0460/2014

Městský úřad Český Krumlov
Nám. Svornosti 1, 381 18 Český Krumlov
Odbor územního plánování a památkové péče,
oddělení územního plánování - *úřad územního plánování*
Kaplická 439, 381 18 Český Krumlov, tel. 380 766 703, tel., fax 380 766 711

Čj.: MUCK 06848/2014/OÚPPP/Ků

Českém Krumlově dne 3.2.2014

Veřejná vyhláška

I. Oznámení o zahájení řízení o návrhu "Změny č. 5 územního plánu obce Vyšší Brod " a data konání jeho projednání.

Odbor územního plánování a památkové péče, oddělení územního plánování Městského úřadu v Českém Krumlově podle ustanovení § 6 odst.1 písm.a) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) **oznamuje zahájení řízení o návrhu „Změny č.5 územního plánu obce Vyšší Brod"** (dále jen změna) podle § 52 ve vazbě na ustanovení § 55 stavebního zákona a § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení, v platném znění (dále jen správní řád),

Veřejné projednání návrhu změny č.5 územního plánu obce Vyšší Brod se uskuteční **dne 14. března 2013 v 10.00 hod**. v zasedací místnosti Městského úřadu ve Vyšším Brodě.

Projektantka změny č.5 ÚPO Vyšší Brod Ing. arch. Štěpánka Ťukalová – ÚA - Projekce České Budějovice, provede na veřejném projednání odborný výklad řešení návrhu změny. Návrh změny č.5 územního plánu obce Vyšší Brod bude v souladu s ustanovením § 52 odst.1 stavebního zákona **k dispozici k nahlédnutí a prostudování po dobu 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky u pořizovatele** (tj.30 dnů od vyvěšení na úřední desce) - odbor územního plánování a památkové péče Městského úřadu v Českém Krumlově, Kaplická č.439, Český Krumlov - dveře č.217 (pracovní doba: Po,St - 7.30 do 17.00 hod., Út, Čt - 7.00 -15.30 hod., Pá 7.00 -13.00 hod.) a na Městském úřadu Vyšší Brod v úřední hodiny, mimo ně po domluvě se starostou města (e-mail: starosta@vyssibrod.cz nebo na telefon 380 746 650).

II. Oznámení o vystavení změny č.5 územního plánu obce Vyšší Brod k veřejnému nahlédnutí.

Odbor územního plánování a památkové péče, oddělení územního plánování Městského úřadu v Českém Krumlově oznamuje, že návrh změny č.5 územního plánu obce Vyšší Brod **bude vystaven po dobu 15 dnů** ode dne doručení (tj. 30 dnů od vyvěšení na úřední desce) této veřejné vyhlášky.
Vzhledem k rozsahu dokumentace návrhu není možné jej zveřejnit na úřední desce v celém znění (textová a grafická část), a proto v souladu s ustanovením § 172 odst. 2 správního řádu je možno nahlédnout do dokumentace u pořizovatele - odbor územního plánování a památkové péče, oddělení územního plánování, Městský úřad v Českém Krumlově, Kaplická č.439, Český Krumlov (pracovní doba: Po,St - 7.30 do 17.00 hod., Út, Čt - 7.00 -15.30 hod., Pá 7.00 -13.00 hod.).

Do návrhu změny č.5 ÚPO Vyšší Brod lze nahlédnout na úřední desce na webových stránkách města Vyšší Brod na adrese: http://www.mestovyssibrod.cz/urednideska.php a na webových stránkách města Český Krumlov na adrese: http://obcan.ckrumlov.info//docs/cz/uzpl.xml

Upozornění k bodu I. a II.

- Podle § 52 odst.2 stavebního zákona **mohou proti návrhu změny územního plánu obce podat pouze** vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti (§ 23 stavebního zákona v platném znění).
- **Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky** a dotčené osoby podle § 52 odst.2 stavebního zákona **námitky,** ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou.
  Písemné námitky a připomínky je nutné adresovat na: Městský úřad, odbor územního plánování a památkové péče, Kaplická 439, Český Krumlov, 381 01.
- **Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.**
- **K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží** (§ 52 odst.3 stavebního zákona v platném znění).
- Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.

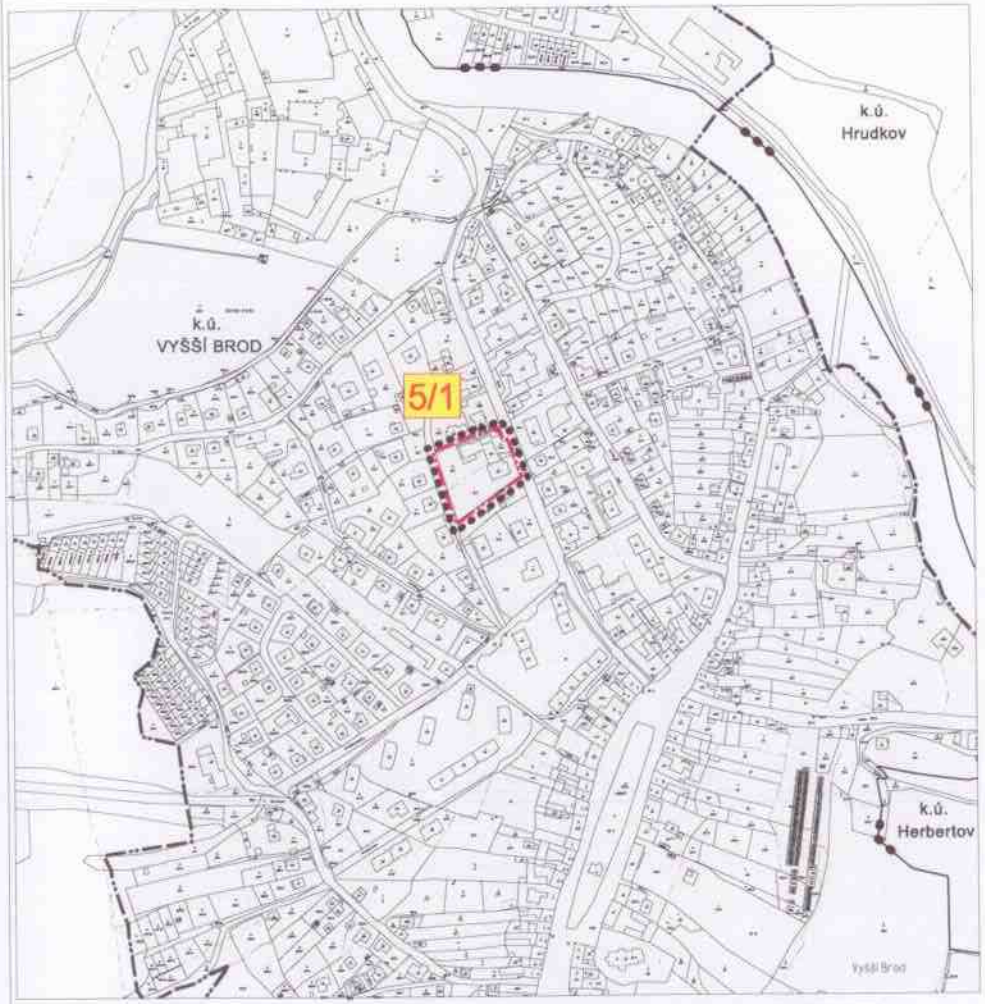
.....
Ing. Jana Hermanová
vedoucí odboru územního plánování,
a památkové péče

Městský úřad
odbor územního plánování
a památkové péče
Český Krumlov
1

Datum vyvěšení: 5.2.2014.....

