

Změna č.6 územního plánu obce

Vyšší Brod

Zastupitelstvo města Vyšší Brod, příslušné podle § 6 odst.5 písm.c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst.4 a § 55 odst.2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a §§ 10, 11 a §§ 171 -174 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, po provedeném řízení podle §§ 50 - 53 ve vazbě na § 55 odst.2 a ve spojení s ustanovením § 188 odst.4 stavebního zákona

v y d á v á

tuto změnu č.6 územního plánu obce Vyšší Brod.

Březen 2018

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
ZMĚNA č.6 územního plánu obce VYŠŠÍ BROD	
správní orgán, který změnu č.6 ÚPO vydal	pořizovatel
Zastupitelstvo města Vyšší Brod	MěÚ Vyšší Brod
datum nabytí účinnosti:	Oprávněná osoba pořizovatele: Ing. Milan Zálešák, starosta města Úřední způsobilá osoba: Ing. arch. Dagmar Buzu



Projektant :

Ing. arch. Štěpánka Ťukalová - UA PROJEKCE
Autorizovaný architekt ČKA 01 151
Boleslavova 30, Č. Budějovice

Obsah textové části dokumentace:

I. Změna územního plánu	3
a) vymezení zastavěného území	3
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	6
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostných surovin a podobně	7
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	8
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	10
h) 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	11
i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	11
j) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)	11
k) údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	11

I. Změna územního plánu

a) vymezení zastavěného území

V grafické části platného územního plánu obce je zastavěné území vymezeno hranicí zastavěného území, řešené území je uvnitř zastavěného území, na řešené území změnou č.6 ÚPO vymezená hranice zastavěného území nezasahuje.

Aktualizace zastavěného území v celém správním území obce již probíhá v projednávaném novém územním plánu.

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Změna č.6 ÚPO Vyšší Brod řeší čtyři lokality

v katastrálním území Vyšší Brod:

6.1 - bydlení – rodinné domy - návrh zastavitelné plochy

6.2 - dopravní infrastruktura - parkoviště - přestavba

6.3 - občanská vybavenost - přestavba

v katastrálním území Bolechy:

6.4 - ostrovní dům - návrh zastavitelné plochy

Civilizační hodnoty:

Změna č.6 ÚPO respektuje stávající civilizační hodnoty obce (inženýrskou a dopravní vybavenost). Změnou se mimo jiné zlepši možnosti parkování a zlepši možnosti rozvoje obce pro novou občanskou vybavenost.

Přírodní hodnoty

Koncepce uspořádání krajiny

Prvky ÚSES nejsou změnou č.6 dotčeny, na území řešeném změnou č.6 se nenacházejí.

Ve volné krajině bez návaznosti na zastavěnou plochu nebo bez návaznosti na zastavitelné území není v ÚPO Vyšší Brod dosud navržena žádná zastavitelná plocha; Touto změnou navržena lokalita 6.4 zůstane jedinou plochou s tímto využitím v celém správním území města Vyšší Brod – jde o konkrétní experimentální ekologickou stavbu, která bude zdrojově soběstačná, bude citlivě reagovat na okolní přírodní charakteristiku území = je podmíněna - zástavba je podmíněna kladným hodnocením vlivu stavby na krajinný ráz podle §12 odst. 2 zákona; bude respektovat stanovené speciální podmínky pro zastavění a limity (mimo jiné i vzdálenost 50m od kraje lesa, atd...).

Kulturní hodnoty

Pro lokality 6.2 a 6.3 platí, že jsou v Městské památkové zóně (vyhlášené Ministerstvem kultury ČR č.250 ze dne 22.9.1995.), celé řešené území je územím s archeologickými nálezyV řešeném území změny č.6 nejsou žádné nemovité kulturní památky ani prvky drobné architektury v krajině (kříže, boží muka apod.).

Urbanistické hodnoty území sídel nejsou narušeny.

Ochrana a rozvoj hodnot

Civilizační, přírodní a kulturní hodnoty na území obce jsou návrhem změny č.6 ÚPO respektovány.

c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c.1. Urbanistická koncepce

Řešené území změny č.6 tvoří celkem 4 lokality

č.lokality	navrhované využití	původní využití
6.1	bydlení – rodinné domy - návrh zastavitelné plochy	zemědělský půdní fond -zemědělská půda (V. stupeň ochrany ZPF)
6.2	dopravní infrastruktura - parkoviště - přestavba	soukromá zezeň
6.3	občanská vybavenost - přestavba	veřejná zezeň
6.4	ostrovní dům - návrh zastavitelné plochy	zemědělský půdní fond -zemědělská půda (ostatní plocha)

Hlavním cílem změny č.6 územního plánu obce Vyšší Brod je vytvořit podmínky pro: Bydlení v rodinných domech (6.1).

Doplnění parkoviště pro okolní obytnou zástavbu (6.2).

Vybudování zázemí občanské vybavenosti u kostela (6.3.).

Experimentální projekt ostrovní dům (6.4).

Koncepce architektonického návrhu staveb bude respektovat dálkové pohledy, hmoty a umístění těchto objektů budou podřízeny snaze nenarušit klasickou zástavbu v sídle a nenarušit krajinný ráz.

c.2. Vymezení zastavitelných ploch

pořad. č. lokality	funkční využití plochy, poloha	výměra v ha	obsluha území, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území ..
6.1	bydlení rodinné domy B Nad kotelnou	1,29	Obsluha území – napojení na stávající místní komunikace. Limity využití území – OP VN, vodovod, vzdálenost 50m od kraje lesa, celé řešené území je územím s archeologickými nálezy Podlažnost: s ohledem na okolní zástavbu - max. 1 nadzemní podlaží a využitelné podkroví Kapacita: cca 7 RD Podmínky: - zástavba je podmíněna zpracováním územní studie - stavby k bydlení lze umístit ve vzdálenosti větší jak 25 m od okraje lesního pozemku. 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. oplocení, garáže, pergoly). - stavby podle druhu a potřeby musí být napojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu

pořad. č. lokality	funkční využití plochy, poloha	výměra v ha	obsluha území, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území ..
6.4	Bydlení v rodinných domech - ostrovní dům B-od	0,36	<p>Obsluha území – napojení na stávající účelovou komunikaci. Musí být umožněna průchodnost případných běžkařských tratí v krajině.</p> <p>Limity využití území:</p> <ul style="list-style-type: none"> - OP komunikačního vedení, vzdálenost 50m od kraje lesa, meliorace, celé řešené území je územím s archeologickými nálezy. <p>Podmínky pro zástavbu</p> <ul style="list-style-type: none"> -Rekreační ostrovní dům bude zdrojově a přístupově soběstačný. -Umístění ostrovního domu je podmíněno kladným hodnocením vlivu stavby na krajinný ráz podle §12 odst.2 zákona. - Budou respektovány kulturní a estetické hodnoty území. Řešení staveb včetně oplocení se nesmí nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou či barevností konfrontačně vymezovat a nesmí nepříznivě ovlivnit okolí. - stavby podle druhu a potřeby musí být napojeny na zařízení pro zneškodňování odpadních vod (ČOV - pokud je to možné) anebo zařízení pro akumulaci odpadních vod (jímku). <p>Kapacita: max. 2 domy a 1 objekt hospodářského zázemí.</p>

c.3. Plochy přestavby:

pořad. č. lokality	funkční využití plochy, poloha	výměra v ha	obsluha území, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území ..
6.2	dopravní infrastruktura parkoviště - přestavba	0,07	<p>Obsluha území – napojení na stávající místní komunikace.</p> <p>Limity využití území –městská památková zóna, celé řešené území je územím s archeologickými nálezy.</p> <p>Podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Respektovat kulturní a estetické hodnoty území, řešení oplocení a zázemí parkoviště nesmí se nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou či barevností konfrontačně vymezovat a nesmí nepříznivě ovlivnit okolí. - stavby podle druhu a potřeby musí být napojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu - přípustná jsou parkovací stání, a veřejná zeleň, - nepřípustné jsou nadzemní objekty (kiosky, garáže a pod.) <p>Podlažnost a hmoty: s ohledem na okolní zástavbu</p>

pořad. č. lokality	funkční využití plochy, poloha	výměra v ha	obsluha území, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území ..
6.3	občanská vybavenost Ov - přestavba	0,13	<p>Obsluha území – napojení na stávající místní komunikace. Limity využití území – městská památková zóna, celé řešené území je územím s archeologickými nálezy. Podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přípustné je pouze rozšíření hřbitova a služby s tím spojené - stavby podle druhu a potřeby musí být napojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu - Respektovat kulturní a estetické hodnoty území, řešení staveb včetně oplocení a parkoviště, se nesmí nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou či barevností konfrontačně vymezovat a nesmí nepříznivě ovlivnit okolí. - Podlažnost a hmoty včetně tvaru zastřešení nové výstavby: s ohledem na okolní zástavbu obdobného charakteru MPR, nesmí narušit základní průhledy na dominantu kostela a budou respektovat hodnoty a architekturu nemovité kulturní památky – kostela sv. Bartoloměje s přilehlým hřbitovem. - Míra zastavitelnosti plochy - k výstavbě využít jen část navržené plochy ke hřbitovu přímo přiléhající a mající na něj vazbu. Zbytek navržené plochy zůstane nezastavěn a bude i nadále sloužit jako parkoviště.

c.4. Systém sídelní zeleně

Plocha pro veřejnou zeleň není v rámci plochy vymezena. Stávající systém sídelní zeleně zůstává nezměněn. Prvky ÚSES na území řešené změnou č.6 nezasahují.

Ve funkčním využití pro bydlení – rodinné domy a pro občanskou vybavenost je součástí přípustných činností veřejná a vyhrazená zeleň, izolační zeleň....

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Nemění se.

d.1. Návrh koncepce dopravy

Navrženo je zachování stávající koncepce dle ÚPO. Nové místní komunikace budou v souladu s platnou legislativou (včetně odvodnění). Bude zde zachována bezpečnost pro pěší a cyklisty. Lokalita 6.4- bude napojena na stávající účelovou komunikaci. Případné nezbytné nároky na úpravy komunikace, její zimní údržbu či veřejné osvětlení bude hradit investor.

V ploše 6.2 mohou být parkovací stání, a veřejná zeleň, nepřipustné jsou nadzemní objekty (kiosky, garáže a pod.)

d.2. Návrh technické infrastruktury

Ochranná pásma budou respektována. Lokality budou napojena na stávající inženýrské sítě s výjimkou lokality 6.4, která bude zdrojově soběstačná.

d.2.1. Návrh koncepce vodního hospodářství

Koncepce zásobování vodou – koncepce dle platného územního plánu obce je nezměněna. Lokalita 6.4 bude zdrojově soběstačná – vlastní vrt. Koncepce likvidace odpadních vod – koncepce dle platného územního plánu obce je nezměněna. Stavby podle druhu a potřeby pro plochu 6.1, 6.2 a 6.3 musí být napojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu; pro plochu 6.4 musí být napojeny na zařízení pro zneškodňování odpadních vod (ČOV - pokud je to možné) anebo zařízení pro akumulaci odpadních vod (jímku).

Vodní plochy a toky – koncepce dle platného územního plánu obce je nezměněna. Záplavové území na řešené území změny č.6 nezasahuje.

Odvod dešťových vod - maximální množství srážkových vod je třeba řešit přirozeným vsakem do půdy - minimalizovat zpevnování ploch nepropustnými materiály.

d.2.2. Návrh koncepce zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování elektrickou energií je nezměněna. Lokalita 6.4 bude zdrojově soběstačná

d.2.3. Koncepce nakládání s odpady

Koncepce dle platného územního plánu obce je nezměněna.

Řešení včetně vybrané varianty

Varianta nebyla navrhována.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostných surovin a podobně

e.1. Koncepce uspořádání krajiny

Návrhem nové funkční plochy nedojde k narušení původní koncepce uspořádání krajiny. Přírodní park Vyšebrodsko nezasahuje na řešené území.

e.2. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

viz tabulka vymezení zastavitelných ploch kap.c.2.

e.3. územní systém ekologické stability

Změna č.6 se nedotýká územního systému ekologické stability. ÚSES zůstává nezměněn.

e.4. prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace

Prostupnost krajiny je zachována a respektována. V lokalitě 6.4 musí být umožněna průchodnost případných běžkařských tratí v krajině.

