnou zeleň, plocha **Z.HR.7**, která bude sloužit jako přírodní tábořiště pouze s nezbytným hygienickým zázemím.*

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

(25) Nový ÚP vymezí územní rezervu pro LAPV Větší Vltavice na Větší Vltavici v rozsahu přesně dle AZÚR (kód L/C).

- *Byla vymezena plocha územní rezervy **R1** a **R2**.*

(26) Dále nový ÚP primárně nebude vymezovat další plochy územních rezerv. Nicméně pokud by takovýto požadavek vzešel ze stanovisek dotčených orgánů, nebo by byl výsledkem uzavřené dohody, toto zadání to připouští.

- *Jiné plochy územních rezerv nejsou vymezovány.*

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

(27) Nový ÚP bude vymezovat jako plochy a koridory VPS pouze nezbytně nutné navržené záměry technické a dopravní infrastruktury a to s možností vyvlastnění, bez návrhu na uplatnění předkupního práva.

(28) Nový ÚP může, ale nutně nemusí, vymezovat záměry veřejně prospěšné občanské vybavenosti s možností uplatnění předkupního práva. Předpokládá se vymezení takovéto plochy pro nový dům s pečovatelskou službou a plocha pro zdravotnické zařízení nebo rozšíření stávajícího.

(29) Pouze nezbytně nutné a nefunkční prvky USES budou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření, existující a funkční prvky ÚSES nikoliv. Jiná VPO s možností vyvlastnění primárně vymezována novým ÚP nebudou. I zde ale platí, že pokud by takovýto požadavek na vymezení VPO vzešel ze stanovisek dotčených orgánů, nebo by byl výsledkem uzavřené dohody, toto zadání to výslovně připouští.

(30) Výše uvedené se nepoužije u doposud nekonzumovaných VPS a VPO vymezených v původním územním plánu obce Vyšší Brod a jeho dnes účinných změnách. Tyto doposud nerealizované záměry VPS a VPO budou opětovně vymezeny ve stejném rozsahu i v rámci nového územního plánu, pokud jsou stále aktuální nebo požadavek na ně vyplývá z nadřazené ÚPD.

- *Jako VPS jsou vymezeny navržené místní komunikace, navržené plochy parkoviště, stezky pro pěší a cyklisty, koridory technické infrastruktury a plocha pro rozšíření ČOV Studánky. U navržených ploch veřejných prostranství a ploch obč. vybavení veř. infrastruktury je umožněno uplatnit předkupní právo.*

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

(31) V rámci nového ÚP nebudou primárně vymezovány plochy a koridory, ve kterých by bylo rozhodování v území podmíněno předchozím zpracováním a pořízením regulačního plánu, pokud ovšem nebude ze strany města, dotčených orgánů nebo majitelů dotčených ploch vznesen požadavek na povinné pořízení RP z podnětu. Totéž platí pro návrh na povinné prověření měněných ploch územní studií a/nebo dohodou o parcelaci.

- *Plochy pro zpracování a pořízení regulačního plánu vymezeny nejsou, za účelné lze však považovat vymezení ploch, kde je potřeba zpracovat územní studii. Jde zejména o plochy bydlení, s cílem účelně trasovat komunikační síť a urbanistickou strukturu.*

E. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

(32) Vzhledem k určitosti a podrobnosti řešení tohoto zadání stanovující invariantní požadavky na řešení návrhu se zpracování variant řešení nepředpokládá.

- *Respektováno.*

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

f.1 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu ÚP Vyšší Brod vč. stanovení měřítek výkresů

(33) Textová část návrhu ÚP Vyšší Brod bude zpracovaná přesně a v rozsahu dle stavebního zákona a přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb.

(34) Pořizovatel zpracuje tyto dále uvedené kapitoly odůvodnění:

- vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách dle požadavků ust. § 172 odst. 5 správního řádu,
- postup pořízení změny ve vazbě na splnění požadavků správního řádu na náležitosti rozhodnutí,
- náležitosti odůvodnění vyplývající u ust. § 53 odst. 4 stavebního zákona s výjimkou vyhodnocení souladu řešení změny s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, komplexního zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty a vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch – to provede projektant.
  - *Respektováno.*

(35) Grafická část ÚP Vyšší Brod bude zpracovaná přesně dle stavebního zákona a přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., kdy se jedná zejména o tyto výkresy:

- Výkres základního členění území 1 : 5 000,
- Hlavní výkres 1 : 5 000,
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000,
- Výkres dopravní a technické infrastruktury 1 : 5 000,
- Výkres koncepce krajiny a vymezení ÚSES 1 : 5 000,

- Koordinační výkres 1 : 5 000,
- Výkres širších vztahů 1 : 25 000,
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000.
  - *Respektováno.*

f.2 Počet vyhotovení

(36) Tištěná (papírová) podoba bude odevzdána v počtu pare (viz níže) vždy po vydání souhlasného písemného zápisu o předání jednotlivé etapy a tím potvrzení její správnosti:

- návrh pro společné jednání o návrhu územního plánu dle § 50 stavebního zákona – 2 pare,
- návrh upraveného a posouzeného návrhu ÚP pro veřejné projednání návrhu územního plánu dle § 52 stavebního zákona – 2 pare,
- výsledný návrh – 4 pare.

➢ *Respektováno.*

f.3 Další technické požadavky na návrh

(37) Každá etapa návrhu ÚP Vyšší Brod bude odevzdána ke kontrole v jednom pracovním výtisku a v souborech ve formátech PDF pro grafickou část a DOCX pro texty. Po vydání souhlasného písemného zápisu o předání jednotlivé etapy a tím potvrzení její správnosti pořizovatelem bude, kromě tištěné podoby, grafická část dané etapy též znovu předána ve vektorové podobě ve struktuře PDF a textová část ve formátu DOCX programu Microsoft Word.

(38) Výsledný návrh bude odevzdán též v elektronické verzi ve formátu PDF, jak je uvedeno výše a dále v nativním formátu AutoCAD (přednostně DWG, možno též DXF výměnný formát) nebo ArcGIS (přednostně SHP a MXD, možno též MDB nebo jiné geodatabáze) použitého pro zpracování grafické části. Data musí být topologicky čistá (plošné jevy musí být obrysovou čarou zcela ohraničeny, plochy s charakterem souvislého pokrytí musí být zakresleny bez mezer a překryvů, nedochází k přetažení nebo nedotažení linií v místě dotyku atd.), bude zakresleno v souřadnicovém systému S-JTSK.

➢ *Respektováno.*

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

(39) Na základě stanoviska KÚ OZZL, č.j. KUJCK 64107/2015/OZZL/2 ze dne 26. 8. 2015 bude součástí návrhu ÚP vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území v rozsahu přílohy č. 5 vyhlášky 500/2006 Sb., kap. A., C., D., E., F. Vyhodnocení bude respektovat a akcentovat požadavky uvedené v daném stanovisku.

➢ *Zpráva o vyhodnocení je obsahem kapitoly 7 této textové části.*

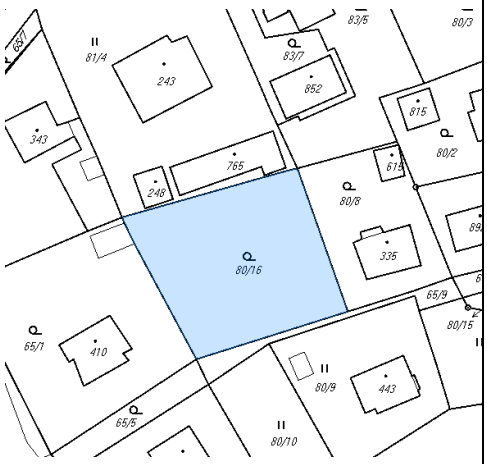
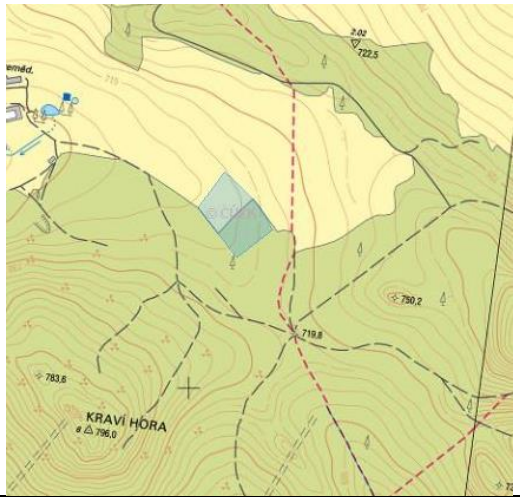
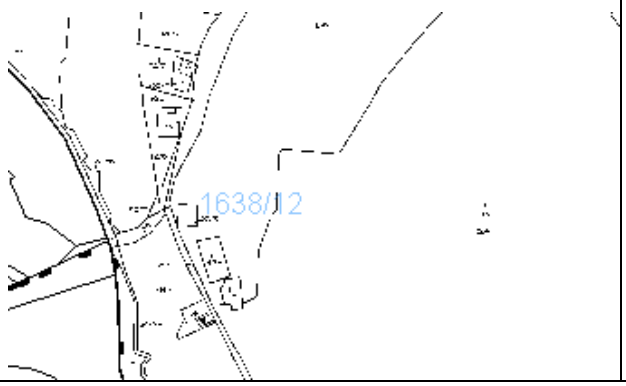
H. POŽADAVKY VZEŠLÉ Z PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZADÁNÍ

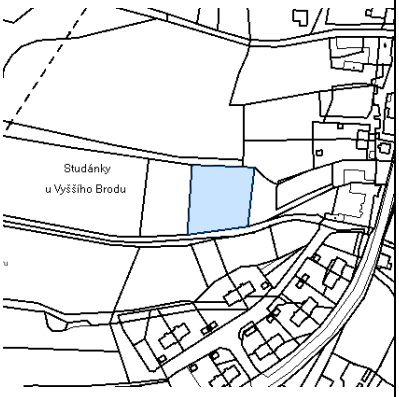
(40) Na základě projednání návrhu zadání s veřejností podle ust. § 47 stavebního zákona byly uplatněny následující podněty ze strany dotčených orgánů, sousedních obcí a občanů:

Číslo, autor podnětu, datum přijetí na MěÚ Obsah podnětu, kráceno pořizovatelem	Návrh na vypořádání podnětu Odůvodnění	Komentář projektanta
1. Josef Toth, 29. 7. 2015 Umožnit možnost výstavby RD na p.p.č. 2771/1 v k.ú. Studánky. 	Prověřit Pořizovatel považuje za možné prověřit, ale v případě, že nebude prověřována sousední lokalita P29 a 42, jednalo by se v případě vymezení o novou enklávu zástavby ve volné krajině.	Pozemek vymezen jako plocha bydlení BV-N **Z.ST.2** s omezením umístění max. 1 RD.
2. Obec Lipno nad Vltavou, 3. 8. 2015 Obec Lipno nad Vltavou nemá žádné připomínky k zaslanému návrhu zadání územního plánu Vyšší Brod.	Bereme na vědomí	
3. Pham Dinh Kuong Nguyem, 14. 8. 2015 Žádáme o prověření rozšíření pásu plochy smíšené obytné (Z28) z důvodu nutnosti k daným pozemkům prodloužit vodovodní a tlakový kanalizační řád v této lokalitě.	Neprověřovat Pořizovatel považuje za vhodné do návrhu zahrnout pouze plochu v rozsahu Z28 a to jako plochu bydlení dle ust. § 4 vyhl. 501/2006 Sb.	
4. Pavel Kubinec, Anna Kubincová, 14. 8. 2015 P.p.č. 757/1 v k.ú. Vyšší Brod změnit na stavební pozemek s možností výstavby RD. Dále požadujeme zařadit i p.p.č. 455 k.ú. Vyšší Brod, ostatní plocha jako stavební pozemek pro rekreační účely. 	Prověřit Pořizovatel považuje za vhodné prověřit, ale pouze v rozsahu vymezené plochy Z20 dle zpracovaných P+R Neprověřovat Pořizovatel nepovažuje za vhodné v návrhu prověřovat tuto lokalitu, jednalo by se o enklávu zastavitelných ploch v nezastavěném bez přímé návaznosti na zastavěné území nebo jiné zastavitelné plochy.	

Číslo, autor podnětu, datum přijetí na MěÚ Obsah podnětu, kráceno pořizovatelem	Návrh na vypořádání podnětu Odůvodnění	Komentář projektanta
5. MPO, 18. 8. 2015 Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme žádné připomínky, neboť se zde nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.	Respektovat	
6. Ministerstvo obrany, 18. 8. 2015 Vzhledem k tomu, že se na řešeném území nenachází objekty a zařízení ve vlastnictví ČR – Ministerstva obrany, nezasahují zde ochranná pásma a zájmová území ministerstva obrany, neuplatňuje SEM, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury k předmětné územně plánovací dokumentaci žádné požadavky. Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem bude s MO-ČR, jejímž jménem jedná Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, projednány níže uvedené stavby: stavby vyšší než 30 m nad terénem, pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany; výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území; stavby vyzařující elektromagnetickou energii (základnové stanice radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.); elektrárny; stavby a rekonstrukce dálkových podzemních a nadzemních vedení elektrické energie od 110 kV a výše, dálkové trasy všech druhů telefonních kabelů; výstavba jaderných energetických zdrojů a souvisejících zařízení; produktovody, ropovody a související objekty; výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM; nové dobývací prostory včetně rozšíření původních; výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změny jejich kapacity; zřizování vodních děl (přehrady, rybníky); vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodních toků a ostatní stavby, jejichž realizací dojde ke změnám poměrů vodní hladiny; říční přístavy –	Respektovat Uvedené podmínky budou zapracovány jako tzv. výstupní limity do návrhu ÚP.	Podmínky a požadavky se týkají až následných stupňů řízení (ÚŘ, SŘ).

Číslo, autor podnětu, datum přijetí na MěÚ Obsah podnětu, kráceno pořizovatelem	Návrh na vypořádání podnětu Odůvodnění	Komentář projektanta
výstavba a rekonstrukce kotvících mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení; železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich; železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.; veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO; kdy ČR – MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu MO.		
7. Ing. Jan Štěpán, 19. 8. 2015 Problém 42 (dle Problémového výkresu P+R), k.ú. Studánky u Vyššího Brodu, atraktivní místo pro individuální bydlení či rekreaci, kde se historicky již zástavba nacházela, problém 43, k.ú. Studánky u Vyššího Brodu, nové obchodní centrum s vysokou úrovní provozoven a kvalitním zbožím by vedlo k zvýšení podílu drobných živností a přineslo nová pracovní místa, problém 44, k.ú. Studánky u Vyššího Brodu, vybudování restaurace s menším sálem pro pořádání kulturních a společenských akcí, firemních školení apod. by vedlo ke vzniku nových pracovních míst.	Prověřit 42 Pořizovatel doporučuje prověřit lokalitu 42, ale pouze pro individuální bydlení. Neprověřovat 43. Neprověřovat 44.	Lokalita 42 se nachází na území lokálního biokoridoru, proto zde návrh ÚP nevymezuje rozvojovou plochu.
8. Karel Poláček, 19. 8. 2015 Zahrnout pozemky p.č. 81/4, -243, -765 a -248 v k.ú. Vyšší Brod jako plochy pro smíšené bydlení a podnikáním, dnes stavební dvůr, zázemí pro stavební společnost, sklady, garáže, bydlení. 	Prověřit Pořizovatel doporučuje vyhovět, vymezit jako plochu přestavby pro smíšené bydlení (§8 vyhl. 501/2006 Sb.), jde o změnu funkce k rámci již vymezeného zastavěného území.	Vzhledem k současnému stavu vymezeno jako stávající plocha smíšená obytná – komerční SK-S.

Číslo, autor podnětu, datum přijetí na MěÚ Obsah podnětu, kráceno pořizovatelem	Návrh na vypořádání podnětu Odůvodnění	Komentář projektanta
9. POSTAVPO, s.r.o., 19. 8. 2015 Změnit p.p.č. 80/16 z dnešní zahrady na pozemek pro smíšenou zónu bydlení a podnikání. 	Prověřit Pořizovatel doporučuje vyhovět, vymezit jako plochu přestavby pro smíšené bydlení (§8 vyhl. 501/2006 Sb.), jde o změnu funkce k rámci již vymezeného zastavěného území.	Vymezena plocha přestavby **P.VB.8** pro plochu smíšenou obytnou – komerční SK-N.
10. Město Vyšší Brod, 24. 8. 2015 Navrhujeme, aby p.p.č. 848/3 v k.ú. Hrudkov byl zařazen do veřejně prospěšných staveb jako vodní zdroj. 	Prověřit Pořizovatel doporučuje prověřit a vyhovět, ale ne v celém rozsahu uvedeného pozemku, ale konkretizovat na plochy skutečně potřebné pro realizaci nových staveb a zařízení souvisejících s čerpáním vody z těchto vodních zdrojů. Doporučuje se vymezit jako plochy veřejné zeleně.	Vymezena plocha veřejné zeleně **Z.HR.18**, která připustí realizaci staveb a zařízení souvisejících s čerpáním vody. Pro plochu je možné uplatnit předkupní právo.
11. Město Vyšší Brod, 24. 8. 2015 Navrhujeme, aby p.p.č. 1638/1 (část) a 1638/12 v k.ú. Bolechy byly zařazeny do veřejně prospěšných staveb coby vodní zdroje (jde o prameniště, studny, vodárna a ochranné pásmo I. 	Prověřit Pořizovatel doporučuje prověřit a vyhovět, ale ne v celém rozsahu uvedených pozemků, ale konkretizovat na plochy skutečně potřebné pro realizaci nových staveb a zařízení souvisejících s čerpáním vody z těchto vodních zdrojů. OP I. stupně ale bude vymezeno pouze jako limita využití území v koordinačním výkresu. Doporučuje se vymezit jako plochy veřejné zeleně. Stávající stavby	Vymezena plocha veřejné zeleně **Z.BO.4**, která připustí realizaci staveb a zařízení souvisejících s čerpáním vody. Pro plochu je možné uplatnit předkupní právo.

Číslo, autor podnětu, datum přijetí na MěÚ Obsah podnětu, kráceno pořizovatelem	Návrh na vypořádání podnětu Odůvodnění	Komentář projektanta
stupně).	nemohou být vymezeny jako VPS, jejich rozšíření, změna, modernizace, navýšení kapacity, apod. ano.	
12. Martin Řídel, Jana Řídelová, 26. 8. 2015 Pozemky p.č. 44 a 45/1 v k.ú. Vyšší Brod požadujeme vymezit jako plochy pro smíšené bydlení a podnikání. 	Prověřit Pořizovatel doporučuje vyhovět, vymezit jako plochu přestavby s funkcí smíšenou obytnou (§ 8 vyhl. 501/2006 Sb.), jde o změnu funkce k rámci již vymezeného zastavěného území.	Vymezena plocha přestavby **P.VB.7** pro plochu smíšenou obytnou – komerční SK-N.
13. Andrea Tothová, 26. 8. 2015 Pozemek p.č. 129 v k.ú. Studánky u Vyššího Brodu vymezit jako plochy pro výstavbu RD (bungalovu). 	Prověřit Pořizovatel doporučuje vyhovět, obsaženo v záměru Z26 doporučeného již v rámci doplňujících P+R, bez podmínky bungalovu!	Pozemek vymezen jako plocha bydlení BV-N **Z.ST.7**. Přes pozemek prochází navržená místní komunikace DSm-N16, která bude obsluhovat celou tuto rozvojovou lokalitu.
14. KÚ, OZZL, 26. 8. 2015 Stanovisko podle ust. §22 zákona 100/2001 Sb.: Na základě návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 3 zákona krajský úřad sděluje, že požaduje zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Vyšší Brod na životní prostředí. Stanovisko podle ust. § 45i zákona 114/1992 Sb.: Uvedený návrh zadání územního plánu Vyšší Brod nemůže mít samostatně nebo ve spojení	Respektovat Součástí návrhu ÚP bude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území v rozsahu přílohy č. 5 vyhlášky 500/2006 Sb., kap. A., C., D., E., F. Vyhodnocení bude respektovat a akcentovat požadavky uvedené v daném stanovisku. Respektovat	Vyhodnocení bylo zpracováno.

Číslo, autor podnětu, datum přijetí na MěÚ Obsah podnětu, kráceno pořizovatelem	Návrh na vypořádání podnětu Odůvodnění	Komentář projektanta
s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj. Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny: Z návrhu zadání ÚP Vyšší Brod je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný krajský úřad ve smyslu ust. § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu zdejší orgán ochrany přírody nemá žádné výhrady za předpokladu, že budou v návrhu pro společné jednání náležitě vyhodnoceny a odůvodněny všechny záměry a požadavky, které se nachází ve volné krajině, bez návaznosti na stávající zástavbu, z důvodu možného porušení stanovených priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje. Vyjádření z hlediska zákona o lesích: Krajský úřad nesouhlasí s navrhovaným záborem PUPFL pro plochu rekreace P 35 a Z 45. Vyjádření z hlediska zákona o ochraně ZPF: Orgán ochrany ZPF upozorňuje na novou skutečnost, kdy podle § 4 odst. 3 zákona lze nejkvalitnější zemědělskou půdu zařazenou do I. a II. třídy ochrany odejmout jen v případech, kdy veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. S ohledem na výše uvedené a s přihlédnutím k novele zákona požaduje KÚ přehodnotit z hlediska ochrany ZPF zastavitelné plochy převzaté z doposud platné ÚPD, které nebyly dosud využité a prokázat jejich nezbytnost. Pro vydání stanoviska k návrhu ÚP dle § 5 citovaného zákona je nutné, aby územní plán obsahoval vyhodnocení předpokládaných důsledků územního plánu na ZPF ve smyslu přílohy č. 3 k vyhlášce č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Při vyhodnocování záborů ZPF je nutné se řídit společným meto-	Součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebude kap. B. Respektovat Odůvodnění se zaměří zejména na lokality nově vymezovaných zastavitelných ploch zasahujících do volné krajiny, pokud takové budou v návrhu vymezeny. Respektovat z části Plocha problému P35 nebude předmětem návrhu ÚP, plocha pro sjezdovku Z45 bude předmětem návrhu, ale bude prověřena dokumentací SEA a vyhodnocena z hlediska záborů PUPFL. Respektovat Vyhodnocení záborů ZPF bude provedeno přesně dle uvedeného metodického pokynu MMR a MŽP.	

Číslo, autor podnětu, datum přijetí na MěÚ Obsah podnětu, kráceno pořizovatelem	Návrh na vypořádání podnětu Odůvodnění	Komentář projektanta
dickým doporučením MMR a MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu", které bylo vydáno v červenci 2011. KÚ, jako správní orgán ochrany ZPF, bude posuzovat oprávněnost požadavků na zábor zemědělské půdy v územním plánu s cílem akceptovat jen nezbytné zábory zemědělské půdy dle postupů vymezených v § 4 zákona o ochraně ZPF.		
15. SŽDC, státní organizace, 26. 8. 2015 Řešeným územím je vedena železniční trať č. 195 Rybník – Lipno nad Vltavou. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy. V nově vymezených zastavitelných plochách či přestavbových plochách v ochranném pásmu dráhy požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmínečně přípustného. Podmínka bude znít, že v územním, resp. stavebním řízení, bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.	Respektovat Podmínku zapracovat do podmíněné přípustného využití přesně dle požadavku SŽDC.	Zapracováno v kap. 6.3.2.
16. OBÚ, 26. 8. 2015 OBÚ nemá k uvedenému návrhu zadání žádné námitky.	Bereme na vědomí	
17. Ministerstvo dopravy, 26. 8. 2015 Řešeným územím je vedena železniční trať č. 195 Rybník – Lipno nad Vltavou, která je ve smyslu § 3 zákona o drahách zařazena do kategorie dráhy regionální. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy. V nově vymezených zastavitelných plochách či přestavbových plochách v ochranném pásmu dráhy požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmínečně přípustného. Podmínka bude znít, že v územním, resp. stavebním řízení, bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Z hlediska silniční, letecké a vodní dopravy	Respektovat Podmínku zapracovat do podmíněné přípustného využití přesně dle požadavku MD a SŽDC. Bereme na vědomí	Zapracováno v kap. 6.3.2.

Číslo, autor podnětu, datum přijetí na MěÚ Obsah podnětu, kráceno pořizovatelem	Návrh na vypořádání podnětu Odůvodnění	Komentář projektanta
nemáme připomínky, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy.		
18. T.G., a.s., 28. 8. 2015 Na p.p.č. 2473/1 v k.ú. Studánky u Vyššího Brodu chceme vybudovat obchodní centrum s restaurací, s možností pronájmu dalších prostor pro provozování služeb (lékárna, kadeřnictví, apod.), a parkovací plochy, zařadit jako plochy občanské vybavenosti, dnes TTP.	Neprověřovat, viz usnesení RM ze dne 22. 9. 2015.	
19. KÚ, OKPP, 28. 8. 2015 Požadujeme respektovat jako limit využití území NKP Klášter ve Vyšším Brodě a zakreslit její hranice do grafické části ÚP. Požadujeme respektovat jako limit využití MPZ Vyšší Brod vč. jejího ochranného pásma a zakreslit hranice do grafické části ÚP. Požadujeme respektovat jako limit využití NKP a zakreslit je do grafické části ÚP. Při navrhování základní koncepce uspořádání území požadujeme respektovat areál NKP, území MPZ a nemovité kulturní památky. Při navrhování jednotlivých rozvojových ploch v řešeném území požadujeme respektovat stávající urbanistickou strukturu sídla a preferovat jednotlivé rozvojové plochy v návaznosti na současně zastavěné území sídla, přičemž musí být respektovány architektonické, kulturně historické a krajinářské hodnoty v území. Zásadně nesouhlasíme s návrhem plochy rekreace Z 34 na pozemcích klášterní zahrady v areálu NKP Klášter ve Vyšším Brodě a poža-	Respektovat – zakreslit do koordinačního výkresu. Respektovat – zakreslit hranici MPZ do koordinačního výkresu. Ochranné pásmo nemá MPZ vymezeno. Respektovat – pokud KÚ OKPP předá podklady k NKP, budou zakresleny do koordinačního výkresu, jinak dle ÚAP. Respektovat Prověřit, pokusit se najít smírné řešení s příslušným orgánem památkové péče, lze vymezit	Limity zakresleny do koordinačního výkresu. Místo plochy Z34 vymezena stávající veřejná zeleň

Číslo, autor podnětu, datum přijetí na MěÚ Obsah podnětu, kráceno pořizovatelem	Návrh na vypořádání podnětu Odůvodnění	Komentář projektanta
dujeme vyřadit. Navrženou plochu Z 75 požadujeme zmenšit na plochu vzdálenější od vstupu do kláštera. Nesouhlasíme s návrhem ploch rekreace Z 32 a Z 33 na pozemcích u řeky na území MPZ a požadujeme vyřadit tyto plochy změn z návrhu ÚP. V textové části ÚPD požadujeme uvést informaci, že na správní území obce Vyšší Brod je nutno pohlížet jako na území s archeologickými nálezy.	jako veřejnou zeleň. Prověřit, pokusit se najít smírné řešení s příslušným orgánem památkové péče, oddělit parkoviště od brány zelení. Prověřit, pokusit se najít smírné řešení s příslušným orgánem památkové péče, jde o plochy pro sport a rekreaci, řešit citlivě v rámci návrhu s ohledem na stanovené podmínky MPZ. Respektovat	ZV-S. Vymezeno parkoviště, které bude sloužit jen jako zastávky pro vyložení a naložení turistů.
20. Pham Dinh Khuong, Nguyen Thi Thanh Minh, 28. 8. 2015 Pozemek p.č. 391/1 v k.ú. Studánky u Vyššího Brodu změnit z plochy bydlení na plochu občanské vybavenosti. 	Neprověřovat Pořizovatel přímo nedoporučuje, jedná se o plochy již zastavěné, stávající funkce dle ÚP jsou považovány za vyhovující.	
21. KHS, 31. 8. 2015 KHS souhlasí s návrhem zadání za těchto podmínek: 1. respektovat jednotlivá ochranná pásma, 2. prověřit možnost umístění chráněné zástavby v území podél stávajících dopravních cest, která by mohla být zasažena nadlimitních hlukem, nejlépe hlukovou studií, tato území jsou z hlediska zájmů ochrany veřejného zdraví pouze podmínečně vhodná pro umístění objektů vyžadujících ochranu před hlukem, 3. prověřit umístění střelnice na p.p.č 306/21 v k.ú. Vyšší Brod (plocha Z 64) rovněž hlukovou studií, zároveň je nezbytní vytvořit dostatečnou území rezervu pro realizaci případných	Respektovat Respektovat, zapracovat podmínku obdobně jako u požadavku MD a SŽDC, hlukové studie až v rámci navazujících správních řízení. Respektovat jen z části, hluková studie není součástí dokumentace ani podkladů pro územní plán, uvedená podmínka bude vložena	

Číslo, autor podnětu, datum přijetí na MěÚ Obsah podnětu, kráceno pořizovatelem	Návrh na vypořádání podnětu Odůvodnění	Komentář projektanta
protihlukových opatření.	do výrokové části ÚP pro danou plochu jako pokyn a podmínka pro navazující správní řízení vč. podmínky vytvoření dostatečné územní rezervy.	
22. MěÚ Český Krumlov, OŽPZ, 31. 8. 2015 1. Ochrana přírody a krajiny: Studánky: ▪ **lokality č. Z50, Z51, Z52 (4c, 11 a 33m), 4a/33k, 4b/33n** – předmětné pozemky se nacházejí mimo bezprostřední kontakt se stávající zástavbou, v přírodním parku Vyšebrodsko. Tento limit je nutné respektovat. Umístěním zastavitelných ploch ve volné krajině, bez návaznosti na stávající sídlo a do silně pohledově exponované lokality, by nepochybně došlo k negativnímu dopadu na nenarušený přírodě blízký krajinný segment. Z uvedených důvodů se navrhované plochy jeví jako rozporné se zájmy chráněnými zákonem, především ochranou krajinného rázu. Lokalita č. Z 52 navíc zasahuje do lokálního biokoridoru, přičemž prvky ÚSES jsou nezastavitelná území, kde není žádoucí povolovat nové stavby. Smyslem ÚSES je ochrana přírodě blízkých stanovišť a jejich ponechání jako nezastavitelná území, tak aby vývoj takovýchto území postupně směřoval k obnově přirozených biotopů a přirozené druhové skladbě, která je charakteristická pro dané lokality.	Respektovat PP Vyšebrodsko, nezasahovat do ploch ÚSES, stanovit podmínky prostorové regulace na ochranu krajinné rázu, vyřešit v návrhu střet Z52 a LBK, příp. vypustit zcela z řešení návrhu, pokud to doporučí hodnocení SEA a vyhodnocení vlivů na URÚ.	
▪ **lokality č. Z22 a Z23** – Jedná se o okraj stávající zástavby. Orgán ochrany přírody požaduje zapracovat do ÚP regulativ – základní podmínky ochrany krajinného rázu, neboť se jedná o přírodní park Vyšebrodsko. Dolní Drkolná	Respektovat, stanovit podmínky prostorové regulace na ochranu krajinné rázu, obě lokality jsou již nyní součástí dnešního ÚP.	
▪ **lokalita č. 33b** – Jedná se o okraj stávající zástavby, v PP Vyšebrodsko. Orgán ochrany přírody nedoporučuje vymezení	Není předmětem zadání, jde o problém, který nebyl zařazen do výkresů záměrů, který je přílo-	

Číslo, autor podnětu, datum přijetí na MěÚ Obsah podnětu, kráceno pořizovatelem	Návrh na vypořádání podnětu Odůvodnění	Komentář projektanta
této plochy, neboť je umisťována do volné krajiny a do silně pohledově exponované lokality a nepochybně by došlo k negativnímu dopadu na nenarušený přírodě blízký krajinný segment. ▪ **lokalita č. Z61** – Jedná se o značně svažité pozemky, v PP Vyšebrodsko a mimo bezprostřední kontakt se stávající zástavbou. Orgán ochrany přírody nedoporučuje vymezení této plochy, neboť je umisťována do volné krajiny a do silně pohledově exponované lokality. Znalostí lokality dospěl správní orgán k názoru, že značným rozsahem zastavitelné plochy by nepochybně došlo k narušení přírodní a estetické hodnoty předmětného území a tím k negativnímu zásahu do krajiny. Herbertov: ▪ **lokality č. Z59, Z62 a Z63** – předmětné pozemky se nacházejí v bývalé osadě Herbertov. Rozsah navržených zastavitelných ploch se z hlediska ochrany přírody a krajiny jeví jako problematický. V této souvislosti je žádoucí prověřit v další fázi ÚP stanovení etapizace záměrů a stanovení koeficientu zastavění, neboť jako podmíněně přípustné se z pohledu zákona jeví pouze vymezení zastavitelných ploch na místě původního sídla, tj. roztroušený typ zástavby podél komunikace. Vyšší Brod ▪ **lokalita č. Z60 (P1)** – předmětné pozemky se nacházejí mimo bezprostřední kontakt se stávající zástavbou. Plocha výroby a podnikání je vymezena v PP Vyšebrodsko, který byl zřízen k ochraně krajinného rázu. Tento limit je nutné respektovat. V lokalitě by vzniklo nové "sídlo" – výrobní areál, který by ovlivnil viditelné vnímání v dálkových pohledech, čímž by došlo k narušení místních krajinných hodnot – harmonických měřítek a vztahů v krajině. Z uvedených důvodů se navrhovaná plocha	hou návrhu zadání. Prověřit, vč. hodnocení SEA, pokud projde, stanovit velmi přísné podmínky z hlediska ochrany krajinné rázu, vč. podmínky pořízení ÚS, pokud nevyjde, vypustit. Respektovat. Je předmětem stávajícího ÚP, držet v návrhu i nadále. Prověřit, vč. hodnocení SEA, pokud projde, stanovit přísné podmínky z hlediska ochrany krajinné rázu, vč. podmínky pořízení ÚS, pokud nevyjde, vypustit. V návrhu ÚP řešit i odclonění od stávající zástavby Vyššího Brodu.	

Číslo, autor podnětu, datum přijetí na MěÚ Obsah podnětu, kráceno pořizovatelem	Návrh na vypořádání podnětu Odůvodnění	Komentář projektanta
jeví jako rozporná se zájmy chráněnými zákonem, především ochranou krajinného rázu. ▪ **lokalita č. Z29** – Jedná se o údolí Bučinského potoka, vymezeného jako lokální biokoridor. Z tohoto důvodu se zastavitelná plocha s funkčním využitím pro rekreaci jeví jako rozporná se zájmy chráněnými zákonem, především ochranou VKP a ÚSES. ▪ Rovněž plocha pro rekreaci **Z64** je umisťována zcela do volné krajiny a do PP Vyšebrodsko. Z tohoto důvodu je předmětná lokalita a především její rozsah v rozporu s ochranou krajinného rázu. ▪ **lokalita č. Z12** – Jedná se o rozsáhlou plochu pro bydlení. Při posuzování předmětné lokality orgán ochrany přírody vycházel z pochůzky na místě a dospěl k závěru, že navrhovaná plocha je v rozporu s ochranou krajinného rázu, neboť se dostává do vizuálního kontaktu s kulturní dominantou kláštera Vyšší Brod. Dle posouzení správního orgánu bude mít navržená plocha rovněž negativní vliv na estetické hodnoty krajiny, na harmonické měřítko a vztahy, kde by navržená výstavba RD zcela změnila charakter místa i dílčí krajinou scenérii. ▪ Rovněž lokality **Z27 a Z37** se dostávají do vizuálního kontaktu s kulturní dominantou kláštera Vyšší Brod. Umístěním zastavitelných ploch navrženého rozsahu by nepochybně došlo k negativnímu dopadu na krajinný ráz. ▪ **lokality č. Z73 a Z38** – předmětné pozemky se nacházejí mimo bezprostřední kontakt se stávající zástavbou a jsou pohledově exponované. Lokality se nacházejí v těsné blízkosti vodní nádrže Lipno II (VKP), která je vymezena jako nadregionální biokoridor NBK 174. Tyto limity je nutné respektovat. Orgán ochrany přírody nepovažuje za vhodnou bytovou výstavbu v ploše Z73, neboť v lokalitě by tak vzniklo nové "sídlo", které by ovlivnilo viditelné vnímání v dálkových pohledech, čímž by	Respektovat, vymezit plochy pro výstavbu mimo LBK a ÚSES, stanovit podmínky tak, aby plochy ÚSES i VKP byly i nadále nezastavitelné (lze je využít jen jako zelené plochy např. pro kemp nebo tábořiště). Plochu vymezit mimo funkční biokoridor. Prověřit v návrhu, SEA, jde o povolený provoz střelnice, stanovit podmínku pro výstavbu vč. podmínek prostorové regulace. Zanechat v návrhu, je v dnes platném ÚP, převzít beze změny, i s ohledem na ust. § 4 zákona o ochraně ZPF. Prověřit v návrhu, nutno řešit i s ohledem na výškovou konfiguraci terénu, respektovat koncepci smíšené obytné, rekreace, veřejná zeleň. Prověřit návrhu, vycházet z provedených P+R, bude záležet na hodnocení SEA, pokud projde, navrhnout vizuální odclonění, stanovit podmínky prostorové regulace vč. případné podmínky ÚS nebo RP (pro Z73). Z38 je navíc vymezena jako plocha rekreace již v dnešním územním plánu Vyššího Brodu.	

Číslo, autor podnětu, datum přijetí na MěÚ Obsah podnětu, kráceno pořizovatelem	Návrh na vypořádání podnětu Odůvodnění	Komentář projektanta
došlo k narušení harmonických měřítek a vztahů v krajině. U lokality Z38 by byl negativně dotčen charakter vymezeného prostoru a rovněž by byl snížen dominantní účinek pásu zeleně na břehu lipenského jezera. ▪ U **lokality Z14** správní orgán uplatňuje požadavek na stanovení podmínek prostorového uspořádání. Orgán ochrany přírody požaduje zapracovat do ÚP regulativ – základní podmínky ochrany krajinného rázu. Bolechy ▪ **lokalita č. Z40** – Jedná se o rozsáhlou plochu pro rekreaci. Orgán ochrany přírody nedoporučuje vymezení této plochy, neboť je umisťována do volné krajiny a do silně pohledově exponované lokality a nepochybně by došlo k negativnímu dopadu na přírodní a estetické hodnoty krajinného rázu.	Respektovat. Není předmětem zadání, bylo součástí jen problémového výkresu, bylo vyřazeno již v rámci P+R.	
2. Odpadové hospodářství K projednávanému návrhu zadání územního plánu Vyšší Brod nemáme požadavky.	Bereme na vědomí.	
3. Ochrana ZPF Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, sdělujeme, že orgánem příslušným k udělení souhlasu dle § 5 odst. 2 zákona je dle § 17a písm. a) Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice.	Bereme na vědomí.	
4. Státní správa lesů Při realizaci záměru je nutno dbát základních povinností k ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa uvedených v ust. § 13 lesního zákona. Zpracovatelé dokumentací staveb jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními lesního zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního	Respektovat, vložit ustanovení o 25m v OP lesa do výroku ÚP.	

Číslo, autor podnětu, datum přijetí na MěÚ Obsah podnětu, kráceno pořizovatelem	Návrh na vypořádání podnětu Odůvodnění	Komentář projektanta
prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější. Do podmínek využití funkčních zastavitelných ploch (regulativů) požadujeme uvést, že stavby trvalého charakteru (např. k bydlení, rekreaci, podnikání, apod.) je možno na těchto plochách umístit v minimální vzdálenosti **25 m** od okraje lesního pozemku (§ 14 odst. 2 lesního zákona). 5. Vodoprávní úřad Stavby podle druhu a potřeby musí být napojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu, pokud je to technicky možné a ekonomicky přijatelné. V opačném případě je nutno realizovat zařízení pro zneškodňování odpadních vod (pokud je to možné) anebo akumulaci odpadních vod.	Respektovat.	
23. Stanislav Pavelec, Dana Pavelcová, 31. 8. 2015 1. Plochy ozn. 4a (33k), p.p.č. 6/1, 6/2, 6/3, 6/8, 9/1 k.ú. Studánky u Vyššího Brodu, požadujeme zahrnout do funkčního využití bydlení a občanská vybavenost. 2. Plochy ozn. 4b., p.p.č. 261/1, 262/2 k.ú. Studánky u Vyššího Brodu, požadujeme zahrnout do funkčního využití bydlení, individuální bydlení v RD. 3. Plochy ozn. 4c, p.p.č 2465/1, 2473/1, 2819/2 k.ú. Studánky u Vyššího Brodu, požadujeme zahrnout do funkčního využití bydlení a občanská vybavenost. 4. Plochy ozn. 33b, p.p.č. 930/3, k.ú. Dolní Drkolná, požadujeme projednání možnosti zahrnout tyto dotčené plochy jako rozvojové pozemky plochy s podmínkou, že bude zajištěn souhlas Jihočeské plynárenské a E.ON, a to do funkčního využití bydlení. 5. Plochy ozn. 33d, p.p.č. 195/1, k.ú. Herbertov, zahrnout do funkčního využití bydlení ve venkovských domech – usedlost. 6. Plochy ozn. 33l, p.p.č. 1431/10, 1552, 1542/1, 1602/3 k.ú. Studánky u Vyššího Brodu, požadujeme zahrnout zčásti jako návrh z části jako rozvojovou rezervu s funkčním využitím výroba	Neprověřovat, konflikt s LBK, bylo již jednou nedoporučeno v rámci doplňujících P+R. Neprověřovat, bylo již jednou nedoporučeno v rámci doplňujících P+R, respektovat Z26 dle doplňujících P+R. Neprověřovat, viz usn. RM ze dne 22. 9. 2015, vypuštěno prověření záměru Z52. Neprověřovat, situováno do bezpečnostního pásma plynovodu, respektovat závěry doplňujících P+R. Neprověřovat, respektovat závěry doplňujících P+R. Neprověřovat, respektovat závěry doplňujících P+R.	

Číslo, autor podnětu, datum přijetí na MěÚ Obsah podnětu, kráceno pořizovatelem	Návrh na vypořádání podnětu Odůvodnění	Komentář projektanta
a skladování. 7. Plochy ozn. 33n, p.p.č. 6/5, 6/3 k.ú. Studánky u Vyššího Brodu, požadujeme zahrnout do funkčního využití „obchodně výrobní zóna". 8. Plochy ozn. 33p, p.p.č. 261/1, 262/2, 277/1 k.ú. Studánky u Vyššího Brodu, požadujeme zahrnout do funkčního využití bydlení – individuální bydlení v RD na základě nového vymezení nepřesahující horizont krajiny.	Prověřit 6/15 pro bydlení, 6/5 je již vymezeno jako bydlení v dnešním územním plánu, zachovat, 6/3 vůbec neprověřovat, je v LBK. Prověřit v rozsahu dříve zpracovaných doplňujících P+R v rozsahu záměru Z26.	
24. Stanislav Pavelec, 31. 8. 2015, posouzení vhodnosti zástavby rozvojových ploch k výše uvedeným lokalitám od Ing. arch. Petra Wíznera.	Viz předchozí.	
25. Development West a.s., 1. 9.2015 Na p.p.č. 2473/1 k.ú. Studánky u Vyššího Brodu umožnit plochu pro vybudování kasina, pokerové herny, restauračního zařízení, parkování, obchod a služby.	Neprověřovat, viz usn. RM a vypuštění záměru Z52.	
26. ATSČ – AUTOMOTOKLUB, 2. 9. 2015 Žádáme o doplnění nového ÚP na p.p.č. 1219/1, 1220/1, 1219/3, 1217/2 a 1232/1 o zřízení víceúčelového sportovního areálu (lyže, kola, motocykly pouze pro členy klubu, míčové hry, apod.) a dále pro hudební produkce např. Dětský den.	Prověřit pouze v rozsahu Z47 dle zpracovaných P+R, bez možnosti využití pro motocross, enduro, trial, dráhy pro čtyřkolky, apod.	
27. KÚ OREG, 3. 9. 2015 KÚ neuplatňuje požadavky na obsah ÚP Vyšší Brod, které by bylo potřebné promítnout do textu zaslaného návrhu zadání.	Bereme na vědomí.	
28. HZS JČK, 3. 9. 2015 HZS vydává souhlasné stanovisko s podmínkou, že do návrhu ÚP budou zapracovány požadavky CO s využitím zaslané přílohy.	Respektovat, zaslaná příloha bude zapracována přímo do návrhu ÚP.	

7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

7.1. Výsledky vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Předmětem předkládaného vyhodnocení je návrh územního plánu. V následující tabulce je uvedeno hodnocení dle pozitivního příspěvku danému pilíři (environmentálnímu, ekonomickému a sociálnímu) trvale udržitelného rozvoje. Předmětem předkládaného vyhodnocení je návrh územního plánu. V následující tabulce je uvedeno pořadí variant dle pozitivního příspěvku danému pilíři (environmentálnímu, ekonomickému a sociálnímu) trvale udržitelného rozvoje.

	Saldo pozitivních bodů
Vlivy na životní prostředí (environmentální pilíř)	3
Vlivy na hospodářský rozvoj (ekonomický pilíř)	5
Vlivy na soudržnost společenství obyvatel (sociální pilíř)	5

Z výše uvedené tabulky je zřejmé, že nejlépe jsou hodnoceny sociální a hospodářský pilíř. Tam, kde návrh osciluje mezi 0 až +, bylo dáno +.

V rámci ÚAP obce v rámci ORP byl nejlépe hodnocen pilíř environmentální a ani zde nedochází k jeho zhoršení, naopak je krajinnými opatřeními posílen i přes zábory ZPF. Nejslabší pilíř hospodářský je posílen, sociální také. Celkově tedy návrh zlepšuje dosavadní postavení všech pilířů.

7.2. Výsledky vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí

Závěry a doporučení SEA

ÚP Vyšší Brod naplňuje požadavky ochrany životního prostředí a je v souladu s hlavními cíli strategických dokumentů na národní a regionální úrovni pro tuto oblast. Aby bylo zajištěno, že ÚP nebude mít negativní vlivy na životní prostředí je nutno respektovat a naplnit opatření uvedená v kapitole 7 tohoto hodnocení.

U navrhovaných rozvojových ploch je možno předpokládat, že střety a negativní vlivy budou řešeny, zmírněny nebo minimalizovány v rámci zpřesnění jejich vymezení v následně pořizovaných a zpracovávaných územních studiích (pro plochy, kde je realizace podmíněna vypracováním územní studie), v jednotlivých povolovacích řízeních (dle návrhu opatření pro jednotlivé plochy), případně v rámci procesů EIA (u záměrů, které budou spadat pod zákon č. 100/2001 Sb.).

Shrnutí výsledku hodnocení vůči SEA

Kapitola 7 odkazuje zejména na prostorové a funkční podmínky návrhu – výroku ÚP, ze kterých je zřejmé, že rozvojové plochy nelze exploatovat bez splnění řady technických podmínek. U řady záměrů se pak požadavky promítají do následných individuálních správních rozhodnutí (územní řízení, např.), případně vhodná opatření managementu krajiny (druhová skladba rostlin, např.).

V rámci jednotlivých rozvojových ploch je územním plánem stanoveno přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití těchto ploch. U konkrétních ploch, které by mohly ovlivnit některou ze složek životního prostředí či posuzovaného vlivu na obyvatelstvo jsou provedeným vyhodnocením navržena opatření pro realizaci zástavby či využití těchto ploch, která mohou případné vlivy eliminovat či zmírnit. Tato jsou uvedena u jednotlivých ploch v kapitole 5 a v této kapitole je uveden jejich celkový přehled.

Některé navržené rozvojové plochy vykazují předpoklady závažnějších negativních vlivů na životní prostředí a tyto jsou navrženy k vyloučení z návrhu ÚP. U ploch, kde budou umístěny záměry podléhající posouzení EIA, budou konkrétní opatření navržená v rámci tohoto procesu.

Podle novely zákona č. 100/2001 Sb. jsou nově podrobeny zjišťovacímu řízení také "Záměry rozvoje měst s rozlohou nad 5 ha" a jejich podstatné změny. Posuzovaný návrh ÚP obsahuje i tyto záměry. Dále postupu podle zákona č. 100/2001 Sb. podléhají např. rekreační areály na ploše nad 1 ha, některé výrobní aktivity, výstavba bioplynových stanic, sportovní areály, sjezdovky a jiné dle přílohy č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb., a to včetně změn stávajících záměrů.

Na základě provedeného hodnocení vlivů na životní prostředí doporučujeme k vyloučení, předcházení a snížení negativních vlivů ÚP na životní prostředí následující opatření:

1. Vyloučit z návrhu ÚP tyto plochy:

Pro plochy: Z.HR.11, Z.ST.9, Z.DD.1, Z.VB.23, Z.VB.24, Z.VB.25, Z.VB.26, Z.HR.8, Z.HR.9, Z.HR.13, P.HR.3
Z.HR.11 + P.HR.3: důvodem je ochrana krajinného rázu (vznik nové enklávy bydlení)
Z.ST.9: důvodem je ochrana zemědělského půdního fondu (zábor půd I. třídy ochrany)
Z.DD.1: důvodem je ochrana krajinného rázu (volná krajina) a také ochrana ZPF (zábor půd I. třídy ochrany)
Z.VB.23 – 26: důvodem je především ochrana krajinného rázu (volná krajina, změna stávajícího charakteru)
Z.HR.8 + Z.HR.9: důvodem je ochrana krajinného rázu (pohledový horizont) a ochrana ZPF (zábor půd I. třídy ochrany)
Z.HR.13: důvodem je umístění v blízkosti výrobního objektu (možnost redukce plochy s umístěním pásu izolační, ochranné zeleně)

2. Plošná redukce rozvojových ploch:

Pro plochy: Z.HR.2, Z. ST.7, Z.HE.1, Z.HR.13
Z.HR.2: důvodem je ochrana zemědělského půdního fondu (nový zábor půd I. třídy ochrany) **Z.ST.7:** důvodem je ochrana zemědělského půdního fondu (nový zábor půd I. třídy ochrany) a ochrana přírodních hodnot **Z.HE.1**: důvodem je ochrana krajinného rázu. **Z.HR.13**: důvodem je umístění v blízkosti objektu pro zemědělství
Individuální podmínka pro plochy:
Z.HR.2: redukce o zábor půd I. třídy ochrany na plochu na půdách V. třídy ochrany pro 1 RD v návaznosti na stávající zástavbu **Z.ST.7:** redukce plochy o nový zábor půd I. třídy ochrany a redukci části plochy na vymezené přírodní hodnotě H14, zachovat stávající pruh zeleně (zarostlý zbytek plužiny) **Z.HE.1**: redukce plochu o jižní část (zástavba pouze podél komunikace) **Z.HR.13**: redukce plochy s umístěním pásu izolační, ochranné zeleně směrem k sousednímu zemědělskému objektu

3. Podmínky pro jednotlivé rozvojové plochy a plochy přestavby:

Ochrana přírody

Pro plochy: Z.ST.7, Z.VB.2, Z.HE.7, Z.HR.3, Z.HR.4, Z.VB.19, Z.VB.20, Z.VB.1
Individuální podmínka: **Z.ST.7**: zachovat stávající pruh vzrostlé zeleně (zarostlý zbytek plužin) **Z.VB.2**: Z důvodu zachování prostupnosti krajiny nesmí být areál jako celek oplocen. **Z.HE.7**: Případné vybavení přírodních tábořišť umístit mimo ÚSES (LBK). **Z.HR.3**: Z důvodu zachování prostupnosti krajiny nesmí být areál jako celek oplocen. **Z.HR.4**: Z důvodu zachování prostupnosti krajiny nesmí být areál jako celek oplocen. **Z.VB.19 + Z.VB.20**: Z důvodu prostupnosti krajiny nesmí být plocha oplocena. **Z.VB.1**: V ÚS vyhodnotit vliv zástavby na migrační prostupnost území pro velké savce (včetně možných synergických vlivů s blízkou plochou střelnice).