.....
podpis a razítko

Datum sejmutí: .....



SEVER

měřítko 1 : 5 000

ZMĚNA Č.5
ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE VYŠŠÍ BROD
VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ

LEGENDA

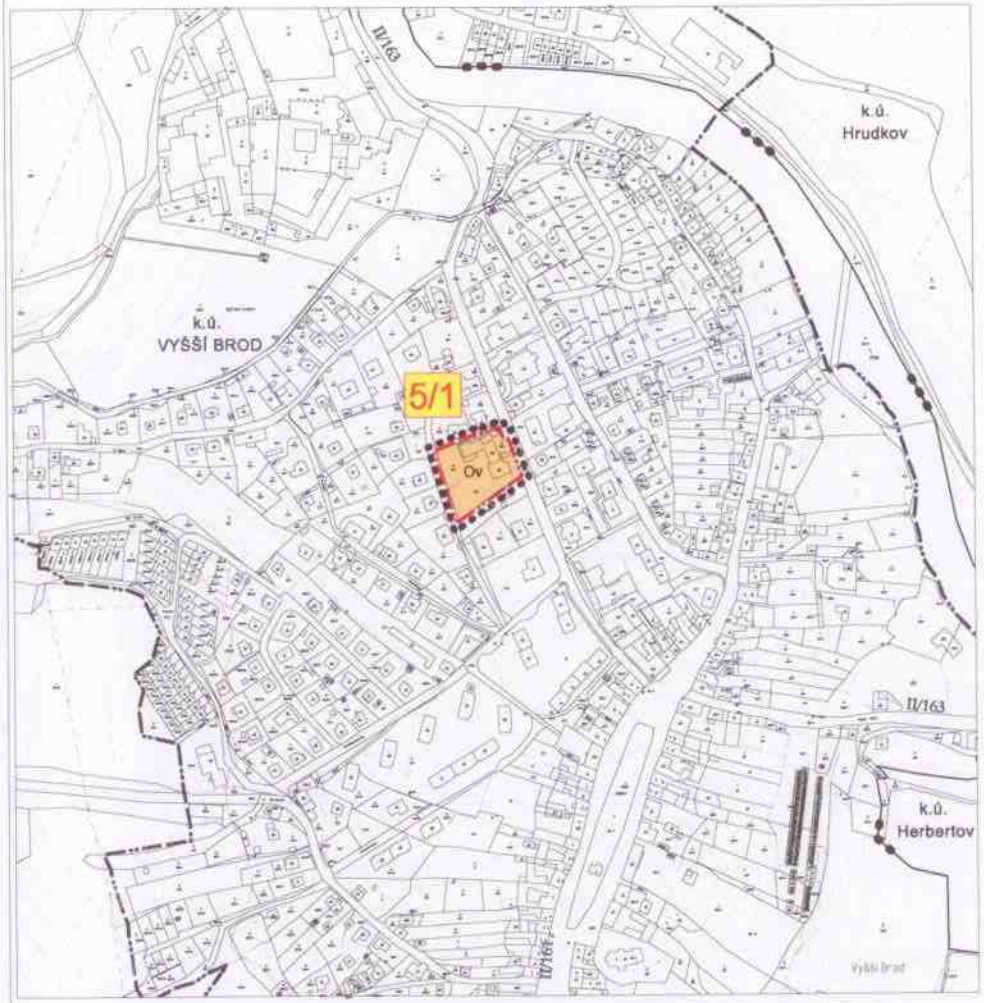
- hranice katastrální
- hranice řešeného území
- hranice zastavěného území (dle ÚPO)
- hranice zastavitelných ploch

5/1 pořadové číslo změny / index plochy

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
ZMĚNA č.5 Územního plánu obce VYŠŠÍ BROD	
správní orgán, který Změnu č.5 ÚPO vydal	pořizovatel
Zastupitelstvo obce Vyšší Brod datum nabytí účinnosti:	MěÚ Český Krumlov, odbor územního plánování a památkové péče, oddělení územního plánování úřední osoba přizovatele: Ing. Jana Hermanová vedoucí odboru územního plánování a památkové péče

urbanisticko architektonická PROJEKCE
Boleslavova 30, tel:387413480
370 06 ČESKÉ BUDĚJOVICE

VEDOUCÍ PROJEKTANT: ING.ARCH. Š. ŤUKALOVÁ	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING.ARCH. Š. ŤUKALOVÁ		KRESLIL: ING.ARCH. I.VOTŘELOVÁ
INVESTOR: Město Vyšší Brod	POŘIZOVATEL: MěÚ Český Krumlov, odbor územního plánování a památkové péče, oddělení územního plánování		
DATUM: leden 2014	MĚŘÍTKO: 1 : 5 000	STUPEŇ:	PARÉ Č.
AKCE: ZMĚNA Č. 5 ÚP OBCE VYŠŠÍ BROD			
OBSAH: výkres základního členění území			VÝKRES: I.1



SEVER

měřítko 1 : 5 000

ZMĚNA Č.5
ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE VYŠŠÍ BROD
HLAVNÍ VÝKRES

LEGENDA

- hranice katastrální
- hranice řešeného území
- hranice zastavěného území (dle ÚPO)
- hranice zastavitelných ploch