Protierozní opatření a ochrana před povodněmi: nejsou změnou č.6 navrhovány.

Plochy rekreace: - Lokalita 6.4 pro S-od ostrovní dům má speciální podmínky.

e.5. dobývání nerostných surovin a podobně

Změna č.6 se nedotýká dobývání nerostných surovin

- f) **stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

Změnou č.6 jsou navrhovány tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Bydlení - B

a. hlavní využití:

- bydlení -rodinný dům (výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu)

b. přípustné využití:

- nerušící služby občanské vybavenosti a nerušící řemesla – ve stávajících objektech, nové přístavby do 50m² – pouze jako doplňková činnost k funkci bydlení (=hluková zátěž v souladu s příslušnými hygienickými normami)
- plochy místních komunikací včetně chodníků, vedení inženýrských sítí a technická vybavenost - místní komunikace jsou součástí navrhovaných ploch pro bydlení

c. podmíněně přípustné využití:

- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost, která nenarušuje funkci bydlení nad zákonem stanovené limity
- hřiště, pokud nenaruší funkci bydlení nad zákonem stanovené limity
- chov domácího zvířectva – ochranné pásmo nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky

d. nepřípustné využití:

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami)
- stavby pro výrobu většího rozsahu, haly, velké skladové prostory
- velkokapacitní stavby občanského vybavení
- velkokapacitní stavby pro dopravu
- velkokapacitní stavby technického vybavení
- jiná než přípustná a podmíněně využití.

Podmínky objemového a prostorového uspořádání

Max. 1 nadzemní podlaží a využitelné podkroví

Sedlová střecha, eventuálně sedlová s valbami či polovalbami

Zajistit minimálně 2 parkovací stání pro osobní vozidla na vlastním pozemku

max. procento zastavění pozemku – 25%

Dořešit odkanalizování a zásobování pitnou vodou

Plochy dopravního vybavení

a. přípustné činnosti:

- Plochy pro zabezpečení potřeb všech druhů dopravy včetně ochranných pásem - plochy pro silniční dopravu (komunikace chodníků a zelených pásů pro automobilovou dopravu, zemědělskou a lesní dopravu, veřejná parkoviště, veřejná

zeleň převážně liniového charakteru podél komunikací a parkovišť, zastávky, garáže, pěší propojení, plochy a cesty pro pěší, cesty pro cyklisty, lávky) plochy železnice,.

- vybavení parkovišť (kiosky apod.)

b. podmíněné

- podmíněně přípustné je umístování sítí a technické infrastruktury, kdy toto umístění nesmí ohrozit ani omezit funkci hlavní (viz. přípustné). Pokud bude možné, měly by být tyto stavby umístovány do zelených pásů, které plní doprovodnou funkci k funkci dopravní.

c. nepřípustné činnosti:

- jiná než hlavní a podmíněná funkce území je nepřípustná.

Podmínky objemového a prostorového uspořádání

V ploše 6.2 mohou být parkovací stání, a veřejná zeleň, nepřípustné jsou nadzemní objekty (kiosky, garáže a pod.)

Občanská vybavenost Ov

a. hlavní využití:

Služby občanské vybavenosti, nevýrobní služby, komerce

b. přípustné využití:

- veškeré činnosti související funkční zónou, včetně doplnění občanské vybavenosti pohotovostním bytem, služebním bytem nebo bytem správce či majitele

- veřejná a vyhrazená zeleň, izolační zeleň, dětská hřiště, bazén....

c. podmíněně přípustné využití:

- odstavná stání a garáže pro nákladní automobily pouze pro vlastní potřebu pokud nebudou situována směrem k veřejnému prostoru podél silnice II. třídy

d. nepřípustné využití:

- výroba

- samostatné sklady, autodoprava

- veškeré činnosti, děje a zařízení, které nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví

- zřizovat a provozovat parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, které nesouvisí s přípustným využitím území.

- činnosti a podnikání zatěžující okolí hlukem nad zákony stanovené limity

Podmínky objemového a prostorového uspořádání

Max. 2 nadzemní podlaží a využitelné podkroví

Sedlová střecha, eventuálně sedlová s valbami či polovalbami

Garážová a parkovací stání v dostatečné míře na vlastních či pronajatých pozemcích.

Stanovení intenzity využití pozemků - procento zastavěnosti (poměr zastavěné plochy k zeleni školní zahrady) – max. 50%

Plocha 6.3 - přípustné je pouze rozšíření hřbitova a služby s tím spojené

Bydlení v rodinných domech - ostrovní dům B-od

a. hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech - ostrovní dům, který je zdrojově soběstačný, je podmíněn kladným hodnocením vlivu stavby na krajinný ráz podle §12 odst.2 zákona.

b. přípustné využití:

- 2 domy pro bydlení – vždy do 100m² zastavěné plochy,
- 2 terasy či zpevněné plochy (každá do 30m²) + přístupové cesty – musí mít propustné podloží.
- 1 vedlejší stavba pro místa k parkování včetně zázemí údržby do 55m² zastavěné plochy
- technické zázemí pro provoz domu (jímka na dešťovou vodu, ČOV, vsakovací plocha...)

d. nepřípustné využití:

- vše co není uvedeno jako hlavní, přípustné

Podmínky objemového a prostorového uspořádání

Podlažnost a hmoty hlavního objektu: 1NP a podkroví symetrické sedlové střechy
Obsluha území – napojení na stávající účelovou komunikaci. Případné nezbytné nároky na úpravy komunikace, její zimní údržbu či veřejné osvětlení bude hradit investor.

Bude respektovat kulturní a estetické hodnoty území, nesmí nepříznivě ovlivnit okolí např. nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou či barevností

Zdrojem pitné vody bude vrt na pozemku. Současně bude v provozu objektů využívána dešťová voda zachytávaná ze střechy objektu.

Čištění odpadní vody bude napojeno na zařízení pro zneškodňování odpadních vod (ČOV - pokud je to možné) anebo zařízení pro akumulaci odpadních vod (jímku).

Primárním zdrojem elektrické energie bude vlastní fotovoltaická elektrárna, která bude součástí objektů, konkrétně bude zabudovaná na střeše objektů.

Vytápění a ohřev TUV bude lokálně vyráběné palivo z obnovitelného zdroje.

- zachovat funkčnost meliorací

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

g.1. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření

Změnou č.6 ÚPO Vyšší Brod nejsou navrženy nové plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, plochy pro asanaci, stavby ani opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

g.2. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Návrh řešení požadavků CO - nezměněno oproti ÚPO.

g.3. Požadavky na plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Změnou č.6 ÚPO nejsou navrhovány.

- h) 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**

h.1. Veřejně prospěšná opatření (VPO)

Změnou č.6 ÚPO nejsou navrhovány.

- i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Zástavba v lokalitě 6.1 je podmíněna zpracováním územní studie.

Lhůta je stanovena na 6 let.

- j) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)**

- výstavba v lokalitě 6.1 bude realizována až po zahájení výstavby v lokalitě Z24

- k) údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část výroku změny č.6 ÚPO má 10 stran.

Grafická část změny č.6 ÚPO má tyto výkresy:

I.1	Výkres základního členění území	1:5000
I.2	Hlavní výkres	1:5000

(Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – není zpracován, neboť nejsou změnou vymezeny)

Obsah odůvodnění :

a) Postup při pořízení a zpracování změny č.6 ÚPO Vyšší Brod	13 13
b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	33 33
c) Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	33 33
d) Vyhodnocení souladu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	34 34
e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	35 35
f) Soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	35 35
g) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů	35 35
h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno	35 35
i) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	36 36
j) Vyhodnocení splnění požadavků zadání a pokynů pro zpracování návrhu	36 36
k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	36 36
l) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	37 37
m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	38 38
n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	38 38
Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	38 38
o) Rozhodnutí o uplatněných námitkách a jejich odůvodnění	39 39
p) Vyhodnocení uplatněných připomínek	39 39
q) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.6 ÚPO Vyšší Brod	39 39
a počtu výkresů grafické části odůvodnění	39 39
Odůvodnění změny územního plánu obsahuje:	39 39
II.1 Koordinační výkres 1:5000	39 39
II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5000	39 39

II. Odůvodnění změny územního plánu

a) Postup při pořízení a zpracování změny č.6 ÚPO Vyšší Brod

Proces pořízení územního plánu:

Rozhodnutí o pořízení (§ 46 stavebního zákona)

O pořízení změny č.6 územního plánu města Vyšší Brod rozhodlo Zastupitelstvo města Vyšší Brod usnesením č. 2016.12.8.2. dne 26.01.2016. Požadavky na změnu územního plánu byly zpracovány do zadání změny č. 6 územního plánu, které dále vycházelo z územně analytických podkladů pro řešenou oblast. V souladu s rozbohem udržitelného rozvoje byly pořizovatelem v návrhu zadání stanoveny a v souladu s ustanovením § 47 stavebního zákona hlavní cíle a požadavky pro vypracování změny č.6 ÚPO Vyšší Brod. Sb. Návrh zadání byl jednotlivě rozeslán dotčeným orgánům a sousedním obcím a nadřízenému orgánu územního plánování (KÚ JČK) k uplatnění jejich požadavků na obsah tohoto zadání. Pro uplatnění požadavků byla stanovena zákonná lhůta 30 dní (§ 47 odst.2 stavebního zákona). Současně byl návrh zadání změny č.6 zveřejněn na úřední desce Městského úřadu v Českém Krumlově a spolu s výzvou, že po dobu 30 dní od vyvěšení může kdokoli k obsahu navrženého zadání uplatnit své požadavky. K zadání se vyjádřily následující dotčené orgány:

Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, pod č.j. SBS 21890/2017/OBÚ-06 dne 26. 7. 2017 – žádné námítky.

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje pod č.j. HSCB-4134-2/2017 UO-CK dne 11. 7. 2017, „souhlasné koordinované stanovisko. Upozornění: pozornujeme na dodržení zásad pro zásobování řešené lokality požární vodou a pro zajištění přístupových komunikací pro účinný a bezpečný zásah jednotek požární ochrany a dalších složek integrovaného záchranného systému ve smyslu zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 46/2001 Sb., o požární prevenci, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů a dalších navazujících předpisů.“

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic pod č.j. KUJCK 88066/2017 dne 20. 7. 2017: „**uplatňuje požadavky**

na obsah Zm. č. 6 ÚPO Vyšší Brod, které by bylo potřebné promítnout do textu zaslání návrhu zadání. Předmětem Zm. č. 6 ÚPO Vyšší Brod má být dle předloženého zadání stanovení způsobu využití ve 4 lokalitách, kdy se 3 z těchto lokalit nachází v k. ú. Vyšší Brod a 1 lokalita v k. ú. Bolechy.

1. Správní území města Vyšší Brod není z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen PÚR) dotčeno žádným konkrétním záměrem. Vedle konkrétních záměrů však obsahuje PÚR obecné priority, které by měly být ve Zm. č. 6 ÚPO Vyšší Brod také zohledněny, s

ohledem na závaznost PÚR stanovenou v § 31 odst. 4 stavebního zákona požaduje krajský úřad tuto skutečnost do návrhu zadání doplnit.

2. Návrh zadání Zm. č. 6 ÚPO Vyšší Brod obsahuje požadavek na respektování požadavků vyplývajících z faktu, že se správní území města Vyšší Brod nachází ve Specifické oblasti republikového významu SOB1 upřesněné v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění (dále jen „ZÚR“). Krajský úřad upozorňuje, že ZÚR obsahuje další obecné priority, které by měly být také ve Zm. č. 6 ÚPO Vyšší Brod zohledněny, s ohledem na závaznost ZÚR stanovenou v § 31 odst. 4 stavebního zákona požaduje krajský úřad tuto skutečnost do návrhu zadání doplnit. Krajský úřad pro doplnění uvádí, že v současné chvíli není územně plánovací dokumentace města Vyšší Brod v souladu se ZÚR. Uvedení územně plánovací dokumentace do souladu se ZÚR řeší v současně době pořizovaný Územní plán Vyšší Brod. V souvislosti s řešenými lokalitami ve Zm. č. 6 ÚPO Vyšší Brod krajský úřad dále upozorňuje na to, že lokalita č. 6/4 (p. č. 721/1 v k. ú. Bolechy), se nachází ve vymezené ploše nadmístního významu vymezené v ZUR pod kódem SR22 Lipno – Kramolín. Při zpracování návrhu Zm. č. 6 ÚPO Vyšší Brod je potřeba tuto skutečnost zohlednit.

