

Městský úřad Vyšší Brod
Míru 250, 382 73 Vyšší Brod

č.j.: MEUVB -3844/2017 vyřizuje: D. Buzu, 775 199 913

Vyšší Brod 28. 6. 2017

OZNÁMENÍ

Městský úřad Vyšší Brod, pořizuje dle § 5 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále též jen "stavební zákon"), Změnu č. 6 územní plánu Vyšší Brod. Zpracovatelem změny je Ing. arch. Štěpánka Ťukalová.

Městský úřad Vyšší Brod **oznamuje** dle § 47 stavebního zákona zveřejnění

návrhu zadání změny č. 6 územního plánu Vyšší Brod

Návrh zadání změny č. 6 územního plánu Vyšší Brod je vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů na Městském úřadu Vyšší Brod, na stavebním odboru a na web. stránkách: <http://mestovyssibrod.cz/obcan/>

Podle §47 odst. 2 stavebního zákona může v uvedené lhůtě každý uplatnit písemné připomínky. Do 30 dnů po obdržení návrhu zadání mohou dotčené orgány a krajský úřad uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah územního plánu. Ve stejné lhůtě mohou uplatnit své podněty u pořizovatele i sousední obce. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli stanovisko podle §45i zákona o ochraně přírody.

K požadavkům a podnětům podaným po výše uvedených lhůtách nebude přihlíženo.

Městský úřad
VYŠŠÍ BROD
Míru 250, 382 73 Vyšší Brod
1

Račáková
Mgr. Vladimíra Račáková
tajemnice MěÚ Vyšší Brod

Příloha: návrh zadání změny č. 6 UP Vyšší Brod

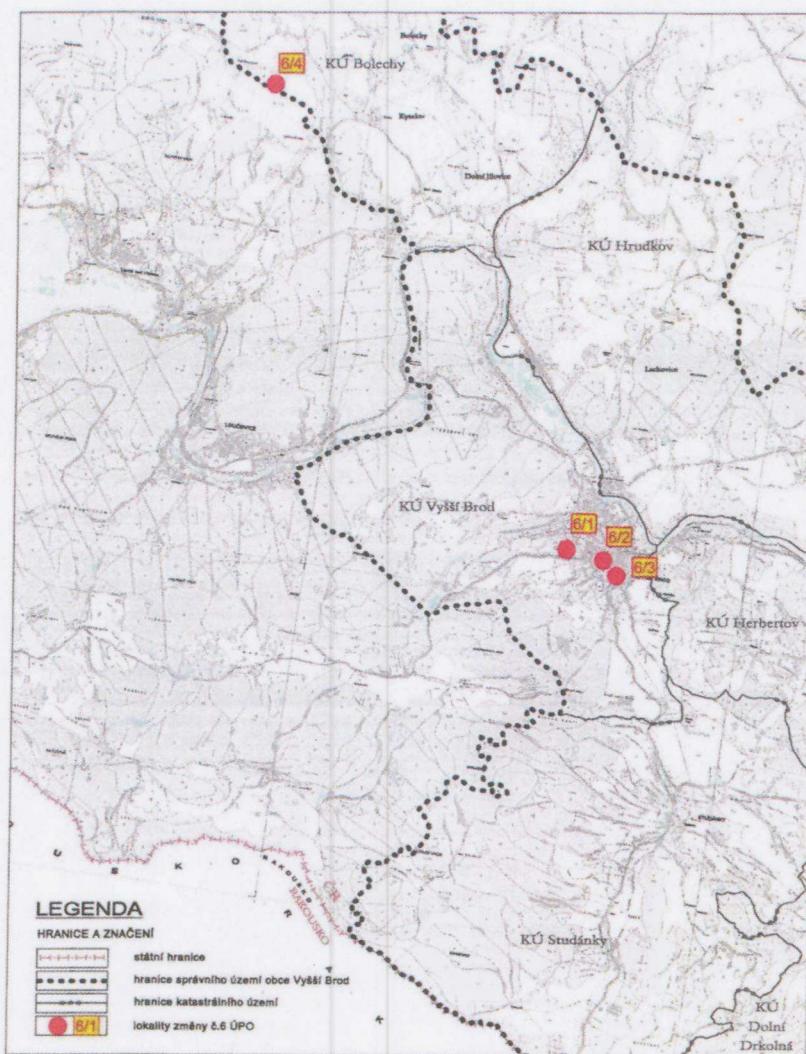
Rozdělovník :