5/1 pořadové číslo změny / index plochy

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

plochy stabilizované

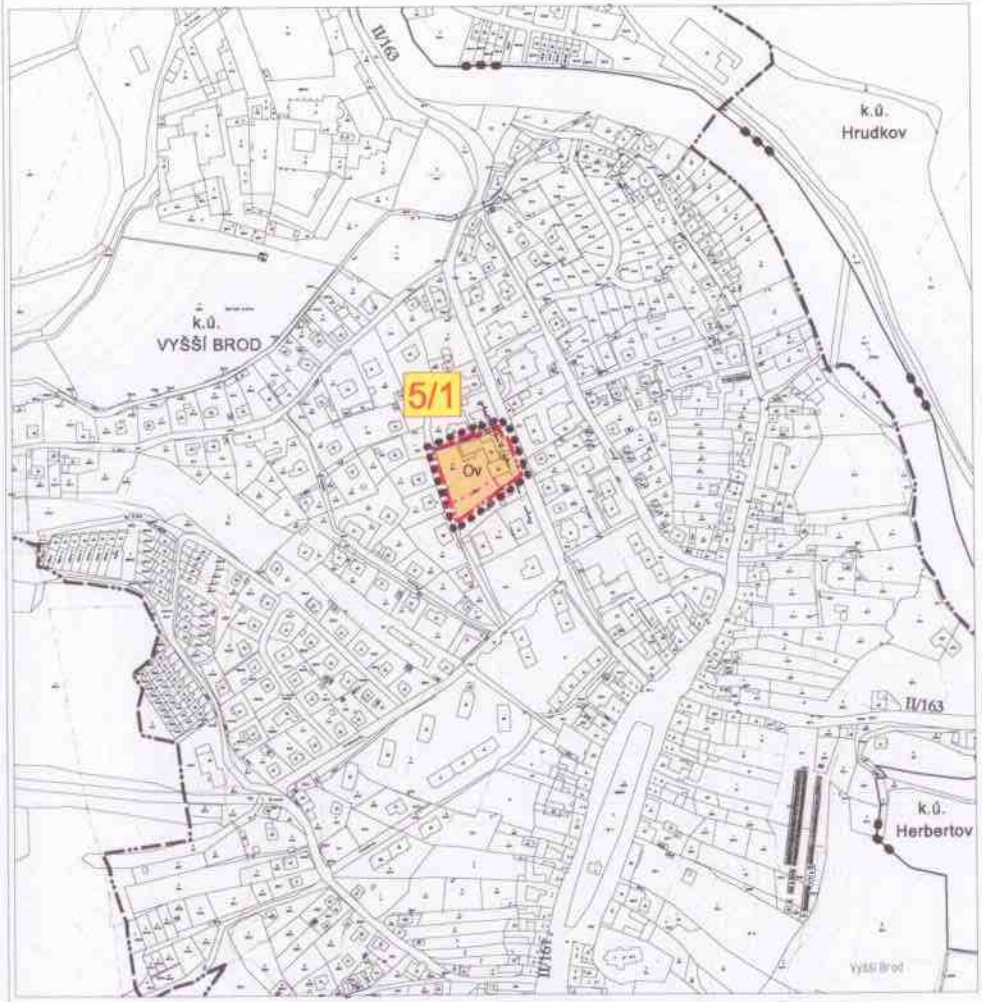
Ov občanská vybavenost

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
ZMĚNA č.5 Územního plánu obce VYŠŠÍ BROD	
správní orgán, který Změnu č.5 ÚPO vydal	pořizovatel
Zastupitelstvo obce Vyšší Brod datum nabytí účinnosti:	MěÚ Český Krumlov, odbor územního plánování a památkové péče, oddělení územního plánování úřední osoba přizovatele: Ing. Jana Hermanová vedoucí odboru územního plánování a památkové péče

urbanisticko architektonická PROJEKCE

Boleslavova 30, tel:387413480
370 06 ČESKÉ BUDĚJOVICE

VEDOUCÍ PROJEKTANT: ING.ARCH. Š. ŤUKALOVÁ	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING.ARCH. Š. ŤUKALOVÁ	KRESLIL: ING.ARCH. I.VOTŘELOVÁ	
INVESTOR: Město Vyšší Brod	POŘIZOVATEL: MěÚ Český Krumlov, odbor územního plánování a památkové péče, oddělení územního plánování		
DATUM: leden 2014	MĚŘÍTKO: 1 : 5 000	STUPEŇ:	PARÉ Č.
AKCE: ZMĚNA Č. 5 ÚP OBCE VYŠŠÍ BROD			
OBSAH: HLAVNÍ VÝKRES			VÝKRES: I.2



SEVER

měřítko 1 : 5 000

ZMĚNA Č.5
ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE VYŠŠÍ BROD

ODŮVODNĚNÍ: KOORDINAČNÍ VÝKRES

LEGENDA

- hranice katastrální
- hranice řešeného území
- hranice zastavěného území (dle ÚPO)
- hranice zastavitelných ploch

5/1 pořadové číslo změny / index plochy

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

plochy stabilizované	plochy změn
Ov	občanská vybavenost

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

stav

- kabelové vedení VN
- komunikační vedení

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- ochranné pásmo silnice II. třídy

celé řešené území:
- památková zóna
- území zvláštní povodně pod vodním dílem
- útvar podzemních vod

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
ZMĚNA č.5 Územního plánu obce VYŠŠÍ BROD	
správní orgán, který Změnu č.5 ÚPO vydal	pořizovatel
Zastupitelstvo obce Vyšší Brod datum nabytí účinnosti:	MěÚ Český Krumlov, odbor územního plánování a památkové péče, oddělení územního plánování úřední osoba přizovatele: Ing. Jana Hermanová vedoucí odboru územního plánování a památkové péče

urbanisticko architektonická PROJEKCE
Boleslavova 30, tel:387413480
370 06 ČESKÉ BUDĚJOVICE

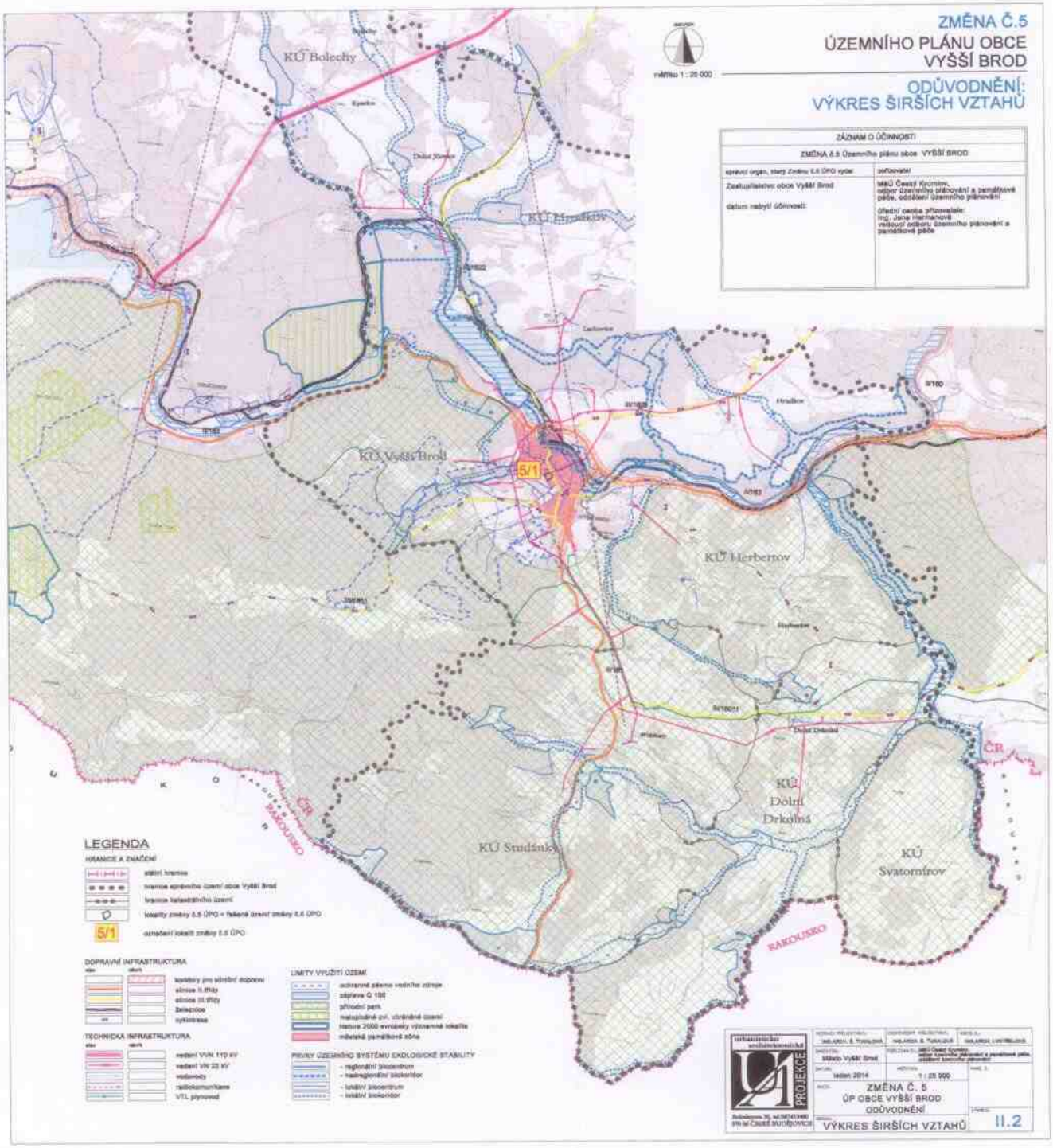
VEDOUCÍ PROJEKTANT: ING.ARCH. Š. ŤUKALOVÁ	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING.ARCH. Š. ŤUKALOVÁ		KRESLILA: ING.ARCH. I.VOTŘELOVÁ
INVESTOR: Město Vyšší Brod	POŘIZOVATEL: MěÚ Český Krumlov, odbor územního plánování a památkové péče, oddělení územního plánování		
DATUM: leden 2014	MĚŘÍTKO: 1 : 5 000	STUPEŇ:	PARÉ Č.
AKCE: ZMĚNA Č. 5 ÚP OBCE VYŠŠÍ BROD ODŮVODNĚNÍ			
OBSAH: KOORDINAČNÍ VÝKRES			VÝKRES: II.1

