

Návrh Změny č. 1 územního plánu  
**VYŠŠÍ BROD**

**ODŮVODNĚNÍ pro veřejné projednání**

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán vydávající změnu územního plánu:	Zastupitelstvo města Vyšší Brod
<b>Datum nabytí účinnosti:</b>	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Mgr. Vladimíra Račáková, tajemnice úřadu	Osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků dle ust. § 24 stavebního zákona: Ing. arch. Radek Boček
Podpis:	Podpis:
Otisk úředního razítka:	Otisk úředního razítka:

Zpracovatel:

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

IČO: 281 45 968

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

**Březen 2019**

## Obsah

1.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	3
2.	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	3
3.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	4
4.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....	4
5.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	4
6.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....	5
7.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5.....	5
8.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY.....	5
9.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČ. VYBRANÉ VARIANTY .....	5
10.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	6
11.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ .....	6
12.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKU ZADÁNÍ.....	7
13.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ .....	7
14.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	7
15.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ .....	8
16.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	8
17.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	8

## 1. Postup při pořízení změny územního plánu

*Bude doplněno pořizovatelem.*

## 2. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

### 2.1. Soulad s politikou územního rozvoje (PÚR)

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

Předmětem Změny ÚP jsou dvě dílčí úpravy původně vymezených ploch, které nejsou v rozporu s republikovými prioritami Politiky územního rozvoje ČR ani s úkoly stanovenými pro specifickou oblast SOB1 Šumava.

### 2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Platnou územně plánovací dokumentací kraje jsou **Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje** (dále jen „ZÚR“), které byly vydány formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem Jihočeského kraje usnesením č. 293/2011/ZK-26 dne 13. 9. 2011 a nabyly účinnosti dne 7. 11. 2011, ve znění 6. aktualizace, která nabyla účinnosti dne 22. 2. 2018.

Předmětem Změny ÚP jsou dvě dílčí úpravy původně vymezených ploch, které nejsou v rozporu s prioritami územního plánování kraje, zásadami pro činnost a rozhodování ve specifické oblasti SOB1 Šumava a řešené území se nedotýká vymezeného nadregionálního a regionálního ÚSES.

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

Úpravy provedené v rámci Změny č. 1 nejsou v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

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

Zpracování Změny ÚP bylo provedeno v souladu s ustanoveními platného stavebního zákona a navazujících vyhlášek č. 500 a 501 v platném znění.

Obsah textové dokumentace Změny ÚP je v souladu s § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Grafická část dokumentace Změny ÚP je zpracována dle vyhlášky 500/2006, přílohy č. 7.

Změna ÚP je pořizována úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě. Zveřejňování písemností v celém procesu probíhalo v souladu s ustanovením § 20 stavebního zákona.

Závěrem se nechá konstatovat, že kompletní dokumentace Změny ÚP je zpracována podle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.

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

#### **5.1. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů**

*Bude doplněno.*

#### **5.2. Přezkoumání se stanovisky dotčených orgánů**

*Bude doplněno.*

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

Na základě návrhu obsahu Změny č. 1 ÚP Vyšší Brod Krajský úřad Jihočeského kraje **nepožadoval** zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 1 územního plánu Vyšší Brod na životní prostředí (SEA). Proto nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

## **7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5**

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno a z tohoto důvodu nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

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

Nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

## **9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení vč. vybrané varianty**

Tato kapitola je členěna podle textové části návrhu Změny č. 1 ÚP Vyšší Brod (dle výroku změny).

### **I. Textová část**

#### **3.1.3. Urbanistická kompozice sídla Hrudkov**

Plocha smíšená obytná SVo-S byla v sídle Zadní Hrudkov rozšířena na úkor ploch zeleně ZP proto, aby mohla být realizována dostavba a přístavba stávajících objektů, která byla připravena již na základě dříve platného a účinného územního plánu obce Vyšší Brod.

