



Město Český Krumlov

nám. Svornosti 1, 381 01 Český Krumlov, tel.: 380 766 111, fax: 380 766 810

Změna č.2 ÚPO města Český Krumlov soubor změn

Vydaná zastupitelstvem města Český Krumlov příslušným podle § 6 odst.5 písm.c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen "stavební zákon"), za použití ustanovení § 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 souladu s § 54 stavebního zákona na základě usnesení zastupitelstva č. 187/11/2011 ze dne 22.12.2011.



Změna č. 2 ÚPO města Český Krumlov

vydaná Zastupitelstvem města Český Krumlov
formou

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Záznam o účinnosti

Vydávající orgán : Zastupitelstvo města Český Krumlov

Usnesení č: 187/11/2011

Datum vydání : 9.2.2012

Datum nabytí účinnosti: 18.2.2012

Starosta : Mgr. Dalibor Carda

podpis: 

Otisk úředního razítka :



Pořizovatel :

Odbor územního plánování a památkové péče
Městský úřad Český Krumlov
Kaplická 439

Úřední osoba pořizovatele :

Ing. Jana Hermanová
Funkce : vedoucí odboru

podpis: 

Otisk úředního razítka:



Projektant:

Ing. arch. Pavel Koubek
UK-24 urbanistická kancelář
Varšavská 32, Praha 2



podpis: 

Otisk autorizačního razítka:



OBSAH:

Soubor změn č. 2 ÚPO Český Krumlov je zpracován ve formě vydání doplňujícího textu k jednotlivým kapitolám původního textu, případně nových kapitol doplňujících textovou část čistopisu původního návrhu územního plánu vypracovaného v květnu 2006. Označení kapitol proto odpovídá původnímu textu. Každá kapitola uvedená v následujícím textu souboru změn č.02 je pojata jako dodatek, resp. změna stejně označené kapitoly původní. Kapitoly nebo jejich části, které nebylo třeba v rámci provedení požadované změny upravovat, zůstávají platné v původním znění a nejsou v této textové části souboru změn č.02 zahrnuty. Z toho důvodu není značení kapitol v tomto textu souvislé:

a.	Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce.....	1
c.	Návrh urbanistické koncepce.....	1
	c.01 Urbanistické předpoklady	1
	c.01.6 Kompoziční vztahy	1
	c.02 Prostorové uspořádání a organizace území	2
	c.03 Plochy transformační a stabilizované	2
d.	Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití	3
	d.01 Bydlení.....	3
	d.08 Využití ploch a jejich uspořádání – regulativy funkčního využití území	5
	d.08.1 Regulativy pro zastavěné a zastavitelné území	5
g.	Návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady	5
	g.01 Doprava	5
	g.01.3 Silniční doprava.....	5
	g.02 Vodní hospodářství	6
	g.02.1 Zásobování pitnou vodou	6
	g.02.2 Odkanalizování a čištění odpadních vod	6
	g.03 Energetické sítě	6
	g.03.1 Zásobování elektrickou energií.....	6
	g.03.2 Zásobování zemním plynem	6
	g.03.3 Zásobování teplem.....	6
	g.05 Odpady	6
j.	Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav	7

Ostatní kapitoly zachovávají původní koncepci řešení ÚPO a zůstávají platné v původní podobě.

Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 7

Grafická část je zpracována ve formě výřezů lokalit změn č.02 hlavního výkresu ÚPO Český Krumlov, který je současně i koordinačním výkresem. Obsah a forma výkresů je podáním přizpůsobena grafickému vyjádření schváleného územního plánu. Číslování grafických příloh odpovídá původnímu označení výkresů. Výkresy profesí, které nejsou změnou dotčeny, zůstávají platné v původní podobě.

a. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PODLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ OBCE