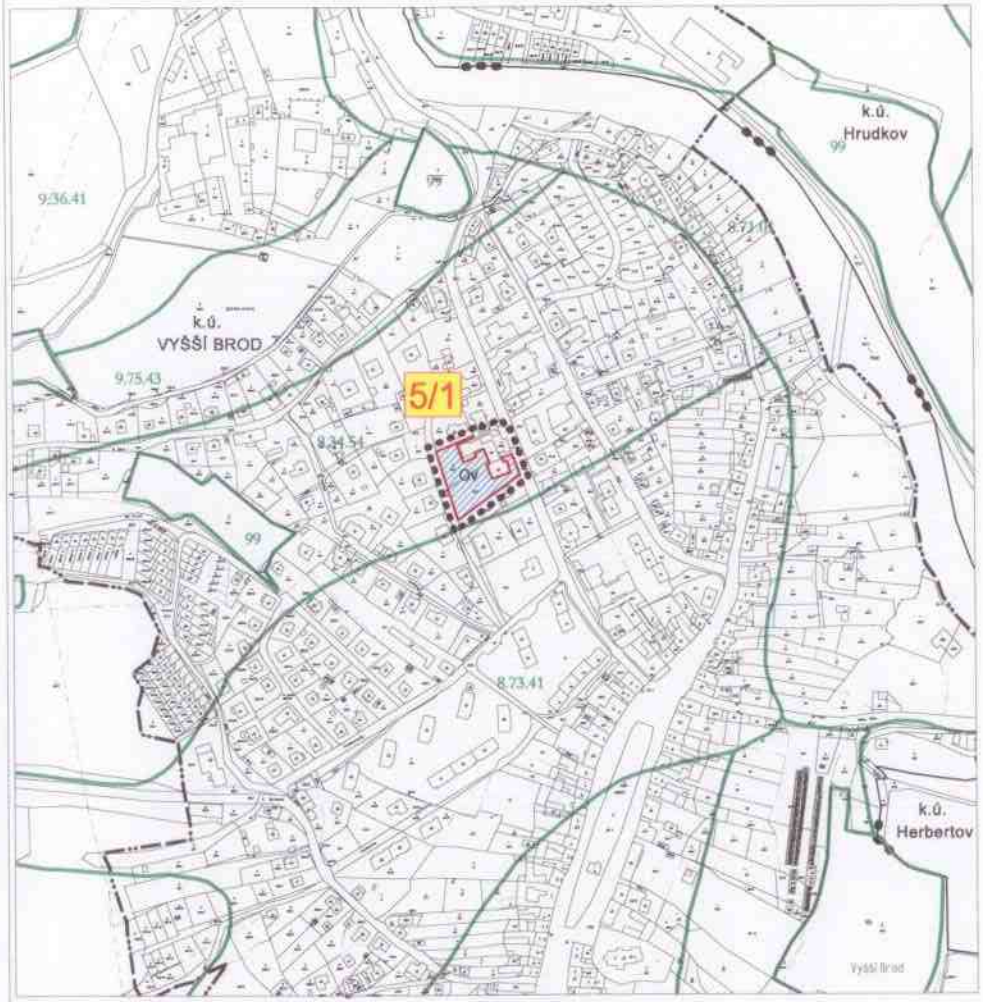
ZMĚNA Č.5
ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE VYŠŠÍ BROD

ODŮVODNĚNÍ: VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

měřítko 1 : 20 000

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
ZMĚNA č.5 Územního plánu obce VYŠŠÍ BROD	
správní orgán, který Změnu č.5 ÚPO vydal:	pořizovatel:
Zastupitelstvo obce Vyšší Brod datum nabytí účinnosti:	MěÚ Český Krumlov, odbor územního plánování a památkové péče, oddělení územního plánování Úřední osoba příslušná: Ing. Jana Hermanová vedoucí odboru územního plánování a památkové péče





SEVER

měřítko 1 : 5 000

ZMĚNA Č.5
ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE VYŠŠÍ BROD

ODŮVODNĚNÍ:
VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

LEGENDA

- hranice katastrální
- hranice řešeného území
- hranice zastavěného území (dle ÚPO)
- 5/1 pořadové číslo změny / index plochy

NAVRŽENÉ VYUŽITÍ PLOCH

- Ov – občanská vybavenost

PŮDNÍ FOND

- hranice BPEJ
- 83454 – kód BPEJ
- V. – třída ochrany zemědělské půdy

ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU

- sady, zahrady
- ostatní plocha

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
ZMĚNA č.5 Územního plánu obce VYŠŠÍ BROD	
správní orgán, který Změnu č.5 ÚPO vydal	pořizovatel
Zastupitelstvo obce Vyšší Brod datum nabytí účinnosti:	MěÚ Český Krumlov, odbor územního plánování a památkové péče, oddělení územního plánování úřední osoba pořizovatele: Ing. Jana Hermanová vedoucí odboru územního plánování a památkové péče

urbanisticko architektonická PROJEKCE
Boleslavova 30, tel:387413480
370 06 ČESKÉ BUDĚJOVICE

VEDOUCÍ PROJEKTANT: ING.ARCH. Š. ŤUKALOVÁ	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING.ARCH. Š. ŤUKALOVÁ		KRESLIL: ING.ARCH. I.VOTŘELOVÁ
INVESTOR: Město Vyšší Brod	POŘIZOVATEL: MěÚ Český Krumlov, odbor územního plánování a památkové péče, oddělení územního plánování		
DATUM: leden 2014	MĚŘÍTKO: 1 : 5 000	STUPEŇ:	PARÉ Č.
AKCE: ZMĚNA Č. 5 ÚP OBCE VYŠŠÍ BROD ODŮVODNĚNÍ			
OBSAH: výkres předpokládaných záborů půdního fondu			VÝKRES: II.3

