

Návrh změny č. 2 územního plánu
VYŠŠÍ BROD

ODŮVODNĚNÍ pro veřejné projednání

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán vydávající změnu územního plánu:	Zastupitelstvo města Vyšší Brod
Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
Mgr. Vladimíra Račáková, tajemnice úřadu	Ing. arch. Radek Boček, osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků
<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>	<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>

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

Srpen 2021

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	7
11.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	7
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	8
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	9

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)

Politika územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR“), schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 11. 9. 2020, 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, které byly vydány Zastupitelstvem kraje dne 13. 9. 2011, nabyly účinnosti dne 7. 11. 2011 a jsou platné v 1. aktualizaci (nabytí účinnosti 6. 1. 2015), ve 2. aktualizaci (nabytí účinnosti 6. 1. 2016), ve 3. aktualizaci (nabytí účinnosti 6. 1. 2016), v 5. aktualizaci (nabytí účinnosti 9. 3. 2017) a v 6. aktualizaci (nabytí účinnosti 9. 3. 2018), v 7. Aktualizaci (nabytí účinnosti 9. 4. 2021) a po vydání rozsudku Nejvyššího správního soudu v Brně, který nabyl právní moci dne 18. 9. 2017.

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.

Lokalita Z2-1 řeší vymezení plochy občanského vybavení pro supermarket a související parkovací plochy. Tato změna přispěje ke zvýšení kvality života místních obyvatel.

Lokalita Z2-2 je určena pro novou plochu občanského vybavení, která bude sloužit pro stavby IZS. Tento záměr má významně pozitivní vliv na všechny okolní obce, protože se sníží dojezdový čas složek IZS. Změna tedy zásadně podpoří ochranu veřejného zdraví.

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. 2 ÚP Vyšší Brod Krajský úřad Jihočeského kraje **nepožadoval** zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 2 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

SEZNAM ŘEŠENÝCH LOKALIT ZMĚNOU Č. 2

Lokalita Z2-1 (4 281 m²)

kat. území Vyšší Brod – parc. č. 201/6 část, 202/1, 202/6

kat. území Herbertov – parc. č. 1572/7 část, 21/1 část

Změna funkčního využití původní zastavitelné plochy **Z.VB.14** – původní funkce plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace DSm-N10 se mění na občanské vybavení OV-N.

Odůvodnění:

Zajištění parkovacích míst a plochy občanské vybavenosti komerční (supermarket, myčka, apod.), v současné době vymezeno jako plocha Z.VB.14, která je určena výhradně pro „Plochy dopravní in-

frastruktury – místní komunikace“ určené pro „parkoviště a dopravní napojení ze stávající krajské silnice“, tj. neumožňující případné umístění supermarketu, případně myčky a dalších staveb souvisejících.

Lokalita Z2-1 řeší vymezení plochy občanského vybavení pro supermarket a související parkovací plochy. Tato změna přispěje ke zvýšení kvality života a pohodlí místních obyvatel, jde o rozvoj potřebné veřejné infrastruktury.

Původně zde byla plocha pro parkoviště vymezené jako veřejně prospěšná stavba VD3, ta se touto změnou vypouští.

Lokalita Z2-2 (2 618 m²)

kat. území Herbertov – parc. č. část 30/2

Změna funkčního využití východní části původní plochy přestavby P.HE.1 – původní funkce bydlení BI-N se mění na občanské vybavení OV-N a plocha se vyčleňuje do samostatné plochy přestavby P.HE.5.

Odůvodnění:

Základna pro IZS, služebna pro lékaře a garáže pro vozidla záchranné služby, dnes je v územním plánu vymezeno jako plocha P.HE.1, tj. Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, s určením pro stavby RD (individuální bydlení) a dopravní napojení ze stávající účelové komunikace a krajské silnice, což neodpovídá požadovanému využití pro zařízení IZS Jihočeského kraje.

Lokalita Z2-2 je určena pro novou plochu občanského vybavení, která bude sloužit pro stavby IZS. Tento záměr má významně pozitivní vliv na všechny okolní obce, protože se sníží dojezdový čas složek IZS. Změna tedy zásadně podpoří ochranu veřejného zdraví.

Plocha se zároveň vymezuje jako veřejně prospěšná stavba s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch Jihočeského kraje.

Další změny zobrazené pouze v textové části ÚP:

Pro plochu přestavby P.HR.4 pro plochy bydlení v lokalitě Hrudkov se již nepožaduje napojení na centrální vodovod, protože zde nelze reálně zajistit toto napojení, veřejný vodovod zde není vybudován.

Nad rámec schváleného obsahu změny č. 2 je do návrhu změny promítnut požadavek zastupitelů dle bodu IV. přijatého usnesení, tj. je upřesněna podmínka napojení na centrální vodovod a kanalizaci pro jednotlivé lokality v tom smyslu, že do doby vybudování páteřních vodovodních a kanalizačních řadů v blízkosti daných lokalit může být připuštěno také individuální řešení odkanalizování a zásobování pitnou vodou záměrů v dané lokalitě v případě souhlasu vodoprávního orgánu s navrženým řešením. Tato úprava zamezí zbytečnému blokování rozvoje.

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

Nové zastavitelné plochy nejsou vymežovány.

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

Řešené lokality v rámci změny č. 2 nemají z hlediska přímé plošné návaznosti vliv na širší vztahy v území, nejsou vymezeny na okraji správního území, ale v jeho centru.

Plocha přestavby P.HE.5 pro stavbu IZS bude mít významný pozitivní vliv pro okolní obce, sníží se dojezdový čas příjezdu složek IZS.

12. Vyhodnocení splnění požadavku zadání

Návrh změny č. 2 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 10. 8. 2021.

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. 2 nejsou vymezovány žádné nové zábory. Pouze u původního záboru č. 84 se mění funkce:

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)
				orná půda	zahrady	trv. travní porosty	V.
84	Z.VB.14	Původní funkce: Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace DS _m -N10 Nová funkce: Plochy občanského vybavení OV-N	0,4094			0,4094	0,4094

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. 2 ÚP Vyšší Brod obsahuje 9 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění návrhu změny č. 2 ÚP Vyšší Brod obsahuje 3 výkresy formátu A3:

01	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
02	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 25 000
03	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

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