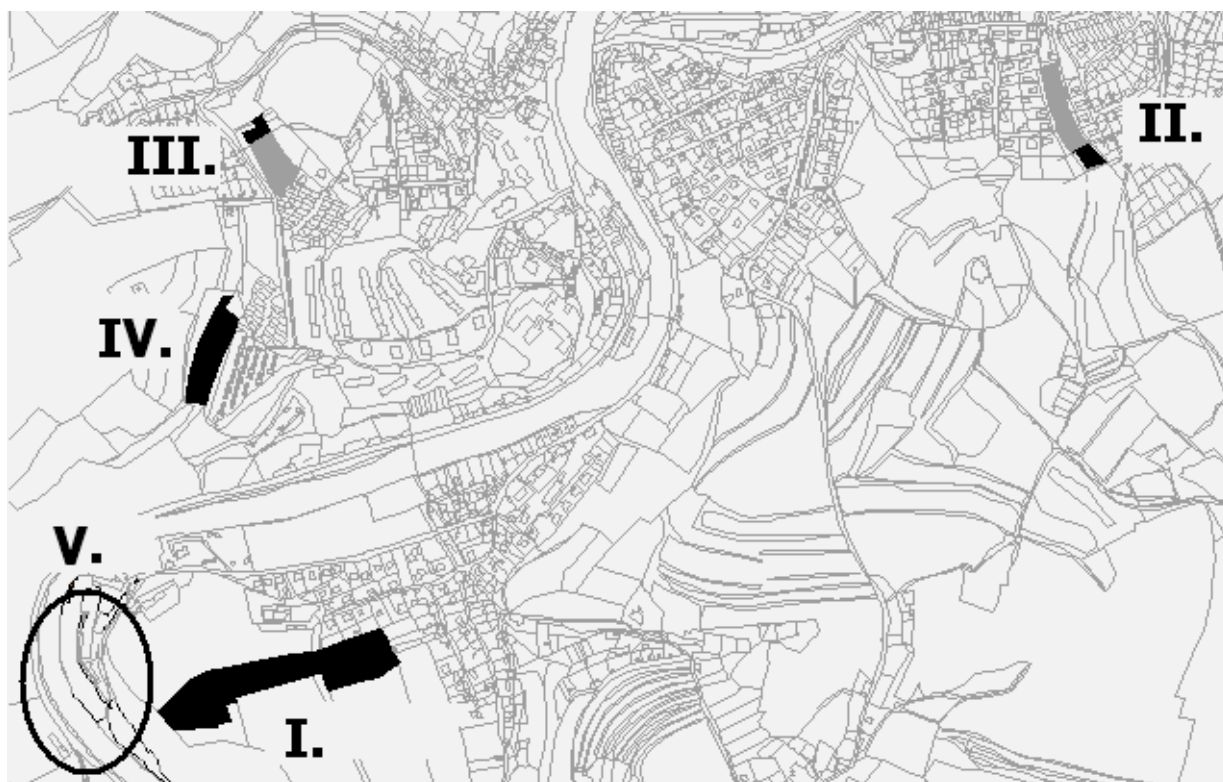
kapitola se doplňuje o údaje:

Souborem změn č.02 se upravuje využití území v následujících lokalitách správního území města Český Krumlov:

- Z02.I. Nové Spolí – Třešňovka jih – 1651/1 (část), 1658/29 k.ú. Spolí-Nové Spolí;
- Z02.II. Horní Brána – bývalá sáňkařská dráha – p.p.č. 483/1 (část) a 1316/11 (část) k.ú. Český Krumlov;
- Z02.III. Plešivec – lokalita jihozápadně od Věncovy Hory – p.p.č. 1061/14 (část); 1061/13 (část), k.ú. Český Krumlov;
- Z02.IV. Plešivec – sídliště Plešivec – lokalita nad řadovými garážemi – p.p.č. 1145/1; 1145/10; k.ú. Český Krumlov;
- Z02.V. lokalita byla v průběhu procesu projednání Zadání ze souboru změn vypuštěna.

Označení lokalit v grafických přílohách je shodné s textovou částí a odpovídá Zadání souboru změn č.02 ÚPO města Český Krumlov.