Změna č.5 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.5 územního plánu obce Vyšší Brod.**

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
ZMĚNA č.5 územního plánu obce VYŠŠÍ BROD	
správní orgán, který ÚP vydal	pořizovatel
Zastupitelstvo města Vyšší Brod datum nabytí účinnosti:	MěÚ Český Krumlov, odbor územního plánování a památkové péče, oddělení územního plánování úřední osoba pořizovatele: Ing.. Jana Hermanová vedoucí odboru územního plánování a památkové péče

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

Obsah textové části dokumentace:

I. Změna územního plánu

a) vymezení zastavěného území 3
b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 3
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 3
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování 4
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 nerostů a podobně 5
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách) 5
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 6
h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo 7
i) údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 7

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.5 ÚPO vymezená hranice zastavěného území nezasahuje.

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

Změna č.5 ÚPO Vyšší Brod řeší jedinou lokalitu v katastrálním území Vyšší Brod:
- plochu pro občanskou vybavenost - lokalita 5.1

Civilizační hodnoty:

Změna č.5 ÚPO respektuje stávající civilizační hodnoty obce (inženýrskou a dopravní vybavenost). Změnou se zlepšují možnosti rozvoje obce pro novou občanskou vybavenost.

Přírodní hodnoty

Koncepce uspořádání krajiny není změnou dotčena.
Prvky ÚSES nejsou změnou č.5 dotčeny, na území řešeném změnou č.5 se nenacházejí.

Kulturní hodnoty

Pro celé řešené území platí, že je v Městské památkové zóně (vyhlášené Ministerstvem kultury ČR č.250 ze dne 22.9.1995.), jde o území s archeologickými nálezy. V řešeném území změny č.5 nejsou žádné nemovité kulturní památky ani prvky drobné architektury v krajině (kříže, boží muka apod.). Urbanistické hodnoty území nejsou narušeny.

Ochrana a rozvoj hodnot

Přírodní, civilizační a kulturní hodnoty na území obce jsou návrhem změny č.5 ÚPO respektovány.

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

Urbanistická koncepce

Řešené území změny č.5 tvoří celkem 1 lokalita

č.lokality	původní využití dle stávajícího ÚPO V. Brod	navrhované využití
5.1	soukromá zeleň (stav)	občanská vybavenost

Hlavním cílem změny č.5 územního plánu obce Vyšší Brod je vytvořit podmínky pro možnost rozvoje občanské vybavenosti – pro přístavbu budovy mateřské školy na stávající zahradě mateřské školy, zařazené v platném územním plánu obce Vyšší Brod do plochy "soukromá zeleň", přičemž plochy soukromé zeleně - zahrady a sady jsou stanoveny jako nezastavitelné plochy v urbanizované zóně. Plocha změny je nyní vymezena jako zastavitelná plocha.

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

Vymezení zastavitelných ploch

pořad. č. lokality	funkční využití plochy, poloha	výměra v ha	obsluha území, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území ..
5.1	Ov občanská vybavenost	0,29	Obsluha území – napojení na stávající místní komunikace. Bude zde dostatečný veřejný prostor pro parkování. Pěší budou mít přístup i ze strany od silnice II. třídy/163 -bude zajištěna bezpečnost pro pěší a cyklisty, popřípadě bude doplněn chybějící chodník Limity využití území –městská památková zóna, území zvláštní povodně pod vodním dílem, útvar podzemních vod, (OP okolo silnice II/163 se v zastavěném území nevymezuje) Respektovat kulturní a estetické hodnoty území, řešení objektu přístavby bude podporovat ochranu doprovodné zeleně – nesmí se nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou či barevností konfrontačně vymezovat a nesmí nepříznivě ovlivnit okolí. Podlažnost: s ohledem na okolní zástavbu - max. 2 nadzemní podlaží a využitelné podkroví Střecha: sedlová eventuálně valbová či polovalbová Nenavrhovat činnosti a podnikání zatěžující okolí hlukem nad zákony stanovené limity

Plocha přestavby

Není navržena (soukromá zeleň nebyla zastavěna).

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.5 nezasahují.
Ve funkčním využití pro občanskou vybavenost je součástí přípustných činností veřejná a vyhražená zeleň, izolační zeleň....

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování

Nemění se.

Návrh koncepce dopravy

Navrženo je zachování stávající koncepce dle ÚPO. Obsluha území bude ze stávající místní komunikace v souladu s platnou legislativou (včetně odvodnění). Bude zde dostatečný veřejný prostor pro parkování. Pěší budou mít přístup i ze strany od silnice II. třídy/163 -bude zajištěna bezpečnost pro pěší a cyklisty, popřípadě bude doplněn chybějící chodník. U silnice II. třídy/163 se nepředpokládá žádná změna šířkového, směrového a výškového uspořádání.

Návrh technické infrastruktury

Ochranná pásma budou respektována. Lokalita bude napojena na stávající inženýrské sítě.

Návrh koncepce vodního hospodářství

Koncepce zásobování vodou – koncepce dle platného územního plánu obce je nezměněna.

Koncepce likvidace odpadních vod – koncepce dle platného územního plánu obce je nezměněna.

Vodní plochy a toky – koncepce dle platného územního plánu obce je nezměněna. Záplavové území na řešené území změny č.5 nezasahuje. (Lokalita je jako téměř celé území města územím zvláštní povodně pod vodním dílem a zasahuje sem útvar podzemních vod).

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

Návrh koncepce zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování elektrickou energií je nezměněna.

Koncepce nakládání s odpady

Koncepce dle platného územního plánu obce je nezměněna.

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 nerostů a podobně

Koncepce uspořádání krajiny

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

vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

viz tabulka vymezení zastavitelných ploch str. 4

územní systém ekologické stability

Změna č.5 se nedotýká územního systému ekologické stability. ÚSES zůstává nezměněn.

prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace

Prostupnost krajiny je zachována a respektována.

Protierozní opatření a ochrana před povodněmi: nejsou změnou č.5 navrhovány.

Plochy rekreace: nejsou změnou č.5 navrhovány

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Činnosti, děje nebo zařízení se z hlediska přípustnosti člení na:

Hlavní využití: je základní náplní území.

přípustné využití: realizovatelné bez jmenovitého omezení – v souladu s příslušnou platnou právní úpravou. Přípustné využití území je včetně nezbytné technické a dopravní infrastruktury

Podmíněně přípustné využití: nesmí být v konfliktním vztahu k činnostem převládajícím, mají charakter doplňujících činnost. Lze je jednotlivě povolit, nevyvolávají-li jednotlivě, v souhrnu nebo v součinu rizika ohrožení (znečištění nebo havárie) nebo neporušují-li svým vnějším působením charakter území (základní zásady utváření území a obecné a zvláštní regulativy) nad míru stanovenou zákonem, vyhláškou, jiným obecně závazným právním předpisem nebo platným správním rozhodnutím pro tuto část území.