Dále krajský úřad konstatuje, že:

3. návrh zadání Zm. č. 6 ÚPO Vyšší Brod obsahuje základní podmínky pro koordinaci širších územních vazeb, v návrhu Zm. č. 6 ÚPO Vyšší Brod je potřeba řešit a zohledňovat návaznosti jednotlivých řešení na navazující území, resp. na územně plánovací dokumentaci sousedních obcí.“ Požadavky byly zahrnuty do zadání.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče pod č.j. KUIJK 89677/2017 dne 26. 6. 2017: „Ve správním území města Vyšší Brod se nachází: Městská památková zóna (dále jen MPZ) Vyšší Brod, prohlášená Vyhláškou Ministerstva kultury ČR č. 250/1995 Sb. ze dne 22. 9. 1995 o prohlášení území historických jader vybraných měst a jejich částí za památkové zóny; vedená v ÚSKP ČR pod č. rejstř. 2357. Národní kulturní památka (dále jen NKP) Klášter ve Vyšším Brodě, prohlášená Nařízením vlády ČR č. 336/2002 Sb. ze dne 19. 6. 2002, kterým se mění nařízení vlády č. 262/1995 Sb., o prohlášení a zrušení prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památky, ve znění nařízení vlády č. 171/1998 Sb.; vedená v ÚSKP ČR pod č. rejstř. 192. Nemovitě kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovými čísly. Jejich seznam je k dispozici na webových stránkách Národního památkového ústavu (NPÚ) v rubrice památkový katalog <http://pamatkovykatalog.cz/>. Zároveň je vše zaneseno v mapové aplikaci NPÚ přístupné na adrese <https://geoportal.npu.cz/>. Řešené území je nutno chápat též jako území s archeologickými nálezy (dále jen ÚAN) ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000. Informace o archeologických datech a konkrétních kategoriích jednotlivých území s archeologickými nálezy jsou dostupné formou veřejného přístupu na internetových stránkách <http://isad.npu.cz/>. Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče vznáší vůči výše uvedenému návrhu zadání územního plánu Vyšší Brod následující připomínky: Plocha 6/3 bude upravena tak, aby nezasahovala do zahrad za objekty situovanými kolem náměstí, nebo do nich zasahovala pouze minimálně. V navržené ploše 6/3, ve které má dle informací poskytnutých Městským úřadem Vyšší Brod dojít k

rozšíření zázemí přilehlého hřbitova, bude určena míra zastavitelnosti plochy tak, aby byla k výstavbě využita jen část navržené plochy ke hřbitovu přímo přiléhající a mající na něj vazbu. Zbytek navržené plochy zůstane nezastavěn a bude i nadále sloužit jako parkoviště. Dále budou stanoveny regulativy maximální výšky, půdorysu, podlažnosti a tvaru zastřešení nové výstavby v ploše, které budou vycházet z hodnot Městské památkové zóny Vyšší Brod, urbanizmu a v místě typické architektury a zároveň budou respektovat hodnoty a architekturu nemovité kulturní památky – kostela sv. Bartoloměje s přilehlým hřbitovem. Požadujeme, aby v ploše 6/1 byla umožněna výstavba až po naplnění kapacit ploch se stejným způsobem využití, stanovených v platném územním plánu. Výstavba v samotné ploše 6/1 bude etapizována tak, aby probíhala od severu k jihu. Výstavba bude regulována z hlediska minimální výměry jednotlivých parcel, jejich maximální možné zastavěnosti, půdorysného tvaru, výšky a podlažnosti – parametry nových objektů budou vycházet z architektury obvyklé v obci. Do části f) *požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území* požadujeme vložit text: „*Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. V případě jakékoliv činnosti zasahující do terénu (nová výstavba či přestavba, budování komunikací, inženýrských sítí aj.) je nutné postupovat v souladu s touto legislativou.* K ostatním změnám obsaženým v návrhu územního plánu Vyšší Brod nemá Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, připomínky.“ Mimo požadavku: „Požadujeme, aby v ploše 6/1 byla umožněna výstavba až po naplnění kapacit ploch se stejným způsobem využití, stanovených v platném územním plánu.“, který je nad rámec posuzování orgánu památkové péče, byly ostatní požadavky zahrnuty do zadání.

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví pod č.j. KUJCK 92684/ 2017/ OZZL/2 dne 28. 7. 2017:

„Stanovisko podle ust. § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon). Na základě návrhu zadání, s přiměřeným použitím relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 2 zákona krajský úřad sděluje, že **nepožaduje** zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 6 územního plánu Vyšší Brod na životní prostředí.

Odůvodnění: Návrh změny prověří v případě lokality č. 6/1 možnost rozšíření zastavitelného území pro obytnou zástavbu a stanoví regulativy pro zástavbu, v případě plochy č. 6/2 prověří možnost realizace parkoviště, v případě lokality č. 6/3 prověří možnost realizace občanského vybavení v centrálním prostoru města. V případě lokality č. 6/4 změna prověří možnost realizace Českého ostrovního domu v nezastavěném území na pozemku p.č. 721/1 v k.ú Bolechy a stanoví regulativy s ohledem na krajinný ráz. Návrh změny dále prověří řešení dopravní infrastruktury u lokality č. 6/2 a způsob napojení dopravní a technické infrastruktury u lokalit č. 6/1 a 6/4. Zadání změny nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými 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. Krajský úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí ani veřejné zdraví ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Přeshraniční povahu vlivů provedení změny ÚP lze vyloučit. Rizika pro životní

prostředí a veřejné zdraví z provedení změny ÚP nejsou významná. V návrhu zadání změny nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území. Bude respektován charakter území – městská památková zóna v lokalitách č. 6/2 a č. 6/3 a pohledová exponovanost od kláštera v lokalitě č. 6/1. Záběr zemědělské půdy v lokalitě č. 6/1 bude řádně odůvodněn. Nebudou překročeny normy kvality životního prostředí.

Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních právních předpisů. S ohledem na velikost řešeného území změny a převažující obytný charakter sídla, a při respektování zejména výše uvedených skutečností podle relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu, krajský úřad dospěl k závěru, že změnu č. 6 územního plánu Vyšší Brod není nutné posuzovat podle zákona.

Tímto závěrem není dotčena povinnost posuzování konkrétních záměrů podléhajících posouzení podle tohoto zákona.

Stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“)

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále jen „krajský úřad“), obdržel podle § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), od Městského úřadu Vyšší Brod návrh zadání změny č. 6 územního plánu Vyšší Brod.

Předmětem předloženého návrhu zadání změny č. 6 územního plánu Vyšší Brod je možnost změny funkčního využití na čtyřech lokalitách v k. ú. Vyšší Brod a k.ú. Bolechy. Krajský úřad, jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení §77a zákona o ochraně přírody a krajiny, vydává v souladu s ustanovením §45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k danému návrhu zadání územního plánu, toto **stanovisko** :

V návrhu zadání změny č. 6 územního plánu Vyšší Brod se předpokládá, že změna územního plánu Vyšší Brod negativně neovlivní prvky soustavu NATURA 2000. Zadání změny územního plánu Vyšší Brod proto **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 působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj. V souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona ve fázi návrhu zadání územního plánu nemohou být jednotlivé záměry (požadavky), zejména jejich charakter a umístění, podrobněji specifikovány, tato podrobnost náleží až návrhu územního plánu (§ 50 stavebního zákona). Krajský úřad proto upozorňuje, že dojde-li k podstatným změnám podmínek, za kterých je toto stanovisko vydáno (§ 4 odst. 4 stavebního zákona) a návrhem územního plánu dojde k negativnímu ovlivnění soustavy NATURA 2000, může ve svém stanovisku k návrhu územního plánu (§ 50 odst. 2 stavebního zákona) požadovat posouzení podle § 45i odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Odůvodnění: Na lokalitách řešených předloženou změnou č. 6 návrhu zadání územního plánu Vyšší Brod v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody se nevyskytuje žádná ptačí oblast (dále jen „PO“), ani evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“). Zdejší orgán ochrany přírody upozorňuje, že do správního území zasahuje evropsky významná lokalita (dále jen EVL), EVL CZ0310032 Čertova stěna-Luč. Požadavky z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny Krajský úřad, jako příslušný orgán podle ustanovení §77a, odst. 4 písm. x) zákona o ochraně přírody a

krajiny uplatňuje k návrhu zadání změny územního plánu Vyšší Brod tyto **požadavky** :

1. V rámci územního plánu řešit návaznost všech prvků územního systému ekologické stability regionální a nadregionální úrovně (dále jen „ÚSES“) na sousední katastrální území.

2. Respektovat v územním plánu vymezené prvky ÚSES ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Podmínky využití ploch biocenter a biokoridorů formulovat v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR“), zejména odst. 39, který stanovuje podmínky a omezení pro realizace záměrů v prvcích ÚSES. Jakékoliv změny vymezení ÚSES a to i v regulativech využití těchto území, vyvolané podněty k návrhu, musí být projednány s příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny.

3. Požadujeme v územním plánu upřesnit ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, resp. výčet staveb, zařízení a jiných opatření, které lze umisťovat v nezastavěném území (zejména s ohledem na prvky ÚSES). Tyto stavby, zařízení a jiná opatření požadujeme jednoznačně definovat.

4. Požadujeme, aby případné nové zastavitelné plochy byly přednostně umisťovány mimo zvláště chráněná území (dále jen „ZCHÚ“) a území prvků ÚSES.

Odůvodnění: Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. d, písm. h a písm. j zákona o ochraně přírody a krajiny:

Na lokalitách řešených předloženým návrhem zadání změny č. 6 se nevyskytuje žádné zvláště chráněné území (dále jen „ZCHÚ“), ani jeho ochranné pásmo. Zdejší orgán ochrany přírody ale upozorňuje, že do správního území zasahuje národní přírodní rezervace (dále jen „NPR“), NPR Čertova stěna-Luč, která je v příslušnosti ministerstva životního prostředí (dále jen „MŽP“). **Podle ustanovení § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny:** Do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků.

Zdejší orgán ochrany přírody upozorňuje, že velká část správního území 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. **Podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny:** Na lokalitách řešených předloženou změnou č. 6 návrhu zadání územního plánu Vyšší Brod, se nevyskytuje žádný prvek územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) regionálního ani nadregionálního významu. Zdejší orgán ochrany přírody ale upozorňuje na to, že ve správním území se vyskytují regionální biocentra (dále jen „RBC“), RBC 1893 Pod Kalištěm, RBC 572 Čertova stěna-Luč, RBC 4065 Hrudkov a RBC 513 Nad Vltavicí. Velmi krajově do správního území zasahují regionální biokoridory (dále jen „RBK“), RBK 48 Suš-Pod Kalištěm a RBK 55 Pod Kalištěm-Čertova stěna. Dále to jsou nadregionální biokoridory (dále jen „NBK“), dvě větve NBK 174 Vltavská niva-Dívčí Kámen a NBK 175 K174-hranice. Ve všech svých úvahách nad limitem případné výstavby na plochách nenavazujících na zastavěná území se zdejší orgán ochrany opírá EVROPSKOU ÚMLUVU O KRAJINĚ, ke které Česká republika přistoupila (Florencie 20. 10. 2000, č.13/2005 Sb.m.s., která vstoupila v účinnost dne 1. října 2004). Cílem úmluvy zajistit ochranu jednotlivých typů evropské krajiny. Dále se úvahy zdejší správního orgánu opírají o ustanovení § 18 stavebního zákona, cíle územního plánování odst.: 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. 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 zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická 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. Toto vyjádření nenahrazuje stanoviska dalších případně dotčených orgánů ochrany přírody ve smyslu § 76 a § 77 zákona o ochraně přírody a krajiny. Vyjádření z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů (dále zákon)

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle ust. § 13 odst. 1 a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona požaduje □ postupovat při zpracování ÚP v souladu s § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF, v jehož ustanovení je uvedeno, že pořizovatelé a projektanti územního plánu jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF ve smyslu § 4 zákona, zejména:

- odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách,
- navrhovat k odnětí jen nejnutnější plochu zemědělské půdy
- odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní, kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany,
- nenavrhovat k odnětí půdu s nadprůměrnou produkční schopností zařazenou do I. a II. třídy ochrany,
- co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,
- preferovat umístění zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území
- při umisťování liniových staveb co nejméně ztěžovat obhospodařování ZPF,
- navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Zdůvodnit potřebu vymezení nových zastavitelných ploch v souladu s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona, neboť další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy. Krajský úřad, jako správní orgán ochrany zemědělského půdního fondu, bude posuzovat oprávněnost požadavků na zábor zemědělské půdy v územním plánu s cílem akceptovat jen nezbytné zábory zemědělské půdy dle postupů vymezených § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. Aby ÚP obsahoval vyhodnocení předpokládaných důsledků 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 metodickým doporučením MMR a MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“, které bylo vydáno v srpnu 2013. Zohlednit novou skutečnost, kdy podle § 4 odst. 3 zákona lze nejkvalitnější zemědělskou půdu zařazenou do I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy veřejný zájem výrazně převažuje

nad veřejným zájmem ochrany ZPF.“ Vyjádření a stanoviska byla zapracována do zadání.