Pro koridory: K.DI.1
v rámci přípravy stavby zajistit dostatečnou prostupnost mostu pro živočichy a také zachování prostupnosti a funkčnosti NBK 174
Individuální podmínka:

Ochrana krajinného rázu

Pro plochy: Z.HE.8, Z.VB.2, Z.VB.1
Předepsaná územní studie bude obsahovat hodnocení vlivu na krajinný ráz.
Individuální podmínka: **Z.HE.8**: v ÚS bude navrženo takové rozmístění parcel a architektonické řešení objektů (regulativy), které zaručí minimalizaci vlivu na krajinný ráz **Z.VB.2**: Vyhodnocení vlivů na krajinný ráz bude provedeno i pro případná protihluková opatření.

Pro plochy: Z.HE.1, Z.HE.2, Z.HE.3, Z.HE.4, Z.ST.2, Z.ST.6, Z.HR.19
Povolení výstavby je podmíněno vydáním souhlasu s umístěním stavby z hlediska ochrany krajinného rázu.
Individuální podmínka:

Tato podmínka nebude zakotvena do podmínek návrhu ÚP, protože je procesní a lze ji řešit v povolovacím řízení správních orgánů životního prostředí.

Pro plochy: Z.ST.12, Z.HE.6, Z.BO.1, Z.HE.7, Z.ST.3, Z.ST.4, P.HR.2
Individuální podmínka: **Z.ST.12**: Využití plochy je možné až po vyčerpání ostatních rozvojových ploch bydlení ve Studánkách (II. etapa). **Z.HE.6**: Pro využití bude stanoven nízký koeficient zastavěnosti (ochrana krajinného rázu) **Z.BO.1**: Na ploše lze umístit pouze 1 objekt pro individuální rekreaci. **Z.HE.7**: Případné vybavení přírodních tábořišť bude provedeno z přírodních materiálů **Z.ST.3**: Vyloučit na této ploše výstavbu fotovoltaické elektrárny (fotovoltaiku lze případně umístit na střechy objektů) **Z.ST.4:** Vyloučit na této ploše výstavbu fotovoltaické elektrárny (fotovoltaiku lze případně umístit na střechy objektů)

P.HR.2: vlastní realizace přestavby musí být kvalifikovaně posouzena z hlediska ochrany krajinného rázu

Pro plochy: Z.VB.2, Z.VB.1
Individuální podmínka: **Z.VB.2**: V ÚS navrhnout minimální zábor ZPF a PUPFL. **Z.VB.1**: V ÚS vyhodnotit vliv na zábor ZPF.

Ochrana zemědělského půdního fondu a lesa

Ochrana zdraví obyvatelstva

Pro plochy: Z.HE.8, Z.BO.10, Z.BO.11, Z.HR.17, Z.VB.5
Nutné prokázat plnění hygienických limitů pro hluk (případná protihluková opatření provede stavebník).
Individuální podmínka: **Z.HE.8:** na hranici se sousední plochou výroby navrhnout dostatečně velký pás izolační, ochranné zeleně proti vlivů z výroby (hluk, prašnost). **Z.BO.11:** objekt bydlení umístit pokud možno mimo ochranné pásmo železnice **Z.VB.5**: Již v ÚS zajistit řešení areálu tak, aby nedocházelo k překračování hygienických limitů z provozu lyžařského areálu.

Ochrana vod

Pro plochy: Z.BO.2, Z.VB.8, Z.VB.5
Podmíněno respektováním ochranných podmínek ochranného pásma vodního zdroje.
Individuální podmínka: **Z.VBO.2**: zvolený způsob odkanalizování nesmí mít negativní vliv na ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně **Z.VB.8**: v ÚS bude řešeno také možné ovlivnění vodního zdroje (OPVZ I. a II. stupně) **Z.VB.5**: v ÚS bude řešeno také možné ovlivnění vodního zdroje, dostatek vody pro umělé zasněžování bez ohrožení zdrojů vody

Tato podmínka nebude zakotvena do podmínek návrhu ÚP, protože je procesní a lze ji řešit v povolovacím řízení správních orgánů životního prostředí.

Ochrana lesa

Pro plochy: Z.HE.8, Z.VB.21, Z.BO.5, Z.BO.10, Z.BO.11, Z.HR.14, Z.HR.5, Z.VB.5, Z.HR.1
Podmíněno respektováním ochranného pásma lesa tzn. pokud možno stavby situovat do vzdálenosti větší jak 25 m od lesního pozemku. Pokud to možné nebude, je stavba podmíněna vydáním souhlasu podle lesního zákona.
Individuální podmínka: **Z.VB.5**: V ÚS zajistit minimální nutný zábor PUPFL.

Doplnění hodnocení ze dne 10. 11. 2017

Vyjádření k návrhu ÚP Vyšší Brod pro opakované veřejné projednání (verze listopad 2017) z hlediska posouzení vlivů ÚP Vyšší Brod na životní prostředí a veřejné zdraví

Nově navrhované plochy zástavby a přestavby:

Nová plocha bydlení Z.BO.12 (BV-N)

Jedná se o novou plochu bydlení určenou pouze pro realizaci stavby ekologického centra "Český ostrovní dům", kde budou dle navržených regulativů umístěny maximálně 2 stavební jednopodlažní objekty malých objemů s podélným půdorysem do 100 m^2 na 1 objekt. Při umístění budou respektovány zásady pro umisťování staveb dle Urbanistické a Architektonické rukověti ÚS Šumava. Realizace je podmíněna vydáním souhlasu s umístěním stavby z hlediska ochrany krajinného rázu.

Z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví se jedná o stavbu ve volné krajině, která je experimentální a ekologickou stavbou. Z hlediska ochrany krajinného rázu jsou navrženy vhodné regulativy. Vymezení plochy nevyžaduje zábor ZPF. Jiné významné vlivy na životní prostředí lze vyloučit.

Využití této plochy dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možné při respektování navržených regulativů.

Nová plocha výroby Z.VB.28 (VL-N)

Jedná se o novou plochu pro výrobu a skladování umístěnou v blízkosti komunikace II/161 směrem na Studánky. Návrhu ÚP jsou stanoveny regulativy pro umístění nízkopodlažních staveb středně velkých až velkých objemů a takovou výškovou hladinou, aby nedošlo k narušení pohledů na Vyšší Brod.

Plocha je umístěná v sousedství již vymezené rozsáhlé plochy pro výrobu a skladování Z.VB.1., která má dostatečnou výměru a zatím zde nebyla realizována žádná výstavba, i když byla již součástí předchozího ÚP. Z hlediska vlivů na životní prostředí je zde vymezením nové plochy Z.VB.28 ohrožen především krajinný ráz, realizace záměru na této ploše by znamenala stavby větších objemů ve volné krajině v přírodním parku Vyšebrodsko, který byl vyhlášen z důvodu ochrany stávajícího krajinného rázu. Pokud by byla realizována výstavba na sousední ploše výroby Z.VB.1, tak lze konstatovat, že už by se nejednalo o zástavbu ve volné krajině. S ohledem na výše uvedené navrhuji podmínit z důvodu ochrany krajinného rázu využití plochy Z.VB.28 předchozím využitím, a to třeba i částečným, plochy

Z.VB.1 tak, aby nedocházelo realizací záměru na ploše Z.VB.28 k zástavbě volné krajiny bez návaznosti na zástavbu obdobného využití tj. objekty výroby.

Vymezením plochy není dotčen ZPF ani PUPFL. Z hlediska ochrany životního prostředí je nutné řešit vyhovujícím způsobem také odpadní vody z výroby. Obytná zástavba je od dané plochy v dostatečné vzdálenosti, takže nelze předpokládat významnější ovlivnění hlukové situace v lokalitě s dopady na zdraví obyvatelstva. V případě umístění vyjmenovaného zdroje znečišťování ovzduší bude podstupováno dle příslušné legislativy, nelze předpokládat významné ovlivnění imisní situace s dopady na zdraví obyvatelstva.

Využití této plochy dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možné při respektování navržených regulativů a za podmínky předchozího, i částečného, využití sousední plochy Z.VB.1 se stejným způsobem využití tak, aby nedošlo k zástavbě ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území a vhodného řešení likvidace odpadních vod.

Nová plocha bydlení Z.ST.14 (BV-N)

Jedná se o plochu určenou pro bydlení v rodinných domech – venkovské. Plocha navazuje na stávající zastavěné území. V návrhu ÚP jsou stanoveny regulativy pro umístění max. 1 rodinného domu malého objemu k jednopodlažního s obdélným půdorysem, přičemž navržená zástavba nesmí zasahovat na pozemek p.č. 1349/1 k.ú. Studánky, kde se nachází porost dřevin, který je z pohledu ochrany přírody jednoznačně nutné zachovat.

Využití plochy představuje zábor ZPF půd V. třídy ochrany o výměře 0,0617 ha. Jedná se o zemědělské půdy s nízkou produktivitou. Plocha navazuje na stávající zástavbu a jedná se o velmi malý zábor ZPF pro výstavbu RD lze zábor ZPF akceptovat. Jiné významné vlivy na životní prostředí lze na této ploše vyloučit. Stanovenými regulativy je chráněna sousední přírodní plocha.

Využití této plochy dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možné při respektování navržených regulativů.

Nová plocha přestavby P.ST.5 (SV-N)

Jedná se o plochu přestavby smíšenou, obytnou – venkovskou s regulativem umístění nízkopodlažních staveb malých a středně velkých objemů s obdélníkovými půdorysy. Využití plochy nepřestavuje zábor ZPF. Plocha navazuje na zastavěné území a v současnosti se jedná o zastavitelnou plochu v návrhu ÚP vymezenou jako plocha bydlení venkovského.

Využití této plochy dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možné při respektování navržených regulativů.

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s limity ŽP
Z.BO.12	0/-1	0	0	0	0	+1/0	zástavba ve volné krajině – tzv. "ostrovní dům"
Z.VB.28	0/-2	0	-1	-1	0	0/0	zástavba ve volné krajině v PP Vyšebrodsko, umístění zdrojů znečišťování ovzduší, produkce odpadních vod
Z.ST.14	0/0	-1	0	0	0	+1/0	malý zábor půd V. třídy ochrany
P.ST.5	0/0	0	-1	0	0	0/0	

Návrh změn využití ploch:

Změna plochy VL-S na SV-N, změna plochy ZO-N na ZV-N a SV-N (P.HR.2 a Z.HR.11)

– v původním návrhu plocha P.HR.3 určena pro bytovou výstavbu (bydlení v rodinných domech městské a příměstské). V SEA zpracované v dubnu 2016 byla navržena tato plocha k vypuštění, tedy k neprovedení navrhované přestavby z důvodu ochrany krajinného rázu. Dle nového návrhu je zde navržena přestavba pro smíšenou výrobní, což odpovídá stávajícímu využívání plochy a nevznikne nová samostatná enkláva bydlení mimo souvislou zástavbu. Nelze předpokládat významné vlivy na složky životního prostředí. Jedná se o plochu přestavby.

Využití této plochy dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možné při respektování navržených regulativů.

Dále obsahuje návrh pro opakované veřejné jednání další změny využití rozvojových a stávajících ploch:

- Změna ploch BV-S na SV-S Lopatné (Dolní Jílovice)
- Změna plochy BI-S na SV-S – zastavěné území Vyšší Brod
- Změna plochy BI-S na BV-S – zastavěné území Vyšší Brod
- Změna plochy RI-S na BI-S – zastavěné území Vyšší Brod
- Změna plochy ZP-S na ZS-S – zastavěné území Vyšší Brod
- Změna plochy ZP-S na BV-S – zastavěné území Vyšší Brod
- Úprava (zpřesnění dle studie) plochy parkoviště **P.VB.6** – Vyšší Brod
- Změna plochy RI-N na plochy ZS-S – Těchoráz
- Změna plochy ZS-S na SVo-S – Zadní Hrudkov (stav)
- Změna plochy ZV-S na BV-S – zastavěné území Studánky
- Rozšíření plochy hřiště RH-N **P.ST.2** – Studánky
- Vypuštění plochy **P.ST.4**, změna ploch SC-N a VZ-S na ZV-S
- Změna plochy VZ-N na VL-N (**Z.ST.3**)
- Úprava trasy cyklostezky Vyšší Brod – VPS VD14 (zpřesnění dle proj. dokumentace)
- Zrušení trasy cyklostezky podél silnice III/1622 – VPS VD12
- Zrušení trasy cyklostezky na levém břehu Vltavy – VPS VD13

Výše uvedené změny nemohou mít významný vliv na životní prostředí a zdraví obyvatelstva, tyto změny jsou akceptovatelné.

8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Bude doplněno po vydání stanoviska krajského úřadu.

9. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Bude doplněno po vydání stanoviska krajského úřadu.

10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

10.1. Odůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno postupem podle stavebního zákona ke dni 1. 1. ~~2016~~ 2017 a to podle ustanovení § 58, odstavce 1 písmena a) stavebního zákona.

Výchozím podkladem bylo zastavěného území vymezené v ÚPO Vyšší Brod. Do zastavěného území byly dále doplněny plochy ostatních zastavěných stavebních pozemků a části pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

10.2. Odůvodnění stanovené základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Rozvoj ploch bydlení nezaznamenává výraznou dynamiku, ke které nejsou zásadní demografické argumenty. Klíčové pro celé správní území je zejména posílení potenciálu rozvoje ploch sportu, rekreace a občanské vybavenosti, jako nosných složek zájmů v území. Částečně jsou vymezeny i větší plochy pro výrobu s nadmístním významem, díky těsné vazbě na pohraničí prosperující sousední ekonomiky. Ochrana hodnot je zakotvena jak ve výkresech, tak i textu. Z ní vyplývá zřetelná snaha zachovat statut komplexu kláštera a jádra města jako významných urbanistických enkláv. Také jsou vymezeny přírodní hodnoty, které mají být pro posílení svého genia loci chráněny.

10.3. Zdůvodnění stanovené urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

10.3.1. Odůvodnění stanovené urbanistické koncepce

Pro satelity není urbanistická koncepce rozvojovými plochami výrazně ovlivněna. Výjimku tvoří revitalizace plochy na bydlení u Lipna II, průmyslová plocha jižně od Vyššího Brodu (ta je již zakotvena v platném územním plánu jako strategická průmyslová plocha vyššího významu) a ploch v Dolních Jílovicích, kde je detekována vyšší poptávka po bydlení (v celkové bilanci ploch jde však o plochy marginální). Vždy je preferován již existující urbanistický ráz lokality. Ve vyšším Brodě se využívá již existující potenciál areálu Předního Hrudkova a také Těchorazi. V ostatních částech jde spíše o dílčí doplnění urbanistické koncepce či rozvoj ploch pro sport a rekreaci s velmi omezenými možnostmi zástavby (jihozápad a západní část).

10.3.2. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Vymezené plochy reagují na dosavadní vývoj územního plánu a jeho změn a požadavků specifické oblasti.

Pro všechny zastavitelné plochy je stanoven maximální koeficient zastavitelnosti vč. min. % zastoupení zeleně.

Jde o tyto zastavitelné plochy:

Katastrální území: BOLECHY

Plocha	Pův. ozn. plochy v zadání	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Popis využití ploch
Z.BO.2	Z2	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N	Lopatné	Plocha pro jednopodlažní stavbu max. 1 rodinného domu, příp. stavebního souboru. Navazuje na zastavěné území samot Lopatné.
Z.BO.3	Z66	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI-N	Lopatné	Plocha pro stavbu max. 1 jednopodlažního objektu pro rodinnou rekreaci.
Z.BO.4		Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV-N	Lopatné	Plocha veřejné zeleně, v rámci které budou realizovány stavby a zařízení související s čerpáním vody z vodních zdrojů (úpravy stávajících objektů či objekty nové).
Z.BO.5	Z3	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N	Lopatné	Plocha pro jednopodlažní stavbu max. 1 rodinného domu, příp. stavebního souboru. Navazuje na zastavěné území samot Lopatné.
Z.BO.6	Z1+Z6+Z7	Plochy smíšené obytné – venkovské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	SV-N DSm-N1	Dolní Jílovice	Plocha pro jednopodlažní stavby venkovských stavení v sídle Dolní Jílovice. Funkce bydlení je rozšířena možnostmi chovatelského a pěstitelského zázemí vč. příměsí nerušících obslužných funkcí. Plocha je podmíněna min. výměrou stavební parcely 1200 m^2, jde o venkovskou rozvolněnou zástavbu s nepravidelnou parcelací a nepravidelným posazením stavby.

Plocha	Pův. ozn. plochy v zadání	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Popis využití ploch
Z.BO.7	Z5	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV-N	Dolní Jílovice	Plocha pro jednopodlažní stavby venkovských stavení v sídle Dolní Jílovice. Funkce bydlení je rozšířena možnostmi chovatelského a pěstitelského zázemí vč. příměsí nerušících obslužných funkcí. Plocha je podmíněna min. výměrou stavební parcely 1200 m^2, jde o venkovskou rozvolněnou zástavbu s nepravidelnou parcelací a nepravidelným posazením stavby.
Z.BO.8	Z4	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV-N	Dolní Jílovice	Plocha pro jednopodlažní stavby venkovských stavení v sídle Dolní Jílovice. Funkce bydlení je rozšířena možnostmi chovatelského a pěstitelského zázemí vč. příměsí nerušících obslužných funkcí.
Z.BO.9		Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N	Dolní Jílovice, Hodslavský potok	Plocha pro jednopodlažní stavbu max. 1 rodinného domu, příp. stavebního souboru. Navazuje na zastavěné území samot JZ od sídla Dolní Jílovice.
Z.BO.10		Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N	JV od sídla Dolní Jílovice	Plocha pro jednopodlažní stavbu max. 1 rodinného domu, příp. stavebního souboru.
Z.BO.11	Z55	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	BV-N ZS-N	JV od sídla Dolní Jílovice	Plocha pro jednopodlažní stavbu max. 1 rodinného domu, příp. stavebního souboru vč. plochy pro větší zahradu.
Z.BO.12		Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N	Z od Kyselova	Plocha pouze pro stavbu ekologického centra „Český ostrovní dům" s množstvím podmínek, které přispějí k ochraně krajinného rázu.

Katastrální území: HERBERTOV

Plocha	Pův. ozn. plochy v zadání	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Popis využití ploch
Z.HE.1	Z62	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI-N	Herbertov	Plocha pro stavbu jednopodlažních objektů pro rodinnou rekreaci. Plocha je podmíněna min. výměrou stavební parcely 1500 m^2 (celkem max. 8 parcel), jde o rozvolněnou zástavbu s převahou zelených ploch – max. koeficient zastavitelnosti je 20%.
Z.HE.2	Z63	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI-N	Herbertov	Plocha pro stavbu jednopodlažních objektů pro rodinnou rekreaci. Plocha je podmíněna min. výměrou stavební parcely 1200 m^2 a navíc je stanoveno, že v části hodnoty **H19** je přípustná pouze 1 stavba (celkem tedy půjde o max. 2 stavební parcely). Jde o rozvolněnou zástavbu nepravidelné parcelace s převahou zelených ploch – max. koeficient zastavitelnosti je 20%.
Z.HE.3	Z72	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N	Herbertov	Plocha pro jednopodlažní stavby venkovských stavení v sídle Herbertov. Plocha je podmíněna min. výměrou stavební parcely 1200 m^2 (celkem max. 5 parcel), jde o venkovskou rozvolněnou zástavbu s okapovou orientací a s převahou zelených ploch – max. koeficient zastavitelnosti je 20%. Stavby budou napojeny na centrální způsob čištění odpadních vod (skupinová ČOV) a zásobování pitnou vodou.
Z.HE.4	Z59	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N	Herbertov	Plocha pro jednopodlažní stavby venkovských stavení v sídle Herbertov. Plocha je podmíněna min. výměrou stavební parcely 1200 m^2 (celkem max. 8 parcel), jde o venkovskou rozvolněnou zástavbu s okapovou orientací a s převahou zelených ploch – max. koeficient zastavitelnosti je 20%. Stavby budou napojeny na centrální způsob čištění odpadních vod (skupinová ČOV) a zásobování pitnou vodou.

Plocha	Pův. ozn. plochy v zadání	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Popis využití ploch
Z.HE.7	Z29	Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru	RN-N	Těchoraz, Pod dílnami	Plocha pro přírodní tábořiště skautských oddílů (hygienické zázemí, přístřešky, altány, venkovní kuchyně atd.). Vyloučeny jsou trvale umístěné mobilní buňky, karavany s napojením na technickou infrastrukturu, motokros, enduro, trial, dráhy pro čtyřkolky, apod.
Z.HE.8	Z12	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace, Plochy veřejných prostranství, Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	BI-N DSm-N6 PV-N ZV-N	Těchoraz	Klíčová rozvojová plocha pro stavbu rodinných domů městského charakteru (2NP+podkroví, zpravidla do 500 m^2 zastavěné plochy). Pro tuto plochu bude nejdříve zpracována územní studie. V rámci plochy jsou navrženy páteřní místní komunikace. Vymezeny jsou dvě plochy veřejného prostranství – požadavek na jejich vymezení vyplývá ze stavebního zákona (vymezení ploch bydlení nad 2 ha).
~~**Z.HE.9**~~ ~~**Z.HE.10**~~		~~Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci~~	~~RI-N~~	~~Těchoraz, lokalita Včelín~~	~~Plocha pro stavbu jednopodlažních objektů pro rodinnou rekreaci. do 50 m^2.~~
Z.HE.11		Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV-N	Herbertov	Plocha veřejné zeleně, v rámci které budou realizovány stavby a zařízení související s čerpáním vody z vodních zdrojů (úpravy stávajících objektů či objekty nové).

Katastrální území: HRUDKOV

Plocha	Pův. ozn. plochy v zadání	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Popis využití ploch
Z.HR.1	Z10	Plochy smíšené obytné – venkovské s ochranným režimem, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace, Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	SVo-N DSm-N3 ZS-N	Hrudkov	Plocha pro jednopodlažní stavby venkovských stavení v sídle Zadní Hrudkov, sceluje zastavěné území sídla. Funkce bydlení je rozšířena možnostmi chovatelského a pěstitelského zázemí vč. příměsí nerušících obslužných funkcí. Severní část plochy je vyhrazena pro soukromé zahrady.
Z.HR.3	Z36	Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru	RN-N	Hrudkov, Dolní rybník	Plocha pro pobytovou a rekreační louku u koupaliště s nezbytným hygienickým zázemím. Vyloučeny jsou trvale umístěné mobilní buňky, karavany s napojením na technickou infrastrukturu, motokros, enduro, trial, dráhy pro čtyřkolky, apod.
Z.HR.4	Z35	Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru	RN-N	Hrudkov, Dolní rybník	Plocha pro pobytovou a rekreační louku s přírodním sportovištěm, plocha navazuje na stávající rekreační areál. Vyloučeny jsou trvale umístěné mobilní buňky, karavany s napojením na technickou infrastrukturu, motokros, enduro, trial, dráhy pro čtyřkolky, apod.
Z.HR.5	Z74	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI-N	V okraj sídla Vyšší Brod, břeh Vltavy	Plocha pro stavbu jednopodlažních objektů pro rodinnou rekreaci.
Z.HR.6	Z30	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	DSm-N4	V okraj sídla Vyšší Brod, břeh Vltavy	Plocha parkoviště pro navazující plochu přírodního tábořiště.

Plocha	Pův. ozn. plochy v zadání	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Popis využití ploch
Z.HR.7	Z31	Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru	RN-N	V okraj sídla Vyšší Brod, břeh Vltavy	Plocha pro přírodní tábořiště (hygienické zázemí, přístřešky, altány, venkovní kuchyně, přírodní sportoviště atd.). Vyloučeny jsou trvale umístěné mobilní buňky, karavany s napojením na technickou infrastrukturu, motokros, enduro, trial, dráhy pro čtyřkolky, apod.
Z.HR.10	Z70	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň, Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	ZV-N DSú-N8	Přední Hrudkov	Plocha veřejné zeleně, parkové úpravy. Vymezení veřejného prostranství vyplývá z požadavku stavebního zákona (vymezení ploch bydlení, rekreace, obč. vybavenosti nad 2 ha).
Z.HR.11	Z73	~~Plochy zeleně – ochranná a izolační~~ Plochy smíšené obytné – venkovské, Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	~~ZO-N~~ SV-N ZV-N	S od sídla Vyšší Brod, břeh nádrže Lipno II	~~Plocha ochranné zeleně, která bude vytvářet clonící pás mezi řekou a plochou výroby VL-S.~~ Plocha pro smíšené bydlení se 30-ti metrovým pásem veřejné zeleně podél vodní plochy. Pro tuto plochu bude nejdříve zpracována územní studie.
Z.HR.13	Z48	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI-N	Lachovice jih	Plocha pro stavbu jednopodlažních objektů pro rodinnou rekreaci.
Z.HR.14		Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N	Lachovice jih	Plocha pro jednopodlažní stavbu max. 1 rodinného domu venkovského charakteru (max. 150 m^2 zastavěné plochy).
Z.HR.15		Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N	Lachovice jih	Plocha pro jednopodlažní stavby rodinných domů venkovského charakteru (max. 150 m^2 zastavěné plochy).
Z.HR.16		Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N	Lachovice sever	Plocha pro jednopodlažní stavby rodinných domů venkovského charakteru (max. 150 m^2 zastavěné plochy).

Plocha	Pův. ozn. plochy v zadání	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Popis využití ploch
Z.HR.17	Z8	Plochy smíšené obytné – venkovské, Plochy zeleně – ochranná a izolační	SV-N ZO-N	Lachovice sever	Plocha pro stavby rodinných domů nebo souborů venkovského charakteru (2NP+podkroví, max. 500 m^2 zastavěné plochy). Funkce bydlení je rozšířena možnostmi chovatelského a pěstitelského zázemí vč. příměsí nerušících obslužných funkcí.
Z.HR.18		Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV-N	SV od sídla Lachovice	Plocha veřejné zeleně, v rámci které budou realizovány stavby a zařízení související s čerpáním vody z vodních zdrojů (úpravy stávajících objektů či objekty nové).
Z.HR.19	Z39	Plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci	RH-N	JV od sídla Lachovice, Kraví hora	Plocha pro stavbu rozhledny s nezbytným zázemím a možným ob-čerstvením, zastavěná plocha max. 20 m^2.

Katastrální území: STUDÁNKY U VYŠŠÍHO BRODU

Plocha	Pův. ozn. plochy v zadání	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Popis využití ploch
Z.ST.1	Z69	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N	Studánky, J okraj	Plocha pro jednopodlažní stavby rodinných domů venkovského charakteru (max. 500 m^2 zasta-věné plochy).
Z.ST.2		Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N	Studánky, JV okraj	Plocha pro jednopodlažní stavbu max. 1 rodinného domu venkov-ského charakteru (max. 150 m^2 zastavěné plochy).
Z.ST.3	Z49	Plochy výroby a skladování – ~~zemědělská výroba~~ lehký průmysl	~~VZ-N~~ VL-N	Studánky, JV okraj	Plocha pro rozšíření zeměděl-ského areálu.

Plocha	Pův. ozn. plochy v zadání	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Popis využití ploch
Z.ST.4	Z68	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL-N	Studánky, V okraj	Plocha pro rozšíření výrobního areálu.
Z.ST.5		Plochy technické infrastruktury	TI-N	Studánky, V okraj	Plocha pro rozšíření stávající čistírny odpadních vod.
Z.ST.6		Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N	Studánky, SZ okraj	Plocha pro jednopodlažní stavbu max. 1 rodinného domu venkovského charakteru (max. 150 m^2 zastavěné plochy).
Z.ST.7	Z26	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	BV-N DSm-N16	Studánky, Z okraj	Plocha pro max. 7 jednopodlažních staveb rodinných domů venkovského charakteru (max. 150 m^2 zastavěné plochy).
Z.ST.8		Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N	Studánky, S část	Plocha pro bydlení venkovského charakteru, jednopodlažní stavby malého objemy (do 150 m^2). Plocha je podmíněna min. výměrou stavební parcely 1500 m^2 (celkem max. 12 parcel).
Z.ST.10	Z23	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N	Studánky, S okraj	Plocha pro jednopodlažní stavbu max. 3 rodinných domů venkovského charakteru (max. 150 m^2 zastavěné plochy).
Z.ST.11		Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N	Studánky, S okraj	Plocha pro jednopodlažní stavbu max. 1 rodinného domu venkovského charakteru (max. 150 m^2 zastavěné plochy).
Z.ST.12	Z22	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské – II. etapa	BV-N II	Studánky, S okraj	Plocha pro bydlení venkovského charakteru, jednopodlažní stavby malého objemy (do 150 m^2). Plocha je podmíněna min. výměrou stavební parcely 1200 m^2 (celkem max. 9 parcel). Plocha bude využitelná až po zastavění plochy Z.ST.8 a vyčerpání 70% disponibilních ploch pro bydlení v sídle Studánky.

Plocha	Pův. ozn. plochy v zadání	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Popis využití ploch
Z.ST.13		Plochy smíšené obytné - venkovské	SV-N	Studánky, J okraj	Plocha pro nízkopodlažní stavby venkovského charakteru. Funkce bydlení je rozšířena možnostmi chovatelského a pěstitelského zázemí vč. příměsí nerušících obslužných funkcí.
Z.ST.14		Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N	Studánky, SV okraj	Plocha pro jednopodlažní stavbu max. 1 rodinného domu venkovského charakteru.

Katastrální území: VYŠŠÍ BROD

Plocha	Pův. ozn. plochy v zadání	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Popis využití ploch
Z.VB.1	Z60	Plochy výroby a skladování - lehký průmysl	VL-N	J od sídla Vyšší Brod	Plocha nerušící výroby a skladování, pro kterou je stanovena minimální velikost stavební parcely 5000 m², s vyšším množstvím zeleně (koeficient zeleně min. 30%). Výšková hladina bude navržena tak, aby nedošlo k narušení pohledů na Vyšší Brod. Pro tuto plochu bude nejdříve zpracována územní studie.
Z.VB.3	Z20+Z21	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské, Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace	BV-N DSm-N7	J okraj sídla Vyšší Brod, ul. Lidická	Plocha pro jednopodlažní stavby rodinných domů venkovského charakteru (max. 150 m² zastavěné plochy).
Z.VB.4	Z19	Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	BI-N	JZ okraj sídla Vyšší Brod, ul. Lidická	Plocha pro jednopodlažní stavby rodinných domů městského charakteru (max. 150 m² zastavěné plochy) - pro umístění max. 1 RD.

Plocha	Pův. ozn. plochy v zadání	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Popis využití ploch
Z.VB.5	Z45	Plochy rekreace – sjezdovky	RS-N	JZ okraj sídla Vyšší Brod, lanovka	Plocha pro sjezdovku vč. souvisejících staveb a zařízení (lanovka, nástupní a výstupní stanice). Max. koeficient zastavitelnosti je 5%. Pro tuto plochu bude nejdříve zpracována územní studie.
Z.VB.6	Z45	Plochy zeleně – ochranná a izolační	ZO-N	JZ okraj sídla Vyšší Brod	Plocha izolační zeleně, která bude oddělovat areál sjezdovky od ploch bydlení. Částečně může sloužit jako parkovací plocha – max. 10 automobilů. Pro tuto plochu bude nejdříve zpracována územní studie.
Z.VB.7		Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N	J okraj sídla Vyšší Brod	Plocha pro jednopodlažní stavbu max. 1 rodinného domu venkovského charakteru (max. 150 m^2 zastavěné plochy).
Z.VB.8	Z17	Plochy občanského vybavení, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	OV-N DSm-N8	JZ okraj sídla Vyšší Brod	Plocha občanského vybavení, která bude sloužit jednak jako plocha pro rozšíření stávajícího sportovního areálu a jednak pro zázemí plánované sjezdovky (ubytovací a stravovací zařízení, stavby související s lanovkou). Pro tuto plochu bude nejdříve zpracována územní studie.
Z.VB.9	Z54	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	ZS-N	Z okraj sídla Vyšší Brod, ul. Martínkovská	Plocha soukromé zeleně, která bude sloužit jako soukromá zahrada.
Z.VB.10	Z16	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	Z okraj sídla Vyšší Brod	Plocha pro jednopodlažní stavbu max. 3 rodinných domů městského charakteru (max. 500 m^2 zastavěné plochy).
Z.VB.11	Z58	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	Z okraj sídla Vyšší Brod, ul. Martínkovská	Plocha pro jednopodlažní stavbu max. 4 rodinných domů městského charakteru (max. 500 m^2 zastavěné plochy).

Plocha	Pův. ozn. plochy v zadání	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Popis využití ploch
Z.VB.12		Plochy veřejných prostranství	PV-N	Z okraj sídla Vyšší Brod, ul. Martínkovská	Plocha veřejného prostranství pro areál sjezdovky a přilehlé bydlení. Částečně může sloužit jako parkovací plocha – max. 30 automobilů. Pro tuto plochu bude nejdříve zpracována územní studie. Vymezení veřejného prostranství vyplývá z požadavku stavebního zákona (vymezení ploch bydlení, rekreace, obč. vybavenosti nad 2 ha).
Z.VB.13		Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI-N	V okraj sídla Vyšší Brod, ul. Lidická	Plocha pro stavbu jednopodlažních objektů pro rodinnou rekreaci.
Z.VB.14		Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	DSm-N10	V okraj sídla Vyšší Brod, ul. Kaplická	Plocha parkoviště u ČOV.
Z.VB.15		Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	DSm-N5	V okraj sídla Vyšší Brod, ul. Kaplická	Plocha parkoviště u ČOV.
Z.VB.16		Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	BI-N ZV-N	Z okraj sídla Vyšší Brod, ul. Martínkovská	Plocha pro stavbu rodinných domů městského charakteru (2NP+podkroví, max. 500 m^2 zastavěné plochy). Vymezena je plocha veřejného prostranství (veřejné zeleně) – požadavek na její vymezení vyplývá ze stavebního zákona (vymezení ploch bydlení nad 2 ha).

Plocha	Pův. ozn. plochy v zadání	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Popis využití ploch
Z.VB.17	Z14	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň, Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	BI-N ZV-N DSú-N17	Z okraj sídla Vyšší Brod, ul. Martínkovská	Plocha pro stavbu rodinných domů městského charakteru (~~2NP~~ 1NP+podkroví, max. 500 m^2 zastavěné plochy). Vymezena je plocha veřejného prostranství (veřejné zeleně) – požadavek na její vymezení vyplývá ze stavebního zákona (vymezení ploch bydlení nad 2 ha).
Z.VB.18		Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	DSm-N13	Z od sídla Vyšší Brod	Plocha parkoviště pro přilehlou rekreační a pobytovou louku.
Z.VB.19	Z47	Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru	RN-N	Z od sídla Vyšší Brod, Menší Vltavice	Plocha pro pobytovou a rekreační louku s nezbytným hygienickým zázemím a přírodním sportovištěm. Vyloučeny jsou trvale umístěné mobilní buňky, karavany s napojením na technickou infrastrukturu, motokros, enduro, trial, dráhy pro čtyřkolky, apod.
Z.VB.20	Z47	Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru	RN-N	Z od sídla Vyšší Brod, Menší Vltavice	Plocha pro pobytovou a rekreační louku s nezbytným hygienickým zázemím a přírodním sportovištěm. Vyloučeny jsou trvale umístěné mobilní buňky, karavany s napojením na technickou infrastrukturu, motokros, enduro, trial, dráhy pro čtyřkolky, apod.
Z.VB.21	Z13	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	Z okraj sídla Vyšší Brod, ul. Česká	Plocha pro bydlení, jednopodlažní stavby malého objemy (do 150 m^2). Plocha je podmíněna min. výměrou stavební parcely 1500 m^2 (celkem max. 3 parcely).
Z.VB.22		Plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci	RH-N	Z od sídla Vyšší Brod, Menší Vltavice	Plocha pro hromadnou rekreaci – kluziště, lezení na ledopádech s nezbytným příslušenstvím (hygienické zázemí, přístřešky, sezení).

Plocha	Pův. ozn. plochy v zadání	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Popis využití ploch
Z.VB.27		Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	DSm-N2	V okraj sídla Vyšší Brod, ulice 5. května	Plocha pro stezku pro pěší a cyklisty podél Vltavy.
Z.VB.28		Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL-N	J od sídla Vyšší Brod	Plocha pro výrobu, využitelná až po alespoň částečné realizaci sousední plochy **Z.VB.1**, aby zde nevznikaly stavby bez vazby na zastavěné území.

10.3.3. Odůvodnění vymezených ploch přestavby

Změny funkčního využití v zastavěném území byly vymezeny jako plochy přestavby. Plochy přestavby reagují na aktuální a budoucí potřeby města a obyvatel.

Jde o tyto plochy přestavby:

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Popis využití ploch
P.HE.1 (původní označení v zadání Z57)	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	Těchoraz	Plocha pro stavbu rodinných domů městského charakteru (2NP+podkroví, zpravidla do 150 m² zastavěné plochy). Plocha sceluje zastavěné území sídla Těchoraz.
P.HE.2 (původní označení v zadání Z56)	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	Těchoraz	Plocha pro stavbu rodinných domů městského charakteru (2NP+podkroví, zpravidla do 150 m² zastavěné plochy). Plocha sceluje zastavěné území sídla Těchoraz.
P.HE.3	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	DSm-N6	Těchoraz	Vyústění páteřní komunikace, která bude obsluhovat rozvojovou lokalita **Z.HE.8**.
P.HE.4	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	DSm-N6	Těchoraz	Vyústění páteřní komunikace, která bude obsluhovat rozvojovou lokalita **Z.HE.8**.

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Popis využití ploch
P.HR.1 (původní označení v zadání Z27)	Plochy smíšené obytné – komerční	SK-N	Přední Hrud-kov	Plocha pro bydlení a komerční využití, stavby větších objemů (až nad 500 m²), max. 2NP+podkroví.
P.HR.2	Plochy občanského vybavení	OV-N	Přední Hrud-kov	Plocha občanského vybavení, která bude sloužit jako rekreační zázemí stávajícího areálu na plochách OV-S (wellness, ba-zény atd.). Pro plochu je stanoven max. koeficient zastavitelnosti 20%, takže budou vý-znamně převažovat zelené plochy. Stavby budou umístěné výškově při horní partii pozemku v návaznosti na stávající areál, výška staveb se bude snižovat směrem do údolí. Využití plochy je podmíněno společnou realizací se sousedními plochami OV-S (bývalá Léčebna Hrudkov), plochy budou investičně řešeny současně jako jeden celek. Touto podmínkou se zamezí pří-padným snahám investora o stavbu pouze na „zelené ploše" (OV-N) bez investic do rekonstrukce původních budov na ploše OV-S. Pro plochu musí být zpracována územní studie.
P.HR.3	Z73	Plochy smíšené obytné – venkovské, Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	SV-N ZV-N	Plocha pro smíšené bydlení se 30-ti metrovým pásem veřejné zeleně podél vodní plochy. Pro tuto plochu bude nejdříve zpracová-na územní studie.
P.HR.4	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N	Přední Hrud-kov	Plocha pro stavbu rodinných domů ven-kovského charakteru (2NP+podkroví, do 150 m² zastavěné plochy).

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Popis využití ploch
P.VB.1	Plochy občanského vybavení, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	OV-N DSm-N8	JZ část sídla Vyšší Brod, ul. Studánecká	Plocha občanského vybavení, která bude sloužit jednak jako parkoviště pro areál sjezdovky a případně také pro rozšíření stávajícího sportovního areálu a pro zázemí plánované sjezdovky (ubytovací a stravovací zařízení, stavby související s lanovkou). Pro tuto plochu bude nejdříve zpracována územní studie.
P.VB.2 (původní označení v zadání Z46)	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	DSm-N9 DSm-N8	JZ část sídla Vyšší Brod, ul. Studánecká	Plocha parkoviště.
P.VB.3	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	DSm-N6	JV část sídla Vyšší Brod, ul. Lidická	Vyústění páteřní komunikace, která bude obsluhovat rozvojovou lokalita **Z.HE.8**.
P.VB.4 (původní označení v zadání Z79)	Plochy občanského vybavení – hřbitovní kostel	OH-N	Vyšší Brod, náměstí	Plocha pro výstavbu zázemí smuteční síně u hřbitova a pro úpravu parkovacích ploch.
P.VB.5 (původní označení v zadání Z78)	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	DSm-N11	V část sídla Vyšší Brod, ul. Kaplická	Plocha parkoviště.
P.VB.6 (původní označení v zadání Z76)	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	DSm-N12	centrální část sídla Vyšší Brod, ul. Pohraniční stráže	Plocha parkoviště.
P.VB.7	Plochy smíšené obytné - komerční	SK-N	Z část sídla Vyšší Brod, ul. Pohraniční stráže	Plocha pro bydlení a komerční využití, jednopodlažní stavby středních objemů (max. 500 m^2), parkovací plocha pro max. 20 automobilů.

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Popis využití ploch
P.VB.8	Plochy smíšené obytné – komerční	SK-N	Z část sídla Vyšší Brod, ul. Poscho-d'ová	Plocha pro bydlení a komerční využití, jednopodlažní stavby středních objemů (max. 500 m²), parkovací plocha pro max. 20 automobilů.
P.VB.9 (původní označení v zadání Z33)	Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	RN-N DSm-N2	V okraj sídla Vyšší Brod, ul. 5. května	Plocha přírodní rekreace pro zázemí koupaliště – pobytová a rekreační louka, šatny, hygienické zázemí, sportoviště, brouzdaliště.
P.VB.10	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	DSm-N14	centrální část sídla Vyšší Brod, ul. Pohranič-ní stráže	Plocha pro obsluhu zástavby v ulici Po-hraniční stráže.
P.VB.11 (původní označení v zadání Z75)	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	DSm-N15	S část sídla Vyšší Brod, před klášte-rem	Dočasné parkoviště před klášterem, bude sloužit pouze jako zastávka pro vyložení a naložení turistů (jedno místo pro au-tobus).
P.VB.12	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	DSm-N17	Z okraj sídla Vyšší Brod, ul. Martín-kovská	Změna původní účelové komunikace na místní, která bude lépe obsluhovat stá-vající rekreační zástavbu.
P.VB.13		Plochy smíšené obytné – v centrech měst	SC-N	Změna zahrad v zastavěném území na možnost bydlení a drobných komerčních funkcí, jelikož se nachází v blízkosti centra města.
P.ST.1	Plochy občanského vybavení	OV-N	Studánky, JV okraj	Plocha občanského vybavení, která bude sloužit jako plocha pro sportoviště vč. souvisejícího zázemí.
P.ST.2 (původní označení v zadání Z44)	Plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci	RH-N	Studánky, střed	Plocha pro dětské hřiště.

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Popis využití ploch
~~P.ST.4~~	~~Plochy smíšené obytné – v centrech měst~~	~~SC-N~~	~~Studánky, V část~~	~~Plocha pro bydlení a komerční využití.~~
P.ST.5	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV-N	Studánky, JV okraj	Plocha pro domov seniorů, doplnění chybějícího občanského vybavení.

10.3.4. Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

Vymezení ploch veřejné zeleně s plochami veřejných prostranství, kde se předpokládá založení parkových areálů, je dáno zejména požadavkem § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, kdy na každou plochu pro bydlení a smíšené bydlení je nutné vymezit též určitou plochu veřejného prostranství. Vzhledem k charakteru území je nejvhodnějším subtypem veřejného prostranství právě zeleň.

10.4. Odůvodnění stanovené koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování

10.4.1. Odůvodnění – dopravní infrastruktura

Návrh ponechává všechny komunikace ve svém statutu. Pouze navrhuje a doplňuje tak chybějící dopravní síť k novým zastavitelným plochám a chybějící cestní síť ve volné krajině, které mají zajistit obslužnost zemědělských pozemků a některé sloužit jako cyklostezky.

10.4.2. Odůvodnění – technická infrastruktura

Vodovod

Návrh územního plánu umožňuje rozšíření vodovodní sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné. Pro vybrané zastavitelné plochy jsou uloženy podmínky napojení na centrální vodovod.

Kanalizace

Návrh umožňuje rozšíření kanalizační sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné. Systémy jsou navržené jako centrální z hlediska efektivnosti a ochrany vodních zdrojů.

Elektrická energie

Kapacita stávajících trafostanic není pro navrhované zastavitelné plochy dostačující. Proto návrh ÚP vymezuje konkrétně dvě nové trafostanice. Návrh ÚP však nevylučuje i jiné umístění těchto nových trafostanic a napájecího vedení v rámci dané zastavitelné plochy. Nevylučuje ani vybudování dalších trafostanic a napájecích vedení.

Zásobování plynem a teplem

Návrh umožňuje řešit různé způsoby vytápění a není důvodné ani ekonomicky účelné diktovat jeden

systém vytápění.

Odpadové hospodářství

Návrh ÚP připouští umístění sběrných dvorů na konkrétních funkčních plochách. Koncepce odpadů se nemění.

10.4.3. Odůvodnění stanovených požadavků na občanské vybavení veřejné infrastruktury

Návrh územního plánu vymezuje plochy občanské vybavenosti v dostatečném rozsahu a rovnoměrně v rámci rozvojových ploch. Vybavenost občanskou lze umisťovat i do ploch smíšených. Jsou vymezena i veřejná prostranství, která umožňují v dostatečné míře poskytnout pobytové funkce pro plochy bydlení.

10.4.4. Odůvodnění stanovených požadavků na veřejná prostranství

Veřejná prostranství jsou vymezovány z urbanistických důvodů a dále pro naplnění požadavků vyplývajícího z ustanovení § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb., tj. pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m^2, kdy do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

10.4.5. Odůvodnění návrhu řešení požadavků civilní ochrany

Návrh územního plánu dává zejména informační přehled pro možné poskytnutí úkrytů osob a materiální pomoci. Neklade si ambice striktně diktovat podmínky, neboť charakter území vylučuje speciální nároky na ochranu CO.

10.5. Odůvodnění stanovené koncepce uspořádání krajiny

10.5.1. Odůvodnění stanovené koncepce uspořádání krajiny a stanovených podmínek pro změny jejich využití

Tak jako je věnována pozornost zastavěnému území a zastavitelným plochám, řeší návrh stejně důsledně i koncepci území nezastavěného.

Podle Evropské úmluvy o krajině se „péčí o krajinu" rozumí činnosti, které směřují v perspektivě trvale udržitelného rozvoje k uchování krajiny v dobrém stavu řízením a harmonizací změn, vyvolaných sociálním, ekonomickým a environmentálním vývojem. V souladu s tímto úkolem se územní plánování považuje za zvláště významnou činnost, která ve svých důsledcích směřuje ke zhodnocení, obnově nebo tvorbě krajiny.

Návrh respektuje zásady Evropské úmluvy o krajině, vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a formou stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje podmínky pro změny v jejich využití. Krajinné matrixy jsou členěny do 6 typů funkčních ploch. Plochy zemědělské – trvalých travních porostů (NZt) v plošném uspořádání, a plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp), plochy pozemků určených k plnění funkce lesa (NL), plochy vodní a vodohospodářské (W), plochy zemědělské- orná půda (NZo) a plochy smíšené nezastavěného- mokřady (NSm). Toto členění dává dostatečně vhodné předpoklady pro ochranu území a jeho produkční schopnosti.

Mimo tyto funkce plní krajina další, pro trvale udržitelný rozvoj nezastupitelné mimoprodukční funkce, např. funkce přírodních a přirozených refugií rostlin a živočichů, významného a jediného zdroje pitné a užitkové vody apod. Významnou funkcí pro trvale udržitelný rozvoj je i kulturní a estetická hodnota daná předchozím historickým vývojem. Volná krajina je rovněž nejpřirozenějším a nezastupitelným prostorem pro rekreaci a relaxaci obyvatelstva.

Mezi hlavní úkoly územního plánování v nezastavěném území patří vytváření podmínek pro zachování vysoké kvality základních složek životního prostředí, respektování a ochrana krajinného rázu a významná podpora přirozeného členění sekundární krajinné struktury – přirozeného krajinného rámce sídel, včetně jeho kompozičních aspektů (průhledy, dálkové pohledy, dominanty apod.). Jsou vymezeny nové pásy smíšených porostů, cestní sítě, ochráněny jsou krajinné hodnoty.

Je pochopitelně na uživatelích, která forma využití pozemků bude pro ně adekvátní. Územní plán se snaží skloubit podmínky pro rozvoj a ochranu všech složek prostředí, společně s různorodými, často protichůdnými zájmy a požadavky obyvatel. Výsledkem je kompromis mezi potřebami člověka a hodnotami a limity území (krajiny). Návrh ukazuje možnosti revitalizací vodních toků, výsadeb lesních a nelesních porostů. Všechny tyto kroky by měly vést k posílení vitality krajiny a zájmu člověka o ni. Návrh podporuje a rozvíjí prostupnost území. Funkční rozložení ploch je navrženo s ohledem na potřebu zvýšení ekologické stability a možnosti zprůchodnění správního území, které je dnes pokryto převážně zornělou půdou.

Tři funkční typy krajiny – plochy zemědělské - trvalé travní porosty (NZt), plochy lesů (NL) a plochy smíšené nezastavěného území - přírodní (NSp) - umožňují přímý kontakt návštěvníka s krajinnými složkami bez nutnosti obcházet rozsáhlé bloky, jako je tomu v případě ploch zemědělských- orné půdy, které tuto možnost poskytují v omezené míře. Vymezením tras stávajících i navržených účelových komunikací a přípustných podmínek pro trasování cestní sítě kdekoliv v neurbanizovaném území je rovněž zajištěna podmínka prostupnosti krajiny.

10.5.2. Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability

Základní skladebnou součástí ÚSES je **biocentrum** (centrum biotické diverzity). Jeho plocha je nebo má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny. Jedná se o biotop nebo soubor biotopů, jenž svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.
Biokoridor je skladebnou součástí ÚSES, která je nebo cílově má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který propojuje biocentra a umožňuje a podporuje migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů. Na rozdíl od biocenter nemusí umožňovat trvalou existenci všech druhů zastoupených společenstev. Funkčnost biokoridorů podmiňují jejich prostorové parametry, stav trvalých ekologických podmínek a struktury i druhové složení biocenóz. Vymezené biokoridory jsou většinou vedeny údolími vodních toků.

V řešeném území je vymezena lokální, regionální a nadregionální úroveň ÚSES.
Návrh pro plochy ÚSES stanovuje podmínky využití. Tyto plochy jsou harmonicky doplněny do ploch uspořádání krajiny a tvoří tak nedílnou součást celého krajinného rámce (kap. 6.3.4. textové části návrhu ÚP).
Stanovené podmínky využití na plochách ÚSES mají překryvnou funkci a jsou tedy nadřazeny podmínkám využití ploch, které překrývají.

10.5.3. Odůvodnění zachování prostupnosti krajiny

Jsou vymezeny cestní sítě v krajině a to v rámci celého správního území, kde se předpokládá i její zpřístupnění pro krátkodobé účely rekreace.

10.5.4. Odůvodnění návrhu protierozních opatření a odůvodnění stanovených nástrojů pro ochranu území před povodněmi

Návrh ÚP vymezuje řadu pásů a ploch se zvýšenou retenční schopností území jako jsou plochy smíšené nezastavěného území – přírodní. Tyto jsou vymezeny zejména podél vodních toků a na velkých blocích

orné půdy.

10.5.5. Odůvodnění podmínek stanovených návrhem ÚP ve vztahu k rekreaci

Stávající plochy rekreace jsou potvrzeny a vymezovány jsou hojně plochy nové vzhledem k rekreačnímu potenciálu města Vyšší Brod. Plochy bydlení a plochy smíšené obytné umožňují saturovat potřebu rekreace – přechodného ubytování a rovněž řada navržených krajinných úprav a cestní síť umožňují lépe vytěžit stávající potenciál území.