Nepřípustné využití: nerealizovatelné za žádných podmínek (za doby platnosti tohoto ÚP). Kromě činností, dějů nebo zařízení uvedených v tomto územním plánu jsou to všechny činnosti, děje nebo zařízení, které nesplňují podmínky stanovené zákonem, jinými obecně závaznými právními předpisy nebo platným správním rozhodnutím, a to

buď pro celé správní území nebo pro jeho části. Nepřípustné činnosti jsou veškeré záměry, činnosti a děje, které jsou v rozporu s danou funkcí, podmínkami využití dané plochy, hodnotami území atd.

Ov Občanská vybavenost

Hlavní využití:
Služby občanské vybavenosti, nevýrobní služby, komerce
Přípustné využití:
- veškeré činnosti související funkční zónou, včetně doplnění občanské vybavenosti pohotovostním bytem, služebním bytem nebo bytem správce či majitele
- veřejná a vyhražená zeleň, izolační zeleň, dětská hřiště, bazén....
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
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%

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

Změnou č.5 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 - nezměněno oproti ÚPO.

Požadavky na plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
Změnou č.5 ÚPO nejsou navrhovány.

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšná opatření (VPO)
Změnou č.5 ÚPO nejsou navrhovány.

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

Textová část výroku změny č.5 ÚPO má 7 stran.

Grafická část změny č.5 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.5 ÚPO Vyšší Brod 9
b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 10
c) Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem 11
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 11
e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů 11
f) Soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 12
g) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů 12
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 15
i) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona 15
j) Vyhodnocení splnění požadavků zadání a pokynů pro zpracování návrhu 15
k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty 15
l) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 17
m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení 17
n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa 17
Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF 17
o) Rozhodnutí o uplatněných námitkách a jejich odůvodnění 18
p) Vyhodnocení uplatněných připomínek 18
q) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.5 ÚPO Vyšší Brod 18
a počtu výkresů grafické části odůvodnění 18

II. Odůvodnění změny územního plánu

a) Postup při pořízení a zpracování změny č.5 ÚPO Vyšší Brod

Řešené území změny č.5 ÚPO Vyšší Brod je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace. Předpokládaný návrh změny č.5 ÚPO je výsledkem procesu projednávání s Krajským úřadem – Jihočeský kraj, dotčenými orgány, obcí, pro kterou se tato změna pořizovala, sousedními obcemi, veřejností, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení změny č.5 ÚPO dotýká.

Proces pořízení územního plánu

Rozhodnutí o pořízení (§ 46 stavebního zákona)

O pořízení změny č.5 územního plánu obce Vyšší Brod rozhodlo Zastupitelstvo města Vyšší Brod dne ze dne 6.3.2013 č. usnesení ZM II/18/2013. Změna je pořizována z podnětu města Vyšší Brod.

Na základě žádosti o pořízení této změny, která mimo oznámení usnesení o pořízení obsahovala také určení projektanta změny územního plánu a zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem, byla dne 4.4.2013. Tato dohoda o pořízení této územně plánovací mezi Městem Vyšší Brod a Městským úřadem Český Krumlov byla uzavřena v souladu s ustanovením § 6 odst.1 písm.c) stavebního zákona č.183/2006 Sb., v platném znění.

Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem změny ÚPO Vyšší Brod byl usnesením č.III/5 určen člen zastupitelstva města Vyšší Brod - pan Robert Ouředník.

Projektantem změny č.5 územního plánu obce Vyšší Brod je Ing.arch. Štěpánka Ťukalová - urbanisticko - architektonická projekce UA Projekce., Boleslavova 30, 37006 České Budějovice, č. autorizace ČKA 01151.

Zadání (§ 47 stavebního zákona)

Na základě územně analytických podkladů pro řešenou oblast a rozboru udržitelného rozvoje (aktualizace 2013) projektantka vypracovala doplňující průzkumy a rozbory, které vypracovala UA Projekce, Ing. arch. Štěpánka Ťukalová - duben 2013.

Na jejich podkladě byly pořizovatelem v návrhu zadání stanoveny v souladu s ustanovením § 47 stavebního zákona hlavní cíle a požadavky pro vypracování změny č.5 ÚPO Vyšší Brod. Toto zadání respektuje požadavky přílohy č.6 vyhlášky č.500/2006 Sb. Návrh zadání byl dne 30.5.2013 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.5 zveřejněn od 30.5. do 1.7.2013 na úřední desce Městského úřadu v Českém Krumlově a od 3.6. do 4.7.2013 na úřední desce Městského úřadu ve Vyšším Brodu spolu s výzvou, že po dobu 30 dní od vyvěšení může kdokoli k obsahu navrženého zadání uplatnit své požadavky. Uplatněné požadavky dotčených orgánů a veřejnosti byly pořizovatelem vyhodnoceny a zapracovány do návrhu zadání. Upravený návrh zadání byl předložen zastupitelstvu města Vyšší Brod k projednání a schválení. Zastupitelstvo

města Vyšší Brod zadání Změny č.5 ÚPO Vyšší Brod schválilo dne 14.8.2013 usnesením č. II/7. Schválené zadání bylo dne 2.9.2013 předáno projektantce Ing. arch. Štěpánce Ťukalové.

Návrh pro společné jednání (§ 50 stavebního zákona)
Na základě schváleného zadání byl projektantkou zpracován návrh změny, který byl předán pořizovateli dne 10.10.2013 a následně bylo dne 14.10.2013 oznámeno společné jednání na 5.11.2013. V souladu s ustanovením § 50 odst.2 stavebního zákona bylo oznámení č.j. MUCK 55726/2013/OÚPPP/Ků doručeno dotčeným orgánům, sousedním obcím a Krajskému úřadu Jihočeského kraje prostřednictvím datových schránek. Dále bylo oznámení o vystavení návrhu k veřejnému nahlédnutí podle ustanovení § 50 odst.3 doručeno veřejnou vyhláškou na úřední desce MěÚ Český Krumlov (vyvěšeno dne 15.10.2013, sejmuto 15.11.2013) a úřední desce MěÚ Vyšší Brod (vyvěšeno dne 15.11.2013.

Společné projednání proběhlo dne 5.11.2013 v budově Městského úřadu v Českém Krumlově za účasti projektantky územního plánu, starosty města Vyšší Brod, 2 zástupců dotčených orgánů (HZS, SEI Č.Budějovice) a zástupce Městského úřadu, úřadu územního plánování - pořizovatelky St. Kůzlové. Při společném jednání projektantka seznámila přítomné s návrhem řešení, přičemž plocha pro občanskou vybavenost je navržena místo zeleně soukromé pro možnost plánované přístavby mateřské školy. Ve lhůtě stanovené v § 50 odst.2 SZ bylo dotčenými orgány uplatněno 9 stanovisek, které následně pořizovatel vyhodnotil. Sousední obce k projednávanému návrhu připomínky a požadavky neuplatnily.

Posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem (§ 50 odst.7 stavebního zákona)
Krajský úřad - Jihočeský kraj posoudil návrh podle § 50 odst.7 stavebního zákona z hlediska zajištění koordinace návrhu změny se záměry vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Jč.kraje a záměry vyplývajících ze širších územních vztahů a ve stanovisku č.j.:KUJCK 70578/2013 OREG sp.zn.:OREG335562013/jasi SO/5 ze dne 20.12.2013 konstatoval, že lze zahájit řízení o vydání změny č.5 ÚPO Vyšší Brod.

Veřejné projednání (§ 52 stavebního zákona)

Další text bude doplněn po veřejném projednání návrhu.

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

Vazby a návaznosti na jevy sledované touto změnou č.5 nemají vliv na sousední obce ani širší území mimo správní území města Vyšší Brod. Změna č.5 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 2008 – Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009. Celé správní území obce Vyšší Brod je součástí specifické oblasti Šumava (SOB1), nezasahuje na něj žádná rozvojová oblast ani rozvojová osa. Území řešené změnou č.5 není dotčeno žádným koridorem ani plochou dopravní či technické infrastruktury, které jsou vymezeny PÚR ČR 2008.

Řešení návrhu změny č.5 územního plánu obce Vyšší Brod je v souladu s prioritami a zásadami ÚP vyplývající pro území ze ZÚR Jč.kraje a PÚR 2008

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR) a změna č.5 územního plánu obce Vyšší Brod jsou v souladu. Na území řešené Změnou č.5 nezasahuje žádný koridor ani plocha dopravní či technické infrastruktury, rozvojová plocha nadmístního významu ani ÚSES vymezený ZÚR.

Část území řešeného změnou je součástí vymezené plochy ObKR 26 - oblasti krajinného rázu Lipensko.

Změna č.5 územního plánu obce Vyšší Brod nemá vliv na záměry a jevy vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace.

Změna č.5 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.5 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.

Lokalita 5/1 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. Je v zastavěném území.

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

Změna č.5 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.
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. Terminologie reflektuje měněný územní plán obce (občanská vybavenost a služby), současně respektuje terminologii a definice jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití stanovené vyhl.č. 501/2006 Sb.(Ov občanská vybavenost).
Protože 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.5 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:

1) MŽP ČR - odbor výkonu státní správy II

stanovisko č.j. 73391/ENV/13 1251/510/13 ze dne 17.10.2013 podle § 15 odst.2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Ministrastvo životního prostředí, odbor výkonu státní správyII nemá k návrhu změny č.5 územního plánu obce Vyšší Brod z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství žádné připomínky.

Není požadována žádná úprava návrhu. .

2) Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR

stanovisko 42900/2013/31100 ze dne 16.10.2013 podle § 15 odst.2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

K návrhu nemáme žádné připomínky, protože v k.ú. města Vyšší Brod se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.

Vyhodnocení pořizovatele:

Stanoviskem č.j. 42900/2013/31100 ze dne 16.10.2013 nebyl uplatněn požadavek na jeho úpravu či doplnění návrhu změny č.5 územního plánu obce Vyšší Brod.

3) **Ministerstvo obrany ČR - Vojenská ubyt. a stavební správa Pardubice** stanovisko dle zákona č.222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky:

K předloženému návrhu změny č.5 ÚPO Vyšší Brod bylo vydáno stanovisko MOCR 37206-2/2013-1420 č.j. 909 CK ÚP/2013-1420/PracČB ze dne 25.10.2013 v tomto znění:K předloženému návrhu nemám připomínek a vydávám souhlasné stanovisko.

K návrhu nebyl uplatněn požadavek na jeho úpravu či doplnění.

4) **ČR - Státní energetická inspekce**

stanovisko 1095/13/31.103/Ka ze dne 5.11.2013 dle § 94 odst.3 zákona č.458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění a podle § 13 odst.3 zákona č.406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění:

Státní energetická inspekce s návrhem změny č.5 ÚPO Vyšší Brod souhlasí.

Stanoviskem č.j. 1095/13/31.103/Ka ze dne 5.11.2013 nebyl uplatněn žádný požadavek na úpravu či doplnění návrhu.

5) **Krajská hygienická stanice České Budějovice**

stanovisko podle ustanovení § 77 zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů:
Ve stanovisku č.j.KHSJC 25768/2013 HOK-CB CK ze dne 7.11.2013 je uvedeno, s návrhem změny č.5 ÚPO Vyšší Brod souhlasí.

K návrhu nebyl uplatněn požadavek na jeho úpravu či doplnění.

6) **HZS Jihočeského kraje** (ze dne 22.1.2013)

stanovisko HSCB-2842-4/2013 UO-CK ze dne 7.11.2013 dle zákona č.133/1985 Sb., o požární ochraně, zákona č.239/2000Sb., o integrovaném záchranném systému a vyhl.č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva:

Ve stanovisku č.j. HSCB-2842-4/2013 UO-CK ze dne 7.11.2013 k návrhu změny č. 5 ÚPO Vyšší Brod je uvedeno, že vydává souhlasné stanovisko.

K návrhu nebyl uplatněn požadavek na jeho úpravu či doplnění.

7) **KÚ JčK - odbor kultury a památkové péče** (ze dne 12.11.2013)

stanovisko podle ustanovení § 28, odst.2 písm.c) zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů č.j.: KUJCK 61918/2013OKPP ze dne 12.11.2013:

Krajský úřčad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče nemá k návrhu pro společné jednání změny č.5 územního plánu obce Vyšší Brod vypracovanému urbanisticko architektonickou kanceláří UA Projekce, Ing.arch. Štěpánkou Ťukalovou v říjnu 2013 žádnou připomínku.

K návrhu nebyl uplatněn požadavek na jeho úpravu či doplnění.

8) **KÚ JčK - odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví**

Stanovisko č.j.:KUJCK 64021/2013 OZZL 57608/2013/zdst ze dne 21.11.2013 z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu dle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF:
Uděluje souhlas s předloženým návrhem změny č.5 ÚPO Vyšší Brod s celkovým předpokládaným záborem ZPF 0,1150 ha pro potřebné zajištění občanské vybavenosti.
Zpracovatel změny č.5 ÚPO respektoval obecné zásady ochrany ZPF podle ustanovení § 4 zákona a při pořizování územně plánovací dokumentace se řídil ustanovením § 5 zákona.
Tento souhlas nenahrazuje souhlas s odnětím půdy ze ZPF podle § 9 odst.6 zákona.

K návrhu změny nebyl uplatněn žádný požadavek na úpravu návrhu.

9) **MěÚ Č.Krumlov - odbor ŽP a zemědělství**

Společné stanovisko č.j. MUCK 56367/2013/OŽPZ/Fo ze dne 25.11.2013:

- dle § 77 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny:

K předloženému návrhu změny č.5 ÚPO Vyšší Brod nemáme námitky a s návrhem souhlasíme.

K návrhu nebyl uplatněn požadavek na jeho úpravu či doplnění.

- dle § 79 odst.1 písm j.) zákona č.185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

K předloženému návrhu změny č.5 ÚPO Vyšší Brod nemáme námitky a s návrhem souhlasíme.

Úprava návrhu změny není požadována.

- dle § 13 a § 15 písm.d) zákona č.334/11992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů:

Z hlediska zájmů ochrany ZPF je příslušným orgánem k udělení souhlasu dle § 5 odst.2 zákona Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví.