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje pod č.j. KHSJC 19901/2017/HOK CB-CK dne 18. 7. 2017: „S návrhem zadání změny č. 6 ÚP Vyšší Brod, předloženým orgánu ochrany veřejného zdraví dne 28.6.2017 žadatelem Městským úřadem Vyšší Brod, Míru 250, 382 73 Vyšší Brod se souhlasím s podmínkou: KHS Jč. kraje požaduje v souvislosti s umístováním nové chráněné zástavby respektovat OP stávajícího elektrického vedení.“ Poznámka pořizovatele – respektování OP el. Vedení vychází z platné legislativy.

Ministerstvo průmyslu a obchodu pod č.j. MPO 41364/2017 dne 28. 6. 2017: „ S návrhem zadání změny č. 6 ÚP Vyšší Brod souhlasíme.“

Ministerstvo vnitra ČR pod č.j. MV- 83295-4/OSM-2017 dne 26. 7. 2017: „k projednávanému návrhu zadání změny č. 6 Územního plánu Vyšší Brod neuplatňujeme z hlediska naší působnosti žádné připomínky.“

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II. pod č.j. MZP/2017/510/27 dne 13. 7. 2017: „ Vzhledem k lokalizaci předmětné změny neuplatňuje žádný požadavek na jeho obsah z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.“

Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství pod č.j. MUCK 236216/2017/OŽPZ/Fo dne 26. 7. 2017: „**1. Ochrana přírody a krajiny.** Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný **orgán ochrany přírody** podle § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (nadále jen *zákon*), vydává toto **vyjádření**: Orgán ochrany přírody se při posuzování ploch, které jsou předmětem návrhu zadání zabýval především ochranou významných krajinných prvků, ochranou krajinného rázu, ochranou dřevin rostoucích mimo les a územního systému ekologické stability, které jsou v kompetenci zdejšího orgánu ochrany přírody. Na základě výše uvedeného máme jako dotčený orgán k projednávanému návrhu zadání změny č. 6 ÚP Vyšší Brod následující požadavky:

1. Požadujeme, aby zastavitelné plochy byly přednostně umístovány mimo prvky ÚSES.

2. Rovněž je nutné zastavitelné plochy umísťovat v dostatečné vzdálenosti od významných krajinných prvků (lesů, vodních toků a rybníků), ve smyslu § 3 odst. 1 písm. b) zákona, neboť VKP se využívají pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.

3. Požadujeme v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, definovat a dohodnout základní podmínky ochrany krajinného rázu (§ 12 zákona), např. prostorové a kompoziční požadavky, požadavky na ochranu a rozvoj přírodních a kulturních hodnot, a to s ohledem např. na krajinnou morfologii, strukturou zastavění a s přihlédnutím k převažujícím činnostem v území. Dále jde zejména o intenzitu zastavění a výškovou hladinu zástavby. V této souvislosti požadujeme respektovat charakter zástavby.

2. Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF). Městský úřad v Českém Krumlově, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany půdního fondu (dále jen ZPF) podle § 13 odst. 1 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF ve znění pozdějších změn a doplňků, vydává toto **vyjádření:** Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, sdělujeme, že správním orgánem příslušným k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci je dle § 17a písm. a) **Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice.**

3. Státní správa lesů . Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán státní správy lesů dle ust. § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává toto **vyjádření:** 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 ve vzdálenosti větší než **25 m** od okraje lesního pozemku (§ 14 odst. 2 lesního zákona) a to z důvodu možného ohrožení lesního porostu stavbou (požárem, spad jisker z komína atd.) a z důvodu ochrany lesa před požadavky na mimořádnou těžbu v zájmu ochrany zdraví a majetku před pádem stromů nebo jejich částí. Stanovená vzdálenost 25 m odpovídá průměrné výšce mýtních lesních porostů. 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. oplocení, garáže, pergoly).

4. Vodoprávní úřad. Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, máme k návrhu zadání následující požadavek: 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.“

Uplatněné požadavky dotčených orgánů byly pořizovatelem vyhodnoceny a zapracovány do návrhu zadání. Upravené zadání bylo schváleno zastupitelstvem města Vyšší Brod usnesením č. 2017.24.15.1. dne 12. 9. 2017. Projektantem změny č.6 územního plánu obce Vyšší Brod je Ing.arch. Štěpánka Ťukalová - urbanisticko - architektonická projekce UA Projekce., Boleslavova 30, 37006 České Budějovice, č. autorizace ČKA 01151.

Návrh pro společné jednání (§ 50 stavebního zákona)

Na základě schváleného zadání byl projektantkou zpracován návrh změny, který byl předán pořizovateli a následně v souladu s § 50 stavebního zákona projednáván.

Postup při pořízení změny územního plánu města

Zastupitelstvo Města Vyšší Brod rozhodlo o pořízení změny č. 6 Územního plánu (ÚP) Vyšší Brod dne 26. 1. 2016 usnesením ZM č. 2016.12.8.2. Stejným usnesením zvolilo pověřeného zastupitele pro pořízení Územního plánu, kterým je starosta města Ing. Milan Zálešák. Pořizovatelem změny č. 6 ÚP je město Vyšší Brod.

Dne 28. 6. 2017 bylo započato projednání návrhu zadání změny č. 6 ÚP Vyšší Brod. Projednání zadání proběhlo v souladu s § 47 stavebního zákona. Návrh zprávy byl zaslán dotčeným orgánům (dále též jen „DO“), krajskému úřadu a sousedním obcím. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit k návrhu zprávy vyjádření s požadavky na obsah změny územního plánu obce vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě uplatnil krajský úřad jako příslušný úřad stanovisko k posuzování vlivů územního plánu na životní prostředí. Orgán ochrany přírody doručil stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny ohledně vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Sousední obce mohly v 30ti denní lhůtě uplatnit své podněty. Návrh zprávy byl doručen také veřejnou vyhláškou a do 15 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit písemné připomínky. Návrh zprávy byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadu Vyšší Brod od 28. 6. 2017 do 28. 7. 2017 a na webových stránkách uvedeného úřadu. Na základě výsledků projednání byl návrh zadání upraven a předložen ke schválení zastupitelstvu obce, které na svém zasedání usnesením č. 2017.24.16.1 dne 12. 9. 2017 návrh zadání změny č. 6 ÚP Vyšší Brod schválilo.

Na podkladě schváleného zadání byl zpracován návrh územního plánu. Návrh ÚP byl zveřejněn a projednán v souladu s § 50 stavebního zákona. Společné jednání se konalo dne 7. 12.2017 na MěÚ Vyšší Brod.

K návrhu změny ÚP byla obdržena následující stanoviska:

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví , č.j.: KUJCK 8934/2018/ OZZL/2 ze dne 15. 1. 2018. „Stanovisko k návrhu změna č. 6 územního plánu Vyšší Brod Krajský úřad – Jihočeský kraj, jako příslušný orgán podle ustanovení §77a, odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně přírody a krajiny) uplatňuje stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody, tj. i za zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny v působnosti Ministerstva životního prostředí.

Orgán ochrany přírody krajského úřadu – Jihočeský kraj obdržel dne 20. 11. 2017 pozvánku ke společnému jednání o návrhu změna č. 6 územního plánu Vyšší Brod. Krajský úřad – Jihočeský kraj po posouzení předložených podkladů a na základě dostupných informací ze společného projednání, které proběhlo 7. 12. 2017, v rámci své místní a věcné příslušnosti podle zákona o ochraně přírody a krajiny sděluje následující: Předložený návrh změny č. 6 územního plánu Vyšší Brod řeší čtyři rozvojové plochy (srov., viz návrh pro společné jednání). [1] - Stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. (zákon o ochraně přírody a krajiny) **souhlasí s návrhem změna č. 6 územního plánu Vyšší Brod Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. l a písm. m zákona o ochraně přírody a krajiny: Na plochách řešených předloženou změnou č. 6 návrhu územního plánu Vyšší Brod, se nevyskytuje žádná ptačí oblast (dále jen „PO“). Zdejší**

orgán ochrany přírody ale upozorňuje, že do správního území okrajově zasahuje evropsky významná lokalita (dále jen EVL), EVL CZ0310032 Čertova stěna-Luč.

Krajský úřad – Jihočeský kraj, jako příslušný správní orgán podle ustanovení §67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení §77a zákona o ochraně přírody a krajiny, vydává v souladu s ustanovením §45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k danému návrhu změny územního plánu, toto stanovisko: Uvedený návrh změny č. 6 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 působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj.

Odůvodnění: Vzhledem k charakteru záměrů a jejich umístění v dostatečné vzdálenosti od EVL, **nemůže** v žádném případě dojít ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany ve zmiňovaných prvcích soustavy NATURA 2000.

[2] - Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny Krajský úřad, jako příslušný orgán podle ustanovení §77a, odst. 4 písm. x) zákona o ochraně přírody a krajiny uplatňuje stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody, tj. i za zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny v působnosti Ministerstva životního prostředí. Na základě předložených podkladů k danému návrhu územního plánu, vydává toto stanovisko: **souhlasí** s návrhem změna č. 6 územního plánu Vyšší Brod

Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. d, písm. h a písm. j zákona o ochraně přírody a krajiny: Na plochách řešených předloženým návrhem změny č. 6 se nenachází žádné zvláště chráněné území (dále jen „ZCHÚ“), ani jeho ochranné pásmo.

Podle ustanovení § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny: Zdejší orgán ochrany přírody upozorňuje, že velká část území řešené návrhem změny územního plánu 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.

Podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny: Na plochách řešených předloženým návrhem změny č. 6 územního plánu Vyšší Brod, se nevyskytuje žádný prvek územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) regionálního ani nadregionálního významu. Zdejší orgán ochrany přírody ale upozorňuje na to, že ve správním území se vyskytují regionální biocentra (dále jen „RBC“), RBC 1893 Pod Kalištěm, RBC 572 Čertova stěna-Luč, RBC 4065 Hrudkov a RBC 513 Nad Vltavicí. Velmi krajově do správního území zasahují regionální biokoridory (dále jen „RBK“), RBK 48 Suš-Pod Kalištěm a RBK 55 Pod Kalištěm-Čertova stěna. Dále to jsou nadregionální biokoridory (dále jen „NBK“), dvě větve NBK 174 Vltavská niva- Dívčí Kámen a NBK 175 K174-hranice. Z návrhu změna č. 6 územního plánu 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**.