10.5.6. Odůvodnění podmínek pro dobývání ložisek nerostných surovin

V návrhu ÚP nejsou vymezeny žádné plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

10.6. Odůvodnění stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

10.6.1. Zastavěné území a zastavitelné plochy

10.6.1.1. Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)

Bydlení v rodinných domech je zastoupeno nejširší měrou v sídle Vyšší Brod, má charakter městské zástavby. Jedná se o plochy určené pro bydlení městského charakteru spojené s plochami zahrad, s již velmi limitovanými možnostmi chovu zvířat či pěstování plodin. Tato zástavba je podmínkami využití upravena tak, že jsou nastaveny relativně široké možnosti pro neruší funkce, doplňující bydlení zejména místních potřeb. Urbanisticky nejde o výrazné a hodnotné lokality.

10.6.1.2. Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)

Bydlení venkovské je zastoupeno zejména tam, kde je snaha udržet rozvolněný či jinak specifický charakter oblasti a drobné měřítko zástavby. Tato zástavba je podmínkami využití korigována a limitována tak, aby její charakter přiměřenou formou respektoval genius loci původní zástavby a zároveň nebyla výrazně neomezována ze strany návrhu územního plánu.
U ploch bydlení je často stanoven rovněž rozdílný požadavek na minimální výměru stavebních parcel, případně jejich tvar a uspořádání staveb. Tento požadavek vychází z požadavků obklopující urbanistické koncepce, charakteru zástavby, na kterou by nové stavební záměry měly harmonicky navazovat.

10.6.1.3. Plochy bydlení v bytových domech (BH)

Bydlení v bytových domech je zastoupeno jako stávající – o vyšších podlažnostech. Jedná se o plochy určené pro bydlení městského charakteru s vysoko a středněpodlažní hladinou zástavby. Tato zástavba je podmínkami využití upravena tak, že jsou zde nastaveny možnosti pro plochy občanské vybavenosti, naopak upozaděny jsou funkce vedoucí k uspokojování individuálních potřeb zemědělské či pěstební činnosti. Urbanisticky jde o výrazné lokality, které mají omezené možnosti dalšího rozvoje obdobným charakterem zástavby.

Odůvodnění detailnějšího členění podtypů s rozdílným způsobem využití:

Členění na 3 funkční podtypy vychází z odlišných charakterů zástavby venkovského a městského charakteru, které jsou svým urbanistickým pojetím a ochranou hodnot naprosto různorodé. Tyto plochy je třeba plošně odlišit, tak jak je utvářena jejich urbanistická koncepce.

10.6.1.4. Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

Rekreace rodinná je zastoupena ve stávajících plochách. Tato rekreace je pro koncepci rozvojových ploch důležitá. Reaguje na potřeby příměstské rekreace a doplňuje tak komplexní požadovanou nabídku služeb.
Tyto plochy lze považovat za stabilizované a není účelné, je s ohledem na atraktivní nabídku ploch rekreace hromadné, dále rozšiřovat.

10.6.1.5. Plochy občanského vybavení (OV)

Návrh potvrzuje ve svém statutu stávající plochy občanského vybavení (OV). Jedná se o mix přípustných funkcí služeb zahrnující i sportovní a tělovýchovná zařízení. Pro další plochy bydlení a výroby jsou proporcionálně navrženy další plochy vybavenosti občanské. Možnosti související občanské vybavenosti jsou umožněny podmínkami využití dané rovněž pro stávající, tak i nově vymezené zastavitelné plochy obytné zástavby.

10.6.1.6. Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)

Návrh potvrzuje ve svém statutu stávající plochy tohoto občanského vybavení (OH) a vymezuje pro ně plošné rozšíření z důvodu vysokého podílu nových rozvojových ploch.

10.6.1.7. Plochy občanského vybavení – sportovní střelnice (OS)

Návrh tuto plochu využívá pro vymezení existující sportovní střelnice. Podmínky využití pro tuto funkci jsou velmi omezené.

Odůvodnění detailnějšího členění podtypů s rozdílným způsobem využití:

Členění na tři funkční podtypy vychází ze 3 požadovaných odlišných charakterů zástavby, které jsou svým urbanistickým pojetím a ochranou hodnot naprosto různorodé. U hřbitova jde zejména a pouze o funkce, které jsou neslučitelné s jinou nabídkou služeb než pohřebnictvím.

Vymezení ploch občanské vybavenosti je nezbytným předpokladem pro rozvoj ploch bydlení, které reagují až na možnost nárůstu obyvatel.

10.6.1.8. Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Plochy smíšené obytné jsou zastoupeny zejména v menších sídlech, řadu požadavků přebírají však plochy bydlení venkovského. Jedná se o funkci, která je zcela legitimním mixem jednotlivých funkcí bydlení, služeb a také nerušící malovýroby (zejména zemědělství), z nichž každá může koexistovat s ostatními. Uspokojování potřeb se tak děje pro místní a nadmístní potřeby.

10.6.1.9. Plochy smíšené obytné – v centrech měst (SC)

Plochy smíšeného bydlení jsou zastoupeny v centrální partii města, a sice jako plochy stávající, které tvoří integrální součást jeho gotické struktury. Jedná se o funkci, která je zcela legitimním mixem jednotlivých funkcí bydlení, služeb a také nerušící malovýroby, z nichž každá může koexistovat s ostatními. Uspokojování potřeb se tak děje pro místní a nadmístní potřeby. Plochy v centrální části sídla jsou hodnotné.

10.6.1.10. Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)

10.6.1.11. Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm)

10.6.1.12. Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DSú)

10.6.1.13. Plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ)

Všechny tyto plochy zajišťují dopravní dostupnost a jejich funkční členění je důvodné z hlediska vlastnictví a podmínek připojení na dopravní infrastrukturu. Návrh navrhuje především plochy místních a účelových komunikací v krajině a sídle.

10.6.1.14. Plochy technické infrastruktury (TI)

Jsou to plochy určené zejména stavby technické infrastruktury, pro uložení inženýrských sítí, dopravní infrastruktury a nezbytného zázemí.

10.6.1.15. Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)

Tyto plochy lze charakterizovat jako plochy s možností umisťovat zařízení pro nerušící výrobu, skladování a služby. Jedná se zejména o zařízení výroby a služeb všeho druhu, sklady a veřejné provozy.

10.6.1.16. Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)

Územní plán vymezuje plochy zemědělských areálů a dílčí vymezení jejich malých rozvojových ploch.

Odůvodnění detailnějšího členění podtypů s rozdílným způsobem využití:

Členění na 2 funkční podtypy vychází z různých požadovaných charakterů zástavby. Méně rušící a více rušící provozy.

10.6.1.17. Plochy veřejných prostranství (PV)

Návrh vymezuje plochy rozšířených úseků ulic apod. jako plochy veřejných prostranství. Pro nové rozvojové plochy jsou plochy veřejných prostranství vymezeny.

10.6.1.18. Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

Jako plochy veřejné zeleně jsou označeny plochy sloužící primárně pro veřejnou zeleň. Zeleň má mnoho pozitivních funkcí, které zvyšují kvalitu pracovního a životního prostředí (funkce mikroklimatická, hygienická, ochranná, estetická, biologický význam). Neméně důležitý je její význam urbánní a kompoziční. Podíl těchto ploch při formování veřejného prostoru proto nesmí být snižován.

Návrh potvrzuje stávající plochy veřejných prostranství v jejich dosavadním významu a rozsahu. Řada těchto ploch je pak navázána i na krajinná opatření ve volné krajině.

10.6.1.19. Plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO)

Jsou klíčové tam, kde zejména oddělují různé funkční plochy s různými zátěžemi v území. Jsou zapotřebí tam, kde oddělují funkce bydlení a dopravy či výroby.

10.6.1.20. Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)

Jedná se zejména o takové plochy, kde je zapotřebí udržet de-facto statut nezastavitelnosti, avšak v zastavěném území s možností oplocení.

Odůvodnění jiného funkčního typu než je stanoveno vyhláškou v platném znění:

V návrhu ÚP bylo stanoveno funkční využití nad rámec obsahu citovaného právního předpisu. Doplnění

těchto druhů ploch bylo nezbytné mimo jiné pro vymezení systému zeleně podle přílohy č. 7, části I, odst. 1, písm. c. vyhlášky č. 500/2006 Sb.
Jde o plochy zeleně, konkrétně **zeleně ochranné a izolační** (ZO) a **zeleně soukromé a vyhrazené** (ZS). Jde o zeleň zpravidla na soukromých pozemcích, nebo dokonce oplocených. Do této kategorie se řadí i oplocené sady ve volné krajině.
Významová škála těchto ploch je poměrně široká. V zastavěném území zahrnuje plochy rozptýlené zeleně, mající takřka přírodní charakter. Ty mají zejména prostorově clonící a ekologickou funkci. Nemusejí být nutně průchodné a dosažitelné obyvatelům města. Jde zpravidla o plochy zahrad a sadů, zpravidla na soukromých pozemcích.
Tyto plochy zaručují typické prolnutí přírodních prvků se zástavbou, zprostředkovávají přechod záhumenních partií sídla do volné krajiny. Často vyplňují prostor mezi velkými objemy stodol a podílí se tak na utváření rozvolněné rostlé urbanistické kompozice sídla, představující jeho genius loci.
Vymezení všech takových ploch má společného jmenovatele, a tím je potřeba jejich zachování a ochrany, zejména před zastavěním. Jsou nedílnou součástí systému sídelní zeleně (spolu se zelení veřejných prostranství a drobnou zelení soukromou nebo vyhrazenou). Jejich význam tkví rovněž ve zprostředkování přirozeného přechodu urbanizovaných ploch do krajiny, často se fakticky prolínají např. s plochami krajinné zeleně. Tyto plochy přivádějí biotu do zástavby, příznivě ovlivňují mikroklima a mají tedy nesporný význam pro kvalitu životního prostředí.
Zástavbu, vyjma určených, na těchto plochách nelze připustit. Podmínky využití těchto ploch jejich ochranu před zastavěním zaručují.
Pro plochy ochranné a izolační zeleně jde zejména o jejich význam z hlediska snížení negativních vlivů (hluk, prach). Zde se předpokládají doprovodná opatření technických staveb, např. zdí.
Podmínky využití pro tyto plochy vyžadují jiné parametry, než je tomu u ostatních ploch nezastavěného území, jež definuje vyhláška. Hlavním problémem je již fakt, že tyto plochy se nalézají uvnitř zastavěného území. Proto na ně nelze aplikovat žádné vhodné funkční využití, které vyhláška nabízí.

10.6.2. Plochy přírody a krajiny

10.6.2.1. Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Jedná se o plochy vodních toků, rybníků, retenčních a ostatních vodních nádrží, které plní funkce ekologicko-stabilizační, retenční, rekreační, estetické a hospodářské.

Vodní plochy a toky zůstávají nejdůležitějšími přírodními činiteli v krajině. Podél nich je směřována většina biokoridorů a interakčních prvků a právě ony se svými břehovými partiemi se podílejí nejsilnější měrou na migraci a reprodukci většiny rostlinných a živočišných druhů.

Systém opatření posiluje retenci krajiny a zlepšuje její biodiverzitu. Návrh nové plochy vymezuje tam, kde je to nejvíce účelné a prospívá tak ke zvýšení ekologické stability a posílení protipovodňové funkce, čímž pomáhá k dalšímu zvýšení retence v území. Podmínky využití ostatních ploch nezastavěného území zřízení drobných vodních ploch a vodohospodářských úprav umožňují také.

10.6.2.2.Plochy zemědělské – orná půda (NZo)

Jedná se o plochy zemědělské - orné půdy, které plní výhradně hospodářské funkce. Statut ploch orné půdy se nemění.

10.6.2.3.Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZt)

Jde o plochy luk a pastvin, jedná se o trvalé a speciální kultury ve volné krajině (nezastavěném území). Návrh nevylučuje možnost částečného, poměrně variabilního zemědělského i nezemědělského využití, a to za podmínek daných podmínkami využití.

Tyto plochy představují významný ekologický fenomén, jsou dočasnými rezervoáry dešťových srážek, poskytují útočiště rozmanitým společenstvím živočišných a rostlinných druhů – jsou významnou součástí kostry ekologické stability.

10.6.2.4. Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL)

Jedná se o plochy určené k plnění funkce pro upevnění funkce ekologicko-stabilizační, krajinotvorné, rekreační, estetické a hospodářské.

10.6.2.5.Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp)

Jde převážně o maloplošná, často liniová a bodová území. Jsou nárazovými prvky erozních splachů a odvodňují za pomoci dešťových koryt přebytečnou vodu. Jsou útočištěm volně žijících živočichů a „zásobárnou" přirozených druhů bylin a trav pro postupnou revitalizaci krajiny. Jejich ochrana a postupné doplňování je pro přírodní biodiverzitu krajiny a krajinný ráz zcela zásadní a nenahraditelná. Významnou roli bude hrát procentuelní zastoupení jednotlivých prvků vegetace a jejich vzájemná rozmanitost a uskupení. Jedná se o plochy, které kombinují travní porosty s keřovým a stromovým patrem na zemědělských pozemcích, jež svojí existencí chrání.

V návrhu se jedná o potvrzení stavu ploch charakterizovaných zejména jako ostatní (dle katastrálních map), ochrana a ukotvení jejich funkce. Je navržena řada ploch nových, které ekologickou stabilitu posílí. Nejedná se o zábory ZPF. Jsou vymezeny pásy pro posílení protierozních funkcí a ochranu cestní sítě. Jsou také vymezeny pásy, které podporují prvky ÚSES s cílenou snahou posílení ekologické stability.

10.6.2.6.Plochy smíšené nezastavěného území – mokřady (NSm)

Jde převážně o maloplošná území. Jsou významnými akumulátory srážkových vod a jsou útočištěm řady volně žijících živočichů a vysokou „zásobárnou" přirozených druhů bylin a trav. Velmi často se zde vyskytují chráněné druhy a často plní také funkci genetické zásobárny. Jejich ochrana a je pro přírodní biodiverzitu krajiny a krajinný ráz nejdůležitější ze všech ploch neurbanizovaného území. Tyto plochy tedy mají přísnější podmínky využití.

10.6.3. Zdůvodnění stanovení výstupních limitů

Výstupní limity jsou obecným ustanovením - podmínkou, která se vztahuje v rámci celého správního území a není účelné, efektivní ani graficky přehledné je zobrazovat v plošných jevech hlavního výkresu konkrétně.

10.7. Zdůvodnění 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

Jako VPS jsou vymezeny navržené místní komunikace, navržené plochy parkoviště, stezky pro pěší a cyklisty, koridory technické infrastruktury a plocha pro rozšíření ČOV Studánky. Tyto plochy jsou nezbytné pro zajištění potřebné veřejné infrastruktury (dopravní přístup k novým zastavitelným plochám, zásobování vodou a odkanalizování) a pro zvýšení prostupnosti krajiny (cyklostezky).

10.8. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Potřeba ploch veřejných prostranství vychází ze stavebního zákona, kde se požaduje při vymezování plochy bydlení na 2 ha vymezení souvisejícího veř. prostranství.

Ploch obč. vybavení veř. infrastruktury doplňují nedostatečnou veřejnou infrastrukturu ve městě, která je v souvislosti s nárůstem počtu obyvatel a rekreantů nezbytná.

10.9. Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Stanovení kompenzačních opatření nebylo KÚ Jihočeského kraje požadováno – proto nejsou kompenzační opatření v ÚP Vyšší Brod přímo navrhována.

10.10. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Územní rezerva **R1** a **R2** pro vodní nádrž Větší Vltavice byla vymezena na základě požadavku ze ZÚR.

10.11. Zdůvodnění potřeby vymezení územních studií

Počet územních studií je zapříčiněn potenciálně vysokým tlakem na rozsah a dynamiku zastavitelného území. Územní studie jsou požadovány zejména tam, kde se jedná o rozsáhlé plošné zábory, kde z pouhého tvaru zastavitelné plochy nelze dovodit urbanistickou koncepci. Také jsou to často plochy, které jsou determinovány vybudováním technické a dopravní infrastruktury. Územní studie navíc mohou přispět ke koordinaci vlastníků a jejich zájmů a lépe tak reagují na potřeby celku, než jednotlivě vydaná územní rozhodnutí. Jsou pružným nástrojem pro přípravu v rozhodování území a jejich pořízení je mnohem méně finančně náročnější než nápravy, pramenící z nekoordinace oddílných zájmů vlastníků.

10.12. Odůvodnění výroku o počtu listů

Je dáno osnovou výrokové části ÚP dle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 a je pojistkou pro nezákonné vyjmutí nebo přidání textu do schváleného a projednaného ÚP.

11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

11.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Podmínky pro využití ploch jsou navrženy tak, aby zastavěné území mohlo být hospodárně a dostatečně využíváno a zároveň byla snaha zajistit ochranu kulturních hodnot území. Pracuje se zejména s vnitřními rezervami a velké plošné celky záborů jsou odůvodnitelné tam, kde jde o revitalizace, již existující areály, či přírodní statut území /rekreace/. Výjimku tvoří plocha pro výrobu v jižní části Vyššího Brodu, která má nadmístní význam z hlediska zaměstnanosti celého regionu a nebude drobena pro drobné zájmy.

11.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Do okruhu podmiňujících faktorů rozvoje území patří stabilita a perspektiva turistické základny, která zde a v okolí má potenciál.
Dalším předpokladem je výborná geografická vazba na ekonomicky silný sousední stát a možnost nabídky pracovní síly.
Vymezení zastavitelných ploch je drženo zásadou návaznosti na stávající zastavěné území, s cílem zamezit nežádoucí suburbanizaci území.

11.3. Výpočet potřeby vymezení zastavitelných ploch

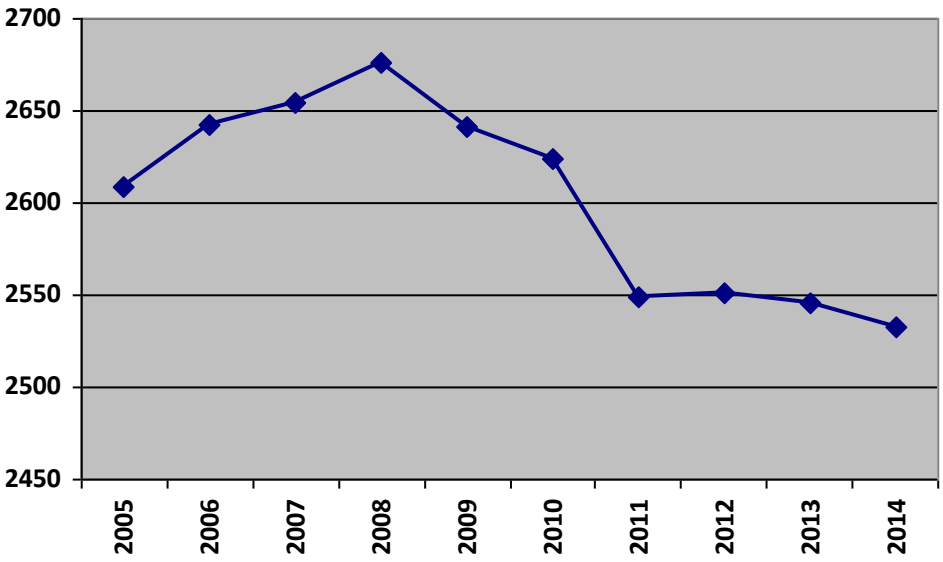
- **Předpokládaný odhad potřeby vymezení ploch pro bydlení:**

Požadavky vyplývající z demografického vývoje ..... – 48 b. j. za 15 let (výpočet uveden níže)

Požadavky vyplývající z nechtěného soužití ..... 180 b. j. za 15 let

---

Celkem ..... **132 b. j.** za 15 let



Rok	Počet obyvatel
2005	2609
2006	2642
2007	2654
2008	2676
2009	2641
2010	2624
2011	2549
2012	2551
2013	2546
2014	2533

Zdroj: ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce ČR
Počet obyvatel k 1. 1.

Za posledních 10 let (2005–2014) byl zjištěn úbytek 76 obyvatel (průměrně 8 obyv./rok). Předpokládaný úbytek obyvatel pro dalších 15 let je dle statistiky, respektive dle demografické křivky, 120 obyvatel.

Když tento údaj vydělíme 2,5 obyvateli/1 b. j., získáme počet – 48 byt. jednotek.

- **Výpočet potřeby ploch pro bydlení:**

Potřeba bytových jednotek ..... **132 b. j.**

Rezerva 20% ..... 26 b. j.

Potřeba bytových jednotek celkem ..... **158 b. j.**

- **Plochy pro bydlení vymezené v návrhu ÚP Vyšší Brod:**

1 b. j. v rodinných domech BV = potřeba cca 2000 m²

1 b. j. v rodinných domech BI = potřeba cca 1400 m²

1477 + 3660

Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-N, BV-N II)

Zastavitelná plocha ..... ~~114 403~~ 119 540 **m²**

Počet bytových jednotek ..... ~~57~~ 60 **b. j.**

Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)

Zastavitelná plocha ..... **127 532 m²**

Počet bytových jednotek ..... **91 b. j.**

Celkem zastavitelná plocha ..... ~~241 935~~ 247 072 **m²**

Celkem bytové jednotky ..... ~~148~~ 151 **b. j.**

- **Závěr:**

V návrhu ÚP Vyšší Brod jsou vymezeny plochy bydlení pro cca nových ~~148~~ 151 b. j. Spočítaná předpokládaná potřeba byt. jednotek je cca 158. Z toho vyplývá, že navržené plochy bydlení nejsou nijak významně předimenzované a odpovídají skutečné potřebě.

12. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Takové plochy ani koridory nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nejsou vymezeny.

13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

13.1. Vyhodnocení záboru ZPF

V tabulkové části jsou jednotlivé očíslované lokality charakterizovány jejich navrhovaným funkčním využitím (tabulka obsahuje jak plochy krajinných opatření, tak plochy zastavitelné). Dále jsou uvedeny plochy záboru roztříděné podle jednotlivých kultur a podle tříd ochrany.

Návrh územního plánu Vyšší Brod obsahuje rozvojové plochy zahrnuté ve vydaném Územním plánu obce Vyšší Brod (10/2002) vč. Změny č. 1 – 5, které byly z hlediska odnětí ze ZPF již vyhodnoceny a orgánem ochrany ZPF odsouhlaseny. Tyto lokality jsou barevně označeny – lokality převzaté celé (celé již vyhodnocené) modrou barvou, lokality rozšířené (nad rámec již vyhodnocených) žlutou barvou (vč. informace o výměře nového rozšíření).

V grafické části (03 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu M 1 : 5000) je v řešeném území vyznačen zákres hranic BPEJ s jejich kódem a vyznačen zákres lokalit záboru s jejich označením.

Katastrální území: Bolechy

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	*Rozšíření záboru (ha)*	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)		
					orná půda	trv. travní porosty	I.	III.	V.
W1		Plochy vodní a vodohospodářské W-N1		0,4285		0,4285		0,2106	0,2179
W2		Plochy vodní a vodohospodářské W-N2		0,3398		0,3398	0,0071	0,3327	
W3		Plochy vodní a vodohospodářské W-N3		0,6755		0,6755		0,5687	0,1068
W4		Plochy vodní a vodohospodářské W-N4		0,2892		0,2892			0,2892
W5		Plochy vodní a vodohospodářské W-N5		0,0726		0,0726			0,0726
W6		Plochy vodní a vodohospodářské W-N6		0,4531		0,4531		0,0089	0,4442
W7		Plochy vodní a vodohospodářské W-N7		0,5151		0,5151			0,5151
Plochy vodní a vodohospodářské celkem				**2,7738**					
1	**Z.BO.2**	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské BV-N		0,2793		0,2793			0,2793
2	**Z.BO.5**	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské BV-N		0,3206		0,3206			0,3205
3	**Z.BO.9**	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské BV-N	*0,0020*	0,0977		0,0977		0,0977	
4	**Z.BO.10**	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské BV-N	*0,1222*	0,1868		0,1868			0,1863
5	**Z.BO.11**	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské BV-N	*0,0422*	0,0422		0,0422			0,0422
Plochy bydlení celkem				**0,9266**					
6	**Z.BO.6**	Plochy smíšené obytné - venkovské SV-N	*0,2315*	0,7393	0,2258			0,2258	
						0,5135		0,5135	
44	**Z.BO.6**	Plochy smíšené obytné - venkovské SV-N	*0,7117*	0,9219		0,9219		0,8495	0,0724

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	*Rozšíření záboru (ha)*	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)		
					orná půda	trv. travní porosty	I.	III.	V.
7	Z.BO.7	Plochy smíšené obytné - venkovské SV-N		0,6412		0,6412		0,6412	
8	Z.BO.8	Plochy smíšené obytné - venkovské SV-N		0,2643		0,2643		0,2643	
Plochy smíšené obytné celkem				**2,5667**					
9	Z.BO.3	Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI-N		0,0238		0,0238		0,0238	
Plochy rekreace celkem				**0,0238**					
10	Z.BO.4	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň ZV-N		0,5006		0,5006		0,4610	0,0257
Plochy veřejných prostranství celkem				**0,5006**					
11		Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace Dsú-N1		0,1248	0,0391				0,0391
						0,0857		0,0745	
12		Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace Dsú-N2	*0,0075*	0,0178		0,0178		0,0178	
13		Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace Dsú-N3		0,0000					
14	Z.BO.6	Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace Dsm-N1		0,0034		0,0034		0,0034	
86		Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace Dsú-N20		0,3455	0,3455			0,1704	0,1630
Plochy dopravní infrastruktury celkem				**0,4915**					
ZÁBOR ZPF CELKEM				**7,2830**	**0,6104**	**6,6726**	**0,0071**	**4,4638**	**2,7743**

Katastrální území: Dolní Drkolná

Číslo lokality záboru	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)	
			trv. travní porosty	I.	III.
94	Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace Dsú-N14	0,1929	0,1929		0,1929
95	Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace Dsú-N12	0,1275	0,1275	0,1275	
Plochy dopravní infrastruktury celkem		**0,3204**			
ZÁBOR ZPF CELKEM		**0,3204**	**0,3204**	**0,1275**	**0,1929**

Katastrální území: Herbertov

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	*Rozšíření záboru (ha)*	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
17	**Z.HE.8**	Plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské BI-N		2,3942		2,3942		2,3898			
18	**Z.HE.8**	Plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské BI-N	*0,3300*	2,3527		2,3527		1,4070		0,9457	
19	**Z.HE.8**	Plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské BI-N		0,5822		0,5822		0,3448		0,2374	

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	*Rozšíření záboru (ha)*	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
Plochy bydlení celkem				**5,3291**							
89	**Z.HE.8**	Plochy veřejných prostranství PV-N		0,0040		0,0040		0,0040			
Plochy veřejných prostranství celkem				**0,0040**							
20		Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace Dsú-N10		0,4647	0,4647				0,3317	0,1330	
22	**Z.HE.8**	Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace Dsm-N6		0,8997		0,8997		0,7329		0,1270	0,0398
92		Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace Dsú-N16		0,2839	0,2839		0,2492				0,0347
Plochy dopravní infrastruktury celkem				**1,6483**							
ZÁBOR ZPF CELKEM				**6,9814**	**0,7486**	**6,2328**	**0,2492**	**4,8785**	**0,3317**	**1,4431**	**0,0745**

Katastrální území: Hrudkov

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	*Rozšíření záboru (ha)*	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)		
					zahrady	trv. travní porosty	I.	III.	V.
W8		Plochy vodní a vodohospodářské W-N10		0,0053		0,0053	0,0001		0,0052
W9		Plochy vodní a vodohospodářské W-N11		0,0031		0,0031			0,0031
Plochy vodní a vodohospodářské celkem				**0,0084**					
24	**Z.HR.14**	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské BV-N		0,0384	0,0384				0,0384
25	**Z.HR.15**	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské BV-N	*0,0711*	0,2525		0,2525			0,2525
26	**Z.HR.16**	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské BV-N		0,5792		0,5792			0,5792
Plochy bydlení celkem				**0,8701**					
27	**Z.HR.17**	Plochy smíšené obytné - venkovské SV-N		0,3306		0,3306			0,3306
28	**Z.HR.1**	Plochy smíšené obytné - venkovské s ochranným režimem SVo-N		0,6141		0,6141	0,3481		0,2660
Plochy smíšené obytné celkem				**0,9447**					
32	**Z.HR.19**	Plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci RH-N		0,0000					
Plochy rekreace celkem				**0,0000**					

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	*Rozšíření záboru (ha)*	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)		
					zahrady	trv. travní porosty	I.	III.	V.
33	Z.HR.10	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň ZV-N	*2,8288*	7,1940		7,1940	7,1787	0,0153	
34	Z.HR.10	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň ZV-N		3,5885		3,5885	3,5885		
Plochy veřejných prostranství celkem				**10,7825**					
38	Z.HR.17	Plochy zeleně - ochranná a izolační ZO-N		0,0941		0,0941			0,0941
39	Z.HR.1	Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená ZS-N	*0,5971*	0,6242		0,6242	0,6134		0,0108
Plochy zeleně celkem				**0,7183**					
40		Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace Dsú-N4		0,1855		0,1855			0,1855
41		Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace Dsú-N5		0,1486		0,1486			0,1486
42		Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace Dsú-N6		0,0868		0,0868			0,0868
43	Z.HR.10	Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace Dsú-N8		0,3451		0,3451	0,3451		
Plochy dopravní infrastruktury celkem				**0,7660**					
ZÁBOR ZPF CELKEM				**14,0900**	**0,0384**	**14,0516**	**12,0739**	**0,0153**	**2,0008**

Katastrální území: Studánky

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	*Rozšíření záboru (ha)*	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)			
					orná půda	zahrady	trv. travní porosty	I.	II.	III.	V.
45	Z.ST.1	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské BV-N		0,3808			0,3808				0,3808
46	Z.ST.7	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské BV-N		0,9560		0,1910		0,1910			
							0,7650	0,7650			
47	Z.ST.7	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské BV-N		0,3741			0,3741	0,3741			
48	Z.ST.8	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské BV-N		0,9837			0,9837	0,9789			0,0048
50	Z.ST.10	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské BV-N		0,8303	0,7919			0,0013		0,7906	
							0,0384			0,0384	
51	Z.ST.11	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské BV-N		0,1429			0,1429	0,1429			
52	Z.ST.12	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské BV-N		1,1744	1,1744			0,7794		0,3950	
96	Z.ST.14	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské BV-N		0,0617			0,0617				0,0617
Plochy bydlení celkem				**4,9039**							
53	Z.ST.13	Plochy smíšené obytné – venkovské SV-N		0,2380			0,2380				0,2380
Plochy smíšené obytné celkem				**0,2380**							

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	*Rozšíření záboru (ha)*	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)			
					orná půda	zahrady	trv. travní porosty	I.	II.	III.	V.
54	Z.ST.4	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl VL-N		0,2602	0,2365				0,2365		
							0,0237		0,0237		
55	Z.ST.3	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl VL-N	*0,1239*	1,0152			1,0152		0,5434		0,4718
Plochy výroby a skladování celkem				**1,2754**							
56	Z.ST.5	Plochy technické infrastruktury TI-N		0,0355			0,0355		0,0355		
Plochy technické infrastruktury celkem				**0,0355**							
57		Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSú-N11		0,0334			0,0334				0,0334
58	Z.ST.7	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace DSm-N16	*0,1235*	0,1767		0,0498		0,0498			
							0,1269	0,1269			
93		Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSú-N15		0,3156	0,3156			0,2103		0,0492	0,0561
Plochy dopravní infrastruktury celkem				**0,5257**							
ZÁBOR ZPF CELKEM				**6,9785**	**2,5184**	**0,2408**	**4,2193**	**3,6196**	**0,8391**	**1,2732**	**1,2466**

Katastrální území: Vyšší Brod

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	*Rozšíření záboru (ha)*	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
W10		Plochy vodní a vodohospodářské W-N12		0,0550	0,0550							0,0550
Plochy vodní a vodohospodářské celkem				**0,0550**								
59	**Z.VB.10**	Plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské BI-N		0,4929	0,4929						0,1293	0,3636
60	**Z.VB.11**	Plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské BI-N		0,9398			0,9398				0,1070	0,8328
61	**Z.VB.16**	Plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské BI-N	*0,0649*	0,3389			0,3389					0,3389
62	**Z.VB.17**	Plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské BI-N	*1,2536*	2,8134			2,8134					2,8134
63	**Z.VB.3**	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské BV-N	*0,0867*	0,1693			0,1693	0,0043				0,1650
64	**Z.VB.3**	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské BV-N		0,2594			0,2594	0,2594				
65	**Z.VB.7**	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské BV-N		0,3516			0,3516				0,3516	

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	*Rozšíření záboru (ha)*	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
66	**Z.VB.21**	Plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské BI-N	*0,2154*	0,4909			0,4909					0,4909
76	**Z.VB.4**	Plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské BI-N		0,2902			0,2902				0,2902	
Plochy bydlení celkem				**6,1464**								
67	**Z.VB.8**	Plochy občanského vybavení – OV-N		0,2305			0,2305				0,2305	
68	**Z.VB.8**	Plochy občanského vybavení – OV-N		0,6976			0,6976				0,6976	
78	**Z.VB.8**	Plochy občanského vybavení – OV-N		0,2591			0,2591				0,2591	
Plochy občanského vybavení celkem				**1,1872**								
74	**Z.VB.13**	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI-N		0,1163			0,1163		0,0793			0,0370
75	**Z.VB.5**	Plochy rekreace – plochy sjezdovek RS-N	*3,6219*	9,0447			9,0447				9,0447	
Plochy rekreace celkem				**9,1610**								

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	*Rozšíření záboru (ha)*	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
77	Z.VB.12	Plochy veřejných prostranství PV-N		0,1535		0,1299					0,1299	
							0,0236					0,0236
Plochy veřejných prostranství celkem				**0,1535**								
79	Z.VB.6	Plochy zeleně - ochranná a izolační ZO-N		0,6183			0,6183				0,6183	
80	Z.VB.9	Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená ZS-N		0,2702			0,2702					0,2702
Plochy zeleně celkem				**0,8885**								
81	Z.VB.1	Plochy výroby a skladování - lehký průmysl VL-N		10,5865	10,5865			0,6888	1,3318			8,5659
Plochy výroby a skladování celkem				**10,5865**								
82		Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace Dsú-N9		0,7812			0,7812	0,4628	0,0880	0,2304		
83	Z.VB.8	Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace Dsm-N8	*0,0937*	0,2380			0,2380				0,2380	
84	Z.VB.14	Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace Dsm-N10		0,4094			0,4094					0,4094
85	Z.VB.18	Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace Dsm-N13		0,0593			0,0593					0,0593

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	*Rozšíření záboru (ha)*	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
21	Z.VB.15	Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace Dsm-N5		0,1815			0,1815					0,1815
87		Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace Dsú-N18		0,3009			0,3009				0,3009	
88		Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace Dsú-N17		0,0218			0,0218					0,0218
Plochy dopravní infrastruktury celkem				**1,9921**								
ZÁBOR ZPF CELKEM				**30,1702**	**11,1344**	**0,1299**	**18,9059**	**1,4153**	**1,4991**	**0,2304**	**12,3971**	**14,6283**

Celkem

Katastrální území	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
		orná půda	zahrady	trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
Bolechy	7,2830	0,6104		6,6726	0,0071		4,4638		2,7743
Dolní Drkolná	0,3204			0,3204	0,1275		0,1929		
Herbertov	6,9814	0,7486		6,2328	0,2492	4,8785	0,3317	1,4431	0,0745
Hrudkov	14,0900		0,0384	14,0516	12,0739		0,0153		2,0008
Studánky u Vyššího Brodu	6,9785	2,5184	0,2408	4,2193	3,6196	0,8391	1,2732		1,2466
Vyšší Brod	30,1702	11,1344	0,1299	18,9059	1,4153	1,4991	0,2304	12,3971	14,6283
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)	**65,8235**	**15,0118**	**0,4091**	**50,4026**	**17,4926**	**7,2167**	**6,5073**	**13,8402**	**20,7245**

Katastrální území	Celkový zábor ZPF **pro vodní plochy** (ha)	Celkový zábor ZPF **pro plochy zastavitelné** (ha)	Nový zábor ZPF **pro vodní plochy** (nad rámec již vyhodnocených)	Nový zábor ZPF **pro plochy zastavitelné** (nad rámec již vyhodnocených)
Bolechy	2,7738	4,5092		3,3563
Dolní Drkolná		0,3204		0,3204
Herbertov		6,9814		1,0786
Hrudkov	0,0084	14,0816		8,2762
Studánky u Vyššího Brodu		6,9785		3,1016
Vyšší Brod	0,0550	30,1152		10,4417
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)	**2,8372**	**62,9863**	**0,0000**	**26,5748**
	65,8235		**26,5748**	

13.2. Zdůvodnění záboru ZPF – zastavitelné plochy

Vyhodnocení záboru ZPF bylo provedeno pro plochy zemědělské půdy zabírané ve prospěch zastavitelných ploch zahrnující i plochy zeleně, veřejných prostranství a komunikací. Celková plocha záborů zemědělské půdy pro tyto plochy tvoří ~~67,0230~~ 62,9863 **ha**.

Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na velikost a význam města, jeho charakter, rozvojový potenciál, vhodnost k zástavbě a dosažitelnost dopravní a technické infrastruktury. Rozvojové plochy reagují na dosavadní vývoj v lokalitě. Jejich využití je však závislé na splnění řady podmínek.

V následujících tabulkách jsou uvedena jednotlivá odůvodnění pro všechny lokality.

Katastrální území: Bolechy

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída	II. třída	Zdůvodnění záboru
1	Z.BO.2	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N			Plocha pro jednopodlažní stavbu max. 1 rodinného domu, příp. stavebního souboru. Navazuje na zastavěné území samot Lopatné.
2	Z.BO.5	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N			Plocha pro jednopodlažní stavbu max. 1 rodinného domu, příp. stavebního souboru. Navazuje na zastavěné území samot Lopatné.
3	Z.BO.9	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N			Plocha pro jednopodlažní stavbu max. 1 rodinného domu, příp. stavebního souboru. Navazuje na zastavěné území samot JZ od sídla Dolní Jílovice.
4	Z.BO.10	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N			Plocha pro jednopodlažní stavbu max. 1 rodinného domu, příp. stavebního souboru.
5	Z.BO.11	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N			Plocha pro jednopodlažní stavbu max. 1 rodinného domu, příp. stavebního souboru vč. plochy pro větší zahradu.
6	Z.BO.6	Plochy smíšené obytné – venkovské SV-N			Plocha pro jednopodlažní stavby venkovských stavení v sídle Dolní Jílovice. Funkce bydlení je rozšířena možnostmi chovatelského a pěstitelského zázemí vč. příměsí nerušících obslužných funkcí. Plocha je podmíněna min. výměrou stavební parcely 1200 m², jde o venkovskou rozvolněnou zástavbu s nepravidelnou parcelací a nepravidelným posazením stavby.
44	Z.BO.6	Plochy smíšené obytné – venkovské SV-N			

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída	II. třída	Zdůvodnění záboru
7	Z.BO.7	Plochy smíšené obytné – venkovské SV-N			Plocha pro jednopodlažní stavby venkovských stavení v sídle Dolní Jílovice. Funkce bydlení je rozšířena možnostmi chovatelského a pěstitelského zázemí vč. příměsí nerušících obslužných funkcí. Plocha je podmíněna min. výměrou stavební parcely 1200 m^2, jde o venkovskou rozvolněnou zástavbu s nepravidelnou parcelací a nepravidelným posazením stavby.
8	Z.BO.8	Plochy smíšené obytné – venkovské SV-N			Plocha pro jednopodlažní stavby venkovských stavení v sídle Dolní Jílovice. Funkce bydlení je rozšířena možnostmi chovatelského a pěstitelského zázemí vč. příměsí nerušících obslužných funkcí. Plocha urbanisticky vhodně rozvíjí sídlo, podmínkami využití je zajištěno přirozené napojení na stávající zástavbu a okolní krajinu.
9	Z.BO.3	Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI-N			Plocha pro stavbu max. 1 jednopodlažního objektu pro rodinnou rekreaci. Návrh plochy rekreace naplňuje požadavky PÚR a ZÚR v souvislosti s vymezením specifické oblasti SOB1 Šumava – *vytvářet podmínky pro rozvoj celoroční rekreace a cestovního ruchu*.
10	Z.BO.4	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň ZV-N			Plocha veřejné zeleně, v rámci které budou realizovány stavby a zařízení související s čerpáním vody z vodních zdrojů (úpravy stávajících objektů či objekty nové).
11		Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace DSú-N1			Dopravní přístup k samotě Valkounov.
12		Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace DSú-N2			Dopravní přístup k samotám Lopatné, podél Hodslavského potoka.

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída	II. třída	Zdůvodnění záboru
14	Z.BO.6	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace DSm-N1			Dopravní obsluha rozvojové lokality. Požadavek na to, aby v rámci územního řízení byla prokázána možnost napojení dané stavby na veřejně přístupnou komunikaci, vychází ze stavebního zákona i dalších právních norem (např. vyhl. 501/2006 Sb.). V případě vypuštění této komunikace by nebylo možné realizovat budoucí zástavbu na výše uvedené ploše. Domníváme se proto, že veřejný zájem na této komunikaci převažuje. Navíc je tato komunikace zahrnuta mezi veřejně prospěšné stavby. Veřejný zájem je zde natolik zásadní, že je v souladu s ust. § 170 stavebního zákona zde připuštěno i vyvlastnění, jako nejsilnější zásah do osobního vlastnictví umožněný právním řádem ČR.
86		Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSú-N20			Dopravní přístup k samotě Valkounov.

Katastrální území: Dolní Drkolná

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída	II. třída	Zdůvodnění záboru
94		Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSú-N14			Propojení stávajících účel. komunikací, obsluha zemědělských pozemků jižně od sídla Dolní Drkolná.
95		Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSú-N12	*		Propojení stávajících účel. komunikací, obsluha zemědělských pozemků jihozápadně od lokality Mlýnec.

Katastrální území: Herbertov

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída	II. třída	Zdůvodnění záboru
17	Z.HE.8	Plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské BI-N		*	Klíčová rozvojová plocha pro stavbu rodinných domů městského charakteru (2NP+podkroví, zpravidla do 500 m² zastavěné plochy). Pro tuto plochu bude nejdříve zpracována územní studie. Převzato ze stávajícího účinného územního plánu města Vyšší Brod, ve kterém je území vymezeno jako plocha pro obytnou výstavbu, návrhová lokalita č. 5 a jako smíšená zóna bydlení a podnikání, návrhová lokalita 6 – zábor ve II. třídě ochrany má být posuzován podle ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb. Projektant se zevrubně zaobíral i možností vypuštění této plochy. Nicméně s ohledem na ustanovení stavebního zákona o náhradách za změny v území projektant nemohl plochu vyřadit. Jedná se o plochy obestavující navrženou místní komunikaci (DSm-N6), která je veřejně prospěšná a nezbytná pro dopravní napojení všech lokalit na jihovýchodním segmentu Vyššího Brodu. Rozvojová plocha Z.HE.8 nahrazuje vypuštěnou zastavitelnou plochu dle stávajícího územního plánu pod léčebnou v Předním Hrudkově, která byla vymezena na půdách v I. TO ZPF
18	Z.HE.8	Plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské BI-N		*	
19	Z.HE.8	Plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské BI-N		*	
89	Z.HE.8	Plochy veřejných prostranství PV-N		*	Plocha veřejného prostranství, kterou je podle stavebního zákona nutné vymezovat v souvislosti s vymezením plochy bydlení s rozlohou nad 2 ha.
~~90~~	~~Z.HE.10~~	~~Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI-N~~		~~*~~	~~Plocha pro rodinnou rekreaci – jednopodlažní objekty do 50 m² zastavěné plochy.~~ ~~Návrh plochy rekreace naplňuje požadavky PÚR a ZÚR v souvislosti s vymezením specifické oblasti SOB1 Šumava – *vytvářet podmínky pro rozvoj celoroční rekreace a cestovního ruchu*.~~ ~~Plně převzato ze stávajícího účinného územního plánu města Vyšší Brod, ve kterém je území vymezeno jako plocha pro zahrádkovou kolonii, návrhová lokalita č. 11 – zábor ve II. třídě ochrany má být posuzován podle ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb.~~
~~91~~	~~Z.HE.9~~	~~Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI-N~~		~~*~~	

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída	II. třída	Zdůvodnění záboru
20		Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace DSú-N10			Dopravní přístup k samotě v lokalitě Nad osmičkou.
22	Z.HE.8	Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace DSm-N6		*	Páteřní komunikace pro obsluhu rozvojové lokality. Požadavek na to, aby v rámci územního řízení byla prokázána možnost napojení dané stavby na veřejně přístupnou komunikaci, vychází ze stavebního zákona i dalších právních norem (např. vyhl. 501/2006 Sb.). V případě vypuštění této komunikace by nebylo možné realizovat budoucí zástavbu na výše uvedené ploše. Domníváme se proto, že veřejný zájem na této komunikaci převažuje. Navíc je tato komunikace zahrnuta mezi veřejně prospěšné stavby. Veřejný zájem je zde natolik zásadní, že je v souladu s ust. § 170 stavebního zákona zde připuštěno i vyvlastnění, jako nejsilnější zásah do osobního vlastnictví umožněný právním řádem ČR. Převzato ze stávajícího účinného územního plánu města Vyšší Brod, ve kterém je území vymezeno jako plocha komunikace místní v rámci návrhové lokality č. 5 - zábor ve II. třídě ochrany má být posuzován podle ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb. Projektant se zevrubně zaobíral i možností vypuštění této plochy. Nicméně s ohledem na ustanovení stavebního zákona o náhradách za změny v území projektant nemohl plochu vyřadit.
92		Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace DSú-N16	*		Obsluha lesních a zemědělských pozemků východně od lokality Střelnice. Zvýšení prostupnosti krajiny a rozvoj rekreačního využívání krajiny – využití pro pěší a cyklo spojení.

Katastrální území: Hrudkov

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída	II. třída	Zdůvodnění záboru
24	Z.HR.14	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N			Plocha pro jednopodlažní stavbu max. 1 rodinného domu venkovského charakteru (max. 150 m^2 zastavěné plochy).
25	Z.HR.15	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N			Plocha pro jednopodlažní stavby rodinných domů venkovského charakteru (max. 150 m^2 zastavěné plochy).
26	Z.HR.16	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N			Plocha pro jednopodlažní stavby rodinných domů venkovského charakteru (max. 150 m^2 zastavěné plochy).
27	Z.HR.17	Plochy smíšené obytné – venkovské SV-N			Plocha pro stavby rodinných domů nebo souborů venkovského charakteru (2NP+podkroví, max. 500 m^2 zastavěné plochy). Funkce bydlení je rozšířena možnostmi chovatelského a pěstitelského zázemí vč. příměsí nerušících obslužných funkcí.
28	Z.HR.1	Plochy smíšené obytné – venkovské s ochranným režimem SVo-N	*		Plocha pro jednopodlažní stavby venkovských stavení v sídle Zadní Hrudkov, sceluje zastavěné území sídla. Funkce bydlení je rozšířena možnostmi chovatelského a pěstitelského zázemí vč. příměsí nerušících obslužných funkcí. Převzato ze stávajícího účinného územního plánu města Vyšší Brod, ve kterém je území vymezeno jako plocha pro obytnou zástavbu – zábor v I. třídě ochrany má být posuzován podle ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb. Projektant se zevrubně zaobíral i možností vypuštění této plochy. Nicméně s ohledem na ustanovení stavebního zákona o náhradách za změny v území projektant nemohl plochu vyřadit.
33	Z.HR.10	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň ZV-N	*		Plocha veřejné zeleně, parkové úpravy. Vymezení veřejného prostranství vyplývá z požadavku stavebního zákona (vymezení ploch bydlení, rekreace, obč. vybavenosti nad 2 ha).
34	Z.HR.10	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň ZV-N	*		

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída	II. třída	Zdůvodnění záboru
38	Z.HR.17	Plochy zeleně – ochranná a izolační ZO-N			Ochranná zeleň odcloní plochy bydlení před negativními vlivy ze zemědělského areálu (hluk, emise).
39	Z.HR.1	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená ZS-N	*		Plocha je vyhrazena pro soukromou zahradu.
40		Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSú-N4			Komunikace zpřístupňuje les a zemědělské pozemky. Zvyšuje prostupnost krajiny pro člověka.
41		Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSú-N5			Komunikace zpřístupňuje les a zemědělské pozemky vč. plochy, kde jsou umístěné technologické objekty související se zásobováním pitné vody. Zvyšuje prostupnost krajiny pro člověka.
42		Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSú-N6			Komunikace doplňuje chybějící dopravní propojení v sídle Lachovice západ.
43	Z.HR.10	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSú-N8	*		Komunikace, která dopravně zpřístupní nové rekreační plochy.

Katastrální území: Studánky u Vyššího Brodu

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída	II. třída	Zdůvodnění záboru
45	Z.ST.1	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N			Plocha pro jednopodlažní stavby rodinných domů venkovského charakteru (max. 500 m^2 zastavěné plochy).
46	Z.ST.7	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N	*		Plocha pro max. 7 jednopodlažních staveb rodinných domů venkovského charakteru (max. 150 m^2 zastavěné plochy).

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída	II. třída	Zdůvodnění záboru
47	Z.ST.7	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N	*		Severní část (lokalita 47) je převzata ze stávajícího účinného územního plánu města Vyšší Brod, ve kterém je území vymezeno jako plocha pro obytnou zástavbu, návrhová lokalita č. 40 - zábor v I. třídě ochrany má být posuzován podle ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb. Projektant se zevrubně zaobíral i možností vypuštění této plochy. Nicméně s ohledem na ustanovení stavebního zákona o náhradách za změny v území projektant nemohl plochu vyřadit. V rámci této lokality bude vybudována místní komunikace (DSm-N16), která bude oboustranně obestavěna a především bude sloužit též pro dopravní napojení stávajících objektů. Veřejný zájem je zde na vybudování této komunikace, a pokud bude investováno do vybudování komunikace a sítí technické infrastruktury, lze připustit z hlediska ekonomické vynakládání veřejných prostředků též oboustranné obestavění této komunikace.
48	Z.ST.8	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N	*		Plocha pro bydlení venkovského charakteru, jednopodlažní stavby malého objemy (do 150 m^2). Plocha je podmíněna min. výměrou stavební parcely 1500 m^2 (celkem max. 12 parcel). Převzato ze stávajícího účinného územního plánu města Vyšší Brod, ve kterém je území vymezeno jako plocha pro obytnou zástavbu, návrhová lokalita č. 46 (vymezená v rámci zastavěného území) - zábor v I. třídě ochrany má být posuzován podle ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb. Projektant se zevrubně zaobíral i možností vypuštění této plochy. Nicméně s ohledem na ustanovení stavebního zákona o náhradách za změny v území projektant nemohl plochu vyřadit. Lokalita je vklíněna mezi stávající lokality zastavěného území a mezi stávající komunikace, je zde dnes zdevastovaný ovocný sad, nelze reálně zemědělsky využívat s použitím těžké techniky. Na pozemku je silná svažitost a navíc jsou dvě vedení VN se svými OP.