Stanovisko k návrhu z hlediska ochrany ZPF vydal KÚ Jč.kraje, odbor ŽPZL.

- dle zákona č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů a zákona č.274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v platném znění:

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č.254/2001 Sb., o vodách nemáme k návrhu změny č.5 ÚPO Vyšší Brod žádné požadavky.

Úprava návrhu změny není požadována.

Požadavky Krajského úřadu Jihočeského kraje - oddělení územního plánování uplatněné k návrhu změny č.5 ÚPO Vyšší Brod + jejich vyhodnocení :

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic ve svém stanovisku č.j.: KUJCK 70578/2013/OREG ze dne 20.12.2013 konstatoval že návrh není v rozporu s PÚR České republiky 2008, se ZÚR Jč.kraje a nekoliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Protože neuplatnil požadavky na úpravu návrhu, konstatoval, že lze zahájit řízení o změněn č.5 ÚPO Vyšší Brod podle § 51 až 53 stavebního zákona.

Změna č.5 ÚPO Vyšší Brod respektuje požadavky správního řádu - textová část je dělena na část výrokovou a část odůvodnění.
Text odůvodnění bude doplněn po projednání návrhu.

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, **nepožadoval** ve svém stanovisku KUJCK/36117/2013/OZZL/2 ze dne 1.7.2013 k návrhu zadání Změny č.5 ÚPO Vyšší Brod zpracování vyhodnocení vlivů této změny č.5 na životní prostředí.

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.5 je zpracován v souladu se schváleným zadáním změny č.5 ÚPO Vyšší Brod.
Požadavky dotčených orgánů jsou zapracovány v textu – viz především podmínky využití území, a ochrana hodnot území - str. 4 až str. 6 výroku
Výkres širších vztahů je v měřítku 1:25000 z důvodů lepší názornosti pro takto malou lokalitu.
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.5 je zpracována z podnětu obce.

- Lokalita je uvnitř zastavěného území - nenarušuje původní urbanistickou koncepci ÚPO.
- Je v souladu s udržitelným rozvojem, nedojde k narušení krajinného rázu.

• 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.5 respektuje stávající civilizační hodnoty obce.

Přírodní hodnoty

Koncepce uspořádání krajiny není změnou dotčena.

Prvky ÚSES nejsou změnou č.5 dotčeny, na území řešeném změnou č.5 se nenacházejí.

Kulturní hodnoty

Řešené území změny č.5 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). Bude zde dostatečný veřejný prostor pro parkování. Pěší budou mít přístup i ze strany od silnice II. třídy/163 - bude zajištěna bezpečnost pro pěší a cyklisty, popřípadě bude doplněn chybějící chodník. U silnice II. třídy/163 se nepředpokládá žádná změna šířkového, směrového a výškového uspořádání.

Technická infrastruktura

Ochranná pásma budou respektována. Lokalita bude napojena na stávající inženýrské sítě.

Návrh koncepce vodního hospodářství

Koncepce zásobování vodou – koncepce dle platného územního plánu obce je nezměněna.

Koncepce likvidace odpadních vod – koncepce dle platného územního plánu obce je nezměněna.

Vodní plochy a toky – koncepce dle platného územního plánu obce je nezměněna. Záplavové území na řešené území změny č.5 nezasahuje. (Lokalita je jako téměř celé území města územím zvláštní povodně pod vodním dílem a zasahuje sem útvar podzemních vod).

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

Návrh koncepce zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování elektrickou energií je nezměněna.

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 tabulka vymezení zastavitelných ploch str. 4

- územní systém ekologické stability

Změna č.5 se nedotýká územního systému ekologické stability. ÚSES zůstává nezměněn.

- prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace
  Prostupnost krajiny je zachována a respektována. .
  Protierozní opatření: nejsou změnou č.5 navrhovány.
  Plochy rekreace: nejsou změnou č.5 navrhovány.

Řešení včetně vybrané varianty

Varianta nebyla navrhována.

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

Vymezená zastavitelná plocha je navržena v zastavěném území.

Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch:

Změna č.5 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.

Potřeba změny v území vyplývá ze současné SWOT analýzy – kde jako slabá stránka je označena mateřská škola, která kapacitně nepostačuje. Kladem je pro město Vyšší Brod stabilně rostoucí počet obyvatel a z toho plynoucí potřeba zajištění potřebné občanské vybavenosti v dostatečné kapacitě. Přístavbou a rozšířením stávajícího objektu MŠ bude zároveň hospodárně využito současných inženýrských sítí, bez dalších nároků navýšení na současnou veřejnou infrastrukturu. Při citlivém řešení přístavby a rozšířením stávající MŠ nebude narušeno životní prostředí, nezhorší se podmínky týkající se veřejného zdraví. Současný pozemek školy je dostatečný jak pro rozšíření objektu tak pro zázemí včetně školní zahrady, pro rozsah potřebné zeleně, a pro nárůst ploch pro umístění nových herních prvků. Toto řešení z hlediska docházkových vzdáleností i z hlediska využití stávajícího zázemí v současném objektu MŠ je jednoznačným ekonomickým i společenským přínosem pro město. Jde o hospodárné řešení tohoto problému a investičně nejvhodnější řešení.

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 nezasahují na území řešené změnou č.5.

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

I. bonita a II. bonita:

Lokalita nezasahuje na půdy s nejkvalitnějšími půdami..
V současném územním plánu byla vyznačena jako "soukromá zeleň", přičemž plochy soukromé zeleně - zahrady a sady jsou stanoveny jako nezastavitelné plochy. Proto je touto změnou č.5 ÚPO – spolu se změnou funkčního využití zároveň nově vymezena hranice zastavitelné plochy.
Plocha je ve stabilizovaném území = je uvnitř zastavěného území – je vymezena jako stav, protože zahrada mateřské školy je využívána jako součást občanského vybavení.
Celkově jde o 2927m² - z toho: 1150 m² je sad a zahrada
zbývající výměra 1777 m² je ostatní plocha.

Zábor zemědělské půdy je v lokalitě 5/1 vyhodnocen takto:

Jde o **V. stupeň ochrany – 0,115ha vedené jako sad, zahrada v zastavěném území.**
V jižní části se jedná o pozemky, vedené v katastru nemovitostí jako ostatní plocha- 0,177ha .

Zdůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch:
Viz výše kap. I. odůvodnění – str.17

Vyhodnocení důsledku navrhovaného řešení na PUPFL

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

o) Rozhodnutí o uplatněných námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněno po veřejném projednání

p) Vyhodnocení uplatněných připomínek

Bude doplněno po veřejném projednání

q) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.5 ÚPO Vyšší Brod a počtu výkresů grafické části odůvodnění

Odůvodnění změny územního plánu obsahuje:

Textová část má celkově 19 stran, z toho odůvodnění je na str.8 – 19.

Grafická část odůvodnění má tyto výkresy:

II.1 Koordinační výkres	1:5000
II.2 Výkres širších vztahů	1:25000
II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000

Poučení o odvolání:
Proti opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst.2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....	.....
Hana Straková	Ing. Milan Zálešák
místostarostka	starosta