Vymezení lokalit je patrné na přiloženém schématu:



c. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

c.01 URBANISTICKÉ PŘEDPOKLADY

c.01.4 Kompoziční vztahy

Kapitola se doplňuje o odstavce:

Soubor změn č.02 ÚPO Český Krumlov řeší úpravu využití lokalit situovaných převážně na nových zastavitelných plochách v návaznosti na zastavěné území města. V důsledku zpřesnění nebo změn funkčního využití území ve sledovaných lokalitách bude potřeba nově zamýšlenou zástavbu v podrobnějším stupni dokumentace prověřit z hlediska jejího vlivu na kompoziční vztahy a na celkový rámeček a dokončování městského prostoru. Nová zástavba

nesmí narušit působnost hlavních a lokálních dominant města a prvků lokální identity. To se týká zejména lokalit, které mohou ovlivnit prostředí městské památkové rezervace, jejího ochranného pásma, případně městské památkové zóny Plešivec – např. narušením výhledu na horizonty a krajinný rámeček Českokrumlovské kotliny. Proto bylo nutné přistoupit k omezení druhu staveb (v souladu se zněním regulativu „BI – bydlení individuální“ se nepřipouští výstavba nových řadových rodinných domů), jejich podlažnosti a ke zpřesnění zastavitelných ploch v rámci vymezené lokality, resp. k vymezení nezastavitelných zahrad nebo pásů izolační ochranné zeleně. Využití vybraných lokalit je proto podmíněno vypracováním územních studií, které v podrobnějším stupni prověří vhodnost urbanisticko-architektonického řešení v detailu objemového řešení staveb – viz kap. d;

c.02 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ A ORGANIZACE ÚZEMÍ

Kapitola se doplňuje o odstavce:

Soubor změn č.02 ÚPO Český Krumlov nemění základní urbanistickou koncepci rozvoje sídelní struktury. Předmětem změn je zpřesnění rozsahu vymezení zastavitelných ploch v lokalitách Z02.I, Z02.II a Z02.IV a úprava funkčního využití území lokalit Z02.III, ležící uvnitř zastavěného území. Koncepce dopravní a technické obsluhy území se nemění – lokality jsou obslouženy v návaznosti na již existující nebo platným územním plánem navržené systémy obsluhy území. Aby nedošlo k nežádoucím změnám v organizaci území a v prostorovém uspořádání, musejí být pozemky v lokalitách změn využívány a zastavovány s ohledem na kontext zastavěného území a kompoziční vztahy. Proto je pro vybrané lokality stanovena podmínka vypracovat územní studie (viz kap. d), které ověří jednak objemové vztahy nově zamýšlené zástavby ve vztahu k prostředí města, ale i aktuálně známé limity a sledované záměry města i nadřazené ÚPD.

c.03 PLOCHY TRANSFORMAČNÍ A STABILIZOVANÉ

Kapitola se doplňuje o odstavce:

Souborem změn č.02 ÚPO Český Krumlov jsou vymezeny následující lokality s určením:

Z02.I. Nové Spolí – Třešňovka jih – plocha v krajinné „zóně smíšené s funkcemi kulturní, přírodní a zemědělskou - S.kpz“ je změnou upravena na plochu pro „**bydlení individuální - BI**“ – v návaznosti na jižní hranici zastavitelné plochy stejného využití dle platného územního plánu.

Z02.II. Horní Brána – bývalá sáňkařská dráha – plocha s regulativem „zeleň sídelní veřejná – ZS“ (nezastavitelná plocha v zastavěném území) je změnou upravena zčásti na plochy pro „**bydlení individuální - BI**“ a zčásti na plochu pro „**zeleň sídelní individuální – nezastavitelné zahrady – ZS.4**“ s ohledem na vytvoření nezbytného odstupu zástavby a zachování přírodního charakteru svahů pod přírodní dominantou Křížové Hory a kulturní dominantou kaple Panny Marie Bolestné.

Z02.III. Plešivec – lokalita jihozápadně od Věncovy Hory – plocha s regulativem „zeleň sídelní veřejná – ZS“ (nezastavitelná plocha v zastavěném území) je změnou upravena zčásti na plochy pro „**bydlení individuální - BI**“ a zčásti na plochu pro „**zeleň sídelní individuální – nezastavitelné zahrady – ZS.4**“ s ohledem na zachování kulisy přírodního porostu na terénním zlomu v návaznosti na dominantu Věncovy Hory (výhled od zámecké zahrady a potenciální lokality pro nové otáčivé hlediště).