1. Ministerstvo dopravy, odbor strategie, nábřeží Ludvíka Svobody 12, 110 15 Praha 1. IČ: 66003008, DS: n75aau3
2. Ministerstvo průmyslu a obchodu, sekce nerost. surovin, Na Františku 32, 110 15 Praha IČ: 47609109, DS: bxtaaw4
3. Ministerstvo vnitra, odbor správy majetku, Praha IČ: 00007064, DS: 6bnaawp
4. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, Mánesova 3, 370 01 České Budějovice IČ: 00164801, DS: 9gsaax4
5. Krajský úřad - Jihočeský kraj, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví IČ: 70890650, DS: kdib3rr
6. Krajský úřad - Jihočeský kraj, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, odbor územního plánování, stavebního řádu a investic; IČ: 70890650, DS: kdib3rr
7. Krajský úřad - Jihočeský kraj, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, odbor dopravy; IČ: 70890650, DS: kdib3rr
8. Krajský úřad - Jihočeský kraj, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, odbor památkové péče; IČ: 70890650, DS: kdib3rr
9. Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje, územní pracoviště Český Krumlov, Havraní 594, Horní Brána, Český Krumlov Tábor IČ: 71009345, DS: agzai3c
10. Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, územní odbor Český Krumlov, Hasičská 125, IČ: 70882835
11. Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, Hřimalého11, Plzeň, 30100, IČ: 00025844, DS: m4eadvu
12. Státní energetická inspekce, územ. inspektorát, Lipenská 17 , 370 01 České Budějovice IČ: 61387584, DS: hq2aev4
13. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné nám. 9, 110 00 Praha, IČ: 48136069, DS: me7aazb
14. Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, nám. Svornosti 3, 381 01 IČ: 00245836, DS: 64pbvxc
15. Městský úřad Český Krumlov odbor územního plánování a památkové péče, nám. Svornosti 3, 381 01,
16. Městský úřad Český Krumlov, odbor dopravy a silničního hospodářství

Sousední obce:

1. Město Rožmberk nad Vltavou 2, 382 18 Rožmberk nad Vltavou
2. Městys Frymburk, Náměstí 78, 382 79 Frymburk
3. Obec Loučovice, Loučovice 51, 382 76 Loučovice
4. Obec Lipno nad Vltavou, Lipno nad Vltavou83, 382 78 Lipno nad Vltavou
5. Obec Malšín, Malšín 24, 382 73 Malšín
6. Obec Horní Dvořiště. Horní Dvořiště 26, 382 93 Horní Dvořiště
7. Obec Dolní Dvořiště, Dolní Dvořiště 62, 382 72 Dolní Dvořiště

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU VYŠŠÍ BROD



Pořizovatel: Městský úřad Vyšší Brod

Pověřený zastupitel: Ing. Milan Zálešák

usnesení Zastupitelstva města Vyšší Brod ze dne 27.6.2017 č. usnesení 2017.23.12.1.
o schválení zadání Změny č. 6 územního plánu Vyšší Brod

Obsah

Předmět Změny č. 6 Územního plánu Vyšší Brod	3
a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.....	3
b) Požadavky, vyplývající z územně analytických podkladů	4
c) Požadavky na rozvoj území obce	4
d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území - urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny	5
e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury	5
f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.....	5
g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	5
h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).....	6
i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.....	6
j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.....	6
k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření jejich změn územní studií	7
l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem	7
m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast	7
n) Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.....	7
o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	7
p) Příloha: Zákres řešených lokalit změnou č. 6 ÚP v k.ú. Vyšší Brod	8

Předmět Změny č. 6 Územního plánu Vyšší Brod

Změna č. 6 územního plánu (dále jen ÚP) Vyšší Brod bude stanovit způsob využití pozemků ve 4 lokalitách. 3 lokality se nachází v k. ú. Vyšší Brod a 1 lokalita v k.ú. Bolechy. Změna vychází z potřeb města a z požadavků na změnu, které město obdrželo a ztotožnilo se s nimi. Pořízení změny č. 6 územního plánu bylo schváleno Zastupitelstvem města Vyšší Brod č. 2016.12.8.2. dne 26.01.2016.

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje

Z platné Politiky územního rozvoje ČR nevyplývají pro lokality řešené Změnou č. 6 územního plánu města Vyšší Brod žádné požadavky.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem:

Podkladem pro zpracování návrhu územního plánu jsou platné Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR). Řešené území nachází ve specifické oblasti Šumava SOB1 a z toho vyplývají následující zásady a úkoly:

- 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,
- vzhledem ke specifickým podmínkám tohoto příhraničního území vytvořit podmínky pro zkvalitnění přeshraničních vazeb, a to zejména v oblasti turistického a cestovního ruchu, vytvořením dostatečně husté sítě hraničních přechodů, ale také např. umožněním propojení rekreačních středisek, apod.,
- situovat hlavní póly a střediska socioekonomického a hospodářského rozvoje zejména v rámci rozvojové osy Severojižní - Pasovské a do dalších středisek osídlení a do středisek cestovního ruchu, do ostatních částí území situovat zejména rozvoj sportovně rekreačních aktivit s ohledem na socioekonomické potřeby rozvoje kraje a s ohledem na přírodní hodnoty území.