### 3.1.7. Urbanistická kompozice sídla Vyšší Brod

K agregaci plochy zeleně ZV-N do plochy bydlení BI-N došlo proto, že pozemky v lokalitě **Z.VB.17** byly již Městem Vyšší Brod nabídnuty investorům, kteří si nechali zpracovat dokumentaci pro povolení stavby, kdy vlastní objekt rodinného domu zasahuje do následně vymezené plochy veřejné zeleně. Protože projekty si nechali vypracovat v dobré víře na základě tehdy platného územního plánu obce Vyšší Brod a Město Vyšší Brod jim prodalo pozemky celé jako stavební s možností výstavby rodinných domů, bylo by zachování následně vymezené plochy veřejné zeleně z hlediska zachování právní kontinuity v území vč. závaznosti uzavřených smluv velmi problematické.

## 3.2. Vymezení zastavitelných ploch

### Katastrální území: VYŠŠÍ BROD

K agregaci plochy zeleně ZV-N do plochy bydlení BI-N došlo proto, že pozemky v lokalitě **Z.VB.17** byly již Městem Vyšší Brod nabídnuty investorům, kteří si nechali zpracovat dokumentaci pro povolení stavby, kdy vlastní objekt rodinného domu zasahuje do následně vymezené plochy veřejné zeleně. Protože projekty si nechali vypracovat v dobré víře na základě tehdy platného územního plánu obce Vyšší Brod a Město Vyšší Brod jim prodalo pozemky celé jako stavební s možností výstavby rodinných domů, bylo by zachování následně vymezené plochy veřejné zeleně z hlediska zachování právní kontinuity v území vč. závaznosti uzavřených smluv velmi problematické.

Dále byla upřesněna 3. podmínka k ploše **Z.VB.17** týkající se zachování pásu zeleně, aby bylo jednodušší identifikovat, které území zeleně je tím myšleno.

## 4.4. Veřejná prostranství

V návaznosti na agregaci plochy veřejné zeleně ZV-N do ploch bydlení BI-N se v tabulce vypouští poslední řádek s plochou **Z.VB.17**, odůvodnění viz výše.

## II. Grafická část

Grafická část je dána osnovou v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření není zpracován, protože v něm v rámci Změny ÚP nedochází k žádným úpravám.

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

Nové zastavitelné plochy nejsou vymezovány.

## 11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Řešené lokality v rámci Změny č. 1 nemají vliv na širší vztahy v území, ovlivňují pouze svoje nejbližší okolí.

## 12. Vyhodnocení splnění požadavku zadání

Návrh Změny č. 1 ÚP Vyšší Brod je zpracován v souladu s obsahem Změny č. 1 dle ust. § 55a stavebního zákona, který byl schválen zastupitelstvem města Vyšší Brod dne 26. 2. 2019.

Návrh obsahu Změny č. 1 byl plně respektován kromě toho, že v návrhu Změny ÚP nedošlo k původně navrhovanému vypuštění podmínky pro plochu **Z.VB.17** uvedené v kap. 3.2. „zachovat pás zeleně za stávajícími řadovými RD na sousední ploše BI-S“, protože tato podmínka se nevztahuje k agregované ploše veřejné zeleně v jižní části (jak bylo mylně pochopeno), ale jde o již existující pás zeleně na východní straně plochy **Z.VB.17**, u kterého bude i nadále platit požadavek na jeho zachování. V rámci Změny ÚP se zpřesňuje identifikace tohoto pásu zeleně, aby bylo jasnější, o kterou část plochy jde.

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

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

## 14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

V rámci Změny č. 1 nejsou vymezovány záměry, které by měly vliv na ZPF a PUPFL.

U původně vymezené plochy **Z.VB.17** dochází ke sloučení jižní plochy veřejné zeleně ZV-N se severní plochou bydlení BI-N. Vliv na ZPF to však nemá, protože dotčené pozemky jsou dle katastru vedené jako ostatní plocha, nejde o ZPF.

Z tohoto důvodu není ani zpracován Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

## 15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

*Bude doplněno.*

## 16. Vyhodnocení připomínek

*Bude doplněno.*

## 17. Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů grafické části

Textová část odůvodnění návrhu Změny č. 1 ÚP Vyšší Brod obsahuje 8 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění návrhu Změny č. 1 ÚP Vyšší Brod obsahuje 2 výkresy formátu A3:

01	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
02	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 25 000

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