Z02.IV. Plešivec – sídliště Plešivec – lokalita nad řadovými garážemi – plocha v krajinné „zóně smíšené s funkcemi kulturní, přírodní a zemědělskou -

S.kpz" je změnou upravena zčásti na plochu pro „**bydlení individuální - BI**“, zčásti na plochu „**zeleň ochranná a izolační – ZS.5**“ a zčásti na plochu pro „**zeleň sídelní individuální – nezastavitelné zahrady – ZS.4**“

Uvedené lokality jsou (kromě lok.č. Z02.III) vymezeny jako nové zastavitelné plochy; všechny uvedené lokality přímo přiléhají k zastavěnému území nebo k již dříve stanovené zastavitelné ploše a nejsou v kontaktu s plochami ÚSES.

Všechny uvedené lokality je možné napojit na systém místních obslužných komunikací.

Soubor změn č.02 stanovuje nový regulativ plochy pro specifické využití „**zeleň ochranná, izolační a doprovodná - ZS.5**“.

d. NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA FUNKČNÍ PLOCHY A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ

d.01 BYDLENÍ

kapitola se doplňuje o odstavec:

V rámci souboru změn č.02 je provedeno upřesnění plochy pro individuální bydlení v lokalitě:

Z02.I Nové Spolí - Třešňovka jih

Lokalita je rozšířením v územním plánu pod č. 38 již vymezené lokality Třešňovka o jižní část pozemku p.č. 1651/1 a 1658/29, k.ú. Spolí-Nové Spolí. Pozemek je z plochy krajinné zóny smíšené (regulativ S.kpz) přiřazen k ploše pro individuální bydlení (regulativ **BI**) – využití rozšířené plochy proto bude odpovídat podmínkám stanoveným pro navazující zastavěné území a zastavitelné plochy. Současně je o uvedenou část pozemku formálně rozšířena plocha zastavitelného území včetně vyhodnocení vlivu na půdní fond.

Využití lokality musí respektovat podmínky územních limitů, jimiž jsou výše uvedené pozemky dotčeny – tj. např.: pásmo ochrany lesních pozemků (hlavní i vedlejší stavby nelze situovat ve vzdálenosti do 30m od okraje lesa, oplocení do vzdálenosti 10m od okraje lesa), vymezení významného krajinného prvku, ale současně i linii doprovodné alejové zeleně podél původní trasy cestní sítě.

Podmínkou pro využití území spojených lokalit č. 38 Třešňovka i Z02.I Třešňovka – jih je vypracování **územní studie** parcelace nízkopodlažní obytné zástavby, která stanoví základní principy pro koordinaci dopravní a technické obsluhy území a pro objemové řešení struktury nové zástavby ve sledované lokalitě. Principy urbanistické koncepce navrhované platným územním plánem obce mohou být zachovány beze změny. Upřesnění plochy pro individuální bydlení je patrné ve výkresu č. 1/O.1.

Z02.II Horní Brána – bývalá sáňkařská dráha

Lokalita vymezená částí pozemků p.č. 483/1 a 1316/11 (k.ú. Český Krumlov) navazuje na zastavitelné plochy severní (dolní) části bývalé sáňkařské dráhy, které byly s ohledem na rozestavěnost zahrnuty již do platného územního plánu. Územním plánem stanovený regulativ ZS (zeleň sídelní veřejná a městské parky) je změnou nahrazen regulativy **BI** – individuální bydlení, **ZS.4** – zeleň sídelní individuální – nezastavitelné zahrady a zčásti **ZS**. Využití rozšířené plochy bude odpovídat podmínkám stanoveným i pro sousední zastavěné území a zastavitelné plochy. Současně je o uvedenou část pozemku formálně rozšířena plocha zastavitelného území včetně vyhodnocení vlivu na půdní fond.

Využití lokality musí respektovat podmínky územních limitů, jimiž jsou výše uvedené pozemky dotčeny – tj. např.: sousedství ochranné zóny nadregionálního biokoridoru OZNRBK5 dle dokončovaných ZÚR Jihočeského kraje,

Aby záměr požadovaný změnou Z02.II nenarušil původně sledovanou a prověřenou urbanistickou koncepci územního plánu, nesmí linie zástavby a objem nové stavby překročit linii danou spojnicí již realizovaných objektů východně a západně od sledovaného pozemku. Podél výstupní cesty na Křížovou Horu musí být zachován pás zeleně s kapličkami křížové cesty. Lokalita Z02.II je proto rozdělena na plochu zastavitelnou podle regulativu **BI** a na plochu navazující nezastavitelné zahrady **ZS.4**. Pozemek tak umožní lokalizaci jednoho rodinného domu. Upřesnění ploch je patrné ve výkresu č. 1/O.1.