Plochami dotčenými požadavkem na prověření Změnou č. 6 ÚP Vyšší Brod neprochází žádný koridor, neleží v ploše záměru ani opatření uvedené v ZÚR Jč kraje.

Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů:

Bude respektována návaznost řešení daných ploch na celé správní území Vyššího Brodu a sousedních obcí.

b) Požadavky, vyplývající z územně analytických podkladů

Vymezení řešeného území:

Lokalita č. 6/1 navazuje na zastavitelné území plochy obytné zástavby – rodinné domy v SZ části místní části Vyšší Brod. (viz příloha) Změna prověří možnost rozšíření zastavitelného území pro obytnou zástavbu – rodinné domy a stanoví regulativy pro zástavbu vzhledem k poloze vůči klášteru a okolní krajině.

Lokalita č. 6/2 se nachází v zastavěném území města, k. ú. Vyšší Brod. (viz příloha) Změna prověří možnost realizace parkoviště v dané lokalitě. (V platném ÚP plocha soukromé zeleně a plocha obytné zástavby – rodinné domy, stav.)

Lokalita č. 6/3 se nachází v zastavěném území města, k. ú. Vyšší Brod. (viz příloha) Změna prověří možnost realizace občanského vybavení v centrální prostoru města. (V platném ÚP plocha pro dopravu)

Lokalita č. 6/4 se nachází v nezastavěném území parc. č. 721/1 k.ú. Bolechy. Změna prověří možnost realizace Českého ostrovního domu na tomto pozemku a stanoví regulativy pro zástavbu s ohledem na krajinný ráz.

Změnou č. 6 respektovat územní podmínky dané platným územním plánem pro využití silných stránek a příležitostí a řešení slabých stránek a hrozeb:

Silné stránky:

Území se zachovalým přírodním rázem, s kulturními památkami. Značný počet turistických tras. Vysoký přirozený přírůstek obyvatel, Ve městě je základní občanská infrastruktura – škola, školka, lékaři, kino...) výborné geografické podmínky pro rekreaci, silný potenciál území převážně pro cestovní ruch.

Příležitosti :

Podpora rozvoje turistického ruchu.

Změnou č. 6 respektovat územní podmínky dané platným územním plánem pro řešení slabých stránek a hrozeb:

Slabé stránky a hrozby:

Negativní saldo migrace, nízký podíl výstavby bytů mimo rodinné domy. Hrozba odliv obyvatel do jiných obcí, hrozba živelné výstavby rekreačního zázemí bez konceptu.

c) Požadavky na rozvoj území obce

Územím změny jsou: 2 lokality (6/1 a 6/4) k prověření jejich začlenění do zastavitelných ploch, stanovení způsobu jejich využití včetně stanovení regulativů a dále změna způsobu využití ve 2 lokalitách (6/2, 6/3) v zastavěném území.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území - urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny

Základním požadavkem pro návrh plošného a prostorového uspořádání je tvorba kritérií a regulativ pro lokality řešené touto změnou (způsob využití, regulativy plošné a prostorové), která budou respektovat všechna stanovená omezení (hodnoty území a jeho limity). Zastavitelná plocha bude vymezena v grafické části územního plánu barevnou grafikou. V textové části budou uvedeny regulativy pro danou plochu. S ohledem na specifčnost lokality č. 4 může být způsob využití oproti vyhlášce 501/2006 Sb. více specifikován včetně plošných a objemových regulativů.

Koncepce uspořádání krajiny:

Vzhledem k rozsahu změny č. 6 ÚP nebude koncepce uspořádání krajiny oproti platnému územnímu plánu měněna.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Lokalita č.6/2 řeší dopravní infrastrukturu. Bude řešena koncepce (způsob napojení) dopravní a technické infrastruktury u lokalit č. 6/1 a 6/4.

V lokalitě 6/3 bude zvážena možnost vytvoření plochy pro realizaci občanského vybavení, jako formy veřejné infrastruktury.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Ochrana a rozvoj hodnot území bude zahrnovat:

- respektování charakteru území – městská památková zóna v lokalitách č. 6/2 a 6/3 a případná pohledová exponovanost od kláštera v lokalitě č. 6/1. Nemovitá kulturní památka jako architektonický a historický monument,
- harmonické měřítko krajiny, přírodní hodnoty v lokalitě 6/4 budou respektovány.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Nejsou stanoveny.

- h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**
-

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

Nejsou stanoveny.

Požadavky civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu

Nejsou stanoveny.