Odůvodnění: Vzhledem k charakteru a umístění navrhovaných záměrů mimo ZCHÚ a prvky ÚSES v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody. Z návrhu změny lze tedy usuzovat, že **nedojde** k dotčení či narušení zákonem chráněných zájmů v ochraně přírody. Toto vyjádření nenahrazuje stanoviska dalších případně dotčených orgánů ochrany přírody ve smyslu § 76 a § 77 zákona o ochraně přírody a krajiny.“

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, č.j.: KUJCK 22703/2018/ ze dne 13. 2. 2018. „Stanovisko k návrhu změny č. 6 územního plánu Vyšší Brod z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu .Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů (zákona), posoudil předloženou dokumentaci - návrhu změny č. 6 územního plánu a v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona **uděluje souhlas s předloženým návrhem změny č, 6 územního plánu Vyšší Brod s předpokládaným nově navrženým zábořem ZPF 1,15 ha.**

Zpracovatel změny č. 6 územního plánu Vyšší Brod respektoval obecné zásady ochrany ZPF podle ustanovení § 4 zákona a při pořizování územně plánovací dokumentace se řídil ustanovením § 5 zákona. V návrhu změny č. 6 územního plánu jsou v souladu s § 3 a § 4 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, vyhodnoceny důsledky navrhovaného řešení na ZPF.

Při zpracování změny územně plánovací dokumentace Vyšší Brod vycházel zpracovatel územního plánu ze zásad a podmínek kvantitativní i kvalitativní ochrany zemědělského půdního fondu, formulovaných závaznými právními předpisy. V řešeném území dochází změnou č. 6 ÚP k nově navrženému záboru půdy v celkové ploše 1,15 ha, který je situován na půdách zařazených do V. třídy ochrany a navrženým zábořem nedochází k narušení celistvosti zemědělsky obhospodařovaných ploch. Návrhem změny č. 6 ÚP Vyšší Brod nevznikají nové proluky nebo obtížně obdělávatelné plochy. Lokalita 6.1 pro bydlení navazuje na zastavitelnou plochu, vymezuje doplnění 2. strany ulice. Na předmětné ploše nejsou provedeny investice do půdy.

Změna územního plánu č. 6 Vyšší Brod si klade za cíl zabezpečení rozvoje všech funkčních složek v souladu s krajinným uspořádáním v konkrétních terénních podmínkách. Přitom je respektován systém obsluhy a zabezpečení obce dopravně technickou infrastrukturou a s ohledem na územní systém ekologické stability, vodohospodářskou situaci a účelové využití nezastavitelných pozemků, jsou navrhovány limity omezující nebo určující další rozvoj území.

Z těchto důvodů je bezpodmínečně nutné respektovat regulativy pro plochy zařazené do územního systému ekologické stability. Nepřípustné činnosti jsou zejména změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability území. Celkově lze návrh změny územního plánu charakterizovat tak, že jednotlivé záměry respektují požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu, v maximální možné míře. V případech, kde došlo k nezbytnému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, bylo toto vyhodnoceno podle výše citovaného zákona. Návrh změny č.6 územního plánu Vyšší Brod nenarušuje organizaci a využití ZPF, odtokové poměry a cestní síť. Navržená zástavba navazuje na současně zastavěné území obce. Nové rozvojové plochy jsou navrženy na volných okrajových pozemcích, které jsou dostupné z místního komunikačního systému, nedochází k další fragmentaci krajiny. Změna č. 6 ÚP Vyšší Brod umožňuje a dotváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území a dále vychází z

požadavků na stabilizaci sídelní funkce v souladu se ZÚR Jč. kraje. Tento souhlas nenahrazuje souhlas s odnětím půdy ze ZPF podle § 9 odst. 6 zákona.“

Jihočeský kraj – Krajský úřad, odbor kultury KUJCK 1382/2018 3. 1. 2018 „Stanovisko návrhu změny č. 6 územního plánu Vyšší Brod. Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče (dále jen Krajský úřad), jako místně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona číslo 500/2004 Sb., správní řád, vydává, dle ustanovení § 154 zákona číslo 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dle ustanovení § 28 odst. 2 písm. c) zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, v přenesené působnosti ve smyslu ustanovení § 42a, zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, k **návrhu pro společné jednání „Změna č. 6 územního plánu obce Vyšší Brod“ Ing. arch. Štěpánka Ťukalová – UA PROJEKCE, Boleslavova 1581/30, 370 06 České Budějovice, z listopadu 2017, následující s t a n o v i s k o:** Ve správním území obce Vyšší Brod se nachází:

- Městská památková zóna (dále jen MPZ) Vyšší Brod, prohlášená Vyhláškou Ministerstva kultury ČR č. 250/1995 Sb. ze dne 22. 9. 1995 o prohlášení území historických jader vybraných měst a jejich částí za památkové zóny; vedená v ÚSKP ČR pod č. rejstř. 2357.
- národní kulturní památka (dále jen NKP) Klášter ve Vyšším Brodě, prohlášená Nařízením vlády ČR č. 336/2002 Sb. ze dne 19. 6. 2002, kterým se mění nařízení vlády č. 262/1995 Sb., o prohlášení a zrušení prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památky, ve znění nařízení vlády č. 171/1998 Sb.; vedená v ÚSKP ČR pod č. rejstř. 192.
- nemovitě kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovými čísly. Jejich seznam je k dispozici na webových stránkách Národního památkového ústavu (NPÚ) v rubrice památkový katalog <http://pamatkovykatalog.cz/>. Zároveň je vše zaneseno v mapové aplikaci NPÚ přístupné na adrese <https://geoportal.npu.cz/>.
- řešené území je nutno chápat též jako území s archeologickými nálezy (dále jen ÚAN) ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000. Informace o archeologických datech a konkrétních kategoriích jednotlivých území s archeologickými nálezy jsou dostupné formou veřejného přístupu na internetových stránkách <http://isad.npu.cz/>.

Na území Městské památkové zóny Vyšší Brod se nacházejí plochy změn:

- **6.2** - dopravní infrastruktura – parkoviště – přestavba
- **6.3** - občanská vybavenost – přestavba

Bezprostředně s hranicí Městské památkové zóny Vyšší Brod sousedí plocha změn:

- **6.1** - bydlení – rodinné domy – návrh zastavitelné plochy

K předloženému návrhu územního plánu pro veřejné projednání máme následující připomínky:

Textová část:

Textová část výroku

- V části **I.b** „základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“, odstavci „Kulturní hodnoty“ požadujeme nahradit informaci „ ... , jde o území s archeologickými nálezy.“ následujícím textem: „Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. V případě jakékoliv činnosti zasahující do terénu (nová výstavba či přestavba, budování komunikací, inženýrských sítí aj.) je nutné postupovat v souladu s touto legislativou.“

- V části **I.c.3 Plochy přestavby**, pro plochy 6.2 a 6.3 – vymezení těchto ploch lze akceptovat pouze za splnění požadavků uvedených v odstavci ad I.f) „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití“ tohoto vyjádření. Na základě těchto požadavků požadujeme upravit text v tabulce - podmínky využití území.

- V části **I.f „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití“**, pro „Plochy dopravního vybavení“ požadujeme v přípustném využití upravit text tak, aby kromě veřejného parkoviště byla připuštěna pouze veřejná zeleň, za podmínky zachování zahrad a zelených ploch za objekty lemuujícími západní stranu náměstí, ke kterým tyto plochy historicky náleží. Z přípustných a podmíněčně přípustných činností vyřadit veškeré nadzemní objekty (garáže, kiosky, apod.). Pro „Plochy občanské vybavenosti Ov“ požadujeme uvést regulativy do souladu s v současné době projednávanou změnou územního plánu Vyšší Brod (vypracované v Ateliéru M.A.A.T. s. r. o.). Pro navrhovanou plochu přestavby **6.3** požadujeme stanovit samostatné podmínky tak, aby v ploše bylo možné realizovat pouze rozšíření hřbitova a služby s tím spojené. Pro nově vymezenou zastavitelnou plochu **6.1** trváme na svém požadavku z vyjádření k návrhu zadání změny č. 6 ÚP Vyšší Brod, vydaného pod č. j. KUJCK 89677/2017 dne 26. července 2017: „Požadujeme, aby v ploše 6/1 byla umožněna výstavba až po naplnění kapacit ploch se stejným způsobem využití, stanovených v platném územním plánu. Výstavba v samotné ploše 6/1 bude etapizována tak, aby probíhala od severu k jihu.“

Grafická část:

- Ve výkresech požadujeme upravit rozlohu a tvar plochy přestavby 6.2 tak, aby respektovala hranice zahrad za objekty situovanými kolem západní strany náměstí. K ostatním úpravám návrhu územního plánu obce Husinec nemáme připomínky.

Odůvodnění: Výše uvedené požadavky byly stanoveny na základě prostudování výše uvedeného návrhu územního plánu Vyšší Brod zejména z hlediska zapracování připomínek stanovených odborem kultury a památkové péče Krajského úřadu Jihočeského kraje ve vyjádření č. j. KUJCK 89677/2017, sp. zn. OKPP 83932/2017/mifi/3, ze dne 26. července 2017. Jako podklad si správní orgán vyžádal písemné vyjádření Národního památkového ústavu v Českých Budějovicích, zn. NPU-331/93244/2017 ze dne 13. prosince 2017. Důvodem stanovení těchto požadavků je zachování urbanistických, architektonických a kulturně historických hodnot území městské památkové zóny Vyšší Brod, národní kulturní památky Klášter ve Vyším Brodě a nemovitých kulturních památek ve správním obvodu obce Vyšší Brod. K jednotlivým výše uvedeným připomínkám vztahujícím se k jednotlivým částem návrhu územního plánu ke společnému jednání uvádíme následující odůvodnění:

Textová část výroku

- část **I.b:** - tato připomínka vychází ze zákonných požadavků na práce v území s archeologickými nálezy.

- část I.c.3 a I.f:

- plocha 6.2: Požadavek na zachování zahrad za objekty lemujícími západní stranu náměstí přetrvává z našeho výše specifikovaného vyjádření k návrhu zadání změny č. 6 ÚP Vyšší Brod (dále jen „návrh zadání změny ÚP“). Zahrady na tyto objekty navazují, historicky k nim patří, jak je doloženo například na císařských otiscích map stabilního katastru. Jejich existence pomáhá udržovat stopu historického půdorysu obce. Zachovaný urbanismus je jednou z hodnot, pro které jsou obce, nebo jejich části prohlašovány za památkové zóny. Jeho ochrana je úkolem státní památkové péče. Zachováním plochy zahrad zároveň zůstane nezastavěný prostor přirozeně oddělující původní historickou zástavbu od novodobých bytových domů v ulici Pohraniční stráže. Navržená plocha má sloužit pro rozšíření stávajícího parkoviště, na kterém se v současné době nenachází žádné objekty, typu kiosku, garáže, apod. Plocha parkoviště rozšiřuje nezastavěné území oddělující historickou zástavbu od nových objektů a pomáhá uchovávat zřetelnější kontury starého města. Proto požadujeme, aby i plochy pro navržené rozšíření parkoviště zůstaly nezastavěné.

- plocha 6.3: Podle informací poskytnutých Městským úřadem Vyšší Brod má na této ploše dojít k rozšíření zázemí přilehlého hřbitova. Oproti návrhu zadání byla velikost plochy upravena v souladu s našimi požadavky stanovenými ve vyjádření k návrhu zadání změny ÚP. Plocha je zařazena do občanské vybavenosti, jejíž podmínky pro využití umožňují realizaci poměrně široké škály záměrů, které nejsou z hlediska památkové péče i vzhledem k avizovanému způsobu využití v místě zcela vhodné. Požadujeme tedy, aby již v územním plánu bylo zamezeno případným nevhodným zásahům v místě jasnou deklarací způsobu využití této plochy se stanovením zvláštních podmínek pro výstavbu, které umožní pouze rozšíření hřbitova, případně novou výstavbu s funkční náplní s provozem hřbitova spojenou, která bude respektovat hodnoty Městské památkové zóny Vyšší Brod, urbanizmu a v místě typické architektury a zároveň hodnoty a architekturu okolních nemovitých kulturních památek.

Návrhem změny ÚP stanovené plochy s rozdílným způsobem využití a jejich regulativy nejsou totožné s plochami a jejich regulativy v návrhu územního plánu Vyšší Brod, který je projednáván paralelně s tímto návrhem změny ÚP. Vzhledem k tomu, že oba návrhy vycházejí ve stejném čase, reagují na totožnou situaci v obci a téže požadavky zadavatele, není objektivní důvod pro odlišné pojmenovávání ploch, jejich členění a stanovování odlišných podmínek způsobu využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v obou návrzích. Rozdílnost navíc může vést ke změně schválených regulativů pro plochy řešené návrhem změny ÚP po nabytí účinnosti nového územního plánu. Požadujeme proto, aby oba návrhy byly ve společných bodech uvedeny do souladu.