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída	II. třída	Zdůvodnění záboru
50	Z.ST.10	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N	*		Plocha pro jednopodlažní stavbu max. 3 rodinných domů venkovského charakteru (max. 150 m^2 zastavěné plochy). Převzato ze stávajícího účinného územního plánu města Vyšší Brod, ve kterém je území vymezeno jako plocha pro obytnou zástavbu, návrhová lokalita č. 47 – zábor v I. třídě ochrany má být posuzován podle ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb. Projektant se zevrubně zaobíral i možností vypuštění této plochy. Nicméně s ohledem na ustanovení stavebního zákona o náhradách za změny v území projektant nemohl plochu vyřadit.
51	Z.ST.11	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N	*		Plocha pro jednopodlažní stavbu max. 1 rodinného domu venkovského charakteru (max. 150 m^2 zastavěné plochy). Jde o vyplnění proluky. Lokalita je ve stávajícím účinném územním plánu města Vyšší Brod vymezena jako součást zastavěného území, jako plocha pro soukromou zeleň.
52	Z.ST.12	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N	*		Plocha pro bydlení venkovského charakteru, jednopodlažní stavby malého objemy (do 150 m^2). Plocha je podmíněna min. výměrou stavební parcely 1200 m^2 (celkem max. 9 parcel). Lokalita se přimyká k silnici na Vyšší Brod a přímo navazuje na zastavěné území. Převzato ze stávajícího účinného územního plánu města Vyšší Brod, ve kterém je území vymezeno jako plocha pro obytnou zástavbu, návrhová lokalita č. 48 – zábor v I. třídě ochrany má být posuzován podle ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb. Projektant se zevrubně zaobíral i možností vypuštění této plochy. Nicméně s ohledem na ustanovení stavebního zákona o náhradách za změny v území projektant nemohl plochu vyřadit. Plocha rovněž nebyla nijak rozporována hodnocením SEA
96	Z.ST.14	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N			Plocha pro jednopodlažní stavbu rodinného domu venkovského charakteru.

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída	II. třída	Zdůvodnění záboru
53	Z.ST.13	Plochy smíšené obytné – venkovské SV-N			Plocha pro nízkopodlažní stavby venkovského charakteru. Funkce bydlení je rozšířena možnostmi chovatelského a pěstitelského zázemí vč. příměsí nerušících obslužných funkcí.
54	Z.ST.4	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl VL-N		*	Plocha pro rozšíření výrobního areálu. Vymezení ploch pro výrobu naplňuje požadavek PÚR – *vytvářet podmínky pro rozvoj dřevozpracujícího průmyslu a místních tradičních řemesel.*
55	Z.ST.3	~~Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba VZ-N~~ Plochy výroby a skladování – lehký průmysl VL-N		*	Plocha pro rozšíření zemědělského areálu. Vymezení ploch pro výrobu naplňuje požadavek PÚR – *vytvářet podmínky pro rozvoj dřevozpracujícího průmyslu a místních tradičních řemesel.* Převzato ze stávajícího účinného územního plánu města Vyšší Brod, ve kterém je území vymezeno jako plocha pro podnikatelskou činnost, návrhová lokalita č. 43 – zábor ve II. třídě ochrany má být posuzován podle ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb. Projektant se zevrubně zaobíral i možností vypuštění této plochy. Nicméně s ohledem na ustanovení stavebního zákona o náhradách za změny v území projektant nemohl plochu vyřadit.
56	Z.ST.5	Plochy technické infrastruktury TI-N		*	Plocha pro rozšíření stávající čistírny odpadních vod.
57		Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSú-N11			Komunikace propojuje jižní okraj sídla Studánky s krajskou silnicí. Zvyšuje prostupnost krajiny pro člověka.

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída	II. třída	Zdůvodnění záboru
58	Z.ST.7	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace DSm-N16	*		Dopravní obsluha rozvojové lokality. Požadavek na to, aby v rámci územního řízení byla prokázána možnost napojení dané stavby na veřejně přístupnou komunikaci, vychází ze stavebního zákona i dalších právních norem (např. vyhl. 501/2006 Sb.). V případě vypuštění této komunikace by nebylo možné realizovat budoucí zástavbu na výše uvedené ploše. Domníváme se proto, že veřejný zájem na této komunikaci převažuje. Navíc je tato komunikace zahrnuta mezi veřejně prospěšné stavby. Veřejný zájem je zde natolik zásadní, že je v souladu s ust. § 170 stavebního zákona zde připuštěno i vyvlastnění, jako nejsilnější zásah do osobního vlastnictví umožněný právním řádem ČR.
93		Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSú-N15	*		Propojení stávajících účel. komunikací, obsluha lesních a zemědělských pozemků severně od sídla Studánky. Zvyšuje prostupnost krajiny pro člověka.

Katastrální území: Vyšší Brod

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída	II. třída	Zdůvodnění záboru
59	Z.VB.10	Plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské BI-N			Plocha pro jednopodlažní stavbu max. 3 rodinných domů městského charakteru (max. 500 m^2 zastavěné plochy).
60	Z.VB.11	Plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské BI-N			Plocha pro jednopodlažní stavbu max. 4 rodinných domů městského charakteru (max. 500 m^2 zastavěné plochy).
61	Z.VB.16	Plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské BI-N			Plocha pro stavbu rodinných domů městského charakteru (2NP+podkroví, max. 500 m^2 zastavěné plochy).

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída	II. třída	Zdůvodnění záboru
62	Z.VB.17	Plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské BI-N			Plocha pro stavbu rodinných domů městského charakteru (2NP+podkroví, max. 500 m^2 zastavěné plochy).
63	Z.VB.3	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N	*		Plocha pro jednopodlažní stavby rodinných domů venkovského charakteru (max. 150 m^2 zastavěné plochy). Jde o lokalitu přimknutou k zastavěnému území a ke stávající cestě. Jde o plochu ve velmi svažitém terénu, nelze reálně zemědělsky využívat s použitím těžké techniky, pozemek je dnes zemědělsky neobhospodařovaný, možná zástavba je jen podél cesty, zbytek pozemku bude využit pro zahradu.
64	Z.VB.3	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N	*		
65	Z.VB.7	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N			Plocha pro jednopodlažní stavbu max. 1 rodinného domu venkovského charakteru (max. 150 m^2 zastavěné plochy).
66	Z.VB.21	Plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské BI-N			Plocha pro bydlení, jednopodlažní stavby malého objemy (do 150 m^2). Plocha je podmíněna min. výměrou stavební parcely 1500 m^2 (celkem max. 3 parcely).
67	Z.VB.8	Plochy občanského vybavení OV-N			Plocha občanského vybavení, která bude sloužit jednak jako plocha pro rozšíření stávajícího sportovního areálu a jednak pro zázemí plánované sjezdovky (ubytovací a stravovací zařízení, stavby související s lanovkou). Pro tuto plochu bude nejdříve zpracována územní studie.
68	Z.VB.8	Plochy občanského vybavení OV-N			
78	Z.VB.8	Plochy občanského vybavení OV-N			
74	Z.VB.13	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI-N		*	Plocha pro stavbu jednopodlažních objektů pro rodinnou rekreaci. Návrh plochy rekreace naplňuje požadavky PÚR a ZÚR v souvislosti s vymezením specifické oblasti SOB1 Šumava – *vytvářet podmínky pro rozvoj celoroční rekreace a cestovního ruchu.*

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída	II. třída	Zdůvodnění záboru
75	Z.VB.5	Plochy rekreace – plochy sjezdovek RS-N			Plocha pro sjezdovku vč. souvisejících staveb a zařízení (lanovka, nástupní a výstupní stanice). Max. koeficient zastavitelnosti je 5%. Pro tuto plochu bude nejdříve zpracována územní studie. Jelikož se Vyšší Brod nachází ve specifické oblasti, PÚR zadávají úkol vytvářet podmínky pro rozvoj celoroční rekreace a cestovního ruchu. Plocha sjezdovky tento úkol naplňuje, umožňuje zimní rekreaci.
76	Z.VB.4	Plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské BI-N			Plocha pro jednopodlažní stavbu max. 1 RD městského charakteru (max. 150 m^2 zastavěné plochy). Převzato ze stávajícího účinného územního plánu města Vyšší Brod, ve kterém je území vymezeno jako plocha pro obytnou zástavbu, návrhová lokalita č. 1/15. Plocha vhodně vyplní zemědělsky nevyužitelný pozemek.
77	Z.VB.12	Plochy veřejných prostranství PV-N			Plocha veřejného prostranství pro areál sjezdovky a přilehlé bydlení. Částečně může sloužit jako parkovací plocha – max. 30 automobilů. Pro tuto plochu bude nejdříve zpracována územní studie. Vymezení veřejného prostranství vyplývá z požadavku stavebního zákona (vymezení ploch bydlení, rekreace, obč. vybavenosti nad 2 ha).
79	Z.VB.6	Plochy zeleně – ochranná a izolační ZO-N			Plocha izolační zeleně, která bude oddělovat areál sjezdovky od ploch bydlení. Částečně může sloužit jako parkovací plocha – max. 10 automobilů. Pro tuto plochu bude nejdříve zpracována územní studie.
80	Z.VB.9	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená ZS-N			Plocha soukromé zeleně, která bude sloužit jako soukromá zahrada.

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída	II. třída	Zdůvodnění záboru
81	Z.VB.1	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl VL-N	*	*	Plocha nerušící výroby a skladování, pro kterou je stanovena minimální velikost stavební parcely 5000 m^2, s vyšším množstvím zeleně (koeficient zeleně min. 30%). Výšková hladina bude navržena tak, aby nedošlo k narušení pohledů na Vyšší Brod. Pro tuto plochu bude nejdříve zpracována územní studie. Vymezení ploch pro výrobu naplňuje požadavek PÚR – *vytvářet podmínky pro rozvoj dřevozpracujícího průmyslu a místních tradičních řemesel.* Převzato ze stávajícího účinného územního plánu města Vyšší Brod, ve kterém je území vymezeno jako plocha pro podnikatelskou činnost, návrhová lokalita č. 49 a 50 – zábor v I. a II. třídě ochrany má být posuzován podle ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb. Projektant se zevrubně zaobíral i možností vypuštění této plochy. Nicméně s ohledem na ustanovení stavebního zákona o náhradách za změny v území projektant nemohl plochu vyřadit.
82		Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSú-N9	*	*	Komunikace propojuje východní okraj sídla Vyšší Brod se střelnicí a dále směřuje na jih směr Studánky. Zvyšuje prostupnost krajiny pro člověka.

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída	II. třída	Zdůvodnění záboru
83	Z.VB.8	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace DSm-N8			Nezbytná a klíčová dopravní obsluha rozvojové lokality na JZ okraji sídla Vyšší Brod. Komunikace zpřístupní areál sjezdovky, parkoviště a také nové plochy bydlení. Požadavek na to, aby v rámci územního řízení byla prokázána možnost napojení dané stavby na veřejně přístupnou komunikaci, vychází ze stavebního zákona i dalších právních norem (např. vyhl. 501/2006 Sb.). V případě vypuštění této komunikace by nebylo možné realizovat budoucí zástavbu na výše uvedené ploše. Domníváme se proto, že veřejný zájem na této komunikaci převažuje. Navíc je tato komunikace zahrnuta mezi veřejně prospěšné stavby. Veřejný zájem je zde natolik zásadní, že je v souladu s ust. § 170 stavebního zákona zde připuštěno i vyvlastnění, jako nejsilnější zásah do osobního vlastnictví umožněný právním řádem ČR.
84	Z.VB.14	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace DSm-N10			Plocha parkoviště u ČOV.
85	Z.VB.18	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace DSm-N13			Plocha parkoviště pro přilehlou rekreační a pobytovou louku.
21	Z.VB.15	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace DSm-N5			Plocha parkoviště u ČOV.
87		Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSú-N18			Propojení stávajících účel. komunikací, obsluha zemědělských pozemků západně od sídla Vyšší Brod – směr Loučovice. Zvýšení prostupnosti krajiny a rozvoj rekreačního využívání krajiny – využití pro pěší a cyklo spojení.

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída	II. třída	Zdůvodnění záboru
88		Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DSú-N17			Zpřístupnění zadních traktů stávající zástavby.

13.3. Zdůvodnění záboru ZPF – nezastavěné území

Celková plocha záborů ZPF pro přírodní plochy v nezastavěném území činí **2,8372 ha**. Plochy zemědělské půdy v krajině jsou zabírány ve prospěch ploch vodních (W-N). Při jejich vymezování byly respektovány plochy nejkvalitnějších půd v I. a II. třídě ochrany, přesto dochází k jejich nepatrnému záboru:

Katastrální území	Číslo lokality záboru	Zábor ZPF		Zdůvodnění záboru
		I. třída	II. třída	
Bolechy	W1	0,0071 ha		Retence území, protipovodňové opatření
Hrudkov	W8	0,0001 ha		Retence území, protipovodňové opatření

Dalšími důvody jsou:

- protipovodňová ochrana (podpora schopnosti krajiny vázat vodu, udržení vody v krajině a zpomalení jejího odtoku z území); důvodem je nežádoucí zrychlený odtok povrchových vod
- ochrana životního prostředí (ochrana vodních zdrojů, eliminace důsledků potenciálního znečišťování podzemních vod)
- zvýšení rekreačního potenciálu území

Uvedené zábory tvoří jen část koncepce uspořádání krajiny. Plochy navržených vodních ploch jsou v ÚP dále doplněny plochami přírodními (NSp-N), které však z hlediska ochrany ZPF nepředstavují zábor.

ÚP respektuje zásady Evropské úmluvy o krajině.

Koncepce uspořádání krajiny, jejíž nedílnou součástí jsou výše zmíněné plochy, byla navržena v souladu s hlavními cíli územního plánování. Těmi jsou ochrana a rozvoj hodnot území za současné ochrany krajiny jako podstatné složky života obyvatel území a základu jejich totožnosti.

Koncepce uspořádání krajiny je významnou náplní územního plánu. Její redukce na výčet přípustných opatření zemědělských ploch, paušálně bez vztahu ke konkrétní lokalitě, by byl pro potřeby stanovení této koncepce povrchní a nedostačující. V krajině se odehrává mnoho složitých, vzájemně provázaných komplexních dějů, než abychom na ni mohli nazírat jednostranným, navíc produkčně (a tedy komerčně) zaměřeným pohledem. Vymezení ploch krajinných opatření je tedy jedním (nikoli jediným) ze základních předpokladů naplňování krajinné koncepce, s cílem zvýšení hodnoty krajiny, s celou řadou pozitivních dopadů v různých oblastech (zemědělství nevyjímaje) – viz příkladný výčet výše, z nichž řada svým významem a důsledky přesahuje dané správní území, a které jsou, stejně jako ochrana ZPF, ve veřejném zájmu.

13.4. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Zábor plochy PUPFL (jedná se o parcely s kulturou lesa) pro jiné funkce se v území objevuje v celkovém množství **4,9406 ha**. Největší díl záboru tvoří navrhovaná sjezdovka západně od Vyššího Brodu a plocha rozhledny, ostatní jsou zanedbatelné zábory a převážně v místech, kde nehrozí narušení lesních ploch ani snížení ekologické stability území.

Kat. území	Číslo lokality záboru	Zábor PUPFL	Způsob využití plochy	Zdůvodnění záboru
Bolechy	**W1**	0,0624 ha	Plochy vodní a vodohospodářské W-N1	Retence území, protipovodňové opatření.
Bolechy	**13**	0,0612 ha	Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace DSú-N3	Přemostění Vltavy - komunikace pro cyklisty a pěší- veřejný zájem, podpora turismu a rekreace.
Herbertov	**20**	0,0260 ha	Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace DSú-N10	Komunikace, která zvýší prostupnost územím, podpora rekreace, obsluha zem. pozemků.
Herbertov	**92**	0,2676 ha	Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace DSú-N16	Komunikace, která zvýší prostupnost územím, podpora rekreace, obsluha zem. pozemků. Prochází lesním pozemkem, kde komunikace již v nějakém stavu je, ale je vedena stále jako lesní pozemek.
Hrudkov	**32**	0,3454 ha	Plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci RH-N	Rozhledna - veřejný zájem, podpora turismu a rekreace. Jde o malý plošný rozsah stavby, do 20 m^2.
Vyšší Brod	**75**	4,1613 ha	Plochy rekreace - plochy sjezdovek RS-N	Jde o plochu navržené sjezdovky. Tento záměr je v souladu s prioritami specifické oblasti Šumava – podpoří rekreační potenciál území.
Vyšší Brod	**76**	0,0167 ha	Plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské BI-N	Jde o malou část lesa, která netvoří žádný masiv, jde jen o zeleň podél komunikace. Plocha bydlení zde byla navržena i v původním ÚPO.

14. Rozhodnutí o námitkách včetně jeho odůvodnění

Vypořádání NÁMITEK k návrhu územního plánu Vyšší Brod uplatněných při veřejném řízení – podklad pro rozhodnutí zastupitelstva o vydání územního plánu

Na základě ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona provedl dne **6. 3. 2017** pořizovatel a určený zastupitel toto následující vypořádání **NÁMITEK** k návrhu územního plánu Vyšší Brod uplatněných při veřejném řízení s návrhem na rozhodnutí o námitkách v tomto znění:

číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh ROZHODNUTÍ o námitce odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
1 / Ing. Jana Hejnalová / 19.1.2017 Námitka směřuje proti návrhu plochy P.ST.1 s funkcí občanské vybavenosti na jižním okraji Studánek. Vymezení plochy by znemožňuje příjezd na můj sousední pozemek 1636/1 v k.ú. Studánky u Vyššího Brodu.	**VYHOVĚT** Podmínky využití pro plochu OV-N obsahují v přípustném využití též dopravní infrastrukturu pro potřeby dané lokality. Pro plochu P.ST.1 bude vložena podmínka do tab. 31 požadující umožnění dopravního napojení sousedního p.p.č. 1636/1 ve vlastnictví žadatelky. Nicméně vymezení plochy P.ST.1 zůstane v ÚP zachováno. Dům pro seniory je typickým příkladem stavby občanské vybavenosti, sousedství takto vymezené plochy tedy nemůže bránit plánované funkci využití tohoto pozemku pro realizaci tohoto záměru. Stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců) jsou výslovně uvedeny v podmíněně přípustném využití pro plochy BV-S, kam je řazeno p.p.č. 1636/1. Nicméně jako vyhovění této námitce bude p.p.č. 1636/1 bude přeřazen do plochy SV-N, umožňující realizaci domu s pečovatelskou službou a domova důchodců v rámci přípustného využití. Jde o pozemek na kraji stávající zástavby a z hlediska urbanistického ničemu nevadí, že namísto funkce bydlení venkovského zde bude stanovena funkce smíšené obytného venkovského bydlení.
2 / Ing. Jana Hejnalová / 13.2.2017 Námitka je směřována pro využití minimální části p.p.č. 1313/2 pro stavbu soukromého RD k trvalému bydlení.	**VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ** **Původní hodnocení:** P.p.č. 1313/2 nebyl zanesen pro výstavbu RD, tedy jako součást zastavitelných ploch, ani v návrhu pro společné jednání dle ust. § 50 SZ, ani v předchozím ÚPO Vyšší Brod. P.p.č. sice navazuje na zastavěné území sídla, ale není k něm zajištěno dopravní napojení. Zahrnutí celého pozemku by bylo i nežádoucím zásahem

číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh ROZHODNUTÍ o námitce odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
	do volné krajiny, pořizovatel tedy zvažoval vyhovění požadavku v rozsahu námitky, tedy jen cca 1/3 parcely přiléhající k již realizované zástavbě. Zde by to bylo akceptovatelné. Nicméně pořizovatel také zvážil jiné, poměrně velké množství zastavitelných ploch vymezených v lokalitě Studánek a to vč. ploch vymezených pro žadatelku v námitce č. 1, kde lze stavbu RD realizovat také a na terénně výhodnějších pozemcích. Pořizovatel byl tedy veden úvahou dále nenavyšovat počet ha zastavitelných ploch na úkor volné krajině v přírodně cenném prostoru jižně od Vyššího Brodu, což odpovídá i v zadání definované koncepci rozvoje celého prostoru správního území Města Vyšší Brod. **Námitka byla ale přehodnocena ve vypořádání námitek ze dne 25.5.2017 takto:** Navrhuje se kompromis, malá část pozemku v klínu mezi zastavěným územím bude přičleněna k plochám zastavitelným, jako BV-N. Zbylá část pozemku, kde žadatelka argumentuje „využití louky (travnaté plochy) pro sekání a sušení pro vlastní potřebu – chov koně" zůstane v nezastavitelném území jako TTP. Podrobné vyhodnocení viz. vypořádání námitky č. 4 ze dne 10.5.2017.
3 / Ing. Jana Hejnalová / 13.2.2017 Námitka je identická s námitkou č. 1, jen byla podána až po zveřejnění veřejné vyhlášky oznamující zahájení veřejného řízení o návrhu ÚP Vyšší Brod.	**VYHOVĚT** Viz námitka č. 1.
5 / Jana Thabor / 22.2.2017 žádám o začlenění p.p.č. 223/1, 223/3 a 224/4 v k.ú. Herbertov, do ÚP Vyšší Brod, záměrem je stavba motorestu s občerstvením jako doprovodná stavba k dopravní stavbě.	**NEVYHOVĚT** V dané lokalitě je v protisměru již realizovaná stavby ČS PHM, není zde tedy objektivní potřeba umisťovat další doprovodnou dopravní stavbu. Pokud jde o motorest, dostatek restaurací je již nyní situován přímo do města Vyšší Brod nebo v lokalitě Studánky. Pokud jde o p.p.č. 223/1, který ale není v majetku žadatelky, ten již poměrně významně zasahuje do volné krajiny a jeho

číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh ROZHODNUTÍ o námitce odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
	využití pro zástavbu by nebylo s ohledem na ochranu krajinného rázu a ZPF vhodné. Navíc požadavek na využití p.p.č. 223 a 224/4, ale pro bydlení, byl negativně vyhodnocen již v rámci doplňujících průzkumů a rozborů, kdy bylo projektantem konstatováno, že takováto zástavba by již výrazně pronikala do volné krajiny.
7 / Město Vyšší Brod / 24.2.2017 Jako majitel p.p.č. 517/2 a 517/6 k.ú. Herbertov požadujeme, aby pozemky byly zařazeny do plochy ZV-N (plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň), kdy podmínek přípustného využití bude uvedeno dopravní napojení ze stávající MK a přípustné stavby a zařízení související s čerpáním vody z vodních zdrojů.	**VYHOVĚT** Nyní jsou pozemky zařazeny jako plochy pro bydlení venkovské, část stávající občanská vybavenost změna na plochy veřejné zeleně je jen žádoucí jak z hlediska urbanistického, tak i krajinného. Kaple na p.p.č. – 46 zůstane občanskou vybaveností.
9 / Pavel Podruh / 27.2.2017 Žádám o zařazení p.p.č. 721/1 v k.ú. Bolechy do zastavitelných ploch a změnu na BV-N, plochy bydlení v rodinných domech – venkovské. Další podmínky: malé objemy jednopodlažních staveb, max. 2 stavební objekty, obdélné půdorysy do 100 m2 na jeden objekt, respektovat zásady pro umisťování staveb dle Urbanistické a Architektonické rukověti ÚS Šumava, podmíněno vydáním souhlasu s umístěním stavby z hlediska krajinného rázu, dopravní napojení ze stávající účelové komunikace.	**VYHOVĚT** P.p.č. 721/1 v k.ú. Bolechy je již nyní zařazen do výrokové části ÚP na str. 45 jako přípustná stavba ekologického centra „Český ostrovní dům", která bude sloužit jako ukázka ekologické stavby domu v krajině. Nejedná se tedy o umístění nové stavby do volné krajiny, ale jen o jiné vyjádření toho, co je předmětem ÚPD již nyní. Záměr byl dodatečně posouzen hodnocením vlivů ÚP na ŽP a s kladným výsledkem, ze dne 10. 5. 2016, resp. s podmínkami, které odpovídají obsahu námitky. Rovněž bod III. stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny MěÚ ČK, OZPZ, č.j. MUCK 04582/2017/OŽPZ/Fo/02 souhlasí s umístěním tohoto záměru za podmínky vymezení v grafické části, což souzní s požadavkem námitky. Správní orgán ve svém stanovisku vysloveně požaduje, aby byla uvedena do souladu textová a grafická část návrhu ÚP Vyšší Brod, což se vymezením daného pozemku jako zastavitelné plochy právě stane.
10 / Zdeněk Bursík / 27.2.2017	**VYHOVĚT**

číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh ROZHODNUTÍ o námitce odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
Žádám o zařazení p.p.č. 193/2 v k.ú. Vyšší Brod o výměře 1353 m^2 do ploch bydlení v RD, BI-N.	Pozemek je již nyní zařazen do zastavěného území, v platném územním plánu obce je vymezen jako plocha pro bydlení, došlo k chybnému překreslení funkční plochy dle stávajícího ÚP, navazuje na plochy BV-S, což více odpovídá charakteru okolní zástavby, bude agregováno se sousední plochou BV-S jako stávající plocha pro bydlení venkovského charakteru.
11 / Zdeněk Bursík / 27.2.2017 Žádám o zařazení p.p.č. 193/3 v k.ú. Vyšší Brod o výměře 759 m^2 do ploch bydlení v RD, BI-N. Na tento pozemek je již vydáno stavební povolení a stojí na něm rozestavěný RD	**VYHOVĚT** Pozemek je již nyní zařazen do zastavěného území, jako zahrada, v platném územním plánu obce je vymezen jako plocha pro bydlení, již je zde dnes rozestavěný rodinný dům, došlo jen k chybnému překreslení funkční plochy dle stávajícího ÚP, navazuje na plochy BV-S, což více odpovídá charakteru okolní zástavby, bude agregováno se sousední plochou BV-S jako stávající plocha pro bydlení venkovského charakteru.
12 / Ivan a Eva Velíškovi / 27.2.2017 Nesouhlasím s vyjmutím p.p.č. 192/2 v k.ú. Vyšší Brod ze zastavitelné plochy a zařazením do zeleně, a to z důvodu plánované výstavby RD.	**VYHOVĚT** Pozemek je již nyní zařazen do zastavěného území jako zahrada, v platném územním plánu obce je vymezen jako plocha pro bydlení, došlo jen k chybnému překreslení funkční plochy dle stávajícího ÚP, navazuje na plochy BV-S, což více odpovídá charakteru okolní zástavby, bude agregováno se sousední plochou BV-S jako stávající plocha pro bydlení venkovského charakteru.
13 / Petr Kubovský / 28.2.2017 P.p.č. 1028/1 k.ú. Vyšší Brod, plocha Z.VB.10, funkční využití BI-N, bychom rádi využili pro stavbu 4 rodinných domů.	**VYHOVĚT** Již dnes je takto vymezeno, jen je zde stanovena podmínka max. 3 RD. Vzhledem k tomu, že p.p.č. má výměru 4929 m^2, je rozdělení na 4 stavební parcely o přibližné výměře pozemku 1250 m^2 akceptovatelné, tato velikost stavební parcely je obvyklá ve městech velikosti Vyššího Brodu, tedy cca 2,5 tis. obyvatel na okraji jeho intravilánu. Sousední plocha obsahuje i výměrou menší stavební pozemky. Opravit v tab. na str. 25 výrokové části ÚP na max. 4 RD.

číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh ROZHODNUTÍ o námitce odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
15 / Ing. Jana Hejnalová / 1.3.2017 Námitka je identická s námitkou č. 1 a č. 3, jen byla podána až po zveřejnění veřejné vyhlášky oznamující zahájení veřejného řízení o návrhu ÚP Vyšší Brod.	**VYHOVĚT** Viz námitka č. 1.
17 / Ing. Roman Urbanec, Ph.D. / 1.3.2017 **Námitka č. 1:** Jako vlastník p.p.č. 7/4 v k.ú. Hrudkov požaduji změnit funkční využití na plochu s funkčním využitím bydlení venkovské (SVo-N). Akceptovatelné je zahrnutí alespoň severní části pozemku do ploch venkovského bydlení v rozsahu potřebném pro výstavbu 1 RD o velikosti do 250 m², zbylá část pozemku zůstane v režimu zahrady (plochy zeleně – soukromá a vyhrazená). **Námitka č. 2:** Jako vlastník p.p.č. 1652/8 v k.ú. Hrudkov požaduji zařazení východní části této parcely do zastavitelného území s funkčním využitím bydlení venkovské na výstavbu 1 RD do výměry 300 m² navazujícího na východně umístěný objekt pro bydlení na p.p.č. -166. **Námitka č. 3:** Jako vlastník p.p.č. 671/1 v k.ú. Herbertov požaduji zařazení severozápadní části tohoto pozemku o výměře 150 m² do zastavitelného území v režimu RI-N.	**VYHOVĚT** Již dnes je vymezeno v rámci zastavěného území jako zastavěné území, plocha zahrad. Bude agregováno do plochy SVo-S, další dělení je již nad úroveň podrobnosti ÚP, viz ust. § 3 vyhl. 501/2006 Sb., obvykle se vymezují pozemky jako samostatné funkční plochy nad 2000 m². **NEVYHOVĚT** Uvedený pozemek sice navazuje na zastavěné území, ale jde o jedinou stavbu ve volné krajině v lokalitě Kleštín, kde je dochovaná urbanistická struktura 3 samostatně stojících objektů, přilepení jedné novostavby k jednomu z těchto 3 dochovaných statků umístěných bez přímé vazby do volné krajiny by nebylo urbanisticky ani krajinářsky vhodné, navíc návrh ÚP Vyšší Brod již nyní obsahuje poměrně velký počet nových zastavitelných ploch. **NEVYHOVĚT** Pozemek sice navazuje na zastavitelnou plochu Z.HE.1, ale jedná se o parcelu zasahující do volné krajiny a navíc v lokalitě Herbertov jsou dochovány dva německé staré statky poměrně velkého objemu umístěné ve volné krajiny – stavba chatového objektu pro individuální rekreaci by zde byla krajně nevhodná.

číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh ROZHODNUTÍ o námitce odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
18 / Jakub a Radka Voncovi / 1.3.2017 Žádáme o zařazení námitky proti návrhu ÚP manželů Velíškových do programu nejbližšího zasedání ZM Vyšší Brod. S majiteli pozemku jsme uzavřeli smluvní dohodu o budoucí kupní smlouvě na tento pozemek 192/2 v k.ú. Vyšší Brod, bylo nám řečeno, že na pozemku lze stavět, nepočítali jsme s prostoji v podobě územního řízení.	**VYHOVĚT** Pozemek je již nyní zařazen do zastavěného území jako zahrada, v platném územním plánu obce je vymezen jako plocha pro bydlení, došlo jen k chybnému překreslení funkční plochy dle stávajícího ÚP, navazuje na plochy BV-S, což více odpovídá charakteru okolní zástavby, bude agregováno se sousední plochou BV-S jako stávající plocha pro bydlení venkovského charakteru. Nicméně prostoje během územního nebo jiného řízení musí řešit stavebník se stavebním úřadem mimo režim pořízení územního plánu.
20 / Veronika Pavlíčková / 1.3.2017 Jako majitelka p.p.č. -71 a 137 v k.ú. Vyšší Brod podávám námitku proti variantě cyklostezky (stezky pro pěší a cyklisty) v ul. 5. května, na pravém břehu Vltavy. Dle mého názoru by schůdnější variantou byla cyklostezka na levém břehu Vltavy, kde už je částečně vybudována komunikace.	**NEVYHOVĚT** Návrh cyklostezky je navržen na pravém břehu řeky v prostoru zadního traktu stávajících zahrad. Podél řeky by zde měla vzniknout promenádní stezka podél řeky, která by měla respektovat umístění těžiště města na pravém břehu, viz klášter a náměstí. Pořizovatel tedy zvažoval i možnost vyhovění a její převedení na levý břeh, ale to by nakonec z hlediska urbanistického i z hlediska podpory CR nebylo vhodné – cykloturisté budou chtít ve Vyšším Brodu vidět především klášter a prostor náměstí na pravém břehu, proto je v centrální části sídla cyklostezka také navrženy na pravém břehu.
21 / Eva a Petr Pužmanovi / 1.3.2017 Jako vlastníci p.p.č. 1121/1, k.ú. Vyšší Brod, nesouhlasíme se zařazením dotčených pozemků do nové plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI-S), požadujeme ponechání v ploše Obytná zástavba – rodinné domy.	**VYHOVĚT** Agregovat jako plochy BI-S p.p.č. 1121/1 a sousední 1121/3, 1116/1, 1132/15, jedná se pozemky, které jsou nyní zařazeny do zastavěného území, jejich vymezení jako ploch pro individuální bydlení více odpovídá potřebám města a postupnou dostavbu tohoto území. Navíc to takto bylo vymezeno i v dnes platném ÚPO Vyšší Brod.
22 / Ing. Jana Hejnalová / 1.3.2017 Námitka je shodná s námitkou č. 2.	**VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ** **Původní hodnocení:**

číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh ROZHODNUTÍ o námitce odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
	P.p.č. 1313/2 nebyl zanesen pro výstavbu RD, tedy jako součást zastavitelných ploch, ani v návrhu pro společné jednání dle ust. § 50 SZ, ani v předchozím ÚPO Vyšší Brod. Dále viz odůvodnění u námitky č. 2. **Námitka byla ale přehodnocena ve vypořádání námitek ze dne 25.5.2017 takto:** Navrhuje se kompromis, malá část pozemku v klínu mezi zastavěným územím bude přičleněna k plochám zastavitelným, jako BV-N. Zbylá část pozemku, kde žadatelka argumentuje „využití louky (travnaté plochy) pro sekání a sušení pro vlastní potřebu – chov koně" zůstane v nezastavitelném území jako TTP. Podrobné vyhodnocení viz. vypořádání námitky č. 4 ze dne 10.5.2017.
23 / Ing. Jana Hejnalová / 1.3.2017 Námitka je směřována proti zrušení zákresu komunikace na p.p.č. 1310/5 a 1310/7, oboje k.ú. Studánky.	**NEVYHOVĚT** Oba zmíněné pozemky nejsou ve vlastnictví žadatelky, jejich vymezení jako ploch dopravních jde nad rámec podrobnosti ust. § 9 vyhl. 501/2006 Sb., který definuje, že jako plochy DI mají být vymezovány silnice a místní komunikace I. a II. třídy, výjimečně též MK III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch. Zde se jedná, dle KN, o ostatní plochu, ostatní komunikaci. Podmínky funkčního využití pro plochy bydlení venkovského BV-S dovolují a připouštějí umístění staveb dopravní infrastruktury pro potřeby dané lokality, záměr je tedy možný i na plochách BV-S.
24 / Věra Hejná / 2.3.2017 Vznáším námitku k plánování cyklistické stezky na pravém břehu Vltavy v místech ul. 5. května. Bezprostředně by sousedila s mým pozemkem, kde už v současné sobě mám potíže s hromaděným srážkové vody.	**NEVYHOVĚT** Návrh cyklostezky je navržen na pravém břehu řeky v prostoru zadního traktu stávajících zahrad. Podél řeky by zde měla vzniknout promenádní stezka podél řeky, která by měla respektovat umístění těžiště města na pravém břehu, viz klášter a náměstí. Pořizovatel tedy zvažoval i možnost vyhovění a její převedení na levý břeh, ale to by nakonec z hlediska urbanistického i z hlediska podpory CR nebylo vhodné – cykloturisté budou chtít ve Vyšším Brodu vidět především

číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh ROZHODNUTÍ o námitce odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
	klášter a prostor náměstí na pravém břehu, proto je v centrální části sídla cyklostezka také navrženy na pravém břehu.
25 / TSČ automotoklub AVZO Vyšší Brod / 2.3.2017 Námitka se týká funkčního využití plochy Z.VB.19 a Z.VB.20. Organizace chce na těchto plochách provozovat motoristický sport pro svoji činnost, kterou zde provozuje s krátkými přestávkami od roku 1967. V zimním obdobích běžecké lyžařské sporty. Na ploše Z.VB.20 umožnit pořádání kulturně společenských akcí a plochy Z.VB.19 a Z.VB.20 oplotit.	**NEVYHOVĚT** Nyní vymezeno v návrhu ÚP jako plochy rekreace na plochách přírodního charakteru, uvedené podmínky vylučující hlučné motoristické disciplíny zůstanou z důvodu blízkosti objektů trvalého bydlení zachovány. Pokud jde o oplocení, pozemky již leží na rozhraní volné krajiny a není vhodné zde připouštět jejich trvalé oplocení. Nicméně orgán ochrany ŽP požadoval doplnit podmínky ve znění „dodržení základních podmínek ochrany krajinného rázu", to je poté konkretizováno požadavkem hodnotitelky SEA na str. 88 ve znění „Z.VB.19 + Z.VB.20: Z důvodu prostupnosti krajiny nesmí být plocha oplocena.". Pořizovatel se zavázal, že bude v návrhu pro veřejné řízení respektovat doporučení SEA, tak, jak na to také reagovalo stanovisko KÚ OZZL.
26 / TSČ automotoklub AVZO Vyšší Brod / 2.3.2017 Námitka se týká funkčního využití plochy – ostatní plocha na stavební parcelu. Jedná se o p.p.č. 1028/2, na tento pozemek nemá organizace příjezdovou komunikaci, proto žádáme změnu v ÚP tak, aby se navržená komunikace Z.VB.12 propojila s tímto pozemkem.	**VYHOVĚT** Do podmínek pro plochu Z.VB.10 bude vložen požadavek zachovat umožnění přístupu na uvedený p.p.č. 1028/2, nicméně plocha dopravní infrastruktury pro minimální rozsah i význam neodpovídající požadavkům ust. § 9 vyhl. 501/2006 Sb. nebude vymezována.
27 / Ing. Adolf Hojek a Ing. Anna Hojková / 2.3.2017 Požadujeme pro plochu Z.ST.8 nové funkční využití plochy smíšené obytné – komerční, jsme majitelé p.p.č. 460 a 462 v k.ú. Studánky	**NEVYHOVĚT** Dnes je tato plocha vymezena jako plocha zastavitelná pro plochy BV-N, tedy plochy bydlení venkovského. Vzhledem k okolním pozemkům, které jsou vymezeny také jako plochy bydlení, bude ponecháno toto vymeze-

číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh ROZHODNUTÍ o námitce odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
u Vyššího Brodu.	ní pro plochy BV-N.
28 / Pham Dinh Khuong / 2.3.2017 ad 1. Nesouhlasím s návrhem na vypuštění zastavitelné plochy Z.ST.9 (p.p.č. 457/3, 457/4 a 457/5, k.ú. Studánky u Vyššího Brodu), které vyplývá z vyhodnocení vlivů ÚP Vyšší Brod na ŽP. Požaduji její ponechání v ÚP Vyšší Brod. Současně s tímto upozorňuji na chybně zpracované vyhodnocení vlivů územního plánu Vyšší Brod na životní prostředí. ad 2. Nesouhlasím s vymezením p.p.č. 391/1 k.ú. Studánky u Vyššího Brodu jako plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV-S. Požaduji jeho zařazení, příp. jeho vhodně vymezené části ve vazbě na okolní plochy s rozdílným způsobem využití, do ploch smíšených obytných v centrech měst (SC-N), příp. ploch bydlení v rodinných domech venkovské (BV-S).	**NEVYHOVĚT** Důvodem vypuštění plochy Z.ST.9 byla ochrana zemědělského půdního fondu (zábor půd I. třídy ochrany). Umístění plochy pro bydlení zde není převažujícím veřejným zájmem nad ochranou ZPF. K názoru hodnotitelky SEA se rovněž přiklonilo stanovisko KÚ OZZL, jako dotčeného orgánu z hlediska posuzování vlivů koncepcí na ŽP. Rovněž orgán ochrany ZPF požadoval tento pozemek vypustit, což bylo i předmětem s ním uzavřené dohody. **VYHOVĚT** P.p.č. 391/1 bude agregována do sousední plochy pro venkovské bydlení BV-S. Plocha je již nyní zařazena v platném a účinném ÚPO Vyšší Brod jako plocha „obytná zástavba – stav". S ohledem na tento fakt a zachování kontinuity pro rozhodování v území pořizovatel doporučuje v tomto případě požadavku vyhovět. Pozemek je sice v poměrně prudkém svahu, ale při vhodném architektonickém řešení lze návrh RD i situovat do tohoto prostoru. Plocha bude omezena dle přílohy, zcela SZ cíp pozemku bude ponechán jako ZV-S.
29 / Dana Pavelcová / 2.3.2017 1. Požaduji vypustit navrženou etapizaci pro zastavitelnou plochu Z.ST.12.	**NEVYHOVĚT** Tento požadavek „Využití plochy je možné až po vyčerpání ostatních rozvojových ploch bydlení ve Studánkách (II. etapa)" byl vložen do výroku ÚP na základě požadavků hodnocení SEA, k jehož závěrům se přiklonilo i stanovisko SEA vydané KÚ, OZZL. Pořizovatel se ztotožňuje s názorem hodnotitelky i příslušného orgánu. Navíc tento požadavek ve svém stanovisku v podobě na úplné vypuštění uplatnil i orgán ochrany ZPF. S ním se podařila uzavřít dohoda právě na té bázi, že plocha zůstane zachována, ale s podmínkou

číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh ROZHODNUTÍ o námitce odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
	etapizace. Vypuštění této podmínky by nyní negovalo dohodu s KÚ OZZL, ZPF, coby dotčeným orgánem. Navíc etapizace zde dává i urbanistický smysl, plocha Z.ST.12 je vymezena na samém okraji sídla a je na pomezí urbanizovaných ploch a volné krajiny – měla by tedy být zastavěna až po vyčerpání určitého podílu plochy vymezených pro výstavbu blíže dnešnímu těžišti sídla Studánky. **NEVYHOVĚT**
2. Požaduji vypustit podmínku územní studie pro zastavitelnou plochu Z.VB.1.	Tento požadavek byl předmětem hodnocení vlivů na ŽP (tzv. SEA, str. 88 a str. 89) vč. požadavku na hodnocení této plochy na krajinný ráz a vyhodnocení vlivů na zábor ZPF. Lokalita je ohromná z hlediska svého plošného rozsahu a podmínka ÚS je zde tedy zcela na místě, i bez požadavků v dokumentaci SEA, ke kterým se připojil i příslušný orgán ochrany ŽP. Plochu Z.VB.1 chtěl rovněž bez náhrady vypustit ve svém stanovisku orgán ochrany ZPF a orgán ochrany ŽP na úrovni ORP. Teprve na základě výše uvedeného kompromisu, podmínky ÚS s požadovaným hodnocením vlivů na krajinný ráz a na zábor ZPF se podařilo s oběma dotčenými orgány uzavřít příslušné dohody. Vyhovění požadavku by tyto dohody negovalo. **NEVYHOVĚT**
3. Požaduji změnit využití pozemku p.č. 2473/1 v k.ú. Studánky u Vyššího Brodu z plochy NZt-S – plocha zemědělská – trvale travní porosty na plochu občanské vybavení (OV-N).	Tento požadavek byl uplatněn již v rámci doplňujících průzkumů a rozborů a zadání ÚP a následně během projednání návrhu dle ust. § 50 SZ. Přes pozemek je vymezen lokální biokoridor LBK27 a již v zadání vyslovilo ZM Vyšší Brod vůli nepokračovat v zástavbě podél silnice II/161 směrem k hraničnímu přechodu. Pořizovatel se s tímto strategickým rozhodnutím zastupitelů učiněným v samostatné působnosti ztotožňuje – pokud vedení města nechce podporovat další rozvoj ve volné krajině jižně do sídla Studánky, je to nejen v souladu se stanovisky dotčených orgánů chránících přírodu a krajinu, ale též s obecnými zásadami územního plánování definovanými APÚR a AZÚR Jihočeského kraje.

číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh ROZHODNUTÍ o námitce odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
4. Požaduji, tam kde v nezastavitelném území není umožněna realizace „prostorově omezených" zemědělských staveb, tuto možnost doplnit.	Pořizovatel tento přístup plně respektuje, navíc návrh ÚP Vyšší Brod obsahuje již nyní dostatek pro občanskou vybavenost a zejména pro plochy smíšené umožňující taktéž umístění objektů OV. **NEVYHOVĚT** Podmínky pro umístění staveb ve volné byly dohodnuty s orgány ochrany krajiny a ŽP. Sousloví „nezbytně nutné" je zde na místě, v přírodně cenném prostoru PP Vyšebrodsko není žádoucí připustit mnoho staveb ve volné krajině, byť pro zemědělství či lesnictví. Pokud jde o zvětšení plochy staveb pro hospodaření v lesa myslivost z 20 m^2 na 40 m^2, bude zde částečně vyhověna, ale s tím, že tato větší půdorysná plocha bude omezena pro stavby „velkoobjemových jelenářských krmelců", a základny pro příp. rozhledny. Povolení jednotlivých staveb bude předmětem navazujících správních řízeních. Výsledek těchto navazujících správních řízení nebude ÚP předjímat. **VYHOVĚT**
5. Nesouhlasím se záměrem umístění stavby rozhledny na Herbertovském vrchu.	Návrh ÚP pro veřejné řízení neobsahuje grafickou značku ani vymezení plochy pro stavbu rozhledny na Herbertovském vrhu, vymezena je plocha pro návrh rozhledny na Kraví hoře. Rozhledna nebude do návrhu doplněna, ani do grafické ani do textové části. **NEVYHOVĚT**
6. Nesouhlasím s návrhem cyklostezek kolem řeky Vltavy – stavby VD12, VD13, VD14 a VD15.	Návrh cyklostezek koreluje s celkovou strategií rozvoje CR na Lipensku. Cyklostezka po břehu Vltavy by měla propojit jednotlivá sídla po řece Vltavy a vytvořit ucelený a komplexní systém, který byl formou měkké turistiky přilákal další turisty do tohoto regionu. Vymístění cyklostezky mimo břehy Vltavy je krajně problematické, znamenalo by to velké výškové převýšení a odklon od atraktivní osy řeky Vltavy. **NEVYHOVĚT**

číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh ROZHODNUTÍ o námitce odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
7. Nesouhlasím se zmenšením rozsahu zastavitelné plochy Z.HE.1.	Zmenšení tohoto pozemku bylo v závěrech doporučení SEA, kdy tyto závěry byly stvrzeny stanoviskem KÚ OZZL, jako dotčeného orgánu pro hodnocení koncepcí na ŽP. Pořizovatelem se k tomuto doporučení jednoznačně připojuje, i stávající návrh nových zastavitelných ploch individuální rekreaci vytváří předpoklady pro dostatečný rozvoj velmi malého sídla Herbertov. **NEVYHOVĚT**
8. Požaduji p.p.č. 83/2, 65/2, 65/1, 59/4 a 1464/3 vše v k.ú. Herbertov zařadit do ploch s rozdílným způsobem využití RI-N.	Jedná se o zcela nové 2 lokality pro individuální rekreaci, které nebyly předmětem prověřování ani v doplňujících průzkumech a rozborech, ani v rámci projednání zadání, ani v rámci společného jednání o návrhu ÚP dle ust. § 50 SZ. Jedná se tedy o zcela nový požadavek na vymezení zastavitelných ploch na úkor volné krajiny a pozemků ZPF. Přidávání dalších zastavitelných pozemků by šlo nad rámec uzavřené kompromisu s orgány ochrany ZPF a ochrany krajiny. Pořizovatel se domnívá, že návrh ÚP již nyní obsahuje dostatek volných ploch pro rekreaci vč. rekreace individuální. Navíc p.p.č. 1464/3 je situován do LBC 15 a ostatní pozemky na hranici NBK 174 Vltavská niva – Dívčí kámen, sice jsou za jeho vnější hranicí, ale i tak je návrh ploch pro individuální rekreaci v takto přírodně exponované lokalitě z hlediska pořizovatele nevhodný. Tyto pozemky jsou navíc ze severní strany přimknuty ke stávající železnici, z jižní strany je ohraničuje stávající silnice II/163, která je zejména v letních měsících velmi frekventovaná. Toto obklopení dvěma dopravními stavbami je tedy nevhodné pro stavby individuální rekreace i z hlediska urbanistického a ochrany před hlukem. **NEVYHOVĚT**
9. Požaduji části p.p.č. 9/1 a 6/1 v k.ú. Studánky u Vyššího Brodu přiléhající k silnici II/161 u Vyššího Brodu zařadit do ploch občanského vybavení nebo ploch smíšených	Tento požadavek byl nedoporučen již v doplňujících průzkumech a rozborech a toto stanovisko potvrzeno v rámci schváleného zadání ÚP. Již v zadání vyslovilo ZM Vyšší Brod vůli nepokračovat v zástavbě podél silnice II/161 směrem k hraničnímu přechodu. Pořizovatel

číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh ROZHODNUTÍ o námitce odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
obytných – komerční.	se s tímto strategickým rozhodnutím zastupitelů učiněným v samostatné působnosti ztotožňuje – pokud vedení města nechce podporovat další rozvoj ve volné krajině jižně do sídla Studánky, je to nejen v souladu se stanovisky dotčených orgánů chránících přírodu a krajinu, ale též s obecnými zásadami územního plánování definovanými APÚR a AZÚR Jihočeského kraje. **NEVYHOVĚT**
10. Požaduji změnu funkčního využití p.p.č. 6/2 v k.ú. Studánky u Vyššího Brodu z BV-N na SK-S (zastavitelná plocha Z.ST.1).	Pozemek již zasahuje do volné krajiny a navazuje na stávající drobný objekt pro trvalé bydlení. Není urbanisticky vhodné do této lokality situovat funkční využití „plochy smíšené obytné – komerční" umožňující také stavby pro servis a služby až do 2000 m2 zastavěné plochy nebo nerušící OV nadmístního významu. Plocha byla předmětem dohody s orgánem ochrany krajiny na úrovni ORP – a pořizovatel již nechce v žádném případě negovat tuto dohodu. Pouze relativní blízkost jižního okraje Studánek umožnila tuto plochu jako zastavitelnou jižně od sídla ještě vymezit – je tedy nežádoucí připustit výraznou možnost zintenzivnění využití této plochy z bydlení na komerční funkci. Zůstane jako BV-N, tedy bydlení venkovského charakteru. **NEVYHOVĚT**
11. Požaduji zahrnutí severní části p.p.č. 687 v k.ú. Vyšší Brod sousedící s p.p.č. 426/3 až k hranici s rybníkem „Pod Smetištěm" tzv. k p.p.č. 758/1 do ploch BV-N (bydlení v rodinných domech – venkovské).	Plocha by navazovala na již vymezenou plochu pro výrobu, není zde tedy vhodné do těsného sousedství navržených ploch výrobních s možnými negativními dopady na kvalitu bydlení vymezovat plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské. Navíc je zde vymezena přírodní hodnota H4, tj. významný pohledový horizont s dálkovými pohledy na sídlo Vyšší Brod, kdy ochrana hodnoty spočívá v tom, že větší část území je vymezena jako území nezastavitelné. Vyhovění této části námitky by zde šlo proti stanovené urbanistické koncepci i proti zájmům ochrany ZPF a krajiny nerozšiřovat dále zastavitelné plochy do volného prostoru. ÚP Vyšší Brod má již nyní mnoho jiných a vhodněji vyme-

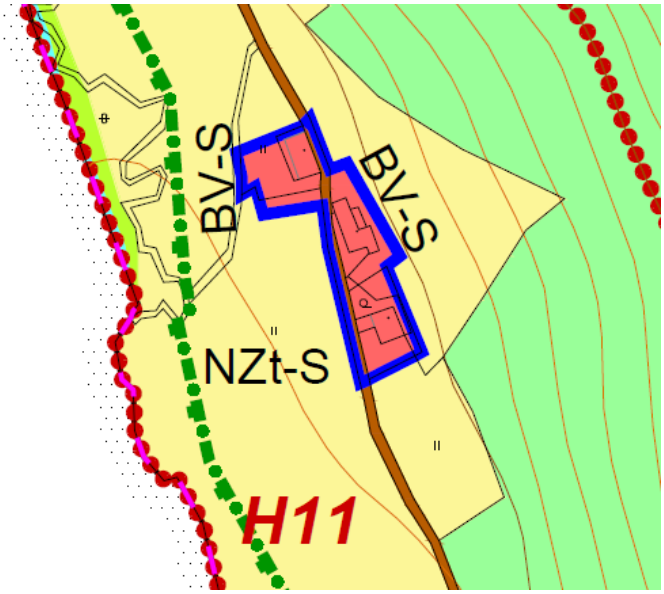
číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh ROZHODNUTÍ o námitce odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
12. Požaduji změnit funkční využití zastavitelné plochy Z.ST.3 z VZ-N na VL-N.	zených zastavitelných ploch pro individuální bydlení. **VYHOVĚT** Již dnes je plocha vymezena jako rozvojová plocha pro stávající zemědělský areál. Z pohledu ochrany krajiny a urbanistických zásad je stěžejní, že se zde počítá z výrobou, druhotné je, zda se zemědělskou nebo jinou. Pořizovatel doporučuje vyhovět, je na provozovateli a majiteli, jaký druh nerušící výroby a skladování zde zvolí, z hlediska zatížení přilehlé části Studánek je vhodnější, aby zde bylo měkčí využití pro lehký průmysl, nerušící výrobu a sklady než pouze stávající rozšíření zemědělského areálu. Ani v původním a dnes platném ÚPO tato plocha nebyla navržena ryze pro zemědělskou výrobu, ale pro podnikání „podnikatelská činnost".
32 / Magdalena Havelková / 2.3.2017 Požadujeme zachovat pás ochranné a izolační zeleně (ZO-S) dle původní varianty ÚP v místní části Studánky, oddělující plochy VZ-S zemědělská výroba od SC-S plocha smíšená obytná. Dále požaduji v lokalitě Studánky omezit plochy, na kterých lze stavět další nákupní centra. Pás zeleně je potřebný k oddělení ploch s funkčním využitím. Studánky jsou již tak přetíženy stavbami nákupních center, jejich vlivem se ztrácí venkovský charakter místa, zemědělská výroba rozhodně patří do vesnice více než velká nákupní centra.	**VYHOVĚT** Obdobný požadavek byl uplatněn ve stanovisku Krajské veterinární správy č.j. SVS/2017/023856-C z 22.2.2017. Protože tomuto stanovisku bylo vyhověno, je vyhovuje se i této připomínce. Plocha veřejné zeleně s funkcí izolační zeleně bude mezi plochy výrobního areálu a plochy smíšené v centrech měst znovu navrácena v rozsahu dle dnes platného ÚPO.
33 / Martina Březinová / 2.3.2017 Byla bych ráda, kdyby byl zachován a obnoven pás zeleně oddělující zónu bydlení a zemědělské výroby. Dále bych byla ráda, kdyby právě v těchto místech nebyla zemědělská výroba nahrazena dalším – pro nás obyvatele Studá-	**VYHOVĚT** Obdobný požadavek byl uplatněn ve stanovisku Krajské veterinární správy č.j. SVS/2017/023856-C z 22.2.2017. Protože tomuto stanovisku bylo vyhověno, je vyhovuje se i této připomínce. Plocha veřejné zeleně s funkcí izolační zeleně bude mezi plochy výrobního areálu a

číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh ROZHODNUTÍ o námitce odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
nek – nepoužitelným nákupním střediskem, skladem… Zemědělská výroba do vesnice patří, víc než velkoplošné prodejní domy.	plochy smíšené v centrech měst znovu navrácena v rozsahu dle dnes platného ÚPO.
34 / Veronika Kurková, Lubomír Mráz, Kristina Mrázová / 2.3.2017 1. Požadujeme zachování pásu zeleně oddělující plochy s různým funkčním využitím – zemědělská výroba a smíšená obytná plocha. Chceme, aby byl zachován ZA, protože zemědělství na vesnici patří víc než plošně vznikající obrovská nákupní centra s nutností velkých parkovacích ploch… Studánky jsou malá vesnice, nikdo ze stálých obyvatel nepotřebuje další obchody, které obyvatelům přináší jen nevýhody, žádná nová pracovní místa, větší dopravní zatížení hlavně o víkendech a svátcích… 2. Nesouhlasíme se vznikem nových zastavitelných ploch ve volné krajině (Z.ST.6). Místo není dopravně dostupné. 3. Obecně si myslíme, že popis jednotlivého funkčního využití ploch v textové části je velice široký. Povede k dalšímu chaotickému prolínání bydlení, podnikání, a hlavně jeho zneužití potenciálními podnikateli. Bližší specifikace by určitě byla jen k prospěchu. Následná regulace SÚ bez kvalitního územního plánu nelze očekávat. Každý občan, ať stávající nebo ten, kdy by se chtěl do Vyššího Brodu přestěhovat, chce vědět, co skrývá ÚP v okolí jeho bydliště. Asi většina z nás nechce investovat do nemovitostí a nevědět, zda jeho soused nebude mít ve svém objektu kasino, auto-	**VYHOVĚT** Obdobný požadavek byl uplatněn ve stanovisku Krajské veterinární správy č.j. SVS/2017/023856-C z 22.2.2017. Protože tomuto stanovisku bylo vyhověno, vyhovuje se i této námitce. Plocha veřejné zeleně s funkcí izolační zeleně bude znovu navrácena v rozsahu dle dnes platného ÚPO mezi plochy výrobního areálu a plochy smíšené v centrech měst. **NEVYHOVĚT** Plocha byla prověřena již v rámci návrhu územního plánu pro společného jednání, navíc plocha prošla i hodnocením SEA s kladným výsledkem s podmínkami. Dopravní napojení bude řešeno v navazujících správních řízeních. **NEVYHOVĚT** Tato část námitky nemá ani tak charakter konkrétního požadavku na změnu nebo úpravu textu nebo grafiky územního plánu, jako určitého povzdechu a obavy z navazujícího průběhu rozhodování v území. Plochy pro bydlení jsou definovány ust. § 4 vyhl. 501/2006 Sb. takto: Plochy bydlení zahrnují zpravidla pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci lze do ploch bydlení zahrnout pouze tehdy, splňují-li podmínky podle § 20 odst. 4 a 5. Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního

číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh ROZHODNUTÍ o námitce odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
dílnu.	prodeje o výměře větší než 1 000 m2. Součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. MMR jako autor vyhlášky a ústřední orgán ÚP celé ČR tedy předpokládá, na rozdíl od některých stavebních úřadů, poměrnou volnou možnost umísťování staveb občanského vybavení (tedy i oněch hospod a penziónu) nebo dalších staveb a zařízení (tedy i oněch autoservisů) do ploch primárně určených pro bydlení. Na to reaguje i zpracovávaný návrh ÚP. Od 70. let minulého století se pomalu upouští od koncepce striktního dělení na funkci bydlení, výroby a rekreace, naopak, kvůli problémům v dopravě se různé funkce v rámci plánování měst začínající agregovat. Stěžejní je zde podmínka „za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší apod.", která je ve výroku obsažena a která determinuje možnost umístění objektu, jehož projevy by negativně a významně ovlivnily pohodu bydlení v okolních rodinných domech.
36 / Zuzana Sonnbergerová / 3.3.2017 Jako majitelka p.p.č. 143 v k.ú Vyšší Brod vznáším námitku proti variantě cyklostezky v ul. 5. května na pravém břehu Vltavy. Dávám tímto na vědomí, že nemám v úmyslu prodat část p.p.č. 143 pro účely vybudování cyklostezky.	**NEVYHOVĚT** Návrh cyklostezky je navržen na pravém břehu řeky v prostoru zadního traktu stávajících zahrad. Podél řeky by zde měla vzniknout promenádní stezka podél řeky, která by měla respektovat umístění těžiště města na pravém břehu, viz klášter a náměstí. Pořizovatel tedy zvažoval i možnost vyhovění a její převedení na levý břeh, ale to by nakonec z hlediska urbanistického i z hlediska podpory CR nebylo vhodné – cykloturisté budou chtít ve Vyšším Brodu vidět především klášter a prostor náměstí na pravém břehu, proto je v centrální části sídla cyklostezka také navrženy na pravém břehu.