Z02.III Plešivec – lokalita jihozápadně od Věncovy Hory

Změnou je požadováno rozšíření severní hranice rozvojové lokality č.40 vymezené platným územním plánem pro individuální bydlení o části pozemků p.č. 1061/14 a 1061/13, (k.ú. Český Krumlov). Územním plánem stanovený regulativ ZS (zeleň sídelní veřejná a městské parky) je změnou nahrazen regulativy **BI** – individuální bydlení a **ZS.4** – zeleň sídelní individuální – nezastavitelné zahrady. Využití rozšířené plochy bude odpovídat podmínkám stanoveným pro navazující zastavitelné plochy.

Využití lokality musí respektovat podmínky územních limitů, jimiž jsou výše uvedené pozemky dotčeny – tj. např. pásmo ochrany lesních pozemků (hlavní i vedlejší stavby nelze situovat ve vzdálenosti do 30m od okraje lesa, oplocení do vzdálenosti 10m od okraje lesa), trasa i ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu,

Aby změna Z02.III nenarušila urbanistickou koncepci platného územního plánu – zejména pak panoramatické pohledy od zámecké zahrady k jihu na horizont Věncovy Hory – je nezbytné členit plochu lokality Z02.III na plochu zastavitelnou podle regulativu **BI** a na plochu navazující nezastavitelné zahrady **ZS.4**. Podmínkou pro využití území spojených lokalit č. 40 Plešivec – Věncova – Konvalinkova i Z02.III Plešivec – jihozápad od Věncovy Hory jako celku je vypracování **územní studie** parcelace nízkopodlažní obytné zástavby, která stanoví základní principy pro koordinaci dopravní a technické obsluhy území a pro objemové řešení struktury nové zástavby ve sledované lokalitě a ověří záměr vizualizací do panoramatu z vybraných míst. Upřesnění ploch je patrné ve výkresu č. 1/O.1.

Z02.IV Plešivec – sídliště Plešivec – lokalita nad řadovými garážemi

Změnou je požadováno zahrnutí pozemků p.č. 1145/1 a 1145/10 (k.ú. Český Krumlov) západně nad stávající velkokapacitní plochou řadových garáží za okrajem sídliště Plešivec do plochy zastavitelné. Územním plánem stanovený regulativ S.pkz (plocha krajinné zóny smíšené) je změnou nahrazen regulativy **BI** – individuální bydlení, **ZS.4** – zeleň sídelní individuální – nezastavitelné zahrady a **ZS.5** – zeleň ochranná a izolační.

Aby změnou Z02.IV nedošlo k narušení sledované a prověřené urbanistické koncepce – zejména pak k negativnímu narušení krajinného rázu a přírodního charakteru strání pod hřebenovými horizonty Českokrumlovské kotliny, bylo nezbytné členit plochu lokality Z02.IV na plochu zastavitelnou podle regulativu **BI**, na plochu navazujících nezastavitelných zahrad **ZS.4** a na plochu ochranné zeleně **ZS.5**, která má působit jako přírodní clona pohledových os z jádra města a od zámecké zahrady k jihozápadu a současně izolovat obytnou lokalitu od kapacitní plochy řadových garáží. Z uvedených důvodů se dále jeví jako nezbytné vést novou místní obslužnou komunikaci po nejnižší vrstevnici ve sledované

lokality, k ní přimknout plochu zastavitelnou podle regulativu **BI** a pás ve vyšší poloze vymezit jako nezastavitelné soukromé zahrady **ZS.4**. Podmínkou pro využití území lokality Z02.IV Plešivec – nad řadovými garážemi je vypracování **územní studie** parcelace nízkopodlažní obytné zástavby, která stanoví základní principy pro koordinaci dopravní a technické obsluhy území a pro objemové řešení struktury nové zástavby ve sledované lokalitě a ověří záměr vizualizací do panoramatu z vybraných míst. Upřesnění ploch je patrné ve výkresu č. 1/O.1.

d.08 VYUŽITÍ PLOCH A JEJICH USPOŘÁDÁNÍ – REGULATIVY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Souborem změn č.02 je nově stanoven regulativ plochy pro specifické využití:

ZS.5 – zeleň sídelní ochranná, izolační a doprovodná

Struktura členění regulativu je s ohledem na kontinuitu územního plánu jako celku v rámci souboru změn č.02 zachována v původní formě.

d.08.1 Regulativy pro zastavěné a zastavitelné území

souborem změn č.02 je pro zastavěné území a zastavitelné plochy doplněn následující regulativ:

Zeleň sídelní ochranná, izolační a doprovodná

ZS.5

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- plochy zeleně – s prioritou izolační a ochranné funkce;
Nezastavitelné území sídla - vyjímečně je možné situovat drobnou architekturu v souvislosti s úpravou a využitím parteru

Doplňující funkce:

- zeleň přírodního charakteru převážně s původními domácími dřevinami nebo i s druhy introdukovanými;
- stabilizace ploch zeleně ve městě;
- nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské sítě;
- nezbytné propojení cestní sítě;

Podmínky:

- zpevňování ploch je možné jen v souvislosti s přípustným využitím a pro cesty sloužící údržbě zeleně;
- inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby;

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky v zastavěném území.

g. NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY, OBČANSKÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

g.01 DOPRAVA

g.01.3 Silniční doprava

kapitola se doplňuje o odstavec:

Souborem změn č.02 ÚPO Český Krumlov se zpřesňuje rozsah a využití lokalit vymezených převážně v zastavitelných plochách navazujících přímo na zastavěné území města nebo na zastavitelné plochy stanovené platným územním plánem. Dopravní obsluha uvedených lokalit

je proto zajištěna stávajícím nebo v platném územním plánu již dříve navrženým systémem dopravních komunikací. Koncepce dopravní obsluhy není souborem změn č.02 ÚPO Český Krumlov měněna a zůstává platná beze změn.

g.02 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

g.02.1 Zásobování pitnou vodou

kapitola se doplňuje o odstavce:

Koncepce zásobování pitnou vodou není souborem změn č.02 ÚPO Český Krumlov dotčena a zůstává platná beze změn. Soubor změn č.02 zpřesňuje rozsah a využití lokalit vymezených v návaznosti na zastavitelné plochy nebo na zastavěné území města - zásobování lokalit souboru změn č.02 pitnou vodou je tak zajištěno stávajícími nebo v platném územním plánu navrženými sítěmi technické infrastruktury.

g.02.2 Odkanalizování a čištění odpadních vod

kapitola se doplňuje o odstavce:

Koncepce odkanalizování není souborem změn č.02 ÚPO Český Krumlov dotčena a zůstává platná beze změn. Dešťové vody je nezbytně nutné likvidovat odděleně - přednostně zásakem nebo svedením do vodotečí v přímé návaznosti na lokality změn. Soubor změn č.02 zpřesňuje rozsah a využití lokalit vymezených v návaznosti na zastavitelné plochy nebo na zastavěné území města. Odkanalizování splaškových vod z lokalit souboru změn č.02 je zajištěno stávajícími nebo v platném územním plánu navrženými kanalizačními stokami.

g.03 ENERGETICKÉ SÍTĚ

g.03.1 Zásobování elektrickou energií

kapitola se doplňuje o odstavce:

Koncepce zásobování elektrickou energií není souborem změn č.02 ÚPO Český Krumlov dotčena a zůstává platná beze změn. Soubor změn č.02 zpřesňuje rozsah a využití lokalit vymezených v návaznosti na zastavitelné plochy nebo na zastavěné území města. Zásobování lokalit souboru změn č.02 elektrickou energií je zajištěno stávajícími nebo v platném územním plánu navrženými sítěmi technické infrastruktury.

g.03.2 Zásobování zemním plynem

kapitola se doplňuje o odstavce:

Koncepce zásobování zemním plynem není souborem změn č.02 ÚPO Český Krumlov dotčena a zůstává platná beze změn. Soubor změn č.02 zpřesňuje rozsah a využití lokalit vymezených v návaznosti na zastavitelné plochy nebo na zastavěné území města. Zásobování lokalit souboru změn č.02 zemním plynem je zajištěno stávajícími nebo v platném územním plánu navrženými sítěmi technické infrastruktury.

g.03.3 Zásobování teplem

kapitola se doplňuje o odstavce:

Koncepce zásobování teplem není souborem změn č.02 ÚPO Český Krumlov dotčena a zůstává platná beze změn. Soubor změn č.02 zpřesňuje rozsah a využití lokalit vymezených v návaznosti na zastavitelné plochy nebo na zastavěné území města. Zásobování lokalit souboru změn č.02, které je potenciálně možné připojit k teplovodním sítím, je zajištěno stávajícími nebo v platném územním plánu navrženými sítěmi technické infrastruktury.

g.05 ODPADY

kapitola se doplňuje o odstavce:

Likvidace odpadů majitelů nemovitostí v lokalitách vymezených souborem změn č.02 bude řešena podle obecně závazné vyhlášky města Český Krumlov o systému shromažďování,

sběru, přepravě, třídění, využívání a odstraňování odpadů vznikajících ve správním území města Český Krumlov. Majitelé nemovitostí budou mít na svých pozemcích nádoby určené pro pravidelný svoz odpadu organizovaný městem Český Krumlov. Velkoobjemový a nebezpečný odpad bude odevzdáván sběrného ekodvora.

J. VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A ASANAČNÍCH ÚPRAV

kapitola se doplňuje o odstavce:

Koncepce vymezení veřejně prospěšných staveb podle platného územního plánu města Český Krumlov zůstává zachována. Upřesnění ploch a koridorů tras inženýrských sítí v podrobnějším stupni projektové dokumentace je nezbytné. Ve smyslu platného ÚP města Český Krumlov jsou za veřejně prospěšné považovány všechny stavby určené pro veřejně prospěšné služby a pro veřejné technické vybavení území (tj. veřejné dopravní komunikace a technická infrastruktura). Koridory veřejně prospěšných staveb se vymezují minimálně v ploše ochranného pásma příslušné inženýrské stavby.

Soubor změn č.02 ÚPO Český Krumlov zpřesňuje rozsah a využití lokalit vymezených v návaznosti na zastavitelné plochy nebo na zastavěné území města. Stavby, které bylo možné zahrnovat jako veřejně prospěšné a které se vztahují ke sledovaným lokalitám změn nebo jsou jejich využitím vyvolány, byly zahrnuty do soupisu veřejně prospěšných staveb již v platném územním plánu.

Změny využití sledovaných lokalit navržené souborem změn č.02 nevyvolávají potřebu doplnění výše uvedeného soupisu o nové veřejně prospěšné stavby. Změny nezasahují do koncepce řešení technické a dopravní obsluhy území v řešených lokalitách; zajištění technické obsluhy území bude realizováno formou přípojek k místním systémům dopravní a technické infrastruktury.

V rámci souboru změn č.02 ÚPO Český Krumlov nejsou dotčena žádná veřejně prospěšná opatření. Asanační opatření nejsou v rámci souboru změn č.02 ÚP města Český Krumlov navrhována.

Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části :

Změna č.2 ÚPO města Český Krumlov je zpracována v tomto rozsahu :

1. Textová část7 stran

2. Grafická část:

1/O.1 HLAVNÍ VÝKRES / KOORDINAČNÍ VÝKRES - VÝŘEZ *)

1 : 5.000

Výkresy č.2, 3a, 3b, 3c, 3d, 4, 6 a 7, které zachovávají původní koncepci řešení, zůstávají platné v původní podobě

Poznámka:

**) Při zpracování změny ÚPD schválené do 31.12.2006 je hlavní výkres i koordinační výkres identický a proto je vydán pouze v jednom výtisku společně pro část návrhu změn i pro odůvodnění*

O d ů v o d n ě n í

změny č. 2 územního plánu města Český Krumlov
(souboru změn)

Soubor změn č.02 územního plánu města (ÚPO) Český Krumlov je vypracován s uplatněním zákona č.183/2006 Sb (Stavební zákon) a vyhlášky č.500/2006 Sb. V procesu zpracování a vydání změny jsou respektovány principy opatření obecné povahy podle platného Správního řádu. Elaborát je proto rozdělen na: **I.**) vlastní návrh změny (s pokyny pro rozhodování v území) a dále na část **II.**) odůvodnění. Proto dochází k přeskupení některých kapitol původní textové části a grafických příloh do uvedených dvou částí. Současně je zachováván princip úpravy pouze těch kapitol a výkresů, kterých se změna přímo dotýká – tzn., že jevy, které nejsou změnou dotčeny zůstávají platné v původní podobě a není třeba je v elaborátu změny popisovat nebo zakreslovat.