Grafická část - požadavek na úpravu rozlohy a tvaru plochy přestavby 6.2 v grafické části územního plánu vychází z požadavku zachovat plochy zahrad za objekty lemujícími západní stranu náměstí (vizte připomínky k textové části výroku, části I.c.3 a I.f, plocha 6.2). „

Pořizovatel s DO dohodl následující vypořádání se stanoviskem DO: Do pokynů na úpravu návrhu je zapracováno:

- V části I.b „základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“, odstavci „Kulturní hodnoty“ nahradit informací „... , jde o území s archeologickými nálezy.“ následujícím textem: „Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy.“ Odkaz na zákon

neuvádět. (Zákon stojí nad územním plánem a není třeba opakovat povinnosti vyplývající ze zákona.)

- Do regulativů pro „Plochy dopravního vybavení“ doplnit, že v ploše 6/2 mohou být parkovací stání, a veřejná zeleň, ne nadzemní objekty (kiosky, garáže a pod.)
- Pro navrhovanou plochu přestavby 6.3 stanovit samostatné podmínky tak, aby v ploše bylo možné realizovat pouze rozšíření hřbitova a služby s tím spojené.
- Upravit rozlohu a tvaru plochy přestavby 6.2 v grafické části územního plánu tak, aby byla umožněna realizace parkoviště a zároveň byly v co největší míře zachovány plochy zahrad za objekty lemujícími západní stranu náměstí
- V části **I.c.3 Plochy přestavby**, pro plochy 6.2 a 6.3 – v tabulce do podmínek využití území uvést : „Budou splněny požadavky uvedené v odstavci ad I.f) „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití“

Nezpracované požadavky na úpravu návrhu:

- Požadavek: „Pro „Plochy občanské vybavenosti Ov“ požadujeme uvést regulativy do souladu s v současné době projednávanou změnou územního plánu Vyšší Brod (vypracované v Ateliéru M.A.A.T. s. r. o.), nebyl zapracován do požadavků na úpravu změny územního plánu. Pořizuje se změna územního plánu pro 4 lokality – ne pro celé správní území. Ateliér M.A.A.T s.r.o. pořizuje nový územní plán pro celé správní území. Po nabytí účinnosti nového územního plánu přestane platit původní územní plán včetně jeho změn.
- Požadavek: „Požadujeme, aby v ploše 6/1 byla umožněna výstavba až po naplnění kapacit ploch se stejným způsobem využití, stanovených v platném územním plánu. Výstavba v samotné ploše 6/1 bude etapizována tak, aby probíhala od severu k jihu.“ , není zapracován neboť etapovitost výstavby je nad rámec oprávnění posuzování orgánu státní památkové péče.

Krajská hygienická stanice Jč kraje, KHSJC 00129/2018/HOK CB-CK ze dne 3. 1. 2018. „Návrh změny č. 6 ÚP Vyšší Brod – stanovisko Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích. Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích vydává podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“) toto **stanovisko: s návrhem změny č. 6 ÚP Vyšší Brod, předloženým orgánu ochrany veřejného zdraví dne 20.11.2017 žadatelem Městským úřadem Vyšší Brod, Míru 250, 382 73 Vyšší Brod s e s o u h l a s í.**

Odůvodnění: KHS Jč. kraje posoudila předložený návrh změny č. 6 ÚP Vyšší Brod v souladu s platnými předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví a v mezích kompetencí daných zákonem č. 258/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Pořizovatel návrhu: Městský úřad Vyšší Brod, Míru 250, 382 73 Vyšší Brod Zpracovatel návrhu: Ing. arch. Štěpánka Ťukalová – UA PROJEKCE, Boleslavova 30, České Budějovice, listopad 2017 Návrh změny č. 6 ÚP Vyšší Brod vymezuje v k.ú. Vyšší Brod a k.ú. Bolechy 4 plochy v návaznosti na aktuální využívání území, včetně zpřesnění využití a podmínek prostorového uspořádání. Řešené území je členěno na plochy s rozdílným

způsobem využití, pro něž jsou stanoveny podmínky využití, které mají charakter závazných regulativů a limitů využití území. Plochy řešené změnou č. 6. **k.ú. Vyšší Brod** Lokalita 6/1 parcela č. 1194/2 (Nad kotelnou) - rozšíření zastavitelného území pro obytnou zástavbu – cca 7 RD .Lokalita 6/2 parcela č. 35, 34/1 a 33 - realizace parkoviště (změna využití z plochy soukromé zeleně a plochy obytné zástavby – rodinné domy na plochu dopravní infrastruktury) – plocha přestavby. Lokalita 6/3 parcela č. 263/1 – realizace občanského vybavení (změna využití z plochy pro dopravu na plochu občanského vybavení) – plocha přestavby . **k.ú. Bolechy** Lokalita 6/4 parcela č 721/1 - realizace Českého ostrovního domu (experimentální ekologická stavba) – max. 2 domy a 1 objekt hospodářského zázemí Urbanistická koncepce ani koncepce uspořádání krajiny nejsou změnou č. 6 dotčeny, koncepce veřejné infrastruktury zůstane zachována. Nově navržené plochy budou napojeny na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, plocha 6/4 bude zdrojově soběstačná. K návrhu zadání změny č. 6 ÚP Vyšší Brod bylo dne 18.7.2017 vydáno souhlasné stanovisko KHS Jč. kraje č.j. KHSJC 19901/2017/HOK CB-CK s podmínkou, požadující v souvislosti s umístěním nové chráněné zástavby respektovat OP stávajícího elektrického vedení. Stanovená podmínka je v návrhu změny č. 6 ÚP Vyšší Brod respektována – viz limity využití území, podmínky pro využití ploch a další limitující skutečnosti, které jsou uvedeny v textové části a graficky vyznačeny ve výkresové části návrhu.“

MěÚ Český Krumlov, OŽP č.j. MUCK 61104/2017/OŽPZ/Fo/02 5. 1. 2018

„ **Společné stanovisko k „Návrhu změny č. 6 územního plánu Vyšší Brod“** Dne 20.11.2017 obdržel Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, oznámení Městského úřadu Vyšší Brod, Míru 350, Vyšší Brod o konání společného jednání o návrhu změny č. 6 územního plánu Vyšší Brod a současně vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek. Po prostudování a posouzení předloženého návrhu změny č. 6 ÚP Vyšší Brod a na základě informací ze společného projednání, které proběhlo dne 7.12.2017 Vám dotčené úseky zdejšího odboru životního prostředí a zemědělství sdělují následující stanoviska: **1. Ochrana přírody a krajiny** Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný **orgán ochrany přírody** podle § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (nadále jen *zákon*), vydává toto **stanovisko**: I. orgán ochrany přírody s plochou 6.1 souhlasí za podmínky: - pro plochu bude zpracována územní studie dle § 30 stavebního zákona. Odůvodnění: Jedná se o plochu pro bydlení v rodinných domech v jihozápadní části Vyššího Brodu. Předmětná plocha sice přímo navazuje na současnou zástavbu rodinných domů, jedná se však i pohledově exponované území s výraznou svažitostí, ohraničené z části lesním porostem. Řešená plocha se tak především dotýká ochrany krajinného rázu (§ 12 odst. 2 zákona). S ohledem na výše uvedené, je z hlediska ochrany krajinného rázu nutné plochu prověřit územní studií. Orgán ochrany přírody pořízení územní studie požaduje mj. proto, že ÚP neumožňuje podrobně řešit podmínky ochrany krajinného rázu, jedná se zejména o velikost parcel, typ a sklon střech, půdorys budov, barevné řešení fasády, atd. V rámci územní studie by měla být navržena parcelace a takové architektonické řešení objektů, aby zástavba nenarušovala krajinný ráz sídla neobvyklými stavebními prvky a vycházela z architektury tradičních obytných stavení v okolí. Dále je nutné zdůraznit, že odstranění dřevin v severozápadní části dotčené plochy je žádoucí provádět jen v nezbytně nutné

míře (především s ohledem na zachování ekologické funkce zeleně v lokalitě).

II. orgán ochrany přírody souhlasí s plochami 6.2 a 6.3 . Odůvodnění: Z hlediska zájmů, chráněných zákonem jsou předmětné plochy možné.

III. orgán ochrany přírody nesouhlasí s funkčním využitím plochy 6.4. Odůvodnění: Pozemek p.č. 721/1 v k.ú. Bolechy: nachází se mimo návaznost na zastavěné území s vysokou estetickou a přírodní hodnotou, navržená plocha však koncepčně navazuje na současnou rozptýlenou zástavbu v údolí Hodslavského potoka. Z tohoto důvodu se navržená plocha především týká ochrany krajinného rázu (§ 12 zákona). Pozemek je předmětem pořizování nového ÚP Vyšší Brod, kde je navržen jako plocha bydlení v rodinných domech – venkovské. Orgán ochrany přírody s touto plochou souhlasil (viz. stanovisko č.j. MUCK 04582/2017/OŽPZ/Fo/02), avšak upozornil, že plocha je podmíněna zpracováním hodnocení vlivů stavby na krajinný ráz podle § 12 odst. 2 zákona. Z výše uvedených důvodů správní orgán nesouhlasí se zařazením předmětného pozemku do plochy rekreace a požaduje vymezit tento pozemek jako plochu bydlení v rodinných domech. Změnu funkčního využití na plochu rekreace považuje správní orgán za zcela nevhodnou ve volné krajině, která je navíc v rozporu s dohodou, uzavřenou s pořizovatelem ÚP Vyšší Brod a rovněž nekoresponduje s původním návrhem vlastníka pozemku zařadit jej do plochy bydlení v rodinných domech – venkovské. Orgán ochrany přírody dále poukazuje na skutečnost, že v návrhu změny č. 6 ÚP Vyšší Brod není tato změna zdůvodněna.

2. Státní správa lesů. Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán státní správy lesů dle ust. § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává toto **stanovisko:** V textové části strana 4 požadujeme doplnit regulativ u *Vymezení zastavitelných ploch lokality 6.1*, že na této ploše lze umístit stavby k bydlení ve vzdálenosti větší jak **25 m** od okraje lesního pozemku (§ 14 odst. 2 lesního zákona). 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. oplocení, garáže, pergoly). Dále požadujeme, aby byla ve výkresové části zřetelně vyznačena u plochy 6.1 a 6.4 vzdálenost 25 m od okraje lesa, a to z toho důvodu informovanosti investorů rodinných domů pro umístění staveb na pozemku.

3. Vodoprávní úřad. Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, máme ke společnému projednávání návrhu následující připomínky: 1. Stavby podle druhu a potřeby pro plochu 6.1, 6.2 a 6.3 musí být napojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu. 2. Stavby podle druhu a potřeby pro plochu 6.4 musí být napojeny na zařízení pro zneškodňování odpadních vod (ČOV - pokud je to možné) anebo zařízení pro akumulaci odpadních vod (jímku).“

Do pokynů na úpravu návrhu je zpracováno:

- *Do textové i grafické části uvést požadavek zpracování územní studie dle § 30 stavebního zákona pro plochu 6.1*
- *U Vymezení zastavitelných ploch lokality 6.1 bude doplněn regulativ, že na této ploše lze umístit stavby k bydlení ve vzdálenosti větší jak **25 m** od okraje lesního pozemku (§ 14 odst. 2 lesního zákona). 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. oplocení, garáže, pergoly). Ve výkresové části bude zřetelně vyznačena u plochy 6.1 a 6.4 vzdálenost 25 m od okraje lesa, a to z toho důvodu informovanosti investorů rodinných domů pro umístění staveb na pozemku.