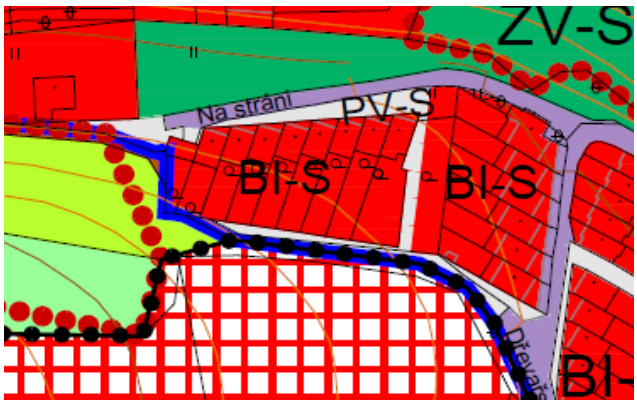
číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh ROZHODNUTÍ o námitce odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
38 / Ing. Vladimír Dlask a Soňa Dlasková/ 3.3.2017 Navržená cyklostezka, příp. stezka pro pěší, se nachází na pozemku v našem vlastnictví, na němž se nachází stavba RD se zahradou. V případě realizace cyklostezky by zcela jistě došlo k výraznému zhoršení podmínek pro bydlení zvýšenou dopravou a hlukem nejen u našeho objektu, ale i rodinných domů sousedních. Přičemž se domníváme, že ztráta klidu a soukromí je neoddiskutovatelná. Soudíme tak na základě zkušeností a „vodáckou" rekreací v letních měsících. Přes dotčený pozemek doposud vede neoficiální pěší trasa, kterou doposud tolerujeme. O jejím přiznání je možné jednat, ale odmítáme její vyznačení v ÚP sloučenou značkou „cyklostezka, pěší trasa" z obav o budoucí zneužití této nepřesnosti.	**NEVYHOVĚT** Návrh cyklostezky je navržen na pravém břehu řeky v prostoru zadního traktu stávajících zahrad. Podél řeky by zde měla vzniknout promenádní stezka podél řeky, která by měla respektovat umístění těžiště města na pravém břehu, viz klášter a náměstí. Pořizovatel tedy zvažoval i možnost vyhovění a její převedení na levý břeh, ale to by nakonec z hlediska urbanistického i z hlediska podpory CR nebylo vhodné – cykloturisté budou chtít ve Vyšším Brodu vidět především klášter a prostor náměstí na pravém břehu, proto je v centrální části sídla cyklostezka také navrženy na pravém břehu.
39 / Ing. Jan Štěpán / 3.3.2017 1. Požaduji zahrnout p.p.č. 2465/2 a 2563/2 jako plochy občanského vybavení a p.p.č. 2563/1 (vše k.ú. Studánky u Vyššího Brodu) jako plochu pro individuální bydlení.	**NEVYHOVĚT** Bylo již negativně vymezeno v rámci doplňujících průzkumů a rozborů. Vedení města již v zadání vyslovilo vůli nepokračovat v zástavbě podél silnice II/161 směrem k hraničnímu přechodu prostřednictvím schválení zadání tohoto ÚP. Pořizovatel se s tímto strategickým rozhodnutím zastupitelů učiněným v samostatné působnosti ztotožňuje – pokud vedení města nechce podporovat další rozvoj ve volné krajině jižně do sídla Studánky, je to nejen v souladu se stanovisky dotčených orgánů chránících přírodu a krajinu, ale též s obecnými zásadami územního plánování definovanými APÚR a AZÚR Jihočeského kraje. Pořizovatel tento přístup plně respektuje, navíc návrh ÚP Vyšší Brod obsahuje již nyní dostatek pro občanskou vybavenost a zejména pro plochy smíšené umožňující taktéž umístění objektů OV. Stejně tak ÚP plán obsahuje dostatek ploch pro individuální bydlení. Není tedy důvod vymezovat další plochy v jižní části správního území, která

číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh ROZHODNUTÍ o námitce odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
2. Požaduji zahrnout část p.p.č. 2040/1, 2050/1 a 20151/1 jako plochy výroby a skladování – zemědělská výroba.	by, i z hlediska stanovení urbanistické koncepce, měla být ponechána primárně pro přírodě blízké plochy. **NEVYHOVĚT** V doplňujících průzkumech a rozborech se tento požadavek objevil v jiné formě, jako požadavek na „podnikání – restaurace s menším sálkem". Tehdy nebylo doporučeno pracovní skupinou ani projektantem pro přílišný zásah do volné krajiny, bez vazeb na sídlo, přílišnou vzdálenost od sídla a existenci mnoha dalších ploch pro podnikání v návaznosti na silnici II/161. Pokud by se nyní jednalo o stavbu pro zemědělskou prvovýrobu, lze ji umístit do volné krajiny i bez vymezené zastavitelné plochy dle ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona. Plocha NZt-S připouští stavby až do 200 m^2 plochy a 10 m výšky stavby. ZM se rozhodlo nepouštět další zastavitelné plochy do volné krajiny jižně od Studánek. Pořizovatel se s tímto postojem zastupitelů ztotožňuje, viz odůvodnění u bodu 1. této námitky.
41 / František Micák / 3.3.2017 Jako majitel domu č.p. 26 Lopatná, -117 k.ú. Bolechy, podávám námitku k zařazení této budovy a přilehlých pozemků do plochy BV-S, žádám zařazení tak, abych mohl na svém majetku chovat velká hospodářská zvířata.	**VYHOVĚT** Bude přeřazeno do ploch SV-S, plochy smíšené obytné venkovské, které jako podmíněně přípustné umožňují též stavby se zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva a agrofarmy v rozsahu dle obr. pod textem:

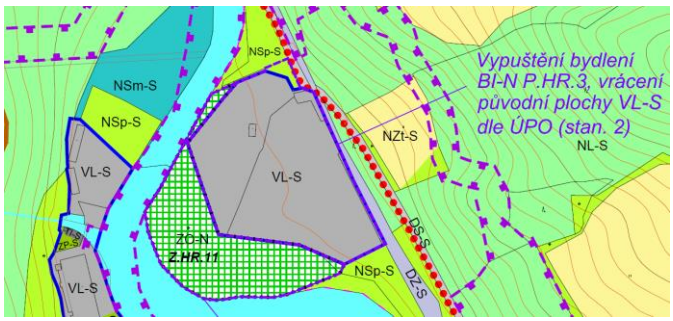
číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh ROZHODNUTÍ o námitce odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
	Není důvod zde ÚP negovat nebo nadměrně omezovat typický způsob využití zemědělských statků v této lokalitě. 
42 / Jiří Štěpán / 3.3.2017 1. Navržené funkční využití parcely p.p.č. 59/1, 60/1 a 63/1 v k.ú. Herbertov na RI-N.	**NEVYHOVĚT** Jedná se o plochy zahrnuté do lokálního biokoridoru, jejich vymezení jako zastavitelných ploch pro individuální rekreaci tedy není vhodné. Pozemky těsně u řeky jsou navíc na hranici s NBK 174. Jedná se o zcela novou lokalitu pro individuální rekreaci, která nebyla předmětem prověřování ani v doplňujících průzkumech a rozborech, ani v rámci projednání zadání, ani v rámci společného jednání o návrhu ÚP dle ust. § 50 SZ. Jedná se tedy o zcela nový požadavek na vymezení zastavitelných ploch na úkor volné krajiny a pozemků ZPF. Přidávání dalších zastavitelných pozemků by šlo nad rámec uzavřené kompromisu s orgány ochrany ZPF a ochrany krajiny. Pořizovatel se domnívá, že návrh ÚP již nyní obsahuje dostatek volných ploch pro rekreaci

číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh ROZHODNUTÍ o námitce odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
2. Nesouhlas s umístěním cyklostezky na p.p.č. 63/1.	vč. rekreace individuální. **NEVYHOVĚT** Návrh cyklostezky je navržen na pravém břehu řeky. Podél řeky by zde měla vzniknout promenádní stezka podél řeky, která by měla respektovat umístění těžiš-tě města na pravém břehu, viz klášter a náměstí. Cyk-lostezka má význam i jako dálkové propojení Lipenska a Českokrumlovska vč. kláštera Zlatá Koruna.
43 / Jiří Štěpán / 3.3.2017 1. Na p.p.č. 181/3 v k.ú. Vyšší Brod navrhuji změnu funkčního využití na BV-S z důvodu možnosti postavení RD. 2. Na témže pozemku nesouhlasím s umístěním cyklostezky.	**NEVYHOVĚT** P.p.č. 181/3 je z podstatné části v záplavovém území, proto je vymezen jako plocha sídelní zeleně zahrad, není zde vhodné navrhovat výstavbu RD pro trvalé bydlení. **NEVYHOVĚT** Pokud jde o cyklostezku, tak trasa cyklostezky je na-vržena na pravém břehu řeky v prostoru zadního traktu stávajících zahrad. Podél řeky by zde měla vzniknout promenádní stezka podél řeky, která by měla respektovat umístění těžiště města na pravém břehu, viz klášter a náměstí. Pořizovatel tedy zvažo-val i možnost vyhovění a její převedení na levý břeh, ale to by nakonec z hlediska urbanistického i z hlediska podpory CR nebylo vhodné – cykloturisté budou chtít ve Vyšším Brodu vidět především klášter a prostor náměstí na pravém břehu, proto je v centrální části sídla cyklostezka také navrženy na pravém břehu.
44 / Luboš Procházka a Ing. Jiřina Vosecká / 3.3.2017 Uplatňuji námitku a nesouhlas se vznikem nové zóny na bydlení v k.ú. Studánky u Vyššího Brodu označené Z.ST.7 a to konkrétně v části po levé straně silnice vedoucí na Martínkov, na p.p.č. 261/1.	**NEVYHOVĚT** Lokalita Z.ST.7 byla prověřena v rámci doplňujících průzkumů a rozborů, i v rámci návrhu pro společné jednání, hodnocení SEA ani stanoviska dotčených orgá-nů její relevantnost nezpochybnily, doplnily plochu podmínkami zachovat stávající pruh vzrostlé zeleně (zarostlý zbytek plužin), dodržení základních podmínek

číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh ROZHODNUTÍ o námitce odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
	ochrany krajinného rázu a koeficient zastavitelnosti max. 40 %, které by měly zajistit přiměřenou ochranu přírody a krajiny. Pořizovatel se s tímto hodnocením ztotožňuje.
45 / Miloš Pavelec / 3.3.2017 Na p.p.č. 785/1, 784, 1821/1 v k.ú. Hrudkov byla v předchozí verzi ÚP zakreslena a dohodnuta rozvojová oblast pro turisty. V současné verzi byla zrušena. Žádám o doplnění/vrácení tak, jak bylo v předchozí verzi.	**NEVYHOVĚT** Plochy Z.HR.8 a Z.HR.9 byly v návrhu pro společné jednání, ale byly vypuštěny na základě dohody s orgánem ochrany ZPF, jejich vypuštění i z jiných hledisek navíc doporučilo též hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj. Pořizovatel se ztotožnil s hodnocením SEA a v tomto bodu respektoval požadavek orgánu ochrany ZPF. Do doby, než dojde k rebonitaci těchto ploch, není reálné jejich zařazení do ÚP coby zastavitelných ploch vyžadující souhlas orgánu ZPF s jejich vynětím ze ZPF – jsou na I. třídě ochrany ZPF.
46 / Mgr. Petr Kubovský / 3.3.2017 Námitka k návrhu územního plánu proti podmínce využití plochy podmíněné předchozím vybudováním místní komunikace, jedná se o p.p.č. 1028/1, bývalý Svazarm.	**NEVYHOVĚT** V rámci územního řízení je nutné tak jako tak prokázat možnost napojení daného pozemku na veřejnou komunikaci, požadavek na předchozí vybudování místní komunikace je zde tedy plně na místě, zvláště za situace, kdy mezi pozemkem a centrem sídla je úzké komunikační hrdlo, které je potřeba řešit.
48 / Eva Maštalířová / 3.3.2017 Námitky podávám jako spolumajitelka domu č. p. 363, Vyšší Brod, p.p.č. 1208/57 v k.ú. Vyšší Brod. 1. Dle návrhu ÚPO není na ploše, která je určena pro tento pozemek – BI-S možné chovat hospodářská zvířata. Vzhledem k tomu, že toto je v současnosti možné a hospodářská zvířata chováme, žádáme o měnu v určení plochy, která by nám toto nadále umožňovala.	**VYHOVĚT** Celá plocha dnes označená BI-S, byť se jedná o řadovky, ale s drobnými stavbami pro samochovatelství, bude přeřazena do kategorie funkčního využití BV-S, je na samém okraji zástavby, ničemu nevadí, pokud zde bude připuštěna též „stavby s doplňkovým zemědělským hospodářstvím a chovem drobného hospodářského zvířectva" jako podmíněně přípustné využití. Vzhledem k poloze na okraji zástavby to pořizovatel i zodpovědný projektant považují za vhodné a žádoucí řešení. Totéž se týká i sousední lokality BI-S východně od této lokality (viz obr. pod textem).

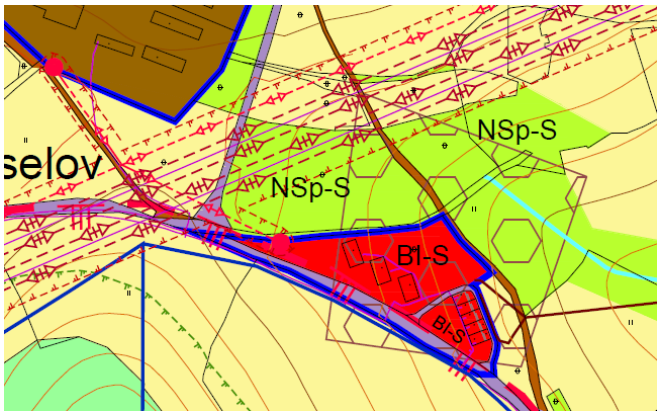
číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh ROZHODNUTÍ o námitce odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
2. Na Plochách bydlení BI-S, které sousedí s naším domem a s naším pozemkem je podmíněné přípustné využití ad a) stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby – žádám odstranit toto přípustné využití pro tuto plochu, je nevhodné, aby si v této oblasti někdo otevřel např. restaurací – rušení sousedů, zvýšený pohyb lidí, a ad b) stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m2 zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví apod.) - žádám odstranit toto přípustné využití pro tuto plochu, je nevhodné, aby v této oblasti někdo mohl vykonávat činnost, která by rušila klid oblasti.	 **VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ** V námitce uvedené činnosti jsou pouze podmíněné přípustné využití, kdy podmínkou je, že „za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší apod.,". Požadované tedy již nyní je součástí výroku ÚP. Případné rušení sousedů zvýšením pohybem lidí nebo klidu je cca stejně pravděpodobné, jako rušení sousedů chovem hospodářských zvířat. Pokud tedy pořizovatel na straně jedné doporučuje vyhovět domu, aby krajní pozemky mohly být využity jako plochy BV-S, tedy i se zemědělským malochovem, připadá mu diskriminační, kdyby sousedům měl zakazovat potenciální zřízení vestavěné dílny nebo občerstvení v okamžiku, kdy je tam stanovena jasná a striktní podmínka nerušení svého okolí. Pokud by šlo o nadměrné rušení, lze vždy v rámci navazujících správních řízení uplatnit svá zákonná práva a požadovat např. měření intenzity hluku. V takovém případě pak musí individuálně rozhodnout stavební úřad vedoucí příslušné správní řízení – ÚP mu k tomu dává plné kompetence. Navíc pro plochy „čistého bydlení", tj. PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech „BH-S" a PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské „BI" bude omezena plocha podmíněně přípustných provozoven z původních 450 m^2 na 250 m^2.
49 / Martin Řídel / 3.3.2017 Podávám námitku proti navrhovanému novému	**VYHOVĚT** Plocha bude přeřazena do kategorie funkčního využití

číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh ROZHODNUTÍ o námitce odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
územnímu plánu týkající se č.p. 205, na parcele č. 87/3 v katastrálním území Vyšší Brod. Zmiňovaná parcela je zařazena do kategorie BI-S (plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské), kde není uvedena možnost chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení jako v územích označených BV-S. Bylo by zapotřebí tuto městskou část přeřadit do kategorie BV-S, jež tradičně zahrnuje rodinné domy se zahradami s chovatelskými a pěstitelskými funkcemi.	SV-S, tj. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské, je na okraji zástavby, sice v blízkosti kláštera Vyšší Brod, ale ničemu nevadí, pokud zde budou připuštěny též „stavby se zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva" jako podmíněně přípustné využití. Vzhledem k poloze na okraji zástavby to pořizovatel i zodpovědný projektant považují za vhodné řešení.
56 / BARABA CZ, s.r.o. / 6.3.2017 Podatel má ve svém výlučném vlastnictví p.p.č. 1074/1, 1074/4, 1074/5, 1091, vše k.ú. Hrudkov. Podatel nesouhlasí s navrženým územním plánem, který ohledně dotčených pozemků počítá s těmito dotčenými pozemky jako s tzv. ostatní plochou a žádá, aby dotčené pozemky byly v rámci změny územního plánu změněny v územním plánu na plochy s možností využití bytové zástavby. Pozemky ve výlučném vlastnictví podatele, konkrétně dotčené pozemky p.č. 1074/4, 1074/5, 1091, 1074/1 vše v k.ú. Hrudkov, jsou v současné době vedeny jako ostatní plocha a je na ní umožněna průmyslová výroba. Podatel již v minulosti žádal o změnu způsobu využití na možnost bytové zástavby. K tomu považuje podatel za nezbytné uvést, že již v minulosti předchozí vlastník dotčených pozemků o tuto změnu žádal, přičemž jeho žádosti bylo plně vyhověno, tato změna mu byla schválena a rozhodnutá, ve lhůtě pro podání opravného prostředku odvolání však sám předchozí vlastník stáhl a rozhodnutí se tak nestalo pravomocným a změna územního plánu nenaby-	**VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ** **Původní hodnocení:** Uvedené pozemky byly vypuštěny z návrhu ÚP po společném jednání na základě stanoviska DO, zde MěÚ ČK, OŽPZ, č.j. MUCK 29757/2016/OŽPZ/FO/02 ze dne 13. 7. 2016 a navráceny do funkčního využití, které předpokládá dnes platný ÚPO Vyšší Brod. Vzhledem k tomu, že plochu VL-S, tedy „PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl" jsou invazivnější z hlediska dopadů antropogenních činností do volné krajiny než plochy smíšené obytné, navrhuje se v rozsahu plochu VL-S dle obr. pod textem přesunout do s kódem „SV", tedy PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské, půjde o plochy přestavby. Nicméně plochy pro zeleň ochrannou „ZO-N" nově vymezené přímo na břehu Lipna jako plochy s kódem „Z.HR.11" zůstanou zachovány i na základě doporučení stanoviska SEA. Šířka plochy „Z.HR.11" více jak 100m je ale zbytečně široká, může být zúžena na cca 30m, druh zeleně může být změněn na PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň. Lokalita bude podmíněna zpracováním územní studie, v rámci které bude posouzen vliv navrženého řešení na krajinný ráz.

číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh ROZHODNUTÍ o námitce odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
la účinnosti. Návrh podatele na změnu územního plánu poté, co se podatel stal vlastníkem dotčených pozemků, však původně zapracován nebyl a část dotčených pozemků, konkrétně parcely p.č. 1074/4 a p.č. 1074/5 jsou nadále ponechány a vedeny jako pozemky s možností výroby, naproti tomu ostatní parcely se mění na biokoridor. Tím dochází pro podatele k jasnému znehodnocení těchto dotčených pozemků a ke způsobení nemalé újmy podateli. Podatel tak nesouhlasí s navrhovaným zněním územního plánu a požaduje, aby dotčené pozemky byly v územním plánu vedeny jako plochy s možností bydlení a podnikání. Tento požadavek podatele je podle podatele zcela legitimní, neboť bez dalšího je možné tvrdit, že plochy vedené jako plochy obytné, tedy určené k bydlení, nezatěžují okolí tak, jak se případně může stát u ploch sloužící k průmyslové výrobě. Navíc je patrné, že v minulosti v případě předchozího vlastníka bylo jeho žádosti o změnu územního plánu vyhověno a pouze jeho jednáním (zpětvzetím opravného prostředku) došlo k tomu, že změna nenabyla účinnosti. V rámci požadavku zachování předvídatelnosti rozhodování orgánů veřejné správy je podle podatele namístě, aby se v rámci žádosti podatele postupovalo obdobně, a aby v rámci veřejné správy a samosprávy nevznikaly neodůvodněné rozdíly v projednávací a rozhodovací praxi orgánu veřejné správy a samosprávy, neboť se žádným způsobem oproti předchozí žádosti předešlého vlastníka dotčených pozemků, nezměnily okolnosti. Není tedy důvod v případech, které spolu	 **Námitka byla ale přehodnocena ve vypořádání námitek ze dne 25.5.2017 takto:** Uvedené pozemky byly vypuštěny z návrhu ÚP po společném jednání na základě stanoviska DO, zde MěÚ ČK, OŽPZ, č.j. MUCK 29757/2016/OŽPZ/FO/02 ze dne 13. 7. 2016 a navráceny do funkčního využití, které předpokládá dnes platný ÚPO Vyšší Brod. Vzhledem k tomu, že plochu VL-S, tedy „PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl" jsou invazivnější z hlediska dopadů antropogenních činností do volné krajiny než plochy smíšené obytné, navrhuje se v rozsahu plochu VL-S dle obr. pod textem přesunout do s kódem „SV", tedy PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské, půjde o plochy přestavby. Nicméně plochy pro zeleň ochrannou „ZO-N" nově vymezené přímo na břehu Lipna jako plochy s kódem „Z.HR.11" zůstanou zachovány i na základě doporučení stanoviska SEA. Šířka plochy „Z.HR.11" více jak 100m je ale zbytečně široká, může být zúžena na cca 30m, druh zeleně může být změněn na PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň. Lokalita bude podmíněna zpracováním územní studie, v rámci které bude posouzen vliv navrženého řešení na krajinný ráz. Naopak v jižním apendixu této lokality na p.p.č. 1074/1 a na jižní části p.p.č. 1091 pořizovatel požaduje ponechat stávající náletové listnaté dřeviny jako definovanou plochu NPp-S, má zde svůj krajinný význam. Pokud jde o možnost změny zeleně ochranné na plochy veřejných prostranství na břehu Lipno II, nadále trvá názor pořizovatele, že takováto změna funkčního využití území je akceptovatelná.

číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh ROZHODNUTÍ o námitce odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
místně, časově a druhově souvisí, aby nebylo postupováno stejně či obdobně. Navíc je podatel přesvědčen, že umožnění bytové zástavby pomůže obci a jeho občanům a ulehčí problémy dostupností bydlení pro občany obce a sousedního okolí a nebude mít žádný negativní vliv na vzhled okolní krajiny, pomůže urbanistickému rozvoji dané lokality a volně naváže na záměry původní, již schválené a odsouhlasené.	
58 / Mgr. Martin Řehout / 6.3.2017 Katastrální území: Herbertov, č.p.: KN 54/2, 48/2 Podatel tímto podává v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona stavebního zákona následující námitku, která směřuje proti vyřazení pozemků uvedených v odstavci II. z návrhu územního plánu Vyšší Brod z plochy oz. Z.HE.5, Z.HE.6. Podatele částečně respektují negativní stanovisko č. j. KUJCK 97720/2016/OZZL/2 k ploše Z.HE.6, kdy tato plocha byla navržena do zastavitelné plochy pro hromadnou rekreaci RH-N, ale z důvodu, že je tato plocha vymezena do NBK Vltavská niva – Dívčí Kámen, nelze zde umisťovat žádná trvale stavby. Žádáme Vás, aby tato plocha byla vedena jako nezastavitelná, jako plocha rekreace přírodního charakteru RN-N, tak jak je tomu i u nově navržené plochy oz. Z.HE.7., která je též limitovaná vymezeným biokoridorem, kdy lokální a regionální biokoridor má téměř totožné podmínky využití. Jsme přesvědčení. že tato plocha neměla být ihned vypuštěna, ale měla být na základě stanoviska orgánu životního prostředí navržena do plochy RN-N – nezastavi-	**NEVYHOVĚT** Pořizovatel již po návrhu po společné jednání respektoval v námitce správně uváděné stanovisko dotčeného orgánu, zde KÚ JČK, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví. ZÚR JČK navíc stanovují ve svém ust. 39 následující pokyn: „vymezené biokoridory musí být chráněny především z hlediska zachování jejich průchodnosti, je možné do nich umisťovat dopravní a technickou infrastrukturu, pokud nedojde k překročení přípustných parametrů pro jejich přerušení (případně bude zajištěna průchodnost jiným opatřením), přitom zejména u dopravní infrastruktury dbát, aby protnutí bylo co nejkratší, pokud možno kolmo k ose biokoridoru", kdy tento pokyn je pro zpracování navazujících ÚP města a obcí závazný, protože celé ZÚR jsou nadřazenou ÚPD ve smyslu ust. § 36 stavebního zákona. Pořizovatel, i pokud i v odborné rovině rád požadavku vyhověl, je vázán dikcí nadřazené ÚPD.

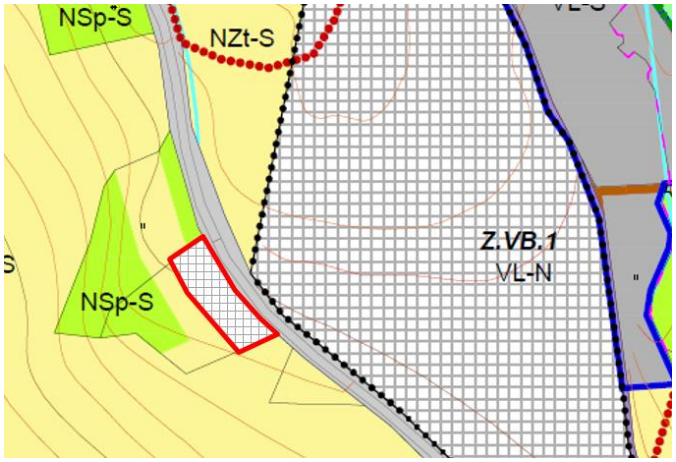
číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh ROZHODNUTÍ o námitce odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
telné plochy, tak jak byla navržena sousední plocha Z.HE.5., protože tyto dvě plochy spolu souvisí, mají společný záměr spojený s vodáckými spony na řece Vltavě.	
59 / Mgr. Martin Řehout / 6.3.2017 Katastrální území: Bolechy, číslo pozemku: 720/1 a 722. Podatel tímto podává v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona následující námitku, která směřuje proti vyřazení pozemků uvedených v odstavci II. z plochy ozn. Z.BO.1. Vlastník výše uvedených pozemků nesouhlasí s vyřazením plochy ozn. Z.BO.1 a to z důvodu, že se jedná o místo, které bylo již v minulosti osídleno. Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, jakožto nadřazené dokumentace vyplývá, že jednou z priorit je zachování originality původního architektonického výrazu a dále je nutné upozornit na skutečnost, že již v průběhu pořizování územního plánu se k této ploše kladné vyjádřil zpracovatel dokumentu Vyhodnocení vlivů územního plánu Vyšší Brod na životní prostředí, Ing. Hana Pešková, kdy dle tohoto dokumentu byly v této ploše stanoveny přísné podmínky využití prostorových regulativů. Tyto regulativa akceptuji. Pozemky jsou vedeny dle KN jako ostatní plocha, tudíž nedochází k novému záboru zemědělského půdního fondu.	**NEVYHOVĚT** Pořizovatel by z odborného hlediska byl ochoten i připustit vymezení této plochy, ostatně sám souhlasil s jejím vymezením v návrhu ÚP pro společné jednání na základě doplňujících P+R a schváleného zadání a též hodnocení SEA její existenci nevyloučilo. Nicméně stanovisko orgánu ochrany ŽP na úrovni ORP, tj. Městského úřadu Český Krumlov, OŽPZ, č.j. MUCK 29757/2016/OŽPZ/FO/02 ze dne 13. 7. 2016 jednoznačně požadovalo vypustit tuto plochu. Stejně tak stanovisko krajského orgánu ochrany ŽP, zde KÚ OZZL, čj. KUJCK 97720/2016/OZZL/2, ze dne 12. 7. 2016, požadovalo vypustit tuto plochu, protože „lokalita Z.BO.1 je vymezena ve volné krajině bez návaznosti na stávající zástavbu". Pořizovatel toto zohlednil, a protože je vázán stanovisky dotčených orgánů, pokud oni sami obsah stanoviska nezmění nebo nedojde ke změně obsahu stanoviska na základě dohodovacího jednání nebo řízení o rozporu, musel plochu po společné jednání z návrhu ÚP Vyšší Brod vypustit. Pořizovatel se snažil v rámci dohodovacího jednání přesvědčit orgán ochrany ŽP, aby mohl být tento pozemek jako zastavitelný, byť za velmi přísných podmínek, zachován. Nicméně v rámci této lokality orgán ochrany ŽP setrval na svém negativním stanovisku.
60 / Mgr. Martin Řehout / 6.3.2017 Katastrální území: Bolechy, číslo pozemku: 1501/2. Podatel tímto podává v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona následují-	**NEVYHOVĚT** Pořizovatel trvá na svém odůvodnění, kterým argumentoval proti zařazení této lokality do návrhu ÚP Vyšší Brod již v rámci vypořádání zmíněné připomínky uplatněné ke společnému jednání dle ust. § 50 SZ, tj., jed-

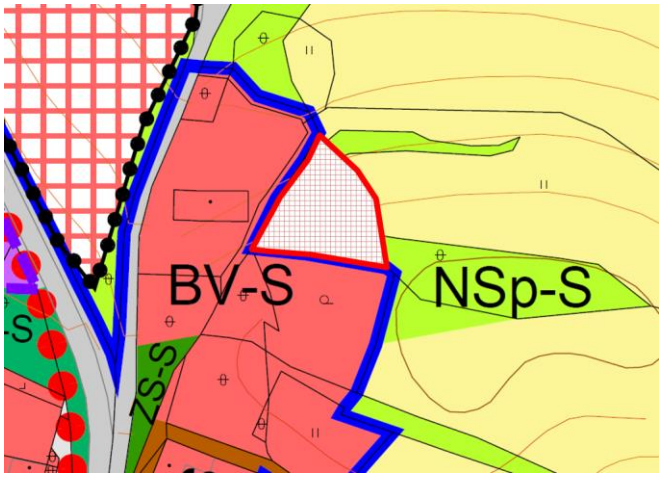
číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh ROZHODNUTÍ o námitce odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
cí námitku, která směřuje proti nezařazení pozemku uvedeného v odstavci II. do návrhu územního plánu Vyšší Brod do plochy, kde je možná zrealizovat ekofarmu. Svou námitku odůvodňuje takto: ad a) Vlastník pozemku podal připomínku k návrhu územního plánu Vyšší Brod pro společné jednání, kde požadoval, aby výše uvedeny pozemek byl zahrnut do plochy výroba a skladování – ekofarma. Tento pozemek nebyl do návrhu pro veřejné projednání zapracován, proto vlastník pozemku podává námitku proti jeho nezařazení a požaduje, aby mu byl umožněn jeho záměr ekofarmy zrealizovat. Pozemek či jeho část lze zahrnout do plochy SV-N, kdy do této plochy je možné za určitých podmínek realizovat agrofarmy. Ad b) Pozemek se nachází v návaznosti na plochu bydlení s vhodným přístupem na komunikaci. Trvalé stavby spojené s farmou by byly situovány mimo OP vedení VVN. Pozemek je dle katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha, tudíž by nedošlo k novému záboru zemědělského půdního fondu. Na základě výše uvedeného podatel požaduje, aby pořizovatel územního plánu tento pozemek či jeho část zařadil do plochy umožňující realizaci ekofarmy.	nalo by se o další vymezování nových zastavitelných ploch v rámci volné krajiny, byť v návaznosti na zástavbu. Návrh ÚP Vyšší Brod má již nyní vymezeno velké množství návrhových ploch. Ekofarma by navíc byla v těsném sousedství stávajících bytových domů. Pozemek je navíc velmi podstatně omezen ochrannými pásmy a vlastním vedením VVN z elektrárny na přehradní hrázi Lipenské přehrady a ve východní části pozemku též archeologickým nalezištěm (viz výřez z Koordinačního výkresu pod textem). 

Vypořádání NÁMITEK k návrhu územního plánu Vyšší Brod uplatněných při NOVÉM veřejném řízení – podklad pro rozhodnutí zastupitelstva o vydání územního plánu

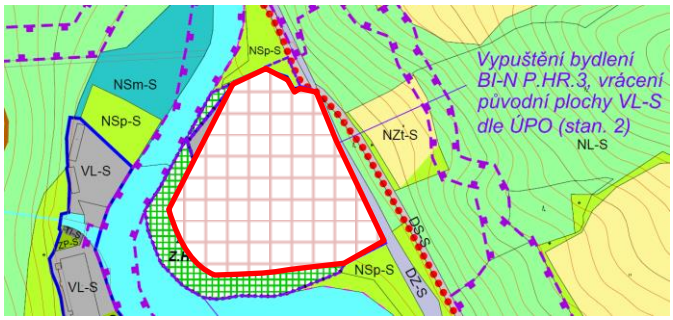
Na základě ust. §53 odst. 1 stavebního zákona provedl dne 25. 5. 2017 pořizovatel a určený zastupitel toto následující vypořádání NÁMITEK k návrhu územního plánu Vyšší Brod uplatněných při veřejném řízení s návrhem na rozhodnutí o námitkách v tomto znění:

číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh ROZHODNUTÍ o námitce odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace

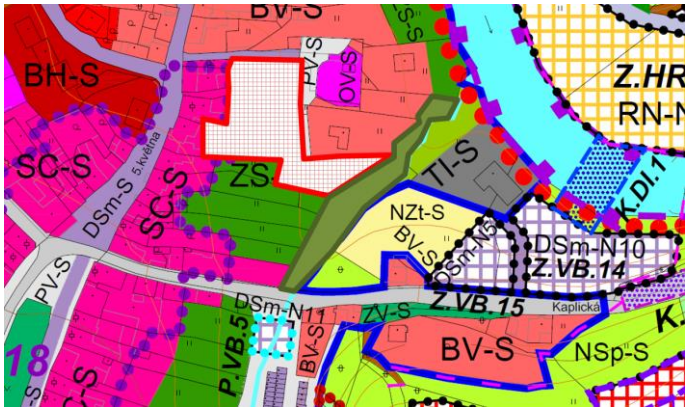
číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh ROZHODNUTÍ o námitce odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
1 / Nguyen Dinh Vang / 7.3.2017 Jako vlastník pozemku p.č. 677/1 a 588/3 v k.ú. Vyšší Brod požaduji změnit funkční využití tohoto pozemku na plochu s funkčním využitím VL – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl (VL-N) v rozsahu podél silnice směrem na Studánky. Odůvodnění: Pozemek je při silnici II/161 směrem na hraniční přechod Studánky/Weigetschlag, navazuje na naproti vymezený návrh velkého výrobního areálu a je vhodný pro stavbu např. velkoobchodu nebo malého logistického centra.	**VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ** Pokud již do ÚP zahrnuta plocha Z.VB.1, pořizovatel považuje za akceptovatelné zahrnout i pás cca 50m hluboký podél silnice II/161. V žádném případě ale nebudou zahrnuty celé pozemky až do jejich západního okraje. Vzhledem k tomu, že p.p.č. 588/3 je ostatní plocha – neplodná půda, zahrnout jen v rozsahu této části pozemku v pruhu cca 50 m podél silnice II/161 v návaznosti na již vymezenou plochu výroby a skladování Z.VB.1., viz obr. pod textem. 
2 / Rudolf Kaštánek, Vlasta Vazačová / 25.4.2017 Změna pozemkové parcely č. 397/1 v k.ú. Vyšší Brod, dnes ve stávajícím ÚP vedené jako soukromá zeleň, změnit na stavební pozemek.	**VYHOVĚT** Již dnes je 90% pozemku vymezeno jako bydlení venkovské stávající BV-S, jen nejvýchodnější okraj u břehu potoka je vymezen jako plochy zeleně přírodní charakteru, ale dle ortofotomapy je zde zpevněná plocha příjezdu, vymezit celý pozemek jako BV-S.
3 / Nguyen Hong Hai, Cao Thi Oanh / 2.5.2017 Na p.p.č. 421/4 (na této stojí RD) a 426/3 v k.ú. Vyšší Brod chceme realizovat stavbu sloužící k poskytování služeb (občerstvení, kosmetika, masáže, maloobchod). Tyto dvě parcely uvést k využití jako smíšenou zóny.	**NEVYHOVĚT** Je na samém okraji intravilánu města, je dnes zahrnuto do zastavěného území jako BV-S, **toto funkční využití je na okraji města vhodnější, zůstane takto zachováno. Drobné podnikání je možné realizovat i v rámci podmínek přípustného využití této plochy.**
4 / Ing. Jana Hejnalová / 10.5.2017 Námitka je směřována pro využití minimální části	**VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ** Platí sice již dříve uvedené vyhodnocení, ale pořizo-

číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh ROZHODNUTÍ o námitce odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
p.p.č. 1313/2 pro stavbu soukromého RD k trvalému bydlení. RD je plánován v charakteru venkovského stavení odpovídající místní lokalitě se sedlovou střechou, obdélníkového půdorysu, RD je malého rozsahu do 150 m^2. Umístění domu je plánováno v přímé souvislosti s již provedenou moderní zástavbou (označená lokalita BV-S). Umístění RD je plánováno s min. zásahem do okolí. Okolní plocha svažitého terénu vč. zeleně zůstává zachována k využití louky (travnaté plochy) pro sekání a sušení pro vlastní potřebu – chov koně. Vlastní umístění plánovaného RD není v žádném ochranném pásmu, ani v ochranném pásmu vysokého napětí. Plánovaný RD pro trvalé bydlení 1 rodiny je plánován pro člena rodiny.	vatel do určité míry přehodnotil na základě upřesnění žadatelky své hodnocení. Stál platí, že p.p.č. 1313/2 nebyl zanesen pro výstavbu RD, tedy jako součást zastavitelných ploch, ani v návrhu pro společné jednání dle ust. §50 SZ, nebyl ani v předchozím platném územním plánu obce Vyšší Brod. P.p.č. 1313/2, ale navazuje na zastavěné území sídla, byť není k němu zajištěno dopravní napojení. Zahrnutí celého pozemku by bylo i nežádoucím zásahem do volné krajiny, pořizovatel tedy již dříve zvažoval vyhovění požadavku jen v rozsahu plochy potřebné pro stavbu RD a nejbližší jeho okolí, tedy jen cca 1/6 západního cípu parcely přiléhající k již realizované zástavbě, viz obr. pod textem. Zde to tedy pořizovatel i určený zastupitel považuje za ještě akceptovatelné. Bude ale nutné do zastavitelných ploch přiřadit i části p.p.č. 1349/1 MUDr. Vlasáka, a p.p.č. 1349/2 společnosti DESERT EAGLE TRADE s.r.o., a to i s vědomím, že majitelé o změnu na zastavitelné pozemky nežádali, tak, aby tato nová zastavitelná plochy navazovala na dnes vymezené zastavěné území. Pořizovatel zvažoval znovu také již nyní poměrně velké množství zastavitelných ploch vymezených v lokalitě Studánek a to vč. ploch vymezených pro žadatelku v námitce č. 1, kde lze stavbu RD realizovat také a na terénně výhodnějších pozemcích.  Pořizovatel byl opět veden úvahou dále nenavyšovat počet ha zastavitelných ploch na úkor volné krajině v přírodně cenném prostoru jižně od Vyššího Brodu, což odpovídá i v zadání definované koncepci rozvoje

číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh ROZHODNUTÍ o námitce odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
	celého prostoru správního území Města Vyšší Brod. Důležitým faktorem pro úvahu pořizovatele bylo také to, že celý p.p.č. 1313/2 je zahrnut do ploch s II. třídou ochrany ZPF, a protože nebyl předmětem účinného ÚP, je zde objektivní problém z ust. §4 odst. 3 zákona o ZPF. Nicméně po zvážení všech pro a proti a i s přihlédnutím k tomu, s jakou snahou se majitelka snaží o změnu využití tohoto pozemku, což pořizovatel bere jako důkaz jejího vážně míněného zájmu zde skutečně realizovat stavbu RD pro trvalé bydlení, navrhuje pořizovatel kompromis, kdy, jak je uvedeno výše, malá část pozemku v klínu mezi zastavěným územím bude přičleněna k plochám zastavitelným, jako BV-N. Zbylá část pozemku, kde žadatelka argumentuje „využití louky (travnaté plochy) pro sekání a sušení pro vlastní potřebu – chov koně" zůstane v nezastavitelném území jako TTP.
5 / Ing. Jana Hejnalová / 10.5.2017 Námitka je směřována proti zrušení zákresu komunikace na pozemku p.č. 1310/5, 1310/7, oboje k.ú. Studánky.	**NEVYHOVĚT** Pořizovatel trvá na svém předchozím vyhodnocení obsahově shodné námitky, tj. oba zmíněné pozemky nejsou ve vlastnictví žadatelky, jejich vymezení jako ploch dopravních jde nad rámec podrobnosti ust. §9 vyhl. 501/2006 Sb., který definuje, že jako plochy dopravní infrastruktury mají být vymezovány silnice a místní komunikace I. a II. třídy, výjimečně též MK III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch. Zde se jedná, dle KN, o ostatní plochu, ostatní komunikaci. Podmínky funkčního využití pro plochy bydlení venkovského BV-S dovolují a připouštějí umístění staveb dopravní infrastruktury pro potřeby dané lokality, záměr je tedy možný i na plochách BV-S.
6 / BARABA CZ, s.r.o. / 11.5.2017 Podatel má ve svém výlučném vlastnictví p.p.č. 1074/1, 1074/4, 1074/5, 1091, vše k.ú. Hrudkov. Podatel nesouhlasí s navrženým územním plánem, který ohledně dotčených pozemků počítá s těmito dotčenými pozemky jako s tzv. ostatní plochou a žádá, aby dotčené pozemky byly v	**VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ** Uvedené pozemky byly vypuštěny z návrhu ÚP po společném jednání na základě stanoviska DO, zde MěÚ ČK, OŽPZ, č.j. MUCK 29757/2016/OŽPZ/FO/02 ze dne 13. 7. 2016 a navráceny do funkčního využití, které předpokládá dnes platný ÚPO Vyšší Brod. Vzhledem k tomu, že plochu VL-S, tedy „PLOCHY

číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh ROZHODNUTÍ o námitce odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
rámci změny územního plánu změněny v územním plánu na plochy s možností využití bytové zástavby. Pozemky ve výlučném vlastnictví podatele, konkrétně dotčené pozemky p.č. 1074/4, 1074/5, 1091, 1074/1 vše v k.ú. Hrudkov, jsou v současné době vedeny jako ostatní plocha a je na ní umožněna průmyslová výroba. Podatel již v minulosti žádal o změnu způsobu využití na možnost bytové zástavby. K tomu považuje podatel za nezbytné uvést, že již v minulosti předchozí vlastník dotčených pozemků o tuto změnu žádal, přičemž jeho žádosti bylo plně vyhověno, tato změna mu byla schválena a rozhodnutá, ve lhůtě pro podání opravného prostředku odvolání však sám předchozí vlastník stáhl a rozhodnutí se tak nestalo pravomocným a změna územního plánu nenabyla účinnosti. Návrh podatele na změnu územního plánu poté, co se podatel stal vlastníkem dotčených pozemků, však původně zapracován nebyl a část dotčených pozemků, konkrétně parcely p.č. 1074/4 a p.č. 1074/5 jsou nadále ponechány a vedeny jako pozemky s možností výroby, naproti tomu ostatní parcely se mění na biokoridor. Tím dochází pro podatele k jasnému znehodnocení těchto dotčených pozemků a ke způsobení nemalé újmy podateli. Podatel tak nesouhlasí s navrhovaným zněním územního plánu a požaduje, aby dotčené pozemky byly v územním plánu vedeny jako plochy s možností bydlení a podnikání. Tento požadavek podatele je podle podatele zcela legitimní, neboť bez dalšího je možné tvrdit, že plochy vedené jako plochy obytné, tedy určené k bydlení, nezatěžují okolí tak, jak se případně může stát u ploch sloužící k průmyslové výrobě. Navíc je patrné, že v minulosti v případě předchozího vlastníka bylo jeho žádosti o změnu územního plánu vyhověno a pouze jeho jednáním (zpětvzetím opravného prostřed-	VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl" jsou invazivnější z hlediska dopadů antropogenních činností do volné krajiny než plochy smíšené obytné, navrhuje se v rozsahu plochu VL-S dle obr. pod textem přesunout do s kódem „SV", tedy PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské, půjde o plochy přestavby. Nicméně plochy pro zeleň ochrannou „ZO-N" nově vymezené přímo na břehu Lipna jako plochy s kódem „Z.HR.11" zůstanou zachovány i na základě doporučení stanoviska SEA. Šířka plochy „Z.HR.11" více jak 100m je ale zbytečně široká, může být zúžena na cca 30m, druh zeleně může být změněn na PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň. Lokalita bude podmíněna zpracováním územní studie, v rámci které bude posouzen vliv navrženého řešení na krajinný ráz. Naopak v jižním apendixu této lokality na p.p.č. 1074/1 a na jižní části p.p.č. 1091 pořizovatel požaduje ponechat stávající náletové listnaté dřeviny jako definovanou plochu NPp-S, má zde svůj krajinný význam. Pokud jde o možnost změny zeleně ochranné na plochy veřejných prostranství na břehu Lipno II, nadále trvá názor pořizovatele, že takováto změna funkčního využití území je akceptovatelná. 

číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh ROZHODNUTÍ o námitce odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
ku) došlo k tomu, že změna nenabyla účinnosti. V rámci požadavku zachování předvídatelnosti rozhodování orgánů veřejné správy je podle podatele namístě, aby se v rámci žádosti podatele postupovalo obdobně, a aby v rámci veřejné správy a samosprávy nevznikaly neodůvodněné rozdíly v projednávací a rozhodovací praxi orgánu veřejné správy a samosprávy, neboť se žádným způsobem oproti předchozí žádosti předešlého vlastníka dotčených pozemků, nezměnily okolnosti. Není tedy důvod v případech, které spolu místně, časově a druhově souvisí, aby nebylo postupováno stejně či obdobně. Navíc je podatel přesvědčen, že umožnění bytové zástavby pomůže obci a jeho občanům a ulehčí problémy dostupností bydlení pro občany obce a sousedního okolí a nebude mít žádný negativní vliv na vzhled okolní krajiny, pomůže urbanistickému rozvoji dané lokality a volně naváže na záměry původní, již schválené a odsouhlasené. V neposlední řadě tímto podatel uvádí, že ačkoli byt v textu veřejné vyhlášky poučen o možnosti nepodávat opakované námitky, pakliže byly již podány v předchozím období, podatel tak z procesní opatrnosti činí z důvodu, že původním námitkám podatele ze dne 2. 3. 2017 vyhověno bylo a změny zapracovány do textové části územního plánu, nicméně v současné chvíli se tyto akceptovatelné změny v textové části opětovně nevyskytují a podatel tak podání námitky považuje za nezbytné.	
9 / Jana Honetschlägerová, Ing. Martin Honetschläger / 15.5.2017 U lokality Z.ST.6 žádáme o úpravu definice „Malé objemy, hmoty staveb = zástavba nízkopodlažní (pokud není řečen jiný požadavek na výš-	**VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ** Do kap. 3 Vysvětlení použitých pojmů bude doplněno, že objem a hmoty staveb se týkají vždy konkrétní stavby, nikoliv souhrnu všech staveb na daném sta-

číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh ROZHODNUTÍ o námitce odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
kovou regulaci) do 150 m² zastavěné plochy pod obytnou budovou bez příslušenství jako např. garáž, parkovací stání, sklad paliva a nářadí,...". Dále je u naší plochy uvedena podmínka: „max. 1 stavební soubor". Současné vysvětlení tohoto pojmu určuje všem budoucím stavebníkům řešit stavby jako uzavřený dvůr. S tímto nesouhlasíme a žádáme o následující úpravu textu v kap. Vysvětlení použitých pojmů takto: „Jeden stavební soubor = uskupení budov, případně jedna budova, které tvoří zpravidla uzavřený dvorec". Dále žádáme o doplnění textu v kap. 6.3.1 Ochrana lesa takto: „Toto platí pro stav pozemků zaznamenaný v mapové části ÚP. Na změny druhu pozemků provedené později se tento regulativ nevztahuje."	vební pozemku, kde daných staveb může být i více, pokud to koeficient zastavitelnosti a další podmínky dovolují. Bude vráceno slovo zpět slovo „zpravidla" do dané definice. Zejména ve svažitém či jinak členitém terénu lze připustit, a je i vhodnější, rozdělení do více drobnějších staveb. Nevyhovět, bude ponechána stávající formulace, již by příliš zasahovalo do kompetencí orgánů SSL, se kterými bylo stávající znění dohodnuto během vypořádání jejich stanoviska ke společnému návrhu.
11 / Karel Troják / 15.5.2017 V návaznosti na ústní námitku podávám písemné vyjádření proti návrhu ÚP, kde požaduji zachování současného stavu na p.p.č. 197/1 v k.ú. Vyšší Brod.	**VYHOVĚT** Všechny pozemky budou v dané lokalitě přiřazeny do ploch ZS-S, pozemky v severní části lokality, které byly původním ÚPO označeny jako stavební, budou zahrnuty mezi plochy SC-N (plocha přestavby). 
12 / Dana Pavelcová / 17.5.2017	

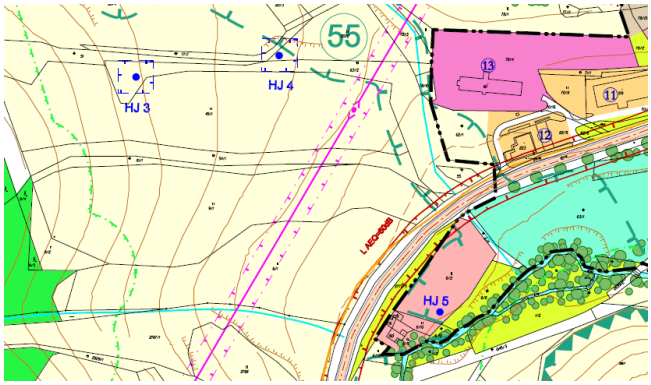
číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh ROZHODNUTÍ o námitce odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
1. Požaduji vypustit navrženou etapizaci pro zastavitelnou plochu Z.ST.12.	**NEVYHOVĚT** Tento požadavek „Využití plochy je možné až po vyčerpání ostatních rozvojových ploch bydlení ve Studánkách (II. etapa)" byl vložen do výroku ÚP na základě požadavků hodnocení SEA, k jehož závěrům se přiklonilo i stanovisko SEA vydané KÚ, OZZL. Pořizovatel se ztotožňuje s názorem hodnotitelky i příslušného orgánu. Navíc tento požadavek ve svém stanovisku v podobě na úplné vypuštění uplatnil i orgán ochrany ZPF. S ním se podařila uzavřít dohoda právě na té bázi, že plocha zůstane zachována, ale s podmínkou etapizace. Vypuštění této podmínky by nyní negovalo dohodu s KÚ OZZL, ZPF, coby dotčeným orgánem. Navíc etapizace zde dává i urbanistický smysl, plocha Z.ST.12 je vymezena na samém okraji sídla a je na pomezí urbanizovaných ploch a volné krajiny – měla by tedy být zastavěna až po vyčerpání určitého podílu plochy vymezených pro výstavbu blíže dnešnímu těžišti sídla Studánky.
2. Požaduji vypustit podmínku územní studie (ÚS5) pro zastavitelnou plochu Z.VB.1.	**NEVYHOVĚT** Tento požadavek byl předmětem hodnocení vlivů na ŽP (tzv. SEA, str. 88 a str. 89) vč. požadavku na hodnocení této plochy na krajinný ráz a vyhodnocení vlivů na zábor ZPF. Lokalita je ohromná z hlediska svého plošného rozsahu a podmínka ÚS je zde tedy zcela na místě, i bez požadavků v dokumentaci SEA, ke kterým se připojil i příslušný orgán ochrany ŽP. Plochu Z.VB.1 chtěl rovněž bez náhrady vypustit ve svém stanovisku orgán ochrany ZPF a orgán ochrany ŽP na úrovni ORP. Teprve na základě výše uvedeného kompromisu, podmínky ÚS s požadovaným hodnocením vlivů na krajinný ráz a na zábor ZPF se podařilo s oběma dotčenými orgány uzavřít příslušné dohody. Vyhovění požadavku by tyto dohody negovalo.
3. Požaduji změnit využití pozemku p.č. 2473/1 v k.ú. Studánky u Vyššího Brodu z plochy NZt-S – plocha zemědělská – trvale travní porosty	**NEVYHOVĚT** Tento požadavek byl uplatněn již v rámci doplňujících průzkumů a rozborů a zadání ÚP a následně během projednání návrhu dle ust. §50 SZ. Přes pozemek je vymezen lokální biokoridor LBK27 a již v zadání vy-

číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh ROZHODNUTÍ o námitce odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
na plochu občanské vybavení (OV-N).	slovilo ZM Vyšší Brod vůli nepokračovat v zástavbě podél silnice II/161 směrem k hraničnímu přechodu. Pořizovatel se s tímto strategickým rozhodnutím zastupitelů učiněným v samostatné působnosti ztotožňuje – pokud vedení města nechce podporovat další rozvoj ve volné krajině jižně do sídla Studánky, je to nejen v souladu se stanovisky dotčených orgánů chránících přírodu a krajinu, ale též s obecnými zásadami územního plánování definovanými APÚR a AZÚR Jihočeského kraje. Pořizovatel tento přístup plně respektuje, navíc návrh ÚP Vyšší Brod obsahuje již nyní dostatek pro občanskou vybavenost a zejména pro plochy smíšené umožňující taktéž umístění objektů OV. **NEVYHOVĚT**
4. Požaduji, tam kde v nezastavitelném území není umožněna realizace „prostorově omezených" zemědělských staveb, tuto možnost doplnit.	Podmínky pro umístění staveb ve volné byly dohodnuty s orgány ochrany krajiny a ŽP. Sousloví „nezbytně nutné" je zde na místě, v přírodně cenném prostoru PP Vyšebrodsko není žádoucí připustit mnoho staveb ve volné krajině, byť pro zemědělství či lesnictví. Pokud jde o zvětšení plochy staveb pro hospodaření v lesa a myslivost z 20 m^2 na 40 m^2, bude zde částečně vyhověna, ale s tím, že tato větší půdorysná plocha bude omezena pro stavby „velkoobjemových jelenářských krmelců", a základny pro příp. rozhledny. Povolení jednotlivých staveb bude předmětem navazujících správních řízeních. Výsledek těchto navazujících správních řízení nebude ÚP předjímat. **VYHOVĚT**
5. Nesouhlasím se záměrem umístění stavby rozhledny na Herbertovském vrhu.	Návrh ÚP pro veřejné řízení neobsahuje grafickou značku ani vymezení plochy pro stavbu rozhledny na Herbertovském vrhu, vymezena je plocha pro návrh rozhledny na Kraví hoře. Rozhledna nebude do návrhu doplněna, ani do grafické ani do textové části. **NEVYHOVĚT**
6. Nesouhlasím s návrhem cyklostezek kolem	Návrh cyklostezek koreluje s celkovou strategií rozvoje CR na Lipensku. Cyklostezka po břehu Vltavy by měla propojit jednotlivá sídla po řece Vltavy a vy-

číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh ROZHODNUTÍ o námitce odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
řeky Vltavy – stavby VD12, VD13, VD14 a VD15.	tvořit ucelený a komplexní systém, který byl formou měkké turistiky přilákal další turisty do tohoto regionu. Vymístění cyklostezky mimo břehy Vltavy je krajně problematické, znamenalo by to velké výškové převýšení a odklon od atraktivní osy řeky Vltavy.
7. Nesouhlasím se zmenšením rozsahu zastavitelné plochy Z.HE.1.	**NEVYHOVĚT** Zmenšení tohoto pozemku bylo v závěrech doporučení SEA, kdy tyto závěry byly stvrzeny stanoviskem KÚ OZZL, jako dotčeného orgánu pro hodnocení koncepcí na ŽP. Pořizovatelem se k tomuto doporučení jednoznačně připojuje, i stávající návrh nových zastavitelných ploch individuální rekreaci vytváří předpoklady pro dostatečný rozvoj velmi malého sídla Herbertov.
8. Požaduji p.p.č. 83/2, 65/2, 65/1, 59/4 a 1464/3 vše v k.ú. Herbertov zařadit do ploch s rozdílným způsobem využití RI-N.	**NEVYHOVĚT** Jedná se o zcela nové 2 lokality pro individuální rekreaci, které nebyly předmětem prověřování ani v doplňujících průzkumech a rozborech, ani v rámci projednání zadání, ani v rámci společného jednání o návrhu ÚP dle ust. §50 SZ. Jedná se tedy o zcela nový požadavek na vymezení zastavitelných ploch na úkor volné krajiny a pozemků ZPF. Přidávání dalších zastavitelných pozemků by šlo nad rámec uzavřené kompromisu s orgány ochrany ZPF a ochrany krajiny. Pořizovatel se domnívá, že návrh ÚP již nyní obsahuje dostatek volných ploch pro rekreaci vč. rekreace individuální. Navíc p.p.č. 1464/3 je situován do LBC 15 a ostatní pozemky na hranici NBK 174 Vltavská niva – Dívčí kámen, sice jsou za jeho vnější hranicí, ale i tak je návrh ploch pro individuální rekreaci v takto přírodně exponované lokalitě z hlediska pořizovatele nevhodný. Tyto pozemky jsou navíc ze severní strany přimknuty ke stávající železnici, z jižní strany je ohraničuje stávající silnice II/163, která je zejména v letních měsících velmi frekventovaná. Toto obklopení dvěma dopravními stavbami je tedy nevhodné pro stavby individuální rekreace i z hlediska urbanistického a ochrany před hlukem.

číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh ROZHODNUTÍ o námitce odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
9. Požaduji části p.p.č. 9/1 a 6/1 oboje v k.ú. Studánky u Vyššího Brodu přiléhající k silnici II/161 u Vyššího Brodu zařadit do ploch občanského vybavení nebo ploch smíšených obytných – komerční.	**NEVYHOVĚT** Tento požadavek byl nedoporučen již v doplňujících průzkumech a rozborech a toto stanovisko potvrzeno v rámci schváleného zadání ÚP. Již v zadání vyslovilo ZM Vyšší Brod vůli nepokračovat v zástavbě podél silnice II/161 směrem k hraničnímu přechodu. Pořizovatel se s tímto strategickým rozhodnutím zastupitelů učiněným. v samostatné působnosti ztotožňuje – pokud vedení města nechce podporovat další rozvoj ve volné krajině jižně do sídla Studánky, je to nejen v souladu se stanovisky dotčených orgánů chránících přírodu a krajinu, ale též s obecnými zásadami územního plánování definovanými APÚR a AZÚR Jihočeského kraje.
10. Požaduji změnu funkčního využití p.p.č. 6/2 v k.ú. Studánky u Vyššího Brodu z BV-N na SK-S (zastavitelná plocha Z.ST.1).	**NEVYHOVĚT** Pozemek již zasahuje do volné krajiny a navazuje na stávající drobný objekt pro trvalé bydlení. Není urbanisticky vhodné do této lokality situovat funkční využití „plochy smíšené obytné – komerční" umožňující také stavby pro servis a služby až do 2000 m^2 zastavěné plochy nebo nerušící OV nadmístního významu. Plocha byla předmětem dohody s orgánem ochrany krajiny na úrovni ORP – a pořizovatel již nechce v žádném případě negovat tuto dohodu. Pouze relativní blízkost jižního okraje Studánek umožnila tuto plochu jako zastavitelnou jižně od sídla ještě vymezit – je tedy nežádoucí připustit výraznou možnost zintenzivnění využití této plochy z bydlení na komerční funkci. Zůstane jako BV-N, tedy bydlení venkovského charakteru.
11. Požaduji zahrnutí severní části p.p.č. 687 v k.ú. Vyšší Brod přiléhající k hranici s rybníkem do ploch BV-N (bydlení v rodinných domech – venkovské).	**NEVYHOVĚT** Plocha by navazovala na již vymezenou plochu pro výrobu, není zde tedy vhodné do těsného sousedství navržených ploch výrobních s možnými negativními dopady na kvalitu bydlení vymezovat plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské. Navíc je zde vymezena přírodní hodnota H4, tj. významný pohledový horizont s dálkovými pohledy na sídlo Vyšší Brod, kdy ochrana hodnoty spočívá v tom, že větší část

číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh ROZHODNUTÍ o námitce odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
12. Požaduji změnit funkční využití zastavitelné plochy Z.ST.3 z VZ-N na VL-N.	území je vymezena jako území nezastavitelné. Vyhovění této části námitky by zde šlo proti stanovené urbanistické koncepci i proti zájmům ochrany ZPF a krajiny nerozšiřovat dále zastavitelné plochy do volného prostoru. ÚP Vyšší Brod má již nyní mnoho jiných a vhodněji vymezených zastavitelných ploch pro individuální bydlení. **VYHOVĚT** Již dnes je plocha vymezena jako rozvojová plocha pro stávající zemědělský areál. Z pohledu ochrany krajiny a urbanistických zásad je stěžejní, že se zde počítá s výrobou, druhotné je, zda se zemědělskou nebo jinou. Pořizovatel doporučuje vyhovět, je na provozovateli a majiteli, jaký druh nerušící výroby a skladování zde zvolí, z hlediska zatížení přilehlé části Studánek je vhodnější, aby zde bylo měkčí využití pro lehký průmysl, nerušící výrobu a sklady než pouze stávající rozšíření zemědělského areálu. Ani v původním a dnes platném ÚPO tato plocha nebyla navržena ryze pro zemědělskou výrobu, ale pro podnikání „podnikatelská činnost".
14 / Blue Studánky s.r.o. / 17.5.2017 1. Žádám o zahrnutí pozemků parc. č. 49/1, 63/2, 77/1, 51, 78/10, 80/2, 78/3 a 80/4 vše v k. ú. Studánky u Vyššího Brodu do ploch občanského vybavení. Zároveň žádám o úpravu trasy lokálního biokoridoru LBK 28 tak, aby zahrnoval pouze jižní část pozemku 63/2, pokračoval přes pozemky 54/1, 49/4 a 82/2 zpět na původní trasu, případně žádám o posunutí celé části tohoto biokoridoru jižněji tak, aby kopíroval	**NEVYHOVĚT** Lokalita je umístěna na jižním okraji Studánek a zasahuje do volné krajiny, vč. prvku ÚSES. Na základě usnesení ZM Vyšší Brod již u schválení zadání bylo deklarováno, že není strategickým zájmem města dále rozšiřovat podnikatelskou ani jinou zástavbu do volné krajiny v tomto přírodně cenném prostoru a vyslovilo vůli nepokračovat v zástavbě podél silnice II/161 směrem k hraničnímu přechodu prostřednictvím schválení zadání tohoto ÚP. Pořizovatel se s tímto strategic-

číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh ROZHODNUTÍ o námitce odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
stávající bezejmennou vodoteč. 2. V případě, pokud se v průběhu pořizování územního plánu Vyšší Brod prokáže, že zařazení pozemků parc. č. 49/1, 63/2, 77/1, 51, 78/10, 80/2, 78/3 a 80/4 vše v k.ú. Studánky u Vyššího Brodu do ploch občanského vybavení je nemožné, např. z hlediska veřejných zájmů hájených příslušnými dotčenými orgány, požaduji zachovat stávající plochu zemědělské činnosti vymezené stávajícím územním plánem města Vyšší Brod na pozemcích parc. č. 49/1, 63/2 oboje v k. ú. Studánky u Vyššího Brodu, její využití změnit na občanské vybavení a tuto plochu vhodně spojit se stávající plochou občanského vybavení nacházející se východně (OUTLET SHOP Studánky). Co se týká vymezení lokálního biokoridoru LBK 28, v tomto případě není nutná úprava trasy, ale požaduji jeho úpravu do minimálních parametrů dle „Metodiky vymezování územního systému ekologické stability" publikované Ministerstvem životního prostředí.	kým rozhodnutím zastupitelů učiněným v samostatné působnosti ztotožňuje – pokud vedení města nechce podporovat další rozvoj ve volné krajině jižně do sídla Studánky, je to nejen v souladu se stanovisky dotčených orgánů chránících přírodu a krajinu, ale též s obecnými zásadami územního plánování definovanými APÚR a AZÚR Jihočeského kraje. Pořizovatel tento přístup plně respektuje, navíc návrh ÚP Vyšší Brod obsahuje již nyní dostatek pro občanskou vybavenost. Není tedy důvod vymezovat další plochy v jižní části správního území, která by, i z hlediska stanovení urbanistické koncepce, měla být ponechána primárně pro přírodě blízké plochy. Původní ÚPO vymezoval danou plochu jako nezastavitelnou, ve volné krajině, s označením „pole, louky, pastviny" a návrh nového územního plánu toto vymezení v podstatě přebírá, jen plochy dělí na plochy trvale travních porostů a plochy smíšené nezastavěného území, což jsou obvykle remízky a drobné historické plužiny. Toto rozdělení zůstane zachováno. 
15 / Pham Dinh Khuong / 19.5.2017 ad 1. Nesouhlasím s návrhem na vypuštění zastavitelné plochy Z.ST.9 (p.p.č. 457/3, 457/4 a 457/5, k.ú. Studánky u Vyššího Brodu), které vyplývá z vyhodnocení vlivů ÚP Vyšší Brod na ŽP. Požaduji její ponechání v ÚP Vyšší Brod. Současně s tímto upozorňuji na chybně zpracované vyhodnocení vlivů územního plánu Vyšší Brod na životní prostředí.	**NEVYHOVĚT** Důvodem vypuštění plochy Z.ST.9 byla ochrana zemědělského půdního fondu (zábor půd I. třídy ochrany). Umístění plochy pro bydlení zde není převažujícím veřejným zájmem nad ochranou ZPF. K názoru hodnotitelky SEA se rovněž přiklonilo stanovisko KÚ OZZL, jako dotčeného orgánu z hlediska posuzování vlivů koncepcí na ŽP. Rovněž orgán ochrany ZPF požadoval tento pozemek vypustit, což bylo i předmětem s ním

číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh ROZHODNUTÍ o námitce odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
ad 2. Nesouhlasím s vymezením p.p.č. 391/1 k.ú. Studánky u Vyššího Brodu jako plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV-S. Požaduji jeho zařazení, příp. jeho vhodně vymezené části ve vazbě na okolní plochy s rozdílným způsobem využití, do ploch smíšených obytných v centrech měst (SC-N), příp. ploch bydlení v rodinných domech venkovské (BV-S). ad 3. Požadujeme upravit podmínky zastavitelnosti pozemků definované ve výrokové části návrhu územního plánu Vyšší Brod, v úvodu kapitoly „3.2. Vymezení Zastavitelných ploch", a to takovým způsobem, který zohledňuje i možnost výstavby jednoho záměru na více stavebních pozemcích pod společným oplocením a tvořící jeden funkční celek. Zastavěnost předepsanou územně plánovací dokumentací (podrobnost územního plánu) a vyjádřenou v procentech je třeba vztahovat k celkové ploše všech pozemků, vymezených a určených k umístění stavby územním rozhodnutím. To znamená, že zastavěnost se vztahuje k ploše stavebního pozemku, který je definován v §2 odst. 7 stavebního zákona jako pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím nebo regulačním plánem.	uzavřené dohody. **VYHOVĚT** P.p.č. 391/1 bude agregována do sousední plochy pro venkovské bydlení BV-S. Plocha je již nyní zařazena v platném a účinném ÚPO Vyšší Brod jako plocha „obytná zástavba – stav". S ohledem na tento fakt a zachování kontinuity pro rozhodování v území pořizovatel doporučuje v tomto případě požadavku vyhovět. Pozemek je sice v poměrně prudkém svahu, ale při vhodném architektonickém řešení lze návrh RD i situovat do tohoto prostoru. Plocha bude omezena dle přílohy, zcela SZ cíp pozemku bude ponechán jako ZV-S. **NEVYHOVĚT** Bude ponechána stávající dikce. Stavební pozemek je definován ust. §2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona a může jej tvořit i soubor pozemků, nejen jeden pozemek dle KN.
19 / Tomáš Zoubek, Dagmar Zoubková, Tomáš Zoubek ml., 19.5. 2017 Prosím o změnu v regulativech v ploše Z.VB.7 místo 1 RD dát 2 RD. Jsem majitelem p.č. 1706/16, 421/6 v k.ú. Vyšší Brod a rád bych stavěl RD na části těchto parcel a na části	**VYHOVĚT** Lokalita Z.VB.7 je dostatečně veliká, má 0,3516 ha, tj. na jeden stavební pozemek pro každý RD i při připuštění 2 RD vychází 1750 m^2, což je i pro Vyšší Brod nadstandardně veliká stavební parcela, není

číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh ROZHODNUTÍ o námitce odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
p.p.č. 420/1 vedené v BV-S, které jsem taktéž vlastníkem.	zde důvod nevyhovět.

15. Vyhodnocení uplatněných připomínek

15.1. Společné jednání

Během společného projednání návrhu podle ust. § 50 stavebního zákona byly uplatněny tyto připomínky:

Číslo / Autor připomínky / datum podání Uplatněné požadavky (kráceno pořizovatelem)	Způsob vypořádání Konkrétní požadavky na úpravy dokumentace *Komentář projektanta*
1 / Tamara Hanzlíčková / 31. 3. 2016 Objekt 5. května 112 Vyšší Brod ponechat v označení bydlení a podnikání dle původního územního plánu.	**VYHOVĚT** Bude vymezeno jako SK-S.
2 / PhDr. Jindřich Hanzlíček / 31. 3. 2016 Nesouhlasíme s návrhem plochy Z.VB.21	**NEVYHOVĚT** Plocha Z.VB.21 zůstane zachována, ale bude významně omezena dle stanoviska MěÚ ČK, OŽPZ, tj. požadavek na dodržení podmínek ochrany krajinného rázu a podmínek dle ÚS Šumava.
3 / Ing. Miroslav Neufuss / 18. 4. 2016 Žádáme Vás o zachování původního funkčního využití pozemků p.č. 799/1, 799/2, 799/3 v k.ú. Hrudkov, bytová zástavba rodinné domy a navrácení do zastavěného území.	**VYHOVĚT** Neměnit hranici zastavěného území dle ÚAP ORP Český Krumlov a dle účinného ÚPO Vyšší Brod. *Projektant: Uvedené pozemky vymezeny jako plocha přestavby **P.HR.4** s funkčním využitím BV-N.*
4 / Pavel Podruh / 9. 6. 2016 Zařazení p.p.č. 721/1 v k.ú. Bolechy do zastavitelných ploch s funkčním využití bydlení, BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské.	**VYHOVĚT** Prověřit v návrhu a případně zahrnout dle podmínek obsažených ve vyjádření hodnotitelky vlivů na ŽP ze dne 10. 5. 2016. *Projektant: Záměr stavby ekologického centra „Český ostrovní dům" je připuštěn jako stavba v krajině – kap. 5.1. Je stanovena řada podmínek, které zajistí, aby nedošlo k významně negativnímu vlivu na volnou nezastavěnou krajinu a krajinný ráz.*
5 / Vadim Štelzig / 14. 6. 2016 Změna p.p.č. 588/3 a 677/1 v k.ú. Vyšší Brod na plochy k prům. výstavbě, např. benzínová pumpa, obchod, parkoviště s tržnicí, skladové prostory.	**NEVYHOVĚT** Jde o záměr stavby ve volné krajině mezi Vyšším Brodem a Studánkami, návrh obsahuje již nyní dostatek rozvojových ploch.
6 / Petr Slezák / 21. 6. 2016 Nesouhlasím s vyřazením p.p.č. 53/1 v k.ú. Herbertov ze zastavitelné plochy zahrádkářské kolonie.	**VYHOVĚT** Vymezit v souladu s platným ÚPO jako zahrádkářskou kolonii – stav, zahrnout do RI-S. *Projektant: Uvedené pozemky vymezeny jako zastavitelná plocha **Z.HE.9** s funkčním využitím RI-N. (V platném ÚPO jsou pozemky také vymezeny jako návrhová plocha).*

Číslo / Autor připomínky / datum podání Uplatněné požadavky (kráceno pořizovatelem)	Způsob vypořádání Konkrétní požadavky na úpravy dokumentace *Komentář projektanta*
7 / Stavební úřad Vyšší Brod / 22. 6. 2016 1. Doplnit příjezdovou komunikaci pro RI-S východně od centra Vyššího Brodu na levém břehu Vltavy, podklad podá Ing. Krahulec. 2. Doplnit podmínku zpracování ÚS pro lokalitu P.HR.2 (pod léčebnou Vyšší Brod). 3. Vypustit požadavek „minimální velikost stavební parcely 5000 m2" pro plochu Z.VB.1 na str. 21 textové části výroku ÚP, je zde stanovena podmínka ÚS, kde bude řešena parcelace. 4. Zastavitelnost bude počítána na jednotlivé stavební pozemky v souladu s ust. § 2 stavebního zákona a zároveň bude u všech návrhových a přestavbových ploch min. % zeleně. 5. Vypustit slovo „zpravidla" v definicích použitých pojmů na str. 3 výroku. 6. Vypustit u P.ST.3 „2 stavby malého objemu nebo" v tab. na str. 28, zůstane jen 1 stavby středního objemu. 7. Opravit ochranné pásmo ČOV Studánky, ověřit je tvar a polohu dle ÚAP. 8. Doplnit „dopravní infrastruktury" u podmínek přípustného využití sousloví „přímo související s objekty převažujícího a přípustného využití" nebo „potřebné pro realizaci staveb a objektů dle převažující a přípustného využití". 9. Pro plochy bydlení (BH, BI, BV) bude doplněno pro podmíněně přípustné provozovny (služby, výroba, servis), že mohou být pouze doplňkem ke stavbám s převažující nebo přípustnou funkcí, nemohou být umístěny jen ony samostatně na daném stavebním pozemku, občanská vybavenost (školy, školky, zdravotnická zařízení, malé restaurace, apod.) mohou být samostatně. 10. Doplnit podmínky a omezení pro plochy zahrnuté v územní rezervě R1 (W-R). Omezit změny v území pro VZ-S Mlýnec (udržovací práce, dostavby, ne investice vy výši řádově 10 mil. Kč).	**VYHOVĚT** Bylo předmětem jednání pořizovatele a vedoucího stavebního úřadu, pořizovatel se připojuje k těmto povětšinou faktickým připomínkám odkazující na potřebné drobné korekce. % zastavitelnosti pro stávající plochy a plochy přestavby nebude závazně územním plánem stanovována. *Projektant:* *1. Na základě domluvy s úřadem nebyla v ÚP příjezdová komunikace konkrétně graficky vymezována, jelikož zatím není známo její přesné umístění. Komunikaci bude možné realizovat v rámci přípustného využití lesní plochy NL-S. Pro využití předmětné plochy rekreace RI-S je však podmínkou předchozí realizace této příjezdové komunikace.* *4. Doplněno v úvodu kap. 3.2. výroku.* *6. Plocha P.ST.3 je již převedena do stavu.* *7. OP ČOV Studánky bylo prověřeno, je zakresleno přesně dle vymezení v ÚAP.* *8. Byl zvolen obrat „pro potřeby dané lokality", jelikož se to zdálo jako vhodnější řešení.*

Číslo / Autor připomínky / datum podání Uplatněné požadavky (kráceno pořizovatelem)	Způsob vypořádání Konkrétní požadavky na úpravy dokumentace *Komentář projektanta*
11. Vrátit jako RI-S zahrádkářskou kolonii Mlýnec na východním okraji Vyššího Brodu, viz požadavek na společném projednání návrhu. 12. Prověřit BV-S pod Kramolínem, co je funkční objekt a co zbořeniště, zkontrolovat, nemusí být řešen příjezd ke stávajícím objektům. 13. Upravit Z.BO.11 dle přílohy dokumentace pro SP, tj. posunout BV-N cca o 25m severně na úkor N-SZ. 14. Doplnit ve vazbě na ochranné podmínky H4 definici pojmu „výškové stavby" na str. 11 výroku. 15. Pro hodnotu H6 na str. 7 bude doplněno, že platí podmínky pro ZV-S na str. 58. 16. Stanovit podmínku min. 2 parkovacích stání na 1 stavební pozemek pro RD. 17. Omezit možnost chovu v rámci bydlení na „drobné" zvířectvo. 18. Doplnit omezení oplocení do kap. 5.3. Prostupnost krajiny (volná krajina). 19. Vypustit podmínku architekta u hodnoty H18 a nemovité kulturní památky, ponechat jen národní kulturní památku klášter, jde o celé náměstí. 20. Doplnit podmínky omezující výstavbu ve volné krajině ve vazbě na ust. 18 odst. 5 stavebního zákona, tj. doplnit max. velikost staveb a výšku pro plochy vodní W-S, ornou půdu (NZo-S), trvale travní porosty (NZt-S), plochy lesní (NL-S). 21. Rozhodnutí o případném stanovení % zastavitelnosti u stávajících ploch bude ponecháno na pracovní jednání ZM v okamžiku, kdy bude připraven návrh pokynu pro úpravu dokumentace po společném projednání.	*11. Uvedená zahrádkářská kolonie (lokalita 11 v platném ÚPO) vymezena jako zastavitelná plocha **Z.HE.9** a **Z.HE.10** s funkčním využitím RI-N. (V platném ÚPO jsou pozemky také vymezeny jako návrhová plocha).* *12. Prověřeno podle leteckých map, původní vymezení odpovídá skutečnosti.* *16. Stanoveno v kap.4.1.3.* *20. Doplněno v podmínkách prostorového uspořádání jednotlivých funkčních ploch v kap. 6.2.*
8 / Karel a Eva Procházkovi / 22. 6. 2016 Žádáme o zachování pásu vzrostlé zeleně za řadovými RD, jedná se o část lokality Z.VB.17.	**VYHOVĚT** Bude vloženo jako podmínka zachovat pás zeleně za řadovými RD do výroku do tabulky s charakteristikami jednotlivých zastavitelných ploch jako zeleň, ale zůstane v plochách pro bydlení.
9 / Ing. Jana Hejnalová a MUDr. Ludmila Šulcová / 23. 6. 2016 Změnit využití p.p.č. 1313/2 v k.ú Studánky u Vyššího Brodu pro využití soukromého RD venkovského charakteru.	**NEVYHOVĚT** Jde o záměr stavby ve volné krajině na SV okraji sídla Studánky bez přímé vazby na zastavěné území nebo na těžiště sídla.

Číslo / Autor připomínky / datum podání Uplatněné požadavky (kráceno pořizovatelem)	Způsob vypořádání Konkrétní požadavky na úpravy dokumentace *Komentář projektanta*
10 / Jan Neufuss / 23. 6. 2016 Žádáme Vás o zachování původního funkčního využití pozemků p.č. 799/1, 799/2, 799/3 v k.ú. Hrudkov, bytová zástavba rodinné domy a navrácení do zastavěného území.	**VYHOVĚT** Neměnit hranici zastavěného území dle ÚAP ORP Český Krumlov a dle účinného ÚPO Vyšší Brod. *Projektant: Uvedené pozemky vymezeny jako plocha přestavby **P.HR.4** s funkčním využitím BV-N.*
11 / Jana a Martin Honetschlägerovi / 27. 6. 2016 Žádáme o možnost řešit zásobování pitnou vodou i odkanalizování plochy Z.ST.6 individuálně, alternativnímu způsoby.	**VYHOVĚT** Jde o lokalitu bez přímé vazby na zastavěné území nebo jiné zastavitelné plochy, kde by bylo budování centrální kanalizace a vodovodu v dohledné době ekonomicky a provozně reálné.
12 / Lesy ČR, s. p. / 30. 6. 2016 Trváme na dodržení podmínky v čl. 6.3.1 min. vzdálenosti 25 m od okraje lesních pozemků z důvodu ohrožení staveb a osob.	**VYHOVĚT** Bude upraveno přesně dle požadavku ve stanovisku orgánu SSL č.j. MUCK 29757/2016/OŽPZ/FO/02 ze dne 13. 7. 2016
13 / Simona Filipová / 30. 6. 2016 Požaduji, aby p.p.č. 949/2 a dále 929/11, 929/15 v k.ú. Vyšší Brod byl zachován jako parcela určená k výstavbě RD k trvalému bydlení.	**VYHOVĚT** Navazuje na sousední plochy trvalého bydlení, přístup na navrženou sjezdovku a lyžařský areál může zůstat jen z dolní dojezdové části.
14 / Blue Studánky s.r.o. / 30. 6. 2016 Parcelu 78/4 a -161 v k.ú. Studánky u Vyššího Brodu změnit na plochu OV-S.	**VYHOVĚT** OV-S má přísnější podmínky pro stavby komerčního charakteru než OV-S.
15 / Ing. Roman Urbanec, Ph.D. / 3. 7. 2016 P.p.č. 7/4 v k.ú. Hrudkov zařadit jako SVo-N, plochy smíšené obytné venkovské s ochranným režimem. Požaduji zařadit část parcely 2100/3 v k.ú. Bolechy do zastavitelného území jako plochu bydlení s potenciálním využitím výstavby zemědělské usedlosti. V případě nepřijatelnosti navrhuji alternativu – zařazení do zastavitelného území východní část parcely 1652/8 v k.ú. Hrudkov, které leží v bezprostřední blízkosti zastavěného území. Zmenšit plochu NSp-N protože se jedná o půdní blok na p.p.č. 1652/1, který je zemědělsky obhospodařován. Zařadit plochu ve východní části osady Herbertov na p.p.č. 671/1 do zastavitelného území do RI-N.	**NEVYHOVĚT** Stávají návrh počítá ze zeleným pásem oddělují stávají enklávy zástavby v sídle Hrudkov. **NEVYHOVĚT**, jednalo by se o výstavbu ve volné krajině, viz stanoviska orgánů ochrany ŽP a hodnocení vlivů na ŽP u obdobných lokalit. **NEVYHOVĚT**, ponechat jak je, ÚP navrhuje plochy přírodní tak, aby byl kompenzován návrh ploch zastavitelných. **NEVYHOVĚT**, v sídle Herbertov je již nyní vymezeno velké množství nových zastavitelných ploch.
16 / Dana Pavelcová / 4. 7. 2016 Parcelu 2473/1 v k.ú. Studánky u Vyššího Brodu změnit z plochy zemědělské – trvale travní porosty na plochy pro občanskou vybavenost – outlet, duty free shop.	**NEVYHOVĚT** Přes pozemek je vymezen lokální biokoridor LBK27 a již v zadání vyslovilo ZM Vyšší Brod vůli nepokračovat v zástavbě podél silnice II/161 směrem k hraničnímu přechodu.

Číslo / Autor připomínky / datum podání Uplatněné požadavky (kráceno pořizovatelem)	Způsob vypořádání Konkrétní požadavky na úpravy dokumentace *Komentář projektanta*
17 / Jana Thabor / 4. 7. 2016 Prosím o začlenění p.p.č. 223/1, 223/3 a 224/4 v k.ú. Herbertov do územního plánu pro stavbu motorestu s občerstvením jako doprovodné funkce k dopravní stavbě.	**NEVYHOVĚT** Vymezení zastavitelných ploch by již příliš vybíhalo do volné krajiny, navíc ve vzdálenosti cca 200 je stávající ČS PHM s možností občerstvení.
18 / Luboš Procházka / 7. 7. 2016 Projevuji nesouhlas se vznikem nové velké zóny pro bydlení v k.ú. Studánky u Vyššího Brodu po levé straně silnice vedoucí na Martínkov na p.p.č. 261/1. Projevuji nesouhlas se vznikem velké veřejné plochy zeleně ZO-S, v k.ú. Studánky u Vyššího Brodu, na p.p.č. 261/1 101, 1602/5, 1603/2, -3168, pod Restaurací Soňa a obchodem č.p. 101.	**NEVYHOVĚT** Lokalita Z.ST.7 vychází již z dnes platného a účinného územního plánu a nebyla zpochybněna ani hodnocení SEA její vhodnost a relevance ani stanovisky DO. **VYHOVĚT** plochy zeleně ZO-S mezi centrální částí sídla Studánky a plochou výrobního areálu bude zrušena a přičleněna k plochám SC-S. **Připomínka (bod 1., 2.) byla ale přehodnocena ve vypořádání připomínek ze dne 25. 5. 2017 takto:** Plocha VZ-S zůstane zachována dle aktuálního územního plánu. Plocha veřejné zeleně s funkcí izolační zeleně bude mezi plochy výrobního areálu a plochy smíšené v centrech měst znovu navrácena v rozsahu dle dnes platného ÚPO, s tím, že v jižní části lokality může být připomínce vyhověno a veřejná zeleň, jako ochranná a izolační zeleň, může být vymezena po západní hraně p.p.č. 1610/5, stejně tak pořizovatel považuje za akceptovatelné, aby v severní části lokality byl pás ochranné a izolační zeleně vymezen přes p.p.č. 162/2.
19 / Rudolf Blahovec / 4. 7. 2016 Parc. č. 2280/1 je veden v aktuálním ÚP jako stavební v novém jako plocha zeleně přírodního charakteru. Změnit na stavební pozemek, sousední p.p.č. 2280/2 je již zastavěn rekreačním objektem a tvoří uzavřený krajinný celek. Požádat o nápravu současné situace, neoficiálně cesty přes pozemky dvou různých vlastníků a to Státního pozemkového úřadu a Lesů ČR, převést či směnit do vlastnictví města.	**VYHOVĚT** Dle KN jde o ostatní plochu, přičlenit k sousední parcele a rozšířit vymezené zastavěného území i na uvedený pozemek. **NEVYHOVĚT** Cesta je již nyní vymezena jako plocha dopravní infrastruktury – účelová komunikace, ostatní je věcí jednání mezi městem Vyšší Brod a majiteli.
20 / Vadim Štelzig / 8. 7. 2016 Změna p.p.č. 588/3 a 677/1 v k.ú. Vyšší Brod na plochy k průmyslové výstavbě, např. benzínová pumpa, obchod, parkoviště s tržnicí, skladové prostory.	**NEVYHOVĚT** Jde o záměr stavby ve volné krajině mezi Vyšším Brodem a Studánkami, návrh obsahuje již nyní dostatek rozvojových ploch.
21 / ATS-automotoklub AVZO Vyšší Brod / 6. 7.	**NEVYHOVĚT**

Číslo / Autor připomínky / datum podání Uplatněné požadavky (kráceno pořizovatelem)	Způsob vypořádání Konkrétní požadavky na úpravy dokumentace *Komentář projektanta*
2016 Změnit funkční využití ploch na p.p.č. 1219/1, 1219/3, 1219/4, 1217/2, 1217/1, 1220/1, 1232/1 na víceúčelový sportovní a kulturně relaxační areál. Na těchto pozemcích se nachází bývalý motokrosový areál, který chce organizace stále využívat pro motoristické sporty a nově též pro kulturně relaxační a společenské akce.	Již dnes vymezeno v návrhu ÚP jako plochy rekreace na plochách přírodního charakteru, uvedené podmínky vylučující hlučné motoristické disciplíny zůstanou z důvodu blízkosti objektů trvalého bydlení zachovány.
22 / Libuše a Petr Brázdovi / 8. 7. 2016 Změnit funkční využití pozemků p.č. 2305/4 v k.ú. Bolechy z NSp-S na RI-S, pozemky určené k rekreaci, chceme zde výhledově postavit chatu.	**NEVYHOVĚT** Je součástí vymezeného NRBK.
23 / Mgr. Martin Řehout / 8. 7. 2016 Prosím o rozšíření zastavitelného území na p.p.č. 669/5 v k.ú. Bolechy pro realizaci RD.	**VYHOVĚT** Posunut hranici zastavitelné plochy na jižní straně až na hranici vymezeného LBK, ale nikoliv ani metr za ni tak, aby prvek ÚSES zůstal funkční, doplnit do podmínek, že musí zůstat LBK funkční a stavba RD má být situována v severní části pozemku dále od LBK.
24 / Mgr. Martin Řehout / 8. 7. 2016 Prosím o zařazení p.p.č. 1501/2 v k.ú. Bolechy do funkční plochy výroba a skladování – ekofarma s možností oplotit pozemek oborním plotem.	**NEVYHOVĚT** Šlo by o další vymezování nových zastavitelných ploch v rámci volné krajiny, byť v návaznosti na zástavbu. Návrh ÚP Vyšší Brod má již nyní vymezeno velké množství návrhových ploch. Ekofarma by navíc byla v těsném sousedství stávajících bytových domů.
25 / BIO TOP s.r.o / 8. 7. 2016 Prosíme o rozšíření zastavitelného území na větší část uvedeného pozemku p.č. 18/19 v k.ú. Herbertov pro bydlení.	**VYHOVĚT** Pozemek připojit k ploše Z.HE.8, jedná se skutečně o část nezastavitelného pozemku těsně sousedící s návrhovou výstavbou. Bude respektován požadavek SEA na zelený pás clonící pozemky pro bydlení od areálu.
26 / BIO TOP s.r.o / 8. 7. 2016 Prosíme o zařazení do zastavitelného území do ploch výroby a skladování – zemědělská výroba p.p.č. 1320/2 a 1311/4 v k.ú. Vyšší Brod pro bydlení.	**NEVYHOVĚT** Šlo by o další vymezování nových zastavitelných ploch v rámci volné krajiny.
27 / BIO TOP s.r.o / 8. 7. 2016 Zásadně nesouhlasíme s vyřazením p.p.č. 53/2, 53/3, 53/4, 53/5, 53/6, 53/7 (před rozdělením 53) ze zastavitelné plochy. Žádáme navrácení do plochy rekreace – zahrádkářská kolonie tak, aby nedocházelo k omezené vlastnických práv.	**VYHOVĚT** Vymezit v souladu s platným ÚPO jako zahrádkářskou kolonii na p.p.č. 53, tj. na jižní straně silnice – stav, zahrnout do RI-S. *Projektant: Uvedené pozemky vymezeny jako zastavitelná plocha **Z.HE.9** s funkčním využitím RI-N. (V platném ÚPO jsou pozemky také vymezeny jako návrhová plocha).*

Číslo / Autor připomínky / datum podání Uplatněné požadavky (kráceno pořizovatelem)	Způsob vypořádání Konkrétní požadavky na úpravy dokumentace *Komentář projektanta*
28 / Městský úřad Vyšší Brod, odbor ŽP a pozemkové držby, 20. 6. 2016 Zanést DSú-N na uvedených parcelách v k.ú. Vyšší Brod.	**VYHOVĚT** Vymezit v souladu s podklady odboru.
29 / Městský úřad Vyšší Brod, odbor ŽP a pozemkové držby / 20. 6. 2016 Zanést DSú-N na uvedených parcelách v k.ú. Studánky u Vyššího Brodu.	**VYHOVĚT** Vymezit v souladu s podklady odboru.
30 / Městský úřad Vyšší Brod, odbor ŽP a pozemkové držby / 20. 6. 2016 Zanést DSú-N na uvedených parcelách v k.ú. Herbertov	**VYHOVĚT** Vymezit v souladu s podklady odboru.
31 / Městský úřad Vyšší Brod, odbor ŽP a pozemkové držby / 20. 6. 2016 Zanést DSú-N na uvedených parcelách v k.ú. Dolní Drkolná.	**VYHOVĚT** Vymezit v souladu s podklady odboru.
32 / Městský úřad Vyšší Brod, odbor ŽP a pozemkové držby / 20. 6. 2016 Zanést DSú-N na uvedených parcelách v k.ú. Bolechy.	**VYHOVĚT** Vymezit v souladu s podklady odboru.
33 / Ing. Jan Foldyna / 11. 7. 2016 1. Umístění nových ploch bydlení BV-N označené jako Z.ST.8, Z.ST.10, Z.ST.11, Z.ST.12 je nevhodné min. ze dvou důvodů a to blízkost velmi frekventované silnice II/161 a nevhodná expozice pozemků (S, SV). 2. Místní část Studánky leží téměř ve středu PP Vyšebrodsko, navrhuji posílit toto území vybudováním rozhledny např. na Herbertovském vrchu.	**NEVYHOVĚT** Ponechat dle návrhu, ale plochy budou velice výrazně omezeny na základě podmínek ve stanovisku orgánu ochrany ŽP č.j. MUCK 29757/2016/OŽPZ/FO/02 ze dne 13. 7. 2016. **NEVYHOVĚT** Výslovně připustit v rámci podmínek pro umísťování staveb ve volné krajině ve vazbě na ust. § 18 odst. 5, ale neumisťovat v grafice. *Projektant: Uvedeno v kapitole 6.2. – v regulativu jednotlivých ploch krajiny.* **Přehodnoceno na základě výsledků veřejného projednání – bylo vypuštěno na základě požadavků orgánů ochrany ŽP.**
34 / BARABA CZ s.r.o. / 11. 7. 2016 Plochu BI-N po kódem P.HR.3 jako plochu přestavbovou chceme zahrnout do návrhu jako plochu smíšenou obytnou s možností využití i pro služby oblasti cestovního ruchu a občanské vybavenosti vč. zařízení pro seniory a zdravotnického zařízení poskytující služby i pro občany Vyššího Brodu.	**NEVYHOVĚT** Uvedené plochy budou na základě doporučení SEA a stanoviska MěÚ ČK, OŽPZ č. j. MUCK 29757/2016/OŽPZ/FO/02 ze dne 13. 7. 2016 vypuštěny z návrhu ÚP, návrh nebude navrhovat změny ve využití území oproti stávajícímu právnímu stavu v území (tj. plocha bude převzata dle stávajícího ÚPO).

