

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

Nově navrhované plochy zástavby a přestavby:

Nová plocha bydlení Z.BO.12 (BV-N)

Jedná se o novou plochu bydlení určenou pouze pro realizaci stavby ekologického centra "Český ostrovní dům", kde budou dle navržených regulativů umístěny maximálně 2 stavební jednopodlažní objekty malých objemů s podélným půdorysem do 100 m² na 1 objekt. Při umístění budou respektovány zásady pro umístování staveb dle Urbanistické a Architektonické rukověti ÚS Šumava. Realizace je podmíněna vydáním souhlasu s umístěním stavby z hlediska ochrany krajinného rázu.

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

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

Nová plocha výroby Z.VB.28 (VL-N)

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

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

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

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

Nová plocha bydlení BV-N - Z.ST.14 - není problém

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

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

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

Nová plocha přestavby P.ST.5 SV-N

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

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

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

Návrh změn využití ploch:

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

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

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

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

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

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

Ing. Hana Pešková

(rozhodnutí MŽP o udělení autorizace k vypracování dokumentace a posudku podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí č.j. 43811/ENV/06 prodlouženo rozhodnutím č.j. 40990 ENV/15)

DHW s.r.o.

Na Příkopě 988/31

110 00 Praha

V Českém Krumlově dne 10.11.2017