- *Funkční využití plochy 6.4 bude změněno na plochy bydlení v rodinných domech – ostrovní dům - podmíněně vhodné využití na základě kladného hodnocení vlivů stavby na krajinný ráz podle § 12 odst. 2 zákona*
- *Do kapitoly „koncepce veřejné veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování“ uvést: Stavby podle druhu a potřeby pro plochu 6.1, 6.2 a 6.3 musí být napojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu. 2. Stavby podle druhu a potřeby pro plochu 6.4 musí být napojeny na zařízení pro zneškodňování odpadních vod (ČOV - pokud je to možné) anebo zařízení pro akumulaci odpadních vod (jímku).*

Připomínky:

Pavel Podruh, Kaplická 328, Horní Brána, 38101 Český Krumlov.
PŘIPOMÍNKA K NÁVRHU ZMĚNY Č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU VYŠŠÍ BROD
ze dne 14. 12. 2017 uplatněná podle ustanovení § 52 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Dotčené území: p. č. 721/1, k.ú. Bolechy. Navrhuji **zařazení pozemku p. č. 721/1 v k. ú. Bolechy do zastavitelných ploch a změnu funkčního využití na plochy bydlení** pro účely realizace projektu Český ostrovní dům. V jednom ze dvou plánovaných ostrovních domů chci trvale bydlet se svou rodinou a druhý bude sloužit jako návštěvní objekt pro veřejnost. Jedná se o pilotní projekt, který má dokázat, jak je technologicky možné provozovat kompletně soběstačné budovy, minimalizující dopad na přírodní zdroje a zároveň zachovat běžnou životní úroveň/komfort. Všechna tato zjištění jsou a budou zdarma dále šířena veřejnosti v rámci projektu Český ostrovní dům (www.ceskyostrovnidum.cz). K umístění domů pro trvalé bydlení jsem již získal následující kladná vyjádření: Stanovisko SEA (Ing. Hana Pešková, zpracovatelka SEA pro ÚP Vyšší Brod) a Odboru životního prostředí a zemědělství v Českém Krumlově (DiS. Vendula Fořtová). Všechny doposud stanovené rozšiřující regulativy v návrhu změny územního plánu č. 6 dotýkající se pozemku p. č. 721/1 v k. ú. Bolechy plně respektuji a souhlasím s nimi.

Na základě výše uvedených stanovisek a připomínky byly formulovány požadavky na úpravu změny územního plánu před veřejným projednáním:

- Do textové i grafické části uvést požadavek zpracování územní studie dle § 30 stavebního zákona pro plochu 6.1
- Prověřit rozsah lokality pro záměr výstavby smuteční síně – (přesah do plochy hřbitova)
- U *Vymezení zastavitelných ploch* lokality **6.1** bude doplněn regulativ, že na této ploše lze umístit stavby k bydlení ve vzdálenosti větší jak **25 m** od okraje lesního pozemku (§ 14 odst. 2 lesního zákona). Ve vzdálenosti menší než 25 m od okraje lesa je přípustné umístování pouze staveb vedlejších, které se stavbou hlavní svým účelem nebo umístěním souvisí (např. oplocení, garáže, pergoly). Ve výkresové části bude zřetelně vyznačena u plochy 6.1 a 6.4 vzdálenost 25 m od okraje lesa, a to z toho důvodu informovanosti investorů rodinných domů pro umístění staveb na pozemku.

- Funkční využití plochy 6.4 bude změněno na plochy bydlení v rodinných domech – ostrovní dům - podmíněně vhodné využití na základě kladného hodnocení vlivů stavby na krajinný ráz podle § 12 odst. 2 zákona
- Do kapitoly „koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění“ uvést: Stavby podle druhu a potřeby pro plochu 6.1, 6.2 a 6.3 musí být napojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu. 2. Stavby podle druhu a potřeby pro plochu 6.4 musí být napojeny na zařízení pro zneškodňování odpadních vod (ČOV - pokud je to možné) anebo zařízení pro akumulaci odpadních vod (jímku).
- V části **I.b** „základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“, odstavci „Kulturní hodnoty“ nahradit informací „ ..., jde o území s archeologickými nálezy.“ následujícím textem: „*Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy.*“ Odkaz na zákon neuvádět. (Zákon stojí nad územním plánem a není třeba opakovat povinnosti vyplývající ze zákona.)
- Do regulativů pro „*Plochy dopravního vybavení*“ doplnit, že v ploše 6/2 mohou být parkovací stání, a veřejná zeleň, ne nadzemní objekty (kiosky, garáže a pod.)
- Pro navrhovanou plochu přestavby 6.3 stanovit samostatné podmínky tak, aby v ploše bylo možné realizovat pouze rozšíření hřbitova a služby s tím spojené.
- Upravit rozlohu a tvaru plochy přestavby 6.2 v grafické části územního plánu tak, aby byla umožněna realizace parkoviště a zároveň byly v co největší míře zachovány plochy zahrad za objekty lemujícími západní stranu náměstí
- V části **I.c.3 Plochy přestavby**, pro plochy 6.2 a 6.3 – v tabulce do podmínek využití území uvést : „*Budou splněny požadavky uvedené v odstavci ad I.f) „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití“*“
- Vypustit z kapitoly f) části týkající se plochy „Ostrovní dům R-od“ následující text „*Součástí vymezené plochy nadmístního významu vymezené v ZÚR pod kódem SR22 Lipno - Kramolín – pro rozšíření stávajícího lyžařského areálu Kramolín spolu s doplněním dalších celosezónních sportovně rekreačních aktivit. Musí být umožněna průchodnost případných běžkařských tratí v krajině.*“
- V odůvodnění opravit text týkající se plochy SR22 Lipno – Kramolín ve smyslu „*uvedená plocha je návrhem změny upřesněna mimo správní území obce Vyšší Brod, tímto řešením nedochází k narušení uvedené plochy nadmístního významu*“

Na základě žádosti pořizovatele vydal **Krajský úřad, Jihočeský kraj , odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu** pod č.j. KUJCK 30601/2018 dne 28.2.2018 Stanovisko krajského úřadu k návrhu změny č. 6 územního plánu obce Vyšší Brod

„Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu (dále jen „krajský úřad“), obdržel žádost Městského úřadu Vyšší Brod o vydání stanoviska k návrhu změny č. 6 územního plánu obce Vyšší Brod (dále jen „změna č. 6 ÚPO Vyšší Brod“)

podle § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). K žádosti byly v souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona přiloženy kopie stanovisek, připomínek a jejich vyhodnocení, včetně pokynu pořizovatele pro úpravu návrhu pro veřejné projednání. Krajský úřad vydává na základě § 50 odst. 7 stavebního zákona následující stanovisko k návrhu změny č. 6 ÚP O Vyšší Brod, v němž posoudil návrh změny č. 6 ÚPO Vyšší Brod z hledisek uváděných v § 50 odst. 7 stavebního zákona, tj. z pohledu kompetencí jemu svěřených stavebním zákonem v rámci pořizování územně plánovací dokumentace na úrovni obce.

Krajský úřad na základě provedeného posouzení konstatuje, že návrh změny č. 6 ÚPO Vyšší Brod

- a) není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008, ve znění její aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR“), protože řešené území změny č. 6 ÚPO Vyšší Brod není dotčeno žádným konkrétním záměrem z PÚR, zohlednění přílehlavých priorit v PÚR obsažených je v odůvodnění předmětné změny popsáno,
- b) je v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění 1., 2., 3., 5. aktualizace a rozsudku Nejvyššího správního soudu 1 As 15/2016 - 85 (dále jen „ZÚR“), protože dle textové části předmětné změny je plocha s rozdílným způsobem využití „Ostrovní dům R-od“ součástí plochy nadmístního významu vymezené v ZÚR označení „SR22 Lipno - Kramolín“, nicméně z grafické části není uvedena skutečnost patrná, čímž by v důsledku mohla být založena vnitřní rozpornost předmětné změny a tím posléze i nedostatečná ochrana záměru nadmístního významu,
- c) nekoliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

K žádosti o stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 7 stavebního zákona byl krajskému úřadu doručen též pokyn pořizovatele, v němž pořizovatel vyzývá projektanta k odstranění výše uvedené rozpornosti tím způsobem, že předmětná plocha nebude nadále součástí plochy nadmístního významu, neboť plocha nadmístního významu bude zpřesněna pouze na území sousední obce. Její vymezení tedy nebude zasahovat do řešeného území změny č. 6 ÚPO Vyšší Brod. Navrhované řešení je totožné s řešením, které obsahuje souběžně projednávaný územní plán Vyšší Brod a ke kterému vydal krajský úřad v rámci pořizování nového územního plánu souhlasné stanovisko.

S ohledem na řádné vyhodnocení pořizovatele ve výše popsané oblasti a s odkazem na § 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, krajský úřad souhlasí se zahájením řízení o změně č. 6 ÚPO Vyšší Brod podle §§51 až 53 stavebního zákona za podmínky, že pokyn pořizovatele v oblasti zájmů hájených krajským úřadem bude ze strany projektanta plně dodržen a dojde před zahájením uvedeného řízení k přepracování návrhu změny č. 6 ÚPO Vyšší Brod dle tohoto pokynu.

Krajský úřad dále upozorňuje, že souběžně se žádostí o stanovisko ke změně č. 6 ÚPO Vyšší Brod obdržel od Městského úřadu Vyšší Brod žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vypořádání připomínek uplatněných v rámci opakovaného veřejného projednání. Po porovnání předloženého návrhu změny č. 6 ÚPO Vyšší Brod a návrhu územního plánu Vyšší Brod projednanému v opakovaném veřejném projednání dospěl krajský úřad k závěru, že změna č. 6 ÚPO Vyšší Brod ve svém řešeném území obsahuje částečně odlišná řešení od návrhu územního

plánu Vyšší Brod. S ohledem na tuto situaci krajský úřad doporučuje řešení obou územně plánovacích dokumentací vzájemně koordinovat.“

b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Vazby a návaznosti na jevy sledované touto změnou č.6 nemají vliv na sousední obce ani širší území mimo správní území města Vyšší Brod. Změna č.6 ÚPO Vyšší Brod nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

c) Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

PÚR ČR v platném znění: Celé správní území obce Vyšší Brod je součástí specifické oblasti Šumava (SOB1), nezasahuje na něj žádná rozvojová oblast ani rozvojová osa.

Zásady a úkoly PUR:

- podporovat řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů na rozvoj socioekonomických aktivit a na rozvoj sportovního a rekreačního využívání oblasti

- stanovit podmínky pro citlivé a přijatelné využití rekreačního potenciálu oblasti s ohledem na nejcennější území s ochranou přírody,

Území řešené změnou č.6 není dotčeno žádným koridorem ani plochou dopravní či technické infrastruktury, které jsou vymezeny PÚR ČR.

Řešení návrhu změny č.6 územního plánu obce Vyšší Brod je v souladu s prioritami a zásadami ÚP vyplývající pro území ze ZÚR Jč. kraje a PÚR ČR

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR) a změna č.6 územního plánu obce Vyšší Brod jsou v souladu. Na území řešené Změnou č.6 nezasahuje žádný koridor ani plocha dopravní či technické infrastruktury, rozvojová plocha nadmístního významu ani ÚSES vymezený ZÚR.

Změna č.6 územního plánu obce Vyšší Brod nemá vliv na záměry a jevy vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace.

Změna č.6 je v souladu se stanovenými zásadami pro rozhodování o změnách o využívání území v této oblasti. Jednou ze zásad je podporovat řešení vytvářející podmínky pro zlepšení a stabilizaci životní úrovně obyvatel formou vytváření nových pracovních příležitostí a budováním chybějící veřejné infrastruktury včetně občanského vybavení.

d) Vyhodnocení souladu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č.6 ÚPO Vyšší Brod :

- Umožňuje a dotváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Vychází z požadavků na stabilizaci sídelní funkce v souladu dle současně platných ZÚR Jč.kraje,

- koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce.

- Přírodní a kulturní hodnoty území obce Vyšší Brod nejsou dotčeny.

je v souladu s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, jsou v souladu s požadavky na ochranu přírodních hodnot a ochranu nezastavěného území.

- Lokalita 6.1 vymezuje doplnění 2. strany ulice, kde (v souladu s US nad kotelnou) jsou veškeré inženýrské sítě. Lokalita 6.2 a 6.3 je v zastavěném území.

Lokalita 6.4. má speciální podmínky – jde o experimentální zdrojově soběstačnou stavbu. Byl zpracován pilotní projekt na soběstačný „ostrovni dům“. Obsluha území bude napojením na stávající účelovou komunikaci (v dimenzích pro rekreační stavby). Případné nezbytné nároky na úpravy komunikace, její zimní údržbu či veřejné osvětlení bude hradit investor.

Musí být umožněna průchodnost případných běžkařských tratí v krajině.