Číslo / Autor připomínky / datum podání Uplatněné požadavky (kráceno pořizovatelem)	Způsob vypořádání Konkrétní požadavky na úpravy dokumentace *Komentář projektanta*
35 / Pham Dink Khuong / 7. 7. 2016 1. Nesouhlasím s vymezením části p.p.č. -31/1, 1547, 1546/1, 1603/2 a dále celých p.p.č. 1603/1 a 1602/6 jako plochy ochranné a izolační zeleně ZO-S. Požaduji jejich zařazení do ploch smíšených obytných v centrech měst. 2. Nesouhlasím se zařazením pozemku -162/2 a 1602/7 do ploch výroba a skladování – zemědělská výroba VZ-S a požaduji jejich zařazení do ploch smíšených obytných v centrech měst. 3. Nesouhlasím s vypuštěním zastavitelné plochy Z.ST.9, které vyplývá z vyhodnocení vlivů, požaduji její ponechání v návrhu. 4. Nesouhlasím s vymezením p.p.č. 391/1 jako plochy veřejného prostranství – veřejná zeleň ZV-S a požaduji zařazení do ploch smíšených obytných v centrech měst (SC-N) příp. do ploch bydlení v RD venkovského charakteru (BV-S). 5. Požaduji změnit navrhované využití plochy přestavby P.ST.3 (p.p.č. 457/2) z plochy smíšené obytné v centrech města (SC-N) na plochu občanského vybavení (OV-N).	**VYHOVĚT** plochy zeleně ZO-S mezi centrální částí sídla Studánky a plochou výrobního areálu bude zrušena a přičleněna k plochám SC-S. **VYHOVĚT** Stávající zemědělský areál v blízkosti centra sídla si zaslouží revitalizaci, vzhledem k poloze je vhodnější změna funkčního využití dle připomínky, vymezit jako plochu přestavby. *Projektant: Vymezeno jako plocha přestavby **P.ST.4** s funkčním využitím SC-N.* **NEVYHOVĚT** Kromě hodnocení SEA požaduje vypuštění této plochy i dotčený orgán ve svém stanovisku na úseku ochrany ZPF. **NEVYHOVĚT** Ponechat jako zeleň, velice svažitý terén, má i svoji urbanistickou funkci v rámci centra sídla. **NEVYHOVĚT** Změnit na plochu SK-S, stavba je před kolaudací, vypustit z ploch přestavby.
36 / Vladimír Krpejš / 11. 7. 2016 Na podkladě informací o navrhovaných změnách v novém územním plánu požaduji, aby na mých pozemcích prováděny žádné změny.	**NEVYHOVĚT** Plocha stávajícího RD zůstane zachována, pouze v ní bude přivedena nová MK jako návrhová plocha dopravní infrastruktury přes p.p.č. 1000/1. Nutné z hlediska dopravní obslužnosti celé lokality vč. stávající zástavby.
37 / Ing. Jan Štěpán / 11. 7. 2016 1. Herbertov, p.p.č. 18/9, zahrnout jako plochu pro individuální bydlení. 2. Studánky u Vyššího Brodu, zahrnout část p.p.č. 2740 jako plochu pro individuální bydlení. 3. Studánky u Vyššího Brodu, zahrnout p.p.č. 2465/2, 2563/2 jako plochu občanského vybavení a p.p.č. 2563/1 jako plochu pro individuální bydlení. 4. Studánky u Vyššího Brodu, zahrnout p.p.č. 2040/1, 2050/1 a 2051/1 jako plochy výroby a skladování – zemědělská výroba.	**VYHOVĚT** Přičlenit k ploše Z.HE.8, lze využít jako zahradu, pouze část dle přílohy. **NEVYHOVĚT** Je vymezeno jako součást LBK 27. **NEVYHOVĚT** Jednalo by se o novou lokalitu ve volné krajině a již v zadání vyslovilo ZM Vyšší Brod vůli nepokračovat v zástavbě podél silnice II/161 směrem k hraničnímu přechodu. **NEVYHOVĚT** Jednalo by se o novou lokalitu ve volné krajině a již v zadání vyslovilo ZM Vyšší Brod vůli nepo-

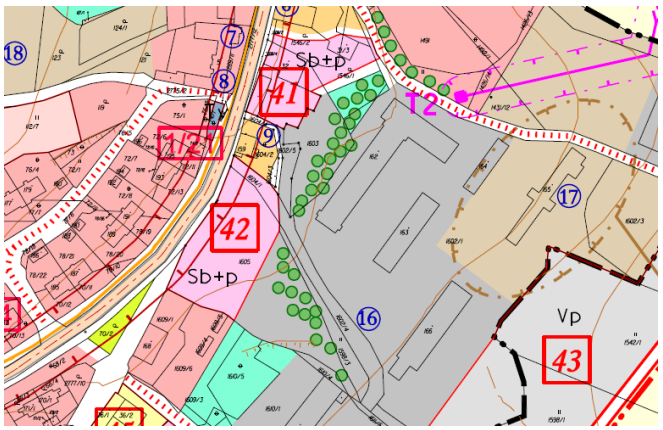
Číslo / Autor připomínky / datum podání Uplatněné požadavky (kráceno pořizovatelem)	Způsob vypořádání Konkrétní požadavky na úpravy dokumentace *Komentář projektanta*
	kračovat v zástavbě podél silnice II/161 směrem k hraničnímu přechodu.
38 / Jaroslava Fojtlová / 11. 7. 2016 Na základě kupní smlouvy se záměrem zřízením minipivovaru v objektu Česká ul., pozemek č. 62, žádám změnu u p.p.č. 60/2 na bydlení podnikání, aby bylo možné stávající objet po rekonstrukci rozšířit.	**VYHOVĚT** Pozemek p.č. 60/2 jako SC-S. *Projektant: Vymezeno jako plocha smíšená obytná komerční SK-S, která bude z hlediska umístění více odpovídat (nejde o centrum města).*
39 / majitelé domů na náměstí / 11. 7. 2016 Požadujeme vypustit podmínku zpracování architektonické části projektové dokumentace jen autorizovaným architektem pro stavby a soubory klášterního komplexu, nemovitých kulturních památek a hodnoty H18.	**VYHOVĚT** Bylo součástí též připomínky Stavebního úřadu Vyšší Brod, lze po dohodě akceptovat.
40 / Realitní kancelář PROXIMA v.o.s. / 30. 6. 2016 Část p.p.č. 855/1 začlenit do plochy smíšené obytné. P.p.č. 880/7 a část 880/2 začlenit do plochy výroby a skladování – zemědělská výroba. Část p.p.č. 873 začlenit od plochy smíšené obytné.	**NEVYHOVĚT,** p.p.č. 855/1 zůstane jako TTP, není žádoucí vymezovat další plochy smíšené obytné ve volné krajině, byť v návaznosti na stávající velký statek. **VYHOVĚT** Bude vymezeno jako součást plochy již vymezené plochy VZ-S severně od této parcely. **NEVYHOVĚT,** p.p.č. 855/1 zůstane jako TTP, není žádoucí vymezovat další plochy smíšené obytné ve volné krajině, byť v návaznosti na stávající velký statek.
41 / Cisterciácké opatství Vyšší Brod / 11. 7. 2016 1. k.ú. Herbertov, lokalita Pod dílnami, stávající průmyslová zóna, navrácení do stavu dle stávajícího ÚPO, plocha výroba a podnikání, nikoliv navržený NSp-S. 2. k.ú. Vyšší Brod, areál kláštera, požadujeme změnu využití pro vyznačené budovy plánované kotelny a pivovaru, změna stávajícího využití OV-S na VL-S plochy výroby a skladování. 3. Vypustit podmínku zpracování architektonické části PD pouze autorizovaným architektem pro objekt kláštera. 4. k.ú. Herbertov, požadujeme změnu využití dvou vyznačených lokalit podél nivy Větší Vltavice na plochy rekreace na plochách přírodního charakteru pro využití skautských táborů.	**NEVYHOVĚT** Charakter pozemku více odpovídá zanedbané louky s náletovými dřevinami, navíc na pozemek není přístup. **VYHOVĚT** Uvedené plochy skutečně svojí funkcí spíše odpovídající plochám výroby a skladování, bude upraveno a vedeno jako stav. **VYHOVĚT** Bylo vypuštěno na základě požadavku stavebního úřadu a skupiny obyvatel. **VYHOVĚT** Bude připuštěno v rámci stanovení podmínek pro umisťování staveb a zařízení v nezastavitelném území jako upřesnění ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona, bez možnosti trvalých staveb, skutečně jen skautské tábořiště. *Projektant: Tato možnost uvedena v kapitole*

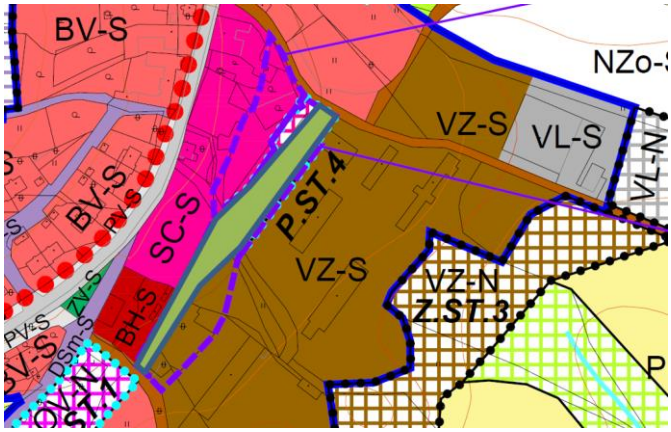
Číslo / Autor připomínky / datum podání Uplatněné požadavky (kráceno pořizovatelem)	Způsob vypořádání Konkrétní požadavky na úpravy dokumentace *Komentář projektanta*
	6.2. – v regulativu jednotlivých ploch krajiny.

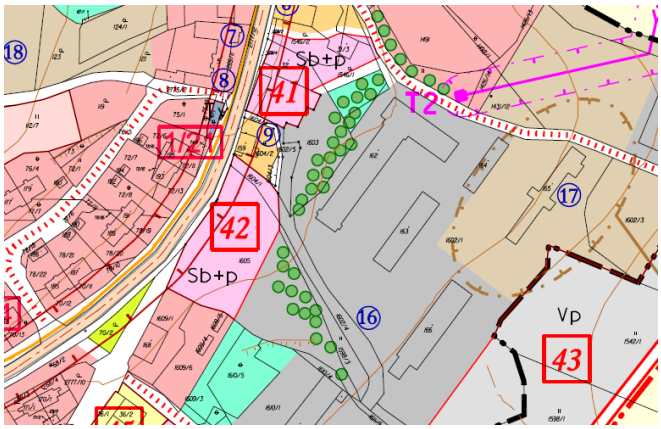
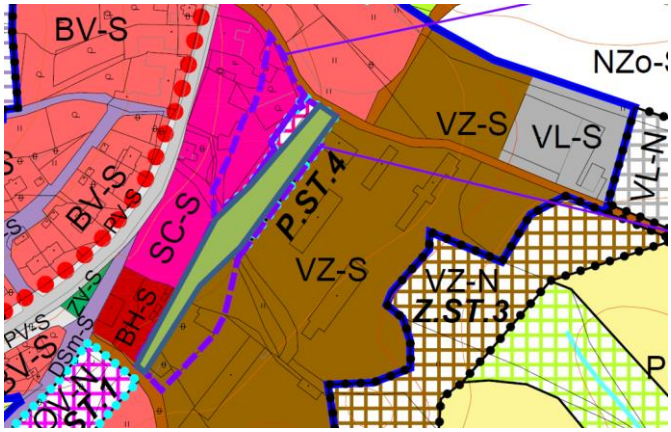
15.2. Veřejné projednání

Vypořádání PŘIPOMÍNEK k návrhu územního plánu Vyšší Brod uplatněných při veřejném řízení – podklad pro rozhodnutí zastupitelstva o vydání územního plánu

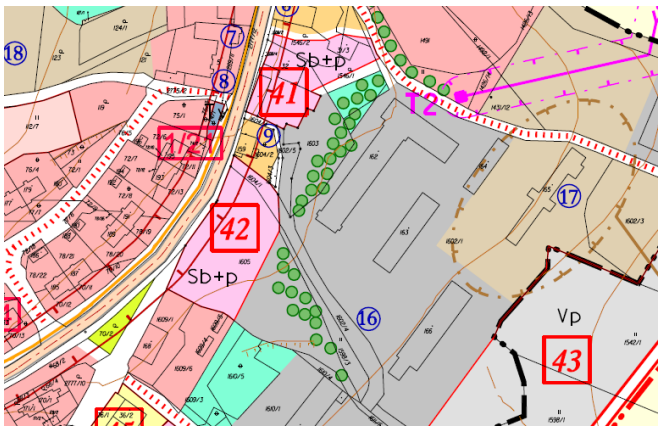
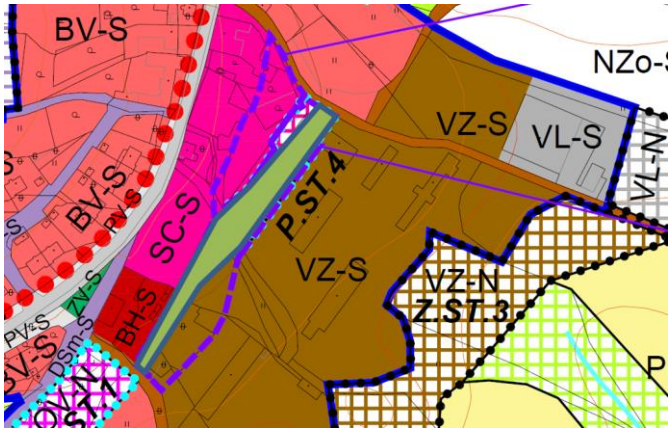
Na základě ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona provedl dne **6.3.2017** pořizovatel a určený zastupitel toto následující vypořádání **PŘIPOMÍNEK** k návrhu územního plánu Vyšší Brod uplatněných při veřejném řízení s návrhem na jejich vypořádání v tomto znění:

číslo / autor / datum podání **obsah (kráceno pořizovatelem)**	**návrh na vypořádání** **odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace**
4 / Jan Foldyna, Petr Brázda / 10.2.2017 Žádáme Zastupitelstvo města Vyšší Brod o zachování pásu ochranné a izolační zeleně (ZO-S) dle původní varianty ÚP v místní části Studánky. Žádáme o obnovení této zeleně, která byla v rozporu s platným ÚP investory zcela vykácena, zničena navážkou. Zdůvodnění: 1) pás zeleně je nezbytný k optickému „rozbití" velké plochy obchodní zóny v centru Studánek. Celá místní část Studánky je již přetížena stavbami nákupních středisek. Na severu je nové velké obchodní centrum (provoz zahájen koncem roku 2016); na jihu se rozkládají další velké objekty (rozlehlý areál 3 obchodních středisek na pravé straně silnice č.161); a ve středu obce se připravuje další obludnost. 2) pás zeleně je nezbytný k odděleni ploch s rozdílným funkčním využití: VZ-S (zemědělská výroba) a plochy smíšené obytné v centrech měst (SC-S). V centru Studánek v blízkosti silnice č. 161 je v současnosti parkoviště s tržnicí a domem čp. 25, ve kterém bude v krátké době po ukončení rekonstrukce, otevřeno další obchodní centrum. Na tyto objekty dále na východ navazuji budovy bývalých kravínů a skladů státního statku ve značně zdevastovaném stavu. Původně byl	**VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ** Plocha VZ-S zůstane zachována dle aktuálního územního plánu. Plocha veřejné zeleně s funkcí izolační zeleně bude mezi plochy výrobního areálu a plochy smíšené v centrech měst znovu navrácena v rozsahu dle dnes platného ÚPO, s tím, že v jižní části lokality může být připomínce vyhověno a veřejná zeleň, jako ochranná a izolační zeleň, může být vymezena po západní hraně p.p.č. 1610/5, stejně tak pořizovatel považuje za akceptovatelné, aby v severní části lokality byl pás ochranné a izolační zeleně vymezen přes p.p.č. 162/2. Stav dle dnes platného ÚPO:  Návrh na vypořádání ze strany pořizovatele:

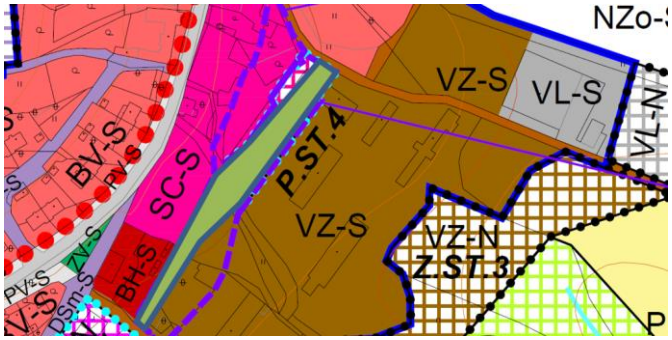
číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh na vypořádání odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
mezi těmito objekty pás vzrostlých stromů, který odděloval obě části. Větší část stromů byla protiprávně odstraněna a zbylo tam jen ubohé torzo za restaurací Soňa. 3) V dokumentaci k ÚP je zmiňován venkovský charakter Studánek. Obchodní centra ve Studánkách nejsou rozhodně objekty venkovského charakteru. Dnem i nocí trvale osvětlena intenzívními světelnými zdroji, vybavena výraznými neonovými reklamami a přilehlými parkovišti působí spíše jako objekty v Las Vegas. Obchodní centra postavena na pozemcích určených pro občanskou vybavenost ve Studánkách rozhodně nepřispívají ke zlepšení života občanů v obci.	
8 / Město Vyšší Brod / 24.2.2017 Pozemek parcelní číslo 848/3 v k.ú. Hrudkov je zařazený do ZV-N (plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň). Žádáme o doplnění podmínky pro využití ploch – dopravní napojení ze stávající místní komunikace, přípustné stavby a zařízení související s čerpáním vody z vodních zdrojů.	**VYHOVĚT** Jedná se o plochu ZV-N, plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň, s kódem Z.HR.18. Uvedené podmínky jsou již nyní uvedeny v tabulce u této konkrétní plochy na str. 21 výrokové části územního plánu.
14 / Petr Brázda / 28.2.2017 Požaduji zachovat pás ochranné a izolační zeleně (ZO-S) dle původní varianty ÚP v místní části Studánky. Dále požaduji v lokalitě Studánky omezit plochy, na kterých lze stavět další nákupní centra. Zdůvodnění: ad 1) pás zeleně je nezbytný k oddělení ploch s rozdílným funkčním využitím VZ-S (zemědělská výroba) a plochy smíšené obytné v centrech měst (SC-S), dále je nutný k narušení souvislého pásu nákupních středisek táhnoucích se v místní části Studánky od severu k jihu. ad 2) celá místní část Studánky je přetížena stavbami nákupních center, plocha P.ST.4 je v rozporu s textem odůvodnění, nereaguje na potřeby obyvatel Studánek, ale reaguje na aktuální a budoucí potřeby podnikatelů bez ohledu na potřeby obyvatel.	**VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ** **Původní hodnocení:** Obdobný požadavek byl uplatněn ve stanovisku Krajské veterinární správy č.j. SVS/2017/023856-C z 22.2.2017. Protože tomuto stanovisku bylo vyhověno, je vyhovuje se i této připomínce. Pokud jde o vymezení ploch, na kterých lze stavět další nákupní centra, bude vypuštěna plocha P.ST.4, která bude nahrazena z části Vámi požadovanou plochou izolační zeleně a z části bude vrácena do ploch zemědělské výroby. **Připomínka byla ale přehodnocena ve vypořádání připomínek ze dne 25.5.2017 viz připomínka 7 / Pavel Mašek / 12.5.2017 takto:** Plocha VZ-S zůstane zachována dle aktuálního územního plánu. Plocha veřejné zeleně s funkcí izolační zeleně bude mezi plochy výrobního areálu a plochy smíšené v centrech měst znovu navrácena v rozsahu dle dnes platného ÚPO, s tím, že v jižní části lokality může být připomínce vyhověno a ve-

číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh na vypořádání odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
	řejná zeleň, jako ochranná a izolační zeleň, může být vymezena po západní hraně p.p.č. 1610/5, stejně tak pořizovatel považuje za akceptovatelné, aby v severní části lokality byl pás ochranné a izolační zeleně vymezen přes p.p.č. 162/2. Stav dle dnes platného ÚPO:  Návrh na vypořádání ze strany pořizovatele: 
16 / Michaela Čivrná / 1.3.2017 ad 1. Námitka k p.p.č. 274/1 k.ú. Vyšší Brod (majitele je Římskokatolická farnost Vyšší Brod, jedná se tedy de iure o připomínku) – v novém ÚP je určena pro ZP-S, do současné doby je ale tato plocha využívána k chovu drobného zvířectva a jako oplocená zahrada s ovocnými stromy. ad 2. Stavební p.p.č. 114, v novém územním plánu je označena jako plocha přestavby, žádáme o vyjádření, zda je možné stavbu na pozemku rekonstruovat pro bydlení nebo podnikání.	**VYHOVĚT** Bude agregováno k sousední ploše ZS-S, což více odpovídá skutečnému charakteru území, do podmínek přípustného využití pro plochy zeleně – soukromá a vyhrazená bude navíc doplněna možnost realizace oplocení a s možností chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení. **NEVYHOVĚT** Na uvedeném pozemku je navržena dopravní stavba pod kódem DSm-N6. Tato navržená místní komunikace je nezbytná pro obsluhu navržených lokalit Z.HE.8 a Z.HE.13, kdy bez této komunikace nemá smysl vymezovat tyto dvě velké zastavitelné plochy na vý-

číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh na vypořádání odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
ad 3. Připomínky k p.p.č. 306/17, 306/7 a 306/19 v k.ú. Vyšší Brod – změna z ploch RI-S a RI-N na plochy s možností chovu drobného zvířectva.	chodním okraji Vyššího Brodu. Do doby realizace je zde možné provádět přiměřenou údržbu stávajícího objektu, ale kompletní přestavba zde možná pro uvedený účel není, územní plán zde předepisuje funkci dopravní infrastruktury z výše uvedených důvodů. **NEVYHOVĚT** P.p.č. jsou ve vlastnictví ČR, resp. města Vyšší Brod a město zde má zájem realizovat jak nezbytnou stavbu dopravní infrastruktury DSm-N6, tak i využít tuto nákladnou investici do místní komunikace pro zhodnocení sousedních pozemků, které budou mít napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Již dnes navazuje plocha stávající zahrádkářské kolonie, plocha Z.VB.13, je tedy logické a navazuje na dnešní stav. Do podmínek přípustného využití pro plochy RI-S a RI-N bude navíc doplněna možnost realizace oplocení a s možností chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení, pokud nebude individuálně pro danou lokalitu v tab. na str. 13-32 uvedeno jinak, např. pro čistě chatové lokality, kde dnes není jakýkoliv malochov.
19 / Ing. Jan Foldyna, MBA / 1.3.2017 ad 1. Žádám o zachování plochy zeleně (ZO-S) mezi centrální části sídla Studánky a plochou výrobního areálu. ad 2. Žádám obnovení této zeleně v plném rozsahu. Žádám o zrušení plochy SC-S (p.p.č. 3168, 251, 1546/1, 1546/2, 1603/2) a dále nezařazovat novou plochu přestavby SC-N (p.p.č. 162/2, 1602/7) před plochou výrobního areálu. Navrhuji zde umístit plochy veřejných prostranství (místo plochy smíšené obytné v centrech měst).	**VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ** **Původní hodnocení:** Obdobný požadavek byl uplatněn ve stanovisku Krajské veterinární správy č.j. SVS/2017/023856-C z 22.2.2017. Protože tomuto stanovisku bylo vyhověno, je vyhovuje se i této připomínce. Plocha veřejné zeleně s funkcí izolační zeleně bude mezi plochy výrobního areálu a plochy smíšené v centrech měst znovu navrácena v rozsahu dle dnes platného ÚPO. **Připomínka byla ale přehodnocena ve vypořádání připomínek ze dne 25.5.2017 viz připomínka 7 / Pavel Mašek / 12.5.2017 takto:** Plocha VZ-S zůstane zachována dle aktuálního územního plánu. Plocha veřejné zeleně s funkcí izolační zeleně bude mezi plochy výrobního areálu a plochy smíšené v centrech měst znovu navrácena v rozsahu dle dnes platného ÚPO, s tím, že v jižní části lokality může být připomínce vyhověno a veřejná zeleň, jako ochranná a izolační zeleň, může být vymezena po západní hraně p.p.č. 1610/5, stejně tak pořizovatel považuje za akceptovatelné, aby v severní části lokality byl pás ochranné a izolační

číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh na vypořádání odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
	zeleně vymezen přes p.p.č. 162/2. Stav dle dnes platného ÚPO:  Návrh na vypořádání ze strany pořizovatele: 
30 / Petr Gondek / 2.3.2017 1) Nerozumím, proč v jedné lokalitě, resp. ulici Slunečná, je část ploch v kategorii BV-S a jiné v kategorii BI-S. 2) Nepřijde mi zcela přípustné, aby např. v kategorii 6.1.3 – Plochy bydlení v rodinných domech, mohly být stavěny např. stavby ubytovacích zařízení a penziony, bytové domy, stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby, opravny osobních vozidel atd. Znamená to tedy, že podle nového ÚP budou moci mezi RD stát penzióny, hospody a autoservisy? Vím, že tyto stavby by musely splňovat hygienické normy, ale víme, jak to dnes chodí. Stavba se naprojektuje tak, aby vyhovovala, a po kolaudaci se vše změní.	**NEVYHOVĚT** Připomínka nemá ani tak charakter konkrétního požadavku na změnu nebo úpravu textu nebo grafiky územního plánu, jako žádosti o vysvětlení. Plochy pro bydlení jsou definovány ust. § 4 vyhl. 501/2006 Sb. takto: Plochy bydlení zahrnují zpravidla pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci lze do ploch bydlení zahrnout pouze tehdy, splňují-li podmínky podle § 20 odst. 4 a 5. Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m2. Součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. MMR jako autor vyhlášky a ústřední orgán ÚP celé ČR tedy předpokládá, na

číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh na vypořádání odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
	rozdíl od některých stavebních úřadů, poměrnou volnou možnost umísťování staveb občanského vybavení (tedy i oněch hospod a penziónu) nebo dalších staveb a zařízení (tedy i oněch autoservisů) do ploch primárně určených pro bydlení. Na to reaguje i zpracovávaný návrh ÚP. Od 70. let minulého století se pomalu upouští od koncepce striktního dělení na funkci bydlení, výroby a rekreace, naopak, kvůli problémům v dopravě se různé funkce v rámci plánování měst začínající agregovat. Stěžejní je zde podmínka „za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší apod.", která je ve výroku obsažena a která determinuje možnost umístění objektu, jehož projevy by negativně a významně ovlivnily pohodu bydlení v okolních rodinných domech.
31 / Jan a Martina Ondraševičovi / 2.3.2017 Požadujeme vrátit do ÚP Vyšší Brod – místní část Studánky pás ochranné a izolační zeleně (ZO-S), oddělující plochy VZ-S od SC-S v centrální části.	**VYHOVĚT** Obdobný požadavek byl uplatněn ve stanovisku Krajské veterinární správy č.j. SVS/2017/023856-C z 22.2.2017. Protože tomuto stanovisku bylo vyhověno, je vyhovuje se i této připomínce. Plocha veřejné zeleně s funkcí izolační zeleně bude mezi plochy výrobního areálu a plochy smíšené v centrech měst znovu navrácena v rozsahu dle dnes platného ÚPO.
35 / Vanda Kotálová / 2.3.2017 1. Mapové podklady – v podkladech **ne**jsou zakresleny některé stávající vodní plochy (rybníčky) v jižní části a) 4 rybníčky (kaskáda) východně od křižovatky Radvanov, b) rybníček u Boršíkovského potoka, c) u Bystré mezi státní hranicí a FREE shopem, d) JV od Dolní Drkolné, e) JV od Mlýnce jižně od pravoúhlé zatáčky na Svatomírov, bylo by vhodné mít zachycený skutečný stávající stav. 2. Místní část Studánky – ponechat pás zeleně oddělující zemědělskou výrobu od ploch bydlení a podnikání, aby byla v centru sídla zachována alespoň nějaká zeleň. Zároveň ponechat plochu změněnou po připomínce 35/2 jako původní VZ.	**VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ** Rybníky budou vymezeny dle podkladní mapy KN, viz ust. § 3 odst. 1 vyhl. 500/2006 Sb., která jasně stanoví, že podkladem pro územně plánovací dokumentaci jsou katastrální mapa, Státní mapa, Základní mapa České republiky a Mapa České republiky. Nejpodrobnější je KM, která bude pro potřeby ÚP použita. Malé vodní plochy, které nejsou vedeny v KM, nebudou do podkladní mapy zanášeny. **VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ** **Původní hodnocení:** Obdobný požadavek byl uplatněn ve stanovisku Krajské veterinární správy č.j. SVS/2017/023856-C z 22.2.2017. Protože tomuto stanovisku bylo vyhověno,

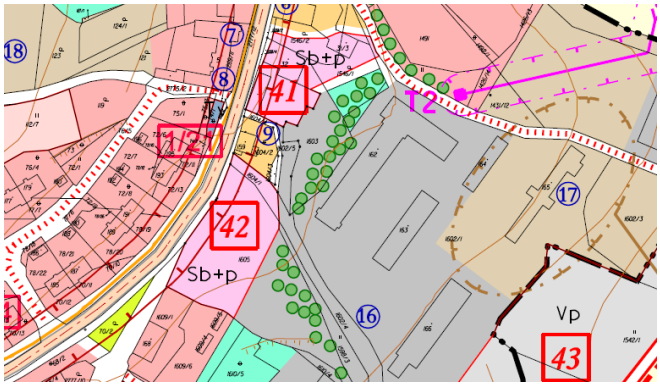
číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh na vypořádání odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
Jinak by nevhodně bez odclonění navazovala na další plochy VZ, které jsou využívány pro živočišnou výrobu.	je vyhovuje se i této připomínce. Plocha veřejné zeleně s funkcí izolační zeleně bude mezi plochy výrobního areálu a plochy smíšené v centrech měst znovu navrácena v rozsahu dle dnes platného ÚPO. **Připomínka byla ale přehodnocena ve vypořádání připomínek ze dne 25.5.2017 viz připomínka 7 / Pavel Mašek / 12.5.2017 takto:** Plocha VZ-S zůstane zachována dle aktuálního územního plánu. Plocha veřejné zeleně s funkcí izolační zeleně bude mezi plochy výrobního areálu a plochy smíšené v centrech měst znovu navrácena v rozsahu dle dnes platného ÚPO, s tím, že v jižní části lokality může být připomínce vyhověno a veřejná zeleň, jako ochranná a izolační zeleň, může být vymezena po západní hraně p.p.č. 1610/5, stejně tak pořizovatel považuje za akceptovatelné, aby v severní části lokality byl pás ochranné a izolační zeleně vymezen přes p.p.č. 162/2. 
3. Místní část Těchoraz – v platném ÚP je pás zeleně mezi plochami VL směrem k navrhované zástavbě BI (západně od areálu firmy MONTE). Navrhuji jej ponechat jako optickou i protihlukovou bariéru.	**VYHOVĚT** Na základě doporučení hodnocení SEA bylo do tab. na str. 17 výrokové části ÚP doplněno pro plochu Z.HE.8 následující: na východním okraji plochy zřídit pás zeleně clonící bydlení od výrobního areálu VL-S.
4. V platném ÚP jsou plochy vyznačené jako „pole, louky, pastviny". Podle jakých kritérií byly rozděleny na NZt a NSp, případně doplněny NSp-N?	Jde o dotaz, nejde o konkrétní požadavek. Dělení reaguje na ust. §§ 14-17 vyhlášky 501/2006 Sb., které počítají s dělením na plochy zemědělské, plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěného území, apod. **VYHOVĚT**
5. Pro rozhledny a ekologická a informační centra navrhuji omezit jejich zastavěnou plochu na např. 20 m^2 (stejně tak je to v textu pro plochy W), příp. blíže specifikovat rozsah poskytova-	Plochy rozhleden, ekologických a informačních center budou omezeny na 40 m^2 pro rozhledny a na 20 m^2 pro ekologická a informační centra v nezastavitelném území. Upraveno na základě požadavků orgánů ochrany ŽP, rozhledna zůstala vy-

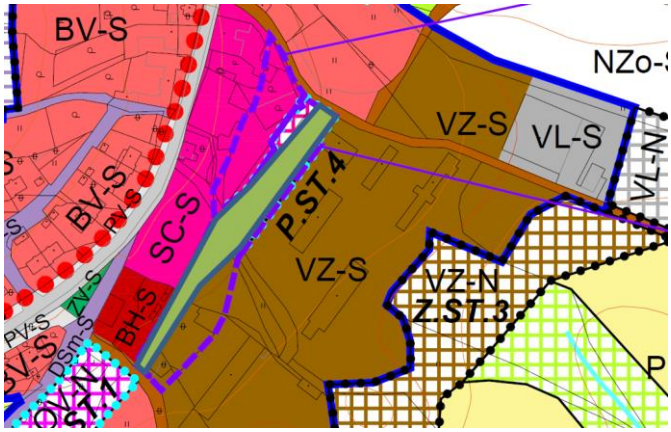
číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh na vypořádání odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
ných služeb a nezbytní zázemí.	mezena jen jedna a to i v grafice. **VYHOVĚT**
6. Nové stavby pro církevní účely – výrazně u nich omezit zastavěnou plochu (např. 5 m²). Bylo by tak možné postavit pouze malé kapličky a podobné stavby.	Omezit plochu pro „stavby a zařízení pro církevní účely" na 10 m² všude mimo plochy občanského vybavení „OV-S, OV-N", kam tyto stavby dle vyhl. 501/2006 Sb. patří, zde zůstane půdorys sakrálních staveb bez omezení, práva občanů mohou být uplatněna v navazujících správních řízeních tak jako tak, vč. práva na referendum. **VYHOVĚT**
7. Plochy OV – jako přípustné využití doplnit i stavby a zařízení pro sociální služby (stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců).	Je součástí hlavního využití, stavby a zařízení občanského vybavení, kam takovéto stavby patří, ale není důvod to znovu pro větší transparentnost a čitelnost ÚP doplnit i do podmínek přípustné využití. **VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ**
8. Plochy bydlení (BH, BI, BV) omezit plochu staveb a zařízení pro nerušící výrobu na max. 250 m², aby mohly dostát podmínce, že jsou součástí stavby určené pro bydlení.	Nyní je nastavena hranice na 450 m², omezení na 250 m² je vhodné akceptovat u ploch BH (bydlení hromadné) a BI (bydlení individuální), naopak u BV (bydlení venkovského charakteru zůstane zachována stávající hranice, protože ve venkovském prostředí lze předpokládat např. zemědělské provozy s větší plošnou náročností staveb. **NEVYHOVĚT**
9. Plochy RN mají v záhlaví uvedeno, že jde o plochy nezastavitelné. Podmínka prostorového uspořádání „maximální výška staveb 10 metrů, pro rozhledny 20 metrů" se jeví jako nadbytečná.	I na plochách nezastavitelných lze povolovat stavby v souladu s ust. § 18 odst. 5 SZ, pokud je ÚP dále neomezuje, což se zde děje. **VYHOVĚT**
10. Plocha OH – vzhledem k dispozici a omezené rozloze nelze předpokládat vodní plochy a retenční nádrže.	Funkční využití „OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – hřbitovní kostel" je vymezeno obecně pro potřeby celého ÚP, nestanovuje podmínku, že vše, co je uvedeno jako přípustné využití, musí být na této ploše realizováno, nicméně, ne zde ani důvod, proč by připomínce v tomto bodu nemohlo být vyhověno. **NEVYHOVĚT**
11. Na plochách DS, DSn, DSú a DZ se vzhledem k jejich liniovým tvarům zřejmě nebudou budovat vodní plochy. Toto přípustné využití je jen formální a bylo by možné je vypustit.	Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční, PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – místní komunikace a plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – účelové komunikace mohou např. vést přes vodoteč nebo mohou obsahovat retenční nádrže ve dle křižovatek, to, že to ÚP připouští ničemu nevadí, jen to odstra-

číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh na vypořádání odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
12. Plochy SV – omezit na 1NP a podkroví, aby byl zachován venkovský charakter osídlení. Z téhož důvodu povolit FTE pouze na střechách budov, kotelny, generátory a kogenerační jednotky pouze jako součást staveb převažujícího nebo přípustného využití.	ňuje potenciální problémy při řešení konkrétních staveb, kdy k takovýmto situacím může ve výjimečných, ale reálných případech, docházet. **VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ** Právě u staveb smíšených obytných venkovských se můžeme setkat i se zástavbou větších objemů mající 2 NP a podkroví. Jde zde žádoucí, aby tento regulativ zde zůstal zachován, např. statky Na Kozinci nebo Lobotkovina jsou obrovské kamenné dvory s 2 NP. Požadavek na 1 NP s podkrovím by zde odporoval dochované architektonické tradici zdejších významných solitérních staveb v krajině. Naopak požadavku na „umístění FTE pouze na střechách budov, kotelny, generátory a kogenerační jednotky pouze jako součást staveb převažujícího nebo přípustného využití" se doporučuje vyhovět, toto zpřísnění je žádoucí i z hlediska ochrany krajinného rázu.
13. Navrhuji zjednodušit členění funkčního využití ploch. Jejich charakteristiky jsou téměř totožné a ani stav zakreslený jako stávající mnohdy neodpovídá. Rozhraní mezi nimi jsou v praxi nerozlišitelná. Sloučit BI a BV, SV a SVo, SC a SK a VZ a VL.	**NEVYHOVĚT** Obecně je možné konstatovat, že počet typů ploch s rozdílným způsobem využití zde překračuje klasický rámec stanovený §§ 4–19 vyhl. 501/2006 Sb. Nicméně tato koncepce tvorby ÚP byla definována již v návrhu pro společné jednání dle ust. § 50 STZ, kde ji nikdo z dotčených orgánů, ani SÚ nijak nerozporoval. Měnit tuto koncepci těsně před koncem procesu pořízení ÚP by znamenalo se min. vrátit k opakovanému veřejnému projednání. Rovněž všechny dohody s dotčenými orgány a výsledky společného projednání by byly tímto zpochybněny, resp. jejich výklad by se po sdružená dvou typů bydlení do jednoho znepřehlednil. Proto pořizovatel doporučuje ponechat stávající členění, které je součástí ÚP Vyšší Brod již 2 roky.
37 / Ing. Vladimír Dlask / 3.3.2017 V souvislosti s naší námitkou jsem nucen podat připomínku v rámci širších vztahů. Nezpochybňuji plánování cyklostezky, jejíž význam bude v propojení s jinými k.ú., jistě regionální. A právě proto jsem přesvědčen, že pravobřežní trasování v našem katastru je nevhodné.	**NEVYHOVĚT** Návrh cyklostezky je navržen na pravém břehu řeky v prostoru zadního traktu stávajících zahrad. Podél řeky by zde měla vzniknout promenádní stezka podél řeky, která by měla respektovat umístění těžiště města na pravém břehu, viz klášter a náměstí. Pořizovatel tedy zvažoval i možnost vyhovění a její převedení na levý břeh, ale to by nakonec z hlediska urbanistického i z hlediska podpory CR nebylo vhodné – cykloturisté budou chtít ve Vyšším Brodu

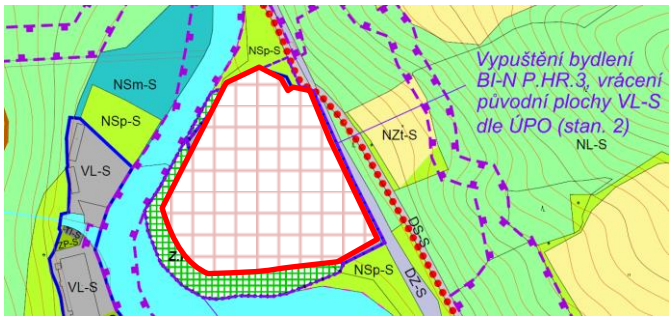
číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh na vypořádání odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
	vidět především klášter a prostor náměstí na pravém břehu, proto je v centrální části sídla cyklostezka také navrženy na pravém břehu.
40 / Karel a Olga Koubovi / 3.3.2017 Nesouhlasíme s návrhem ÚP Vyšší Brod s navržením cyklostezky na pravém břehu řeky Vltavy souběžně s ul. 5. května. Důvodem je pohyb cyklistů na velmi úzkém prostoru břehu a možnost úrazu při střetu s cyklistou hlavně u dětí využívajících koupání v řece.	**NEVYHOVĚT** Návrh cyklostezky je navržen na pravém břehu řeky v prostoru zadního traktu stávajících zahrad. Podél řeky by zde měla vzniknout promenádní stezka podél řeky, která by měla respektovat umístění těžiště města na pravém břehu, viz klášter a náměstí. Pořizovatel tedy zvažoval i možnost vyhovění a její převedení na levý břeh, ale to by nakonec z hlediska urbanistického i z hlediska podpory CR nebylo vhodné – cykloturisté budou chtít ve Vyšším Brodu vidět především klášter a prostor náměstí na pravém břehu, proto je v centrální části sídla cyklostezka také navrženy na pravém břehu.
47 / Eva Maštalířová / 3.3.2017 1. V oddílech 6.1. Zastavěné území a zastavitelné plochy – zjednodušit členění, sloučit do menšího počtu oddílů. Využití mezi jednotlivými plochami se liší jen v několika rozdílech, navíc v takových, které jsou buď přípustné pro všechny nebo naopak nepřípustné nikde. 2. Do ploch bydlení v rodinné zástavbě dát všeobecnou možnost chovatelského a pěstitelského zázemí (viz např. ulice 5. května a ul. Zahradní, které spolu sousedí zahradami a v ul. 5. května je toto možné a ul. Zahradní není).	**NEVYHOVĚT** Obecně je možné konstatovat, že počet typů ploch s rozdílným způsobem využití zde překračuje klasický rámec stanovený §§ 4–19 vyhl. 501/2006 Sb. Nicméně tato koncepce tvorby ÚP byla definována již v návrhu pro společné jednání dle ust. § 50 STZ, kde ji nikdo z dotčených orgánů, ani SÚ nijak nerozporoval. Měnit tuto koncepci těsně před koncem procesu pořízení ÚP by znamenalo se min. vrátit k opakovanému veřejnému projednání. Rovněž všechny dohody s dotčenými orgány a výsledky společného projednání by byly tímto zpochybněny, resp. jejich výklad by se po sdružená dvou typů bydlení do jednoho znepřehlednil. Proto pořizovatel doporučuje ponechat stávající členění, které je součástí ÚP Vyšší Brod již 2 roky. **VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ** Plochy BI-S a BV-S se liší právě v možnosti „chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení a s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu" jako součásti převažující využití u ploch venkovských (BV-S), které chybí u městských a příměstských (BI-S). Za odbornou úroveň územního plánu odpovídá autorizovaná osoba podle ust. § 159 stavebního zákona a § 12 zákona o výkonu povolání autorizovaných osob – je tady na zodpovědném pro-

číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh na vypořádání odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
	jektantovi, že rozdělil pro potřeby ÚP Vyšší Brod plochy bydlení na městské a příměstské (BI-S) a venkovské (BV-S). Pokud by byl tento požadavek na agregaci těchto ploch přednesen již v návrhu pro společné jednání, mohlo se o něm diskutovat a být mu příp. vyhověno – byť jde o ryze odborné téma. Nyní však by to znamenalo kompletní změnu urbanistického návrhu řešení, které staví právě na diferenciaci různých typů ploch bydlení. Lze ale připustit, aby i v rámci ploch BI-S bylo chovatelské a pěstitelské zázemí pro samozásobení připuštěno tam, kde to podmínky v území dovolí, ale jako podmíněné přípustné využití, kdy podmínkou bude, že tyto činnosti nesmí svým provozem vést ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení v daní ploše, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší. **VYHOVĚT**
3. Chovatelské a pěstitelské zázemí umožnit všude, kde jsou zahrady, např. ul. Česká, Poschod'ová, Lesní, Na Vyhlídce atd., v podstatě v oblasti rodinné zástavby v celém městě.	Viz předchozí, i pro plochy BI-S bude připuštěno, aby v rámci těchto ploch bylo chovatelské a pěstitelské zázemí pro samozásobení připuštěno tam, kde to podmínky v území dovolí, ale jako podmíněné přípustné využití, kdy podmínkou bude, že tyto činnost nesmí svým provozem vést ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení v daní ploše, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší. **NEVYHOVĚT**
4. Plocha 785/1 v k.ú. Hrudkov – navrhuji změnit jako zázemí pro možnost staveb pro ubytování a rekreaci, jak bylo v původním návrhu pro projednání.	Plochy Z.HR.8 a Z.HR.9 na uvedeném p.p.č. 785/1 v k.ú. Hrudkov byly v návrhu pro společné jednání, ale byly vypuštěny na základě dohody s orgánem ochrany ZPF, jejich vypuštění i z jiných hledisek navíc doporučilo též hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj. Pořizovatel se ztotožnil s hodnocením SEA a v tomto bodu respektoval požadavek orgánu ochrany ZPF. Do doby, než dojde k rebonitaci těchto ploch, není reálné jejich zařazení do ÚP coby zastavitelných ploch vyžadující souhlas orgánu ZPF s jejich vynětím ze ZPF – jsou na I. třídě ochrany ZPF. **VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ**
5. Na Lopatné – plochy BV-S změnit na plochy, které umožňují i chov velkých hospodářských zvířat. Na těchto plochách jsou nebo bývají chována.	Bude vyhověno v rozsahu dle vyhovění námitce č. 41 p. Františka Micáka, bude přeřazeno do ploch SV-S, plochy smíšené obytné venkovské, které jako podmíněně přípustné umožňují též stavby se zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva a agrofarmy. Není důvod zde ÚP negovat

číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh na vypořádání odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
6. Na Studánkách – plocha p.p.č. 1603/2, 1546/1, 1546/2 – za tržnicí p. Procházky u penziónu Soňa zachovat pás zeleně oddělující zemědělskou výrobu.	nebo nadměrně omezovat typický způsob využití zemědělských statků v této lokalitě. Na dalších lokalitách je nutné zohlednit, že jsou využívány převážně pro rekreaci a stávající ÚP taktéž tyto plochy definuje jako plochy bydlení, nikoliv plochy pro zemědělskou výrobu. **VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ** **Původní hodnocení:** Obdobný požadavek byl uplatněn ve stanovisku Krajské veterinární správy č.j. SVS/2017/023856-C z 22.2.2017. Protože tomuto stanovisku bylo vyhověno, je vyhovuje se i této připomínce. Plocha veřejné zeleně s funkcí izolační zeleně bude mezi plochy výrobního areálu a plochy smíšené v centrech měst znovu navrácena v rozsahu dle dnes platného ÚPO. **Připomínka byla ale přehodnocena ve vypořádání připomínek ze dne 25.5.2017 takto:** Plocha VZ-S zůstane zachována dle aktuálního územního plánu. Plocha veřejné zeleně s funkcí izolační zeleně bude mezi plochy výrobního areálu a plochy smíšené v centrech měst znovu navrácena v rozsahu dle dnes platného ÚPO, s tím, že v jižní části lokality může být připomínce vyhověno a veřejná zeleň, jako ochranná a izolační zeleň, může být vymezena po západní hraně p.p.č. 1610/5, stejně tak pořizovatel považuje za akceptovatelné, aby v severní části lokality byl pás ochranné a izolační zeleně vymezen přes p.p.č. 162/2. Stav dle dnes platného ÚPO:  Návrh na vypořádání ze strany pořizovatele:

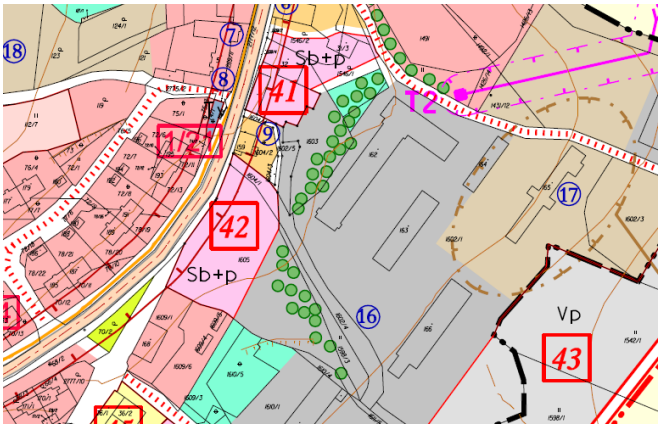
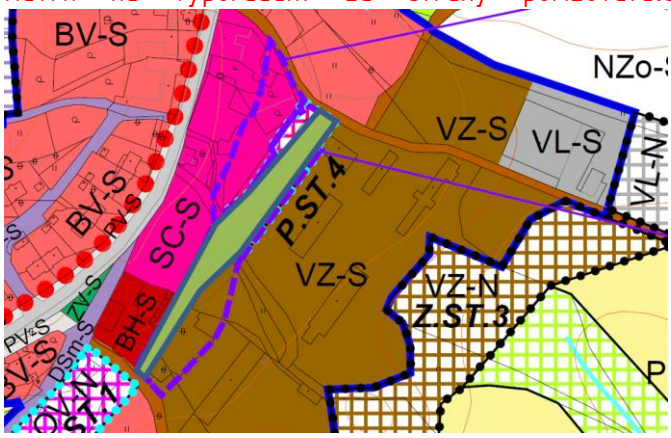
číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh na vypořádání odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
	 **VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ**
7. Tamtéž – zachovat zemědělskou výrobu.	Plocha VZ-S zůstane zachována jak je dle územního plánu. Plocha SC-N s kódem P.ST.4 bude znovu navrácena a agregována do sousední plochy VZ-S. Vymezené plochy SC-S po oddělení pruhem veřejné zeleně od zemědělské výroby zůstanou ale zachovány, ostatně v dnes platném ÚPO jako plochy „bydlení a podnikání" a „občanská vybavenost".
8. Tamtéž – odstranit plochu umožňující výstavbu obchodního centra, nechat původní využití.	**VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ** Plocha SC-N s kódem P.ST.4 bude znovu navrácena a agregována do sousední plochy VZ-S. Je zde mnoho připomínek obdobného charakteru a pořizovatel se zde připojuje k názoru obyvatel Studánek jako občanů, kteří se každodenně žijí.
9. V územním plánu – procento zastavitelnosti snížit na 25 až 30 %.	**NEVYHOVĚT** Procento zastavitelnosti je dnes definováno ust. § 2 odst. 7 SZ takto: „Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžií a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny." Pokud tedy vezmeme % zastavitelnosti jako podíl celkové výměry pozemky a zastavěné plochy pozemku dle výše uvedené definice, musíme si uvědomit, že se do podílu zastavěných ploch počítají všechny stavby, vč. komunikací, zpevněných ploch,

číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh na vypořádání odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
	bazénů, pergol apod., prostě všechny jednotlivé stavby. Pak je % 25-30 velice nízké, v mnoha případech může až nadměrně omezit stavebníka. Pokud bude mít stavební pozemek o výměře 1 000 m^2, je 250 m^2 pro stavbu RD, dvojgaráže, bazénu, skleníku, zpevněných ploch a venkovního krbu s udírnou a krytou pergolou limitní hranice. ÚP by měl umožňovat určitou vůli i pro menší pozemky zejména ve stávající zástavbě. Ostatně, řeší to i ust. části třetí vyhl. 501/2006 Sb., je zde tedy dostatečný prostor pro správní úvahu stavebního úřadu, který může, v souladu s uvedenou vyhláškou, posoudit jednotlivé individuální případy dle skutečných podmínek v daném území. **VYHOVĚT**
10. U nově stavěných RD stanovit povinnost výstavby min. 2 parkovacích míst.	Na jednání pracovní skupiny dne 14.2.2017 bylo dohodnuto, že na str. 33 bude upraven text ve znění: „Návrh územního plánu požaduje umístění min. 2 parkovacích stání pro 1 stavební pozemek pro rodinný dům tam, kde to je technicky a prostorově únosné". To naplňuje meritum dané připomínky. **VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ**
11. PROXIMA – povolit možnost výstavby domů pro rekreaci.	**Původní hodnocení:** Majitelé pozemků uplatnili námitku, ve které p.p.č. 1074/1, 1074/4, 1074/5 a 1091 v k.ú. Hrudkov v dané lokalitě Baraba chtějí využít po plochy s možností bytové zástavby, čemuž nejvíce odpovídá funkční využití BH-N, tedy plochy bydlení v bytových domech.
	Připomínka byla ale přehodnocena ve vypořádání námitek ze dne 25.5.2017 takto: Uvedené pozemky byly vypuštěny z návrhu ÚP po společném jednání na základě stanoviska DO, zde MěÚ ČK, OŽPZ, č.j. MUCK 29757/2016/OŽPZ/FO/02 ze dne 13. 7. 2016 a navráceny do funkčního využití, které předpokládá dnes platný ÚPO Vyšší Brod. Vzhledem k tomu, že plochu VL-S, tedy „PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl" jsou invazivnější z hlediska dopadů antropogenních činností do volné krajiny než plochy smíšené obytné, navrhuje se v rozsahu plochu VL-S dle obr. pod textem přesunout do s kódem „SV", tedy PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské, půjde o plochy přestavby. Nicméně plochy pro zeleň ochrannou „ZO-N" nově

číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh na vypořádání odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
	vymezené přímo na břehu Lipna jako plochy s kódem „Z.HR.11" zůstanou zachovány i na základě doporučení stanoviska SEA. Šířka plochy „Z.HR.11" více jak 100m je ale zbytečně široká, může být zúžena na cca 30m, druh zeleně může být změněn na PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň. Lokalita bude podmíněna zpracováním územní studie, v rámci které bude posouzen vliv navrženého řešení na krajinný ráz. Naopak v jižním apendixu této lokality na p.p.č. 1074/1 a na jižní části p.p.č. 1091 pořizovatel požaduje ponechat stávající náletové listnaté dřeviny jako definovanou plochu NPp-S, má zde svůj krajinný význam. Pokud jde o možnost změny zeleně ochranné na plochy veřejných prostranství na břehu Lipno II, nadále trvá názor pořizovatele, že takováto změna funkčního využití území je akceptovatelná.  **VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ** Je řešeno podmínkou, že „tyto stavby a zařízení mohou být pouze doplňkem ke stavbám z převažujícího nebo přípustného využití, nemohou být umístěny jen ony samostatně na daném stavebním pozemku", kdy tato podmínka bude obecně platit pro všechny odrážky v rámci podmíněně přípustné využití.
12. BH, BI, BV – vyloučit možnost staveb pro jakoukoliv výrobu a stravovací služby, podnikání řešit v rámci RD a stanovit min. plochu stavbu pro podnikání na pozemcích u rodinných domů – dle vyhl. např. 20–25 m^2.	**NEVYHOVĚT** Funkční využití pro typy „čistého bydlení" a „bydlení a podnikání" je velmi podobné, liší se v technických detailech toho, co je a není přípustné nebo podmíněně přípustné. Vyhl. 501/2006 Sb. v ust. § 3 definuje, že v rámci ÚP by se měly samostatně vymezovat plochy obvykle větší než 2000 m^2 – což by v případě oddělení každé z ploch pro bydlení a smíšen bydlení s podnikáním asi nebylo možné dodržet. Navíc je zde nezanedbatelná úloha stavebního
13. V ÚP oddělit plochy bydlení od funkčních ploch bydlení a podnikání, nejraději zelenými pásy.	