Ochrana ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nenachází chráněná ložisková území ani poddolované území.

Ochrana před erozí půdy

Není požadována.

Ochrana lesního hospodářství

Plochy změny nezasahují dle platného územního plánu do ploch lesa. Lokalita 6/4 se nachází v prostoru do 50 m od hranice lesa.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Zábor zemědělské půdy v lokalitě 6/1 bude řádně odůvodněn. (Lokalita 6/4 se nachází na ostatní ploše.)

- i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**
-

Řešit střet možnosti využití pozemků a stavby a zachování přírodních a kulturních hodnot.

- j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídlení struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**
-

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 nárůstem trvalých obyvatel, umožněním jim výstavby bydlení, o které je zájem – to je o výstavbu rodinných domů, které netvoří dominanty v krajině.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření jejich změn územní studií

Zvážit, zda plocha 6/1 vyžaduje prověření územní studií.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Není požadováno.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Předpokládá se, že pro lokalitu č. 6/4 bude požadováno zpracování SEA.

n) Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Není požadavek na zpracování konceptu změny územního plánu. Varianty řešení nejsou požadovány.

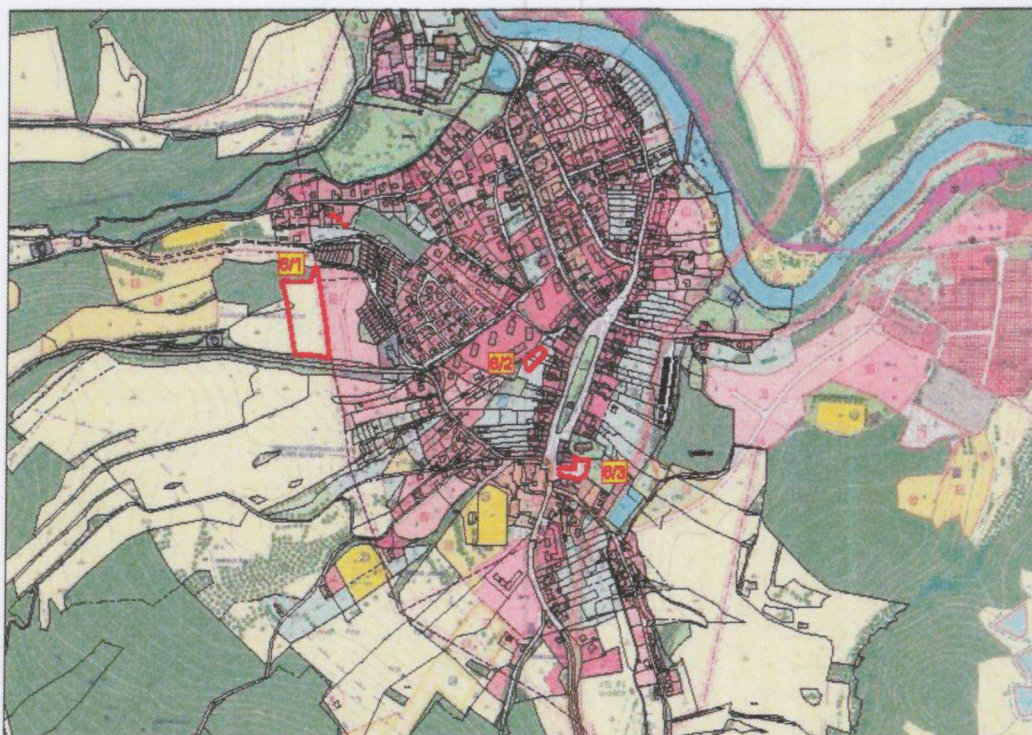
o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 6 ÚP Vyšší Brod bude zpracována v podrobnosti a rozsahu odpovídajícímu ustanovení vyhl. 500/2006 Sb., O územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Bude obsahovat textovou a grafickou část. Obsah je stanoven v příloze č. 7 uvedené vyhlášky. Výkresy, které budou součástí grafické části, budou zpracovány v měřítku 1:5 000. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku.

Počet vyhotovení: Návrh – 1 pare, Upravený návrh (čistopis) – 4pare

Souhrn připomínek a požadavků uplatněných k Zadání Změny č. 6 ÚP Vyšší Brod během jeho projednání podle ustanovení § 47 zákona č. 183/2006 Sb., zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, bude tvořit nedílnou součást upraveného Zadání jako pokyn pro zpracování Návrhu Změny č. 6 ÚP Vyšší Brod.

p) Příloha: Zákres řešených lokalit změnou č. 6 ÚP v k.ú. Vyšší Brod



Dále lokalita 6/4 v k.ú. Bolechy na pozemku parc. č. 721/1 - viz přehledka na 1. straně.