Limity využití území – OP komunikačního vedení, vzdálenost 50m od kraje lesa, zachovat funkčnost meliorací, celé řešené území je územím s archeologickými nálezy. V záměru na umístění ostrovního domu se uvažuje s max. 2 domy – každý do 100m² zastavěné plochy, jednou vedlejší stavba pro 2 místa k parkování včetně zázemí údržby do 55m² zastavěné plochy (umístěná v západní části pozemku u cesty), dvěma terasami či zpevněnými plochami (každá do 30m²) a s přístupovou cestou s propustným podložím. S technickým zázemím pro provoz domu (jímka na dešťovou vodu, ČOV, vsakovací plocha). Zdrojem pitné vody bude vrt na pozemku. Současně bude v provozu objektů využívána dešťová voda zachytávaná ze střech objektů. Čištění odpadní vody bude probíhat pomocí aerobní biologické domovní ČOV. Vyčištěná odpadní voda bude následně vsakována na pozemku. Primárním zdrojem elektrické energie bude vlastní fotovoltaická elektrárna, která bude součástí objektů, konkrétně bude zabudovaná na střeše objektů. Záložním zdrojem elektrické energie bude elektrický generátor (v případné kombinaci se Stirlingovým motorem u peletkového kotle. Systém bude navržen tak, aby k využití generátoru docházelo zcela výjimečně 3-5 dní v roce). Vytápění a ohřev TUV budou zajišťovány kotlem na pelety, tedy lokálně vyráběné palivo z obnovitelného zdroje.

Lokalita je podmíněně vhodná - zástavba je podmíněna kladným hodnocením vlivu stavby na krajinný ráz podle §12 odst.2 zákona.

e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č.6 ÚPO Vyšší Brod je zpracována a projednána v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona. Je dělena na část výrokovou a část odůvodnění v smyslu požadavků ustanovení správního řádu. Její obsah je v souladu s požadavky přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Nová funkční plocha s rozdílným způsobem využití je vymezena v souladu s ustanovením § 3 vyhl.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů - vycházejí z ÚPO a změny č.1 a č.5. Dále je nově vymezena funkční plocha ostrovní dům: R-od.

Zpracováním územní studie je podmíněna zástavba v ploše 6.1. V ostatních lokalitách vzhledem k rozsahu a velikosti ploch je zbytečné určovat podmíněnost zástavby zpracováním územní studie nebo zpracováním regulačního plánu, jsou podrobněji stanoveny v kapitole f) základní podmínky objemového a prostorového uspořádání, které tuto podrobnější dokumentaci zastoupí.

f) Soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změnou č.6 ÚPO Vyšší Brod nejsou navrženy nové plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, plochy pro asanaci, stavby ani opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Návrh řešení požadavků CO a obrany státu - nezměněno oproti ÚPO.

Ochrana nerostných surovin

V řešeném území se nenachází ložiska nerostných surovin.

g) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů

Obsah stanovisek DO a jejich vyhodnocení:

Bude doplněno v průběhu projednání

h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 6 územního plánu Vyšší Brod na životní prostředí. Na lokalitách řešených změnou č. 6 územního plánu Vyšší Brod v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody se

nevyskytuje žádná ptačí oblast (dále jen „PO“), ani evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“).

i) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

j) Vyhodnocení splnění požadavků zadání a pokynů pro zpracování návrhu

Návrh změny č.6 je zpracován v souladu se schváleným zadáním změny č.6 ÚPO Vyšší Brod.

Požadavky dotčených orgánů jsou zapracovány v textu – viz především podmínky využití území, a ochrana hodnot území.

Ostatní body a úkoly zadání jsou splněny – viz další kapitoly textu.

k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Koncepce řešení vychází ze základních předpokladů a podmínek v řešeném území, je v souladu s původní koncepcí územního plánu obce. Změna č.6 je zpracována z podnětu obce.

- Lokalita je uvnitř zastavěného území - nenarušuje původní urbanistickou koncepci ÚPO.
- Je v souladu s udržitelným rozvojem; lokalita 6.4. - zástavba je podmíněna kladným hodnocením vlivu stavby na krajinný ráz podle §12 odst. 2 zákona.
- Zásady urbanistické koncepce a regulace území respektují platné podmínky využití území (regulativy). Koncepce architektonického návrhu staveb bude respektovat dálkové pohledy, hmoty a umístění nových objektů budou podřízeny snaze nenarušit klasickou zástavbu v sídle. Odvod dešťových vod řešit přirozeným vsakem do půdy - minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály.

Varianty nebyly navrhovány.

Civilizační hodnoty:

Změna č.6 **respektuje** stávající civilizační hodnoty obce.

Přírodní hodnoty

Koncepce uspořádání krajiny není změnou dotčena. Lokalita 6.4. - zástavba je podmíněna kladným hodnocením vlivu stavby na krajinný ráz podle §12 odst. 2 zákona.

Prvky ÚSES nejsou změnou č.6 dotčeny, na území řešeném změnou č.6 se nenacházejí.

Kulturní hodnoty

Řešené území lokality 6.2 a 6.3 se nachází v Městské památkové zóně, vyhlášené MK č.250 ze dne 22.9.1995, ale nejsou v něm žádné nemovité kulturní památky ani prvky drobné architektury v krajině (kříže, boží muka apod.). Nebudou narušeny pohledy na urbanisticky hodnotné dominanty.

Návrh koncepce dopravy

Navrženo je zachování stávající koncepce dle ÚPO. Obsluha území bude ze stávající místní komunikace v souladu s platnou legislativou (včetně odvodnění). Lokalita 6.4 - bude napojena na stávající účelovou komunikaci. Případné nezbytné nároky na úpravy komunikace, její zimní údržbu či veřejné osvětlení bude hradit investor; Musí být umožněna průchodnost případných běžkařských tratí v krajině.

Technická infrastruktura

Ochranná pásma budou respektována. Lokality budou napojena na stávající inženýrské sítě s výjimkou lokality [6.4], která bude zdrojově soběstačná.

Návrh koncepce vodního hospodářství

Koncepce zásobování vodou – koncepce dle platného územního plánu obce je nezměněna. Lokalita [6.4] bude zdrojově soběstačná – vlastní vrt.

Koncepce likvidace odpadních vod – koncepce dle platného územního plánu obce je nezměněna. Lokalita [6.4] – vlastní ČOV.

Vodní plochy a toky – koncepce dle platného územního plánu obce je nezměněna. Záplavové území na řešené území změny č.6 nezasahuje.

Odvod dešťových vod - maximální množství srážkových vod je třeba řešit přirozeným vsakem do půdy - minimalizovat zpevnování ploch nepropustnými materiály.

Návrh koncepce zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování elektrickou energií je nezměněna. Lokalita [6.4] bude zdrojově soběstačná.

Koncepce nakládání s odpady

Koncepce dle platného územního plánu obce je nezměněna.

Koncepce uspořádání krajiny

Návrhem nových funkčních ploch nedojde k narušení původní koncepce uspořádání krajiny.

- vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití
viz kap. c.2

- územní systém ekologické stability

Změna č.6 se nedotýká územního systému ekologické stability. ÚSES zůstává nezměněn.

- prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace
Prostupnost krajiny je zachována a respektována. V lokalitě 6.4. musí být umožněna průchodnost případných běžkařských tratí v krajině.

Protierozní opatření: nejsou změnou č.6 navrhovány.

Plochy rekreace: - Lokalita [6.4] pro S-od ostrovní dům má speciální podmínky

Řešení včetně vybrané varianty

Varianta nebyla navrhována.

I) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Lokality 6.2 a 6.3 jsou plochy přestavby v zastavěném území.

Potřeba změny v území vyplývá ze současné SWOT analýzy – Kladem je pro město Vyšší Brod stabilně rostoucí počet obyvatel a z toho plynoucí potřeba zajištění území pro bydlení (parkoviště) a potřebné občanské vybavenosti.

Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch:

Změnou č.6 jsou navrženy pouze 2 zastavitelné plochy:

Lokalita [6.1] navazuje na zastavitelnou plochu, vymezuje doplnění 2. strany ulice, kde (v souladu s US nad kotelnou) jsou veškeré inženýrské sítě. Je v souladu se stanovenými zásadami pro rozhodování o změnách o využívání území v této oblasti. Jednou ze zásad je podporovat řešení vytvářející

podmínky pro zlepšení a stabilizaci obyvatel a efektivní využívání veřejných investic (inženýrských sítí a komunikace) – což doplnění na oboustrannou zástavbu naplňuje. Jde o hospodárné řešení tohoto problému a investičně nejvhodnější řešení. S tímto záměrem město tuto stávající komunikaci zainventovalo.

Řešené území nachází ve specifické oblasti Šumava SOB1, v oblasti s vysokým kulturním a přírodním potenciálem, v oblasti určené pro rekreaci spojenou s turistickým ruchem. Je žádoucí, aby byl podporován nejen turistický ruch, ale především možnost rozvoje města především nárůstem trvalých obyvatel, umožněním jim výstavbu bydlení, o které je zájem (– to je o výstavbu rodinných domů, které netvoří nové dominanty v krajině).

Lokalita **6.4** záměr nenavazuje na zastavěné území ani zastavitelnou plochu, nicméně koncepčně navazuje na historicky rozptýlenou zástavbu samot v údolí Hodslavského potoka. Pro plochu jsou stanoveny podmínky prostorového využití (objekt byl koncipován dle požadavků Architektonické rukověti ÚS Šumava). Jedná se o experimentální projekt, jehož cílem je v praxi ověřit aktuální trendy ve fungování soběstačných staveb jako budoucnosti využívání zdrojů v architektuře. Účelem projektu je osvěta veřejnosti o existujících možnostech kompletní soběstačnosti či částečné soběstačnosti prostřednictvím výstavby projektu v lokalitě, kde skutečně žádné „připojení“ není možné. Projekt jako první v České republice získal ocenění OSN za společenský přínos (Cenu SDGs) a také cenu Energy Globe za inovace v energetice a ekologii.

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

Změna nemá nadmístní význam a nevyvolává potřebu změny Zásad územního rozvoje kraje.

n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Údaje o již uskutečněných investicích do půdy:

Meliorace zasahují na lokalitu 6.4.

Zdůvodnění ve srovnání s jiným možným řešením z hlediska ochrany ZPF a z hlediska ostatních zákonem chráněných obecních zájmů

I. stupeň ochrany a II. stupeň ochrany :

Návrhové lokality nezasahují na půdy s nejkvalitnějšími půdami..

Plocha přestavby v lokalitě **6.2** a **6.3** je ve stabilizovaném území = je uvnitř zastavěného území, nedojde k záboru ZPF (navíc jsou to ostatní plochy).

Nová zastavitelná plocha **6.1**:

= 1,15ha na V. stupni ochrany, 0,14ha ostatní plocha = Celkem 1,29ha.

Nová zastavitelná plocha **6.4**:

= 0,36ha ostatní plocha – není zábor ZPF.

Zábor zemědělské půdy je vyhodnocen takto:

Změnou č.6 je navržen zábor ZPF na **V. stupni ochrany – 1,15ha**

Zdůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch:

Pro návratnost investic do vybudování komunikace a inženýrských sítí je nutno realizovat druhou stranu oboustranné zástavby. Jednostranná zástavba by byla „ekonomickou sebevraždou“ a urbanisticky špatným a neekonomickým řešením. Přílehlý pozemek bude v majetku města a tak město zajistí plochy pro osídlení převážně trvalými obyvateli, které zajistí městu stabilitu. Dále viz výše kap. I. odůvodnění.

Vyhodnocení důsledku navrhovaného řešení na PUPFL

V řešeném území nedojde k záboru lesních pozemků. Vzdálenost 50m od kraje lesa zasahuje na řešené území lokality 6.4.

o) Rozhodnutí o uplatněných námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněno v průběhu projednání

p) Vyhodnocení uplatněných připomínek

Bude doplněno v průběhu projednání

q) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.6 ÚPO Vyšší Brod a počtu výkresů grafické části odůvodnění

Odůvodnění změny územního plánu obsahuje:

Textová část odůvodnění je na str.12– 39, má celkově 27 stran.

Grafická část odůvodnění má tyto výkresy:

II.1	Koordinální výkres	1:5000
II.2	Výkres širších vztahů	1:50000
II.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000