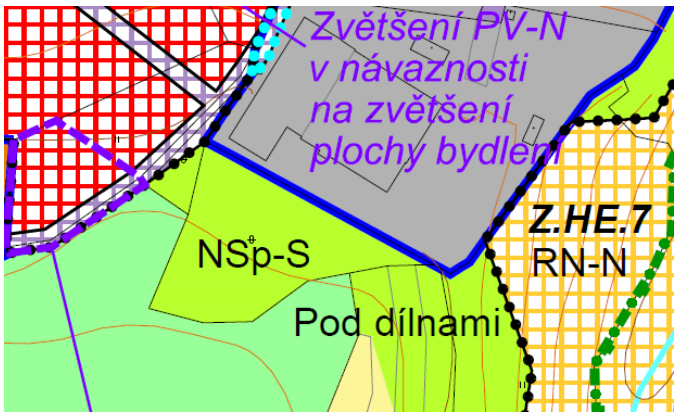
číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh na vypořádání odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
	úřadu, který by měl v rámci jednotlivých územních nebo stavebních řízení zohlednit podmínky v dané lokalitě a dle typu provozu v rámci podnikání stanovit přiměřené podmínky tak, aby nebyla ohrožena pohoda bydlení na sousedních pozemcích určených pro trvalé bydlení. **NEVYHOVĚT**
14. V místní části Lachovice – plochy pro nové bydlení. Celá tato oblast bude nutná napojit na novou ČOV, nalézt plochu pro realizaci ČOV.	Návrh ÚP předpokládá pro Lachovice pouze 4 nové stavební plochy. Vodoprávní orgán zde nerozporoval individuální řešení likvidace odpadních vod. Proto zde nebyla vymezena plocha TI pro novou ČOV. **NEVYHOVĚT**
15. Podmínit novou výstavbu v lokalitě místní části Lachovice připojením na novou ČOV.	Nevidíme důvod, proč nad rámec požadavků dotčeného orgánů zde dále zpřísňovat podmínky pro budoucí výstavbu, pokud to nepožadoval vodoprávní orgán a pokud má být ÚP také prorůstový, nejen regresivní nástroj pro rozhodování v území. **VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ**
16. NZo, odstranit z přípustného využití možnost ekologické a informační centrum, staveb a zařízení pro snižování ekologických a přírodních katastrof atd. neponechat bez bližší specifikace – je to široká možnost výkladu, možnost zneužití.	Plochy rozhleden, ekologických a informačních center budou omezeny na 40 m^2 pro rozhledny a na 20 m^2 pro ekologická a informační centra v nezastavitelném území. Plochy staveb a zařízení pro snižování ekologických a přírodních katastrof nebudou dále omezeny nad rámec dnešní podoby návrhu ÚP, není žádoucí zakazovat např. zasakovací průlehy nebo poldry ve volné krajině, ve kterých lze těžko omezit jejich plochu na jednotky m2, pokud si mají udržet svůj význam a protipovodňovou funkci. **VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ** – viz vyhodnocení bodu 16.
17. NZt – totéž jako bod 15 – míněno zřejmě 16.	**VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ** – viz vyhodnocení bodu 16.
18. NL – totéž jako bod 15 – míněno zřejmě 16.	**VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ** – viz vyhodnocení bodu 16.
19. NSp – totéž jako bod 15 – míněno zřejmě 16.	**VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ** – viz vyhodnocení bodu 16.
20. NSm – totéž jako bod 15, tam je sice omezení do 20 m^2, ale vynechat úplně.	
21. Celkově je textová část v navrhovaném ÚP příliš složitá, s možností různých výkladů. Zjednodušit pojetí rozdělení do jednotlivých ploch.	**NEVYHOVĚT** Obecně je možné konstatovat, že počet typů ploch s rozdílným způsobem využití zde překračuje klasický rámec stanovený §§ 4–19 vyhl. 501/2006 Sb. Nicméně tato koncepce tvorby ÚP byla definována již v návrhu pro společné jednání dle ust. § 50 STZ, kde ji nikdo z dotčených orgánů, ani SÚ nijak nerozporoval. Měnit tuto koncepci těsně před koncem procesu pořízení ÚP by znamenalo se min. vrátit

číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh na vypořádání odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
	k opakovanému veřejnému projednání. Rovněž všechny dohody s dotčenými orgány a výsledky společného projednání by byly tímto zpochybněny, resp. jejich výklad by se po sdružená dvou typů bydlení do jednoho znepřehlednil. Proto pořizovatel doporučuje ponechat stávající členění, které je součástí ÚP Vyšší Brod již 2 roky.
50 / Spolek Vyšebrodsko / 3.3.2017 Podávám námitku k p.p.č. 1602/7 na části p.p.č. 1603/1 a 1603/2. Žádáme o zachování zeleně tak, jak vyplývá ze současného ÚP. Za spolek Vyšebrodsko Jaroslav Marek, předseda.	**VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ** **Původní hodnocení:** Pořizovatel se nejprve zaobíral otázkou, zda tento spolek je vůbec oprávněn podat námitku. A dospěl k závěru, že nikoliv – ust. § 52 odst. (2) jasně říká, že „Námitky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.". Zmíněný spolek není ani jedním z výše uvedeného, uvedené parcely nejsou v jeho vlastnictví, ani není oprávněným investorem nebo zástupcem veřejnosti. Proto překvalifikace pořizovatele na připomínku. Věcně – tento požadavek se objevuje již po několikáté. A pokud pořizovatel vyhověl požadavku na to, aby došlo k zachování pásu zeleně oddělující plochy s různým funkčním využitím – zemědělská výroba a smíšená obytná plocha, činní tak i nyní, vědom si toho, že tím též respektuje požadavek uplatněný ve stanovisku Krajské veterinární správy č.j. SVS/2017/023856-C z 22.2.2017. Protože tomuto stanovisku bylo vyhověno, je vyhovuje se i této připomínce. Plocha veřejné zeleně s funkcí izolační zeleně bude znovu navrácena v rozsahu dle dnes platného ÚPO mezi plochy výrobního areálu a plochy smíšené v centrech měst. **Připomínka byla ale přehodnocena ve vypořádání připomínek ze dne 25.5.2017 viz připomínka 7 / Pavel Mašek / 12.5.2017 takto:** Plocha VZ-S zůstane zachována dle aktuálního územního plánu. Plocha veřejné zeleně s funkcí izolační zeleně bude mezi plochy výrobního areálu a plochy smíšené v centrech měst znovu navrácena v rozsahu dle dnes platného ÚPO, s tím, že v jižní části lokality může být připomínce vyhověno a veřejná zeleň, jako ochranná a izolační zeleň, může být vymezena po západní hraně p.p.č. 1610/5, stejně tak pořizovatel považuje za akceptovatelné, aby v

číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh na vypořádání odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
	severní části lokality byl pás ochranné a izolační zeleně vymezen přes p.p.č. 162/2. Stav dle dnes platného ÚPO:  Návrh na vypořádání ze strany pořizovatele: 
51 / MěÚ ČK, OÚPPP / 12416/2017/OÚPPP/DP / 3.3.2017 Na základě předložených podkladů a důkladném prostudování návrhu územního plánu Vyšší Brod, oddělení úřadu územního plánování jako příslušný úřad, vydává stanovisko: 1. Požadujeme upravit formulaci věty „Návrh územního plánu požaduje umístění min. 2 parkovacích stání pro 1 stavební pozemek pro rodinný dům tam, kde je to ekonomicky a prostorové únosné.“ v kapitole 4.1.3. Místní komunikace. Formulací „...tam, kde je to ekonomicky a prosto-	Pořizovatel se především nedomnívá, že by úřad územního plánování Český Krumlov měl kompetenci uplatňovat stanovisko dotčeného orgánu k návrhu ÚP Vyšší Brod pro veřejné řízení. Metodický pokyn Ústavu územního rozvoje v Brně hovoří jasně – MěÚ ČK, příslušný odbor, je dotčeným orgánem v oblasti památkové péče a v této jeho kompetenci byl obeslán. Požadavky směřující mimo tuto kompetenci bere tedy pořizovatel jen jako nezávazné odborné vyjádření, nicméně i tak si postřehů pracovníků ÚÚP Český Krumlov velmi váží a bude je dále vyhodnocovat jako připomínky. **VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ** Uvedený text bude v dohodě se SÚ Vyšší Brod, který bude primárním konzumentem tohoto ÚP, upraven na formulaci: „Návrh územního plánu požaduje umístění min. 2 parkovacích stání pro 1 stavební pozemek pro rodinný dům tam, kde je to technicky a prostorově únosné.“ Pořizovatel se nedo-

číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh na vypořádání odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
rově únosné" nestanovuje návrh územního plánu přesně a jednoznačné podmínky pro výstavbu. Oddělení úřadu územního plánování nemůže při rozhodování území posuzovat připadnou ekonomickou únosnost nebo neúnosnost stavby. Tato formulace je mimo podrobnost územního plánu.	mnívá, že formulace je mimo podrobnost územního plánu. Ostatně, ÚP města Český Krumlov má ve své závazné daleko větší podrobnosti… :) Technickou a prostorovou únosnost posoudí prvoinstanční stavební úřad při individuálním posuzování jednotlivých stavebních záměrů. **VYHOVĚT**
2. V kapitole 6. požadujeme dát do významového souladu text věty „Pro všechny funkční plochy je nepřípustné umisťovat větrné o fotovoltaické elektrárny, u FTE (zřejmě FVE) je přípustné pouze umístění na střechách staveb. " s textem v odstavci 6.1.4. SV – plochy smíšené obytné – venkovské a 6.1.15. VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba, podmíněné přípustné využití „stavby a zařízení výroby elektrické energie o tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky)". Mezi textem kapitoly 6. a odstavci 6.1.4., 6.1.15. je zjevný významový nesoulad. Oddělení úřadu územního plánování nemůže jednoznačně rozhodnout, zda je možné v území fotovoltaické elektrárny umístit v případě, kdy v kapitole 6. je jejich umístění nepřípustné pro všechny funkční plochy a v částech 6.1.4., 6.1.15. je jejich umístění podmíněné přípustné.	Velice děkujeme za toto zcela přesné upozornění na chybu. Bude doplněno na str. 49 takto: „Pro všechny funkční plochy je nepřípustné umisťovat větrné elektrárny. Samostatně stojící fotovoltaické elektrárny lze umisťovat jen na plochy VZ – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba a VL – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl. Fotovoltaické panely je přípustné umisťovat pouze na střechách staveb." tak, aby bylo zřejmé, obecné ustanovení na začátku kap. 6. je provázáno na tyto dále uvedené typy funkčního využití ploch. Pokud jde o podmínku umístění fotovoltaických panelů pouze na střechách objektů, pořizovatel zvažoval i úplné vyloučení těchto panelů ze střech objektů v historickém centrum Vyššího Brodu a v okolí kláštera. Nicméně usoudil, že pokrok v těchto technologiích je natolik výrazný, že v době užívání tohoto ÚP budou k dispozici taková technologická řešení těchto panelů, že je půjde aplikovat i do historické zástavby bez narušení střešní krajiny (např. fotovoltaické střešní tašky).
3. Požadujeme upřesnit výraz „nezbytné nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody o krajiny a ekologickou výchovu" v kapitole 6.2.1., 6.2.2., 6.2.3., 6.2.4., 6.2.5., 6.2.6. v části přípustné využití. Výraz „nezbytně nutné stavby o zařízení" nelze vykládat jednoznačně. Nelze obecně stanovit co je nezbytně nutnou stavbou např. pro ekologickou výchovu… Pro rozhodování v území je nutné definovat výraz „nezbytně nutné stavby a zařízení", příp. stanovit přípustné využití konkrétním výčtem staveb.	**VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ** Plochy rozhleden, ekologických a informačních center budou omezeny na 40 m^2 pro rozhledny a na 40m výšky za současné podmínky kladného vyjádření SSL a kladného posouzení na krajinný ráz. Plochy staveb a zařízení pro snižování ekologických a přírodních katastrof nebudou dále omezeny nad rámec dnešní podoby návrhu ÚP, není žádoucí zakazovat např. zasakovací průlehy nebo poldry ve volné krajině, ve kterých lze těžko omezit jejich plochu na jednotky m^2, pokud si mají udržet svůj význam a protipovodňovou funkci.
4. Požadujeme vypustit podmínku „Pro plochu zemědělské výroby VZ-S v lokalitě Mlýnec, která	**NEVYHOVĚT** Je pouze odborným názorem pracovnice ÚÚP. Stavební zákon ani jeho prováděcí vyhlášky nestanovu-

číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh na vypořádání odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
se nachází v ploše územní rezervy R1, jsou přípustné pouze udržovací práce a dostavby do max. výše investičních nákladů 10 mil. Kč." z kapitoly 10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, vč. podmínek pro jeho prověření. Formulace podmínky je mimo podrobnost územního plánu. Územní plán se investičními náklady nezabývá a nemůže je řešit.	jí, jakým způsobem mají být definovány podmínky pro územní rezervy. Smysl je zde zřejmý, záměr nádrže pro přirozenou akumulaci povrchových vod Mlýnec je sice ve vzdáleném horizontu mimořádně potřebný, ale paušální zákaz staveb by byl, při obrovské rozloze tohoto území pro „přehradu" kontraproduktivní. Naopak povolení výstavby bez omezení by zde mohlo činit pozdější realizaci tohoto záměru krajně obtížnou. Proto pořizovatel hledat nějaký kompromis – a při odhadované ceně stavby přehrady v řádech miliard Kč je 10 mil. Kč 1 % této částky. Navíc každá dokumentace podaná na prvoinstanční stavební úřad pro územní nebo stavební řízení má povinnou „Údaje o stavbě" kde je povinnou součástí odst. k) orientační náklady stavby. Investiční náklady tedy nebude řešit ÚP, ale projektant dané stavby umisťované do plochy územní rezervy a stavební úřad si je snadno dohledá v dokumentaci. **VYHOVĚT**
5. Z kapitoly 5.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovaní podmínek pro změny jejich využití požadujeme vypustit text týkající se parcely č. 721/1 k.ú. Bolechy a zařadit text týkající se tohoto území do kapitoly 3.2. Vymezení zastavitelných ploch a do kapitoly 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, neřeší jednotlivé parcely. Proto považujeme za nutné v textové části zařadit pozemek parc. č. 721/1 k.ú. Bolechy do ploch s rozdílným způsobem využití. V případě, kdy je na této parcele územním plánem přípustná výstavba dvou domů, považujeme za nutně vymezit pro tyto regulativy zastavitelnou plochu a stanovit podmínky pro změny jejího využití.	V této věci již bylo vyhověno námitce č. 9 p. Pavla Podruha. P.p.č. 721/1 v k.ú. Bolechy je již nyní zařazen do výrokové části ÚP na str. 45 jako přípustná stavba ekologického centra „Český ostrovní dům", která bude sloužit jako ukázka ekologické stavby domu v krajině. Nejedná se tedy o umístění nové stavby do volné krajiny, ale jen o jiné vyjádření toho, co je předmětem ÚPD již nyní. Záměr byl dodatečně posouzen hodnocením vlivů ÚP na ŽP a s kladným výsledkem, ze dne 10. 5. 2016, resp. s podmínkami, které odpovídají obsahu námitky. Rovněž bod III. stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny MěÚ ČK, OZPZ, č.j. MUCK 04582/2017/OŽPZ/Fo/02 souhlasí s umístěním tohoto záměru za podmínky vymezení v grafické části, což souzní s požadavkem námitky. Správní orgán ve svém stanovisku vysloveně požaduje, aby byla uvedena do souladu textová a grafická část návrhu ÚP Vyšší Brod, což se vymezením daného pozemku jako zastavitelné plochy právě stane. **VYHOVĚT**
6. V grafické části návrhu územního plánu, v případě, že bude v návrhu vymezena plocha s rozdílným způsobem využití pro území parcely č. 721/1 k.ú. Bolechy, požadujeme tuto plochu zakreslit do grafické části územního plánu.	V této věci již bylo vyhověno námitce č. 9 p. Pavla Podruha. Viz přechozí vypořádání.

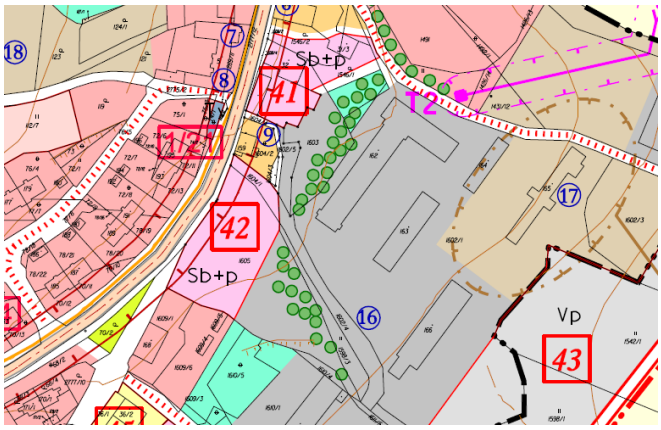
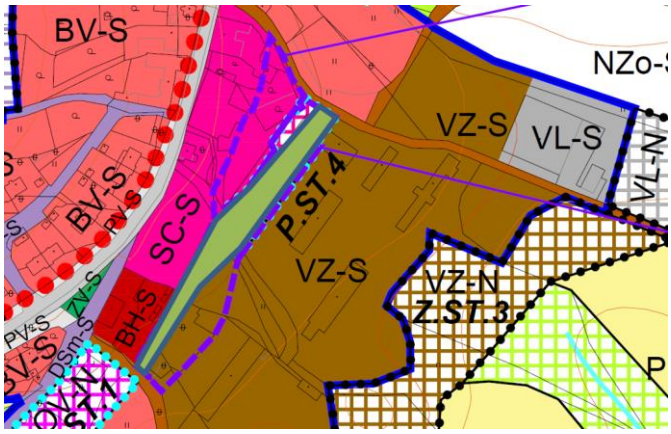
číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh na vypořádání odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
52 / CISTERCIÁCKÉ OPATSTVÍ VYSŠÍ BROD / 3.3.2017 Katastrální území Herbertov, lokalita Pod dílnami, stávající průmyslová zóna směrem ke „staré-mu hřišti" – požadujeme navrácení vyznačeného výběžku do stavu dle stávajícího územního plánu – plocha výroby a podnikání nikoliv navržený stav NSp-S. Tato parcela č. 13/14 v k.ú. Herbertov má být v rámci restitučního řízení navrácena Cisterciácké-mu opatství. Opatství má plány v budoucnu prů-myslově skladovat a zpracovávat dřevo z lesů, které mimo jine sousedí s touto parcelou. Dále je možnost spolupráce se sousedícími průmyslovými objekty. Cesta na pozemek není pro zatím ideál-ní, ale je v plánu jak dle stávajícího, tak nového návrhu územního plánu. Případně si Opatství přístupovou cestu zajistí na Své náklady.	**NEVYHOVĚT** Jak je patrno z obr. pod textem vypořádání, p.p.č. 13/14 v k.ú. Herbertov sice navazuje na zastavěné území stávajícího výrobního areálu, podle KN jde o ostatní plochu, neplodnou půdu, ale dle skutečného stavu v území se v žádném případě nejedná o stá-vající plochu výroby a skladování. Začlenění do ploch smíšených nezastavěného území je zde od projektanta zcela namístě a přesně odpovídá sku-tečnému stavu pozemky dnes. Požadavek by byl v rozporu s požadavky orgánu SSL neumisťovat stavby do 25m od okraje lesa, za touto hranici již z daného pozemku zbývá jen velmi malý prostor pro umístění objektů pro průmyslové skladování a zpra-cování dřeva. Zdroj: www.mapy.cz  Zdroj: výřez z Hlavního výkresu ÚP Vyšší Brod – § 52 SZ
53 / VLADIMÍRA RAČÁKOVÁ / 3.3.2017 Připomínka k územnímu plánu města Vyšší Brod:	

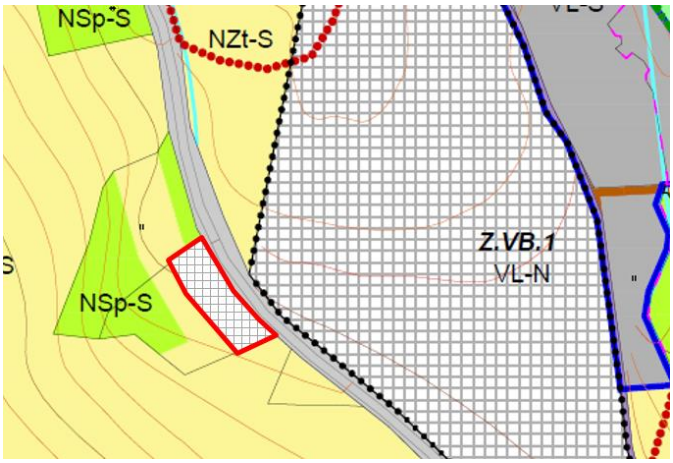
číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh na vypořádání odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
1. V hodnotě H23 je chybně jako stavba uveden MOST. Ve skutečnosti se Zde nachází JEZ. Provést opravu textu. 2. Nesouhlas s uvedením možnosti výstavby malých a středně velkých staveb na ploše Z.VB.9 – plocha zeleně. 3. Pod bytové domy č.p. 311 a č.p. 312 ve Vyšším Brodě dát plochu parkoviště pod uvedení další plochy P.VB.X. (v současně době je zde již vydáno platně stavební povolení na stavbu parkoviště).	**VYHOVĚT** Opravit, jde o věcnou chybu na straně projektanta, za upozornění velmi děkujeme. **VYHOVĚT** Toto ustanovení bude na str. 26 v tabulce jednotlivých lokalit vypuštěno, zůstanou platit obecné podmínky pro plochy zeleně – soukromé a vyhrazené dle kap. 6.1.21. **VYHOVĚT** Pokud je zde vydáno platné stavební povolení na stavbu parkoviště, nic nebrání tomu jej takto do návrhu ÚP zakreslit, prosíme SÚ o předání podkladů. *Projektant: Pro toto parkoviště již byla vymezena plocha přestavby P.VB.6 – na základě předané studie byla tato plocha zpřesněna vč. úpravy navazujících ploch.*

Vypořádání PŘIPOMÍNEK k návrhu územního plánu Vyšší Brod uplatněných při NOVÉM veřejném řízení – podklad pro rozhodnutí zastupitelstva o vydání územního plánu

Na základě ust. §53 odst. 1 stavebního zákona provedl dne **25.5.2017** pořizovatel a určený zastupitel toto následující vypořádání **PŘIPOMÍNEK** k návrhu územního plánu Vyšší Brod uplatněných při **NOVÉM** veřejném řízení s návrhem na jejich vypořádání v tomto znění:

číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh na vypořádání odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
7 / Pavel Mašek / 12.5.2017 Chtěl bych podat připomínky k novému ÚP z pozice vážného zájemce o koupi (v přímém jednání s majiteli) zemědělského objektu v obci Studánky s p.č. 1602/1, 1605/1, 1602/4,... Mám následující připomínky: podpora zachování ucelenosti zemědělského areálu podle nového návrhu ÚP, podpora návrhu nového ÚP ohledně navrhované ochranné a izolační zeleně tohoto objektu s výjimkou parcel 1609/3, 1605/1, kde v budoucím jednání o parcelách p.č. 1601/5, 1598/3 by mělo dojít ke stavbě budovy	**VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ** Plocha VZ-S zůstane zachována dle aktuálního územního plánu. Plocha veřejné zeleně s funkcí izolační zeleně bude mezi plochy výrobního areálu a plochy smíšené v centrech měst znovu navrácena v rozsahu dle dnes platného ÚPO, s tím, že v jižní části lokality může být připomínce vyhověno a veřejná zeleň, jako ochranná a izolační zeleň, může být vymezena po západní hraně p.p.č. 1610/5, stejně tak pořizovatel považuje za akceptovatelné, aby v severní části lokality byl pás ochranné a izolační zeleně vymezen přes p.p.č. 162/2.

číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh na vypořádání odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
poskytující zázemí podnikání a byty majitelů s trvalým bydlištěm.	Stav dle dnes platného ÚPO:  Návrh na vypořádání ze strany pořizovatele: 
8 / PhDr. Jindřich Hanzlíček / 12.5.2017 Na základě připomínky, které podala skupina občanů vlastníci nemovitosti v lokalitě Česká ulice, podávám opakovaně připomínky nevhodnosti umístění plochy Z.VB.21. Navrhovatel areálu provozoval protiprávně v předmětné lokalitě motokrosové tréninky a závody. Tyto byly po zásahu stavebního úřadu ve Vyšším Brodě ukončeny s tím, že hluk a nadměrný pohyb osob v této lokalitě nevyhovuje ani základním hygienickým parametrům pro lokalitu bydlení. Není myslitelné, aby v lokalitě, která je součástí klidové zóny a je zahrnuta v Přírodním parku Vyšebrodsko a bezprostředně navazuje na obytnou zónu, byla umístěna jakákoliv zástavba. Navržené podmínky, že požadavek bude vyhovovat podmínkám ochrany krajinného rázu, je naprosto nedostatečný. Navrhovatel má v lokalitě dostatečné území, kde může v souladu s těmito	**NEVYHOVĚT** Text připomínky je směřován proti ploše Z.VB.21, ale argumentace je poté opřena proti využití území pro motokros. Toto využití ale podmínky funkčního využití plochy pro BI-N, tj. plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, v žádném případě neumožňuje. A neumožňují to ani podmínky pro sousední plochu Z.VB.20, která je určena pro plochy rekreace na plochách přírodního charakteru, kde se ještě v rámci doplňujících průzkumů a rozborů s umístěním plochy pro motokros uvažovalo, ale již na základě zadání bylo rozhodnuto, že tato plocha bude prověřena pouze v rozsahu bez možnosti využití pro motocross, enduro, trial, dráhy pro čtyř-kolky, apod. A tak se také v návrhu ÚP stalo. Podmínka „dodržení základních podmínek ochrany krajinného rázu a podmínek dle ÚS Šumava" je oproti jiným plochám bydlené nadstandardně přísná,

číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh na vypořádání odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
požadavky umístit plánovanou stavbu např. v místě okolí silnice na Martínkov. V případě, že nebudou naše námitky akceptovány, jsou občané předmětné lokality rozhodnuti obrátit se na správní soud.	u jiných ploch pro BI-N tato podmínka do výrokové část ÚP jako tzv. výstupní limita vložena není. Projektant zde reagoval na doporučení hodnotitelky SEA a na umístění lokality na okraji zastavitelného území.
16 / Pham Dinh Khuong / 19.5.2017 Jako vlastník pozemku p.č. 677/1 a 588/3 v k.ú. Vyšší Brod požaduji změnit funkční využití tohoto pozemku na plochu s funkčním využitím VL – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl (VL-N) v rozsahu podél silnice směrem na Studánky. Bylo pořizovatelem zjištěno, že majitelem obou pozemků není uvedený Pham Dinh Khuong, ale p. Nguyen Dinh Vang, jehož námitka byla vypořádána pod č. 1 ve vypořádání námitek.	**VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ** Pokud již do ÚP zahrnuta plocha Z.VB.1, pořizovatel považuje za akceptovatelné zahrnout i pás cca 50m hluboký podél silnice II/161. V žádném případě ale nebudou zahrnuty celé pozemky až do jejich západního okraje. Vzhledem k tomu, že p.p.č. 588/3 je ostatní plocha – neplodná půda, zahrnout jen v rozsahu této části pozemku v pruhu cca 50 m podél silnice II/161 v návaznosti na již vymezenou plochu výroby a skladování Z.VB.1., viz obr. pod textem. 
17 / Město Vyšší Brod / 19.5.2017 **Nesouhlas starosty města a vedoucího SÚ s vypořádáním připomínek ze společného projednání návrhu – uplatněno jako připomínky k návrhu pro veřejné řízení dle ust. § 52 SZ** **4)** Nedávat do funkční plochy NSp-S ale do BV-S s podmínkou vybudování přístupové cesty stavebníkem, max. 2RD dle urbanistické a architektonické rukověti Šumava.	**VYHOVĚT** Připomínka byla pořizovatelem a určeným zastupitelem vyhodnocena takto: „Prověřit v návrhu a případně zahrnout dle podmínek obsažených ve vyjádření hodnotitelky vlivů na ŽP ze dne 10. 5. 2016.“. Protože jak orgán ochrany ŽP, tak hodnotitelka vlivů záměr připustila, bude vymezeno v návrhu ÚP jako zastavitelná plocha pro bydlení.

číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh na vypořádání odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
VYPUSTIT – z ploch přírody a krajiny kap. 6.2. Ekologické a informační centra, rozhledny, skautské tábořiště. Z WS a WN vypustit rekreační vybavení vodních ploch. V NZo-S – ke stavbám pro ustájení zvířat a skladování krmiva dopsat formou otevřených přístřešků. V NZt-S blíž specifikovat rekreační vybavení travní plochy. Blíž specifikovat u střelnice bez možnosti realizace trvalých staveb – trvalá stavba z hlediska charakteru nemá oporu v žádném zákonu. Jedná se o časově neomezenou stavbu. Ke stavbám pro ustájení zvířat a skladování krmiva dopsat formou otevřených přístřešků. Na pozemcích zemědělských stanovit stavby pro zemědělství a ne lesnictví – vyspecifikovat způsob využití a v podmínkách prostorového uspořádání stanovit podmínky pro tyto stavby. Již bylo připomínkováno – mělo by být stanoveno, že navrhovaná stavba odpovídá obhospodařované ploše v blízkosti stavby, jednopodlažní otevřené přístřešky přírodního charakteru umisťované mimo pohledově exponované lokality. Neměly by sloužit jako centrální sklady.	**VYHOVĚT** Bude upraveno dle požadavků odpovídající dohodě s KÚ OZZL ze dne 8. 3. 2017.
7.4) Buď zastavitelnost nebo minimální zeleň bude stanovena na jednotlivý stavební pozemek a bude jednoznačně popsaná (§2 odst. 7/ stavební zákon neřeší zpevněné plochy). Bude ošetřeno následné dělení pozemků, případně dokupování pozemků. Je chybně vymezena pouze zastavitelnost dle SZ bez stanovení minimální zeleně.	**VYHOVĚT** Bylo doplněno na str. 13 takto: „Není-li stanoveno v podmínkách využití jednotlivé plochy jinak, tak pro zastavitelné plochy se navrhuje zastavitelnost max. 70%, s minimálním koeficientem zeleně 30%. Zastavitelnost je počítána na jednotlivé stavební pozemky. Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. (Výpočet zastavěné plochy stavby se řídí § 2, odst. 7 stavebního zákona.)“
7.8) Blíže vysvětlit	**NEVYHOVĚT** – je třeba upřesnit co.
7.9) Z ploch pro bydlení vypustit servisy a služby do 450 m^2 – text nemohou být ony samotné… zahrnout pro všechny stavby (vyjma staveb pro chov drobného	**VYHOVĚT** Bude vypuštěno.

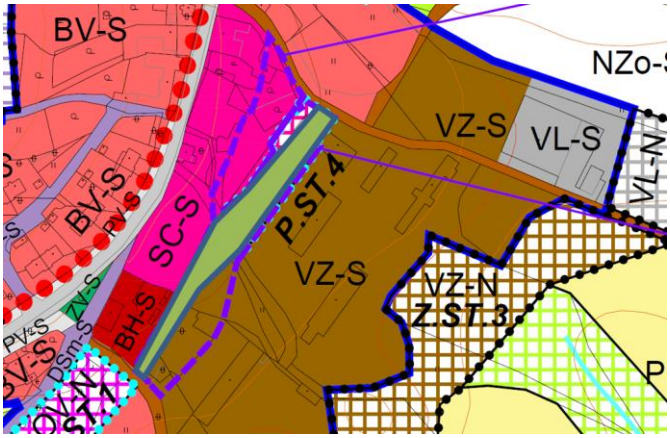
číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh na vypořádání odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
hospodářského zvířectva.) Samotné stavby na pozemcích RD řeší § 21 odst. 4 stavebního zákona.	**VYHOVĚT** Bude doplněno.
7.16) Vypustit ekonomicky a prostorově únosné str. 33 podmínka pro parkování aut na pozemku rodinného domu.	**VYHOVĚT** Uvedený text bude v dohodě se SÚ Vyšší Brod, který bude primárním konzumentem tohoto ÚP, upraven na formulaci: „Návrh územního plánu požaduje umístění min. 2 parkovacích stání pro 1 stavební pozemek pro rodinný dům tam, kde je to technicky a prostorově únosné.“
7.20) Stanovit dle funkčního využití pozemků – prostorovou regulaci dle §18 odst. 5 SZ již výše v bodě 4)	**VYHOVĚT** Bude doplněno.
7.21) Jaký je návrh na řešení pro společné jednání.	Není připomínkou.
9) Nejasná argumentace návrh navazuje na stávající zastavěné území. V rámci ÚP byly umístěny stavby zcela mimo zastavěné a zastavitelné území.	**VYHOVĚT** Bylo změněno na částečnou akceptaci.
18) Nevyhovět, jedná se o oddělení zemědělského areálu zelení od obce Studánky – viz příloha doklady (opak připomínky 24)	**VYHOVĚT** Bude navrácen stav přibližně odpovídající řešení dle dnes platného ÚPO Vyšší Brod.
19) Vyhovět za podmínky vybudování účelové komunikace na vlastní náklady.	**VYHOVĚT** Kdo bude stavět MK, není předmětem ÚP.
33) Připomínku 2 řešit graficky, a ne přes ust; §18, odst. 5) SZ plošně. Řešeno v bodě 4)	**VYHOVĚT** Bude vymezena jen 1 plocha pro rozhlednu, a to i graficky.
35) Připomínka 1 – nevyhovět obdobně jako přip. 18), Připomínka 2 – nevyhovět – ve zkolaudovaném zemědělském areálu se vytváří smíšená obytná zóna.	**VYHOVĚT** Bude navrácen stav přibližně odpovídající řešení dle dnes platného ÚPO Vyšší Brod.

číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh na vypořádání odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
41) Připomínka 1 – vyhovět – uvést do stavu dle současně platného ÚPO. Příjezd lze řešit z plochy ZHE-8 prodloužením PHE 4 nebo rozšířením podnikatelské zóny – La-Pro-Metalu, který bezprostředně sousedí s předmětným pozemkem. Zanedbaná louka s náletovými dřevinami není argumentem pro zamítnutí připomínky.	**VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ** 1. připomínce není vyhověno, zbylým 3 ano.
18/ SÚ Vyšší Brod / 19.5.2017 **1)** Čitelně vyznačit hranici přírodní hodnoty H1. Zároveň odlišit v grafické části značení přírodní hodnoty od cyklostezek. /N2b/.	**1) VYHOVĚT** Bude upraveno. *Projektant: Značení cyklostezek odlišeno. Čitelnost hranice přírodní hodnoty bude upravena až v čistopisu, kde bude zobrazen celý rozsah řešeného území a bude tak možné zobrazit hranice hodnot v kombinaci se všemi dalšími plochami a hranicemi, které se v dokumentaci pro opak. VP nemění a které by proto v dokumentaci neměly být zobrazené.*
2) V hodnotě H2 se nachází plochy SV-S, RH-N /ZVB22/ TI-S, a nejsou definovány jako nezastavitelné rozpor s textem H2 /str. 7./	**2) VYHOVĚT** Bude upraveno v rozsahu popisu hodnoty H2.
3) V hodnotě H4 se nachází plochy s možností výstavby rozhleden rozpor s omezením výškové zástavby.	**3) VYHOVĚT** Bude upraveno v rozsahu popisu hodnoty H4. *Projektant: Rozhledny jsou nově podmíněně přípustné na plochách lesa NL-S, které se v rámci hodnoty H4 nevyskytují.*
4) V hodnotách, v kterých je ochrana specifikována jako nezastavitelné, lze umisťovat stavby specifikované ve funkčních plochách přírody a krajiny? /str. 7-8/	**4) VYHOVĚT** Bude upraveno v rozsahu popisu hodnot. *Projektant: Doplněno obecné vysvětlení.*
5) V hodnotě H10 se nenachází ZB06 a ZB07 /str. 8/	**5) VYHOVĚT** Bude upraveno v rozsahu popisu hodnoty H10. *Projektant: Zmíněné plochy přímo sousedí s vymezenou hodnotu a mají na ni přímý vliv.*

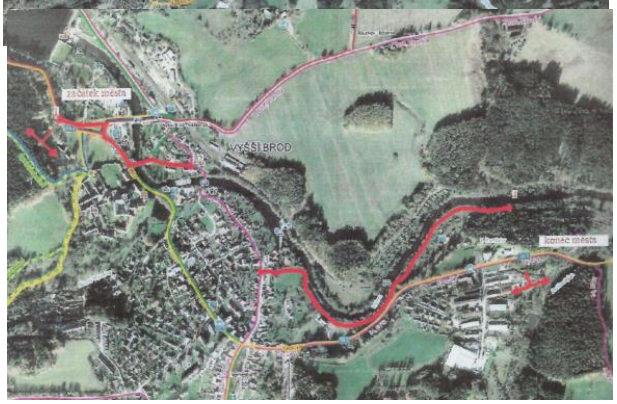
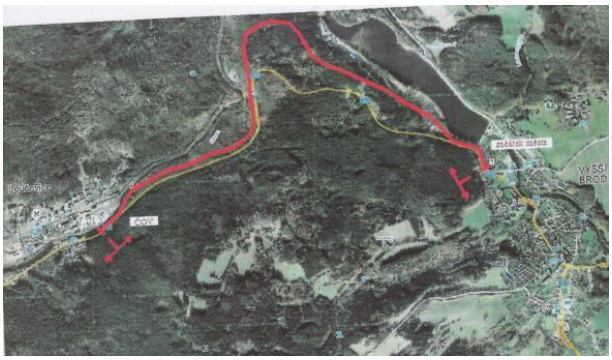
číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh na vypořádání odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
6) Může být v H14 řešen přístup pro lokalitu ZST6? /str. 7/	6) VYHOVĚT Bude upraveno v rozsahu popisu hodnoty H14. *Projektant: Ano může, v popisu ochrany hodnoty H14 není vyloučena dopravní infrastruktura.*
7) Čitelně vyznačit hranici H18 /str. 9/	7) VYHOVĚT Bude upraveno v rozsahu popisu hodnoty H18. *Projektant: Čitelnost hranice hodnoty H18 bude upravena až v čistopisu, kde bude zobrazen celý rozsah řešeného území a bude tak možné zobrazit hranice hodnot v kombinaci se všemi dalšími plochami a hranicemi, které se v dokumentaci pro opak. VP nemění a které by proto v dokumentaci neměly být zobrazené.*
8) V lokalitě H19 se nachází i ZHE1 /str. 9/.	8) VYHOVĚT Bude upraveno v rozsahu popisu hodnoty H19. *Projektant: Hranice hodnoty H19 zasahuje pouze plochu Z.HE.2, v textové části je to uvedeno správně..*
9) Hodnota H23 – se týká jezu ne mostu /str. 9/	9) VYHOVĚT Bude upraveno v rozsahu popisu hodnoty H23.
10) Ve vysvětlivkách není jednoznačné, jak má být posuzována výška ke koruně okapové římsy /odkud, kam/ a co je uskupení budov v jednom stavebním souboru /str. 11/	10) VYHOVĚT Doplnit do definice pojmů.
11) Blíž definovat přední Hrudkov /str. 12/	11) VYHOVĚT Bude dohodnuto jak.
12) Zastavitelnost je nutné jednoznačně stanovit /§2, odst. 7, stav. zákona není jednoznačný a má několik výkladů/. Pokud bude zastavitelnost stanovena podle §2 odst. 7 SZ je třeba specifikovat i zpevněné plochy. Doporučuji zachovat zastavitelnost v jednotlivých funkčních plochách dle stávajícího územního plánu s tím, že by u	12) VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Bylo doplněno na str. 13 takto: „Není-li stanoveno v podmínkách využití jednotlivé plochy jinak, tak pro zastavitelné plochy se navrhuje zastavitelnost max. 70%, s minimálním koeficientem zeleně 30%. Zastavitelnost je počítána na jednotlivé stavební pozemky. Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. (Výpočet zastavěné plochy stavby se řídí § 2, odst. 7 sta-

číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh na vypořádání odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
jednotlivých ploch bylo ještě stanoveno % zeleně. Zpevněné plochy započítávat pouze nepropustné, to znamená: U RD A RI min. % zastavení 25% s min. % zeleně, 60% /Z toho vyplývá, že by mohlo být zbudováno ještě 15% propustných ploch, jako jsou kamenné dlažby ve štěrku, zámkové dlažby, zatravňovací tvárnice, propustné dřevěné terasy, které by se nezapočítávaly do zastavěné plochy ani zeleně. - U řadových RD min. zast. 30% s min. % zeleně 50%. Prováděcí předpis k stavebnímu zákonu stanovuje pro pozemky u rodinných domů a pro rodinou rekreaci, minimální plochu pro vsakování 40% a 30% u řadové zástavby. U OV a zóny smíšené – SU min. % zastav. 60% min. % 30% zeleně, u náměstí a písků – v SV stanovit - nižší % zeleně na 15%, se zachováním jednotlivých zahrad. U ploch výroby a skladování VZ-S min. zastavit 70% a min. % zeleně 10%.	vebního zákona.)" Argumentace není přesná, ust. § 21 odst. 3 vyhl. 501/2006 Sb. zní: *„(3) Vsakování dešťových vod na pozemcích staveb pro bydlení je splněno [§20 odst. 5 písm. c)], jestliže poměr výměry části pozemku schopné* *vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku činí v případě a) samostatně stojícího rodinného domu a stavby pro rodinnou rekreaci nejméně 0,4, b) řadového rodinného domu a bytového domu 0,3.*", ale požadavek ust. §20 odst. 5 lze i jinak, např. odvedením dešťové vody do dešťové kanalizace nebo jímkou na dešťovou vodu. Celé ust. § 20 odst. 5 písm. c) zní: *„c) vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití; přitom musí být řešeno 1. přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování, 2. jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo 3. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace.".*
13) Plochy ZB06, ZB07, ZB08 a novou výstavbu ve stávajících plochách podmínit výstavbou ČOV. Navrhnout novou plochu pro výstavbu ČOV. Stávající likvidace odpadních vod je v Dolních Jílovicích nevyhovující.	**13) NEVYHOVĚT** Není ekonomicky reálné, tím ti plochy znehodnotíme, to už je můžeme rovnou vypustit.
14) ZHE7 – maximální plochy zpevněných ploch a staveb bude 400 m^2 – myšleno jednotlivé nebo v celém území ZHE7 dohromady? /str. 17/	**14) VYHOVĚT** Jednotlivě – není připomínkou, ale dotazem.
15) ZST1 ponechat pouze malé objemy staveb dle okolní zástavby /str. 21/	**15) VYHOVĚT**
16) ZST8 – přesněji specifikovat severní cíp k napojení z krajské komunikace /str. 22/.	**16) NEVYHOVĚT** Odpovídá podrobnosti ÚP nebo navrhnout lepší formulaci.

číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh na vypořádání odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
17) ZVB1 – více ochránit dominantní pohled při příjezdu do Vyššího Brodu, vypustit středně podlažní stavby, podél komunikace řešit pouze vnitroareálové komunikace, zeleň a parkovací plochy.	**17) NEVYHOVĚT** Vypustit středně podlažní stavby v největší výrobní ploše, které je přebírána z dnešního územního plánu obce, nedává logiku, výrobní haly nebudou mít 3 m výšky. Podmínka územní studie.
18) ZVB6 – proč v ploše zeleně – ochranné a izolační 10 automobilů. Jedná se o vybudování parkoviště?	**18) NEVYHOVĚT** Ano, částečně, jako nástup pro lyžařský areál Z.VB.5.
19) ZVB9 – vypustit malé a střední objemy jednopodlažních staveb – jedná se o soukromou a vyhraženou zeleň v I. OP.	**19) VYHOVĚT**
20) ZVB12 – co znamená max. kapacita 30 automobilů.	**20) VYHOVĚT** Max. kap. 30 automobilů.
21) ZVB16 – vzhledem k okolní zástavbě doporučuji upravit na malé objemy a jednopodlažní.	**21) VYHOVĚT**
22) ZVB17 upravit na jednopodlažní dle schválené US Pod vodojemem.	**22) VYHOVĚT**
23) PHE1 – sousedí s privátní komunikací pro RD v ploše BI-S a s krajskou komunikací.	**23) VYHOVĚT** Je konstatování, nikoliv připomínka.
24) PHE4 – zkontrolovat trasu se směnou pozemků mezi p. Markem a městem.	**24) NEVYHOVĚT** Je úkolem pro MěÚ Vyšší Brod, nikoliv pro projektanta.
25) PST4 – řešit oddělení ploch SCS a VZS – veřejnou zelení.	**25) VYHOVĚT** Viz návrh na vypořádání ze strany pořizovatele:

číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh na vypořádání odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
	
26) Vypustit ekonomicky a prostorově únosné. Stanovit pro novou výstavbu RD podmínku umístění 2 parkovací stání pro osobní auta /str. 33/.	**26) VYHOVĚT** Uvedený text bude v dohodě se SÚ Vyšší Brod, který bude primárním konzumentem tohoto ÚP, upraven na formulaci: „Návrh územního plánu požaduje umístění min. 2 parkovacích stání pro 1 stavební pozemek pro rodinný dům tam, kde je to technicky a prostorově únosné.“
27) V kapitole 5 nebo u jednotlivých funkčních ploch v kapitole 6.2 jednoznačně vymezit stavby pro účely uvedené v §18 odst. 5 SZ. Velikost stavby by měla odpovídat obhospodařované ploše a počtu zvířat chovaných na této ploše v blízkosti stavby. Měly by být navrhované pouze jednopodlažní otevřené přístřešky přírodního charakteru umisťované mimo exponované lokality. Neměly by sloužit jako centrální sklady. Konkretizovat, že se bude jednat o stavby pro zemědělství a lesnictví s příkladným výčtem např.: zimoviště pro zvířata, sklad krmiva, včelíny bez dalšího zázemí, posedy, krmelce, sněžné jámy, odpočívadla a otevřené přístřešky pro turisty, informační tabule… Oplocení pouze pro zvířata formou pastevních ohrad, el. ohradníků, v lese pak oplocenky pro lesní školky. Za nepřípustné pak stanovit oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů. Umožnit výstavbu účelových komunikací, komunikací pro pěší, cyklisty a jezdecké stezky, dále umožnit úpravy toků, včetně mostků, vedení sítí. Z volné krajiny vypustit – ekologická a	**27) VYHOVĚT** Upřesnit v textu, ale nelze vymezovat v grafice. *Projektant: Doplněno v kapitole 5.1. vč. odkazu na tuto kapitolu v záhlaví kapitoly 6.2.*

číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh na vypořádání odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
informační centra, ostrovní dům, rozhledny, skautská tábořiště, rekreační vybavení…	
28) V BH-S má být 5 nadzemních podlaží a podkroví, u rodinných domů stanovit 1 nadzemní podlaží a podkroví, v případě přizpůsobení k okolní zástavbě lze zvýšit na dvě nadzemní podlaží a podkroví.	**28) VYHOVĚT** Upřesnit v textu, s tím, že u RD budou připuštěna bude 2 NP nebo 1 NP + podkroví.
29) Plochy z kapitoly 6.1 – 6.1.1. – 6.1.8. jsou téměř shodné. Oddělit funkční plochy bydlení od podnikání. V přípustném využití stanovit, že jiné využití lze integrovat do stavby pro bydlení o max. velikosti 49% podlahové plochy RD. Příkladno lze vyjmenovat řemeslné dílny, obchody, ubytování, kanceláře, občerstvení fit centra, galerie, mikrojesle, ordinace, stacionáře s tím, že lze stanovit odbytovou plochu pro tyto účely o maximální velikosti 100 m^2. Na pozemku RD pak připustit garáže pro os. automobily, sklady pro uskladnění plodin a zahradní techniky, skleníky, stavby pro drobný chov hospodářského zvířectva, bazény, zahradní jezírka, pergoly, altány, stavby na podnikání nerušící okolní zástavbu do 150 m^2. Tyto stavby mohou být jako stavby doplňkové realizovány až po vybudování stavby RD.	**29) VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ** Skladba typů ploch s rozdílným způsobem využití bude zachována, požadavky SÚ na zpřísnění pro plochy bydlení budou integrovány do čistopisu ÚP.
30) U staveb a zařízení pro výrobu el. energie umožnit pouze fotovoltaiku na střechách objektů a malé vodní elektrárny.	**30) VYHOVĚT** *Projektant: Doplněna obecná podmínka pro všechny funkční plochy v záhlaví kapitoly 6.*
31) Odlišit stavby ve funkční ploše VL pro zemědělskou výrobu a VL pro lehký průmysl.	**31) VYHOVĚT** Je odlišeno VZ a VL.
32) U funkčních ploch v kapitole 6.2 případnou prostorovou regulaci opravit dle staveb uvedených v kapitole 5 /viz bod č. 27/. Funkční využití upravit dle funkční plochy.	**32) VYHOVĚT** Bude upraveno v souladu s požadavky orgánů ochrany ŽP.
33) Na ploše SKS v bývalém lomu Studánky je zkolaudovaný objekt prodejny – podmínit	**33) VYHOVĚT**

číslo / autor / datum podání obsah (kráceno pořizovatelem)	návrh na vypořádání odůvodnění / požadavky na úpravu dokumentace
plochu rozšířením parkovacích ploch (původní plocha PST3 s návrhem 2 staveb byla připomínkovaná na plocha s jednou stavbou). Rozsah SKS by měl odpovídat současným terénním úpravám pozemku. - **34)** Upravit cyklostezku dle přílohy bližší informace u pí tajemnice. Příloha: Situace cyklostezka, úsek konec města Vyšší Brod – začátek města Rožmberk nad Vltavou  Úsek konec obce Loučovice – začátek města Vyšší Brod  	Vložit podmínku rozšíření parkovacích ploch. **34) VYHOVĚT** Upravit dle požadavků SÚ.

16. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění návrhu ÚP Vyšší Brod obsahuje 226 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění návrhu ÚP Vyšší Brod obsahuje 7 výkresů:

01a	KOORDINAČNÍ VÝKRES – JIH	1 : 5 000
01b	KOORDINAČNÍ VÝKRES – STŘED	1 : 5 000
01c	KOORDINAČNÍ VÝKRES – SEVER	1 : 5 000
02	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 25 000
03a	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU – JIH	1 : 5 000
03b	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU – STŘED	1 : 5 000
03c	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU – SEVER	1 : 5 000

Grafická část odůvodnění, skládající se z výše uvedených výkresů, je nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.

Příloha:

Vyhodnocení vlivů územního plánu Vyšší Brod na udržitelný rozvoj území:
Kapitola A Vyhodnocení vlivů územního plánu Vyšší Brod na životní prostředí
(vč. Doplnění ze dne 10. 11. 2017)
Kapitoly C – F dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

.....
starosta města
Ing. Milan Zálešák

.....
místostarostka města
Eva Maštalířová