Poznámka:

Kapitoly textové části schváleného ÚP města Český Krumlov, které nejsou souborem změn č.02 dotčeny, zůstávají platné v původním znění!

OBSAH:

Označení a obsah kapitol textové části Odůvodnění vychází z přílohy č.7 vyhl.č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Vlastní odůvodnění je však zaměřeno výhradně jen na rozsah změn č.02 platného ÚPO Český Krumlov. Do odůvodnění jsou proto zahrnuty úpravy kapitol původního textu, jichž se změna přímo týká a které nejsou zahrnuty v textové části návrhu.

O.a	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	1
O.b	Údaje o splnění Zadání	1
O.c	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	4
	O.c.01. Zadání a cíle řešení.....	4
	O.c.02. Koncepce řešení souboru změn č.02	4
O.d	Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.....	6
O.e	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	6
O.f	Postup při pořízení změny územního plánu	8
O.g	Vyhodnocení souladu návrhu změny s cíli a úkoly územního plánování.....	9
O.h	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	9
O.ch	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	9
O.i	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch.....	10
O.j	Rozhodnutí o námitkách.....	10
O.k	Vypořádání připomínek	11

Rozsah grafické části odůvodnění:

1/O.1	HLAVNÍ VÝKRES / KOORDINAČNÍ VÝKRES - VÝŘEZ *)	1 : 5.000
5.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA ZPF A PUPFL - VÝŘEZ *)	1 : 5.000

Výkresy, které zachovávají původní koncepci řešení, zůstávají platné v původní podobě

Poznámka:

*) Při zpracování změny ÚPD schválené do 31.12.2006 je hlavní výkres i koordinační výkres identický a proto je vydán pouze v jednom výtisku společně pro část návrhu změn i pro odůvodnění.

***) Výkres širších vztahů se souborem změn č.01 ÚPO Český Krumlov nemění a zůstává platný v původní podobě – není tedy součástí elaborátu souboru změn.

O.a VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Lokality souboru změn č.02 ve správním území města Český Krumlov respektují požadavky a podmínky vyplývající ze vzájemných vztahů jednotlivých částí města se sousedními obcemi a základní koncepci a limity dosud platné nadřazené územně plánovací dokumentace – tj. ÚP VÚC Českokrumlovsko I. (schváleného usnesením Zastupitelstva Jihočeského kraje č. 111/2005/ZK ze dne 19.4.2005) a ÚP VÚC Blanský les (schváleného zastupitelstvem kraje dne 23.5.2006 usnesením č.119/2006/ZK).

Dokumentace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje je v procesu projednání. Návrh lokality změny Z02.II respektuje sousedství ochranné zóny nadregionálního biokoridoru OZNRBK5.

Z dokumentu Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR 2008), schváleného usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.7.2009 nevyplývají pro lokality souboru změn č.02 ÚPO Český Krumlov žádné požadavky.

O.b ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Splnění požadavků na vypracování souboru změn č.02 ÚPO Český Krumlov specifikovaných v Zadání schváleném usnesením Zastupitelstva města č. II.18/3/2010 dne 15.12.2010 je obsahem celé textové části a grafických příloh tohoto elaborátu. V této kapitole proto uvádíme zejména vysvětlení k jednotlivým požadavkům a odkazy na grafické přílohy nebo místa v textu, kde je jejich splnění doloženo.

Požadavky na řešení souboru změn č.02 ÚPO Český Krumlov se týkají převážně korekcí (rozšíření) zastavitelných ploch pro obytnou zástavbu. V jednom případě (lokality Z02.III) se jedná o změnu funkčního využití plochy v zastavěném území. Požadavky Zadání jsou do souboru změn č.02 zapracovány následujícím způsobem (číslování bodů je shodné s označením ve schváleném Zadání):

- a) *Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popř. z dalších širších územních vztahů:* navrhované úpravy souboru změn č.02 nejsou v rozporu s žádnou z nadřazených dokumentací – viz **kap. O.a**;
- b) *Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů:* záměry souboru změn č.02 respektují výsledky a existující limity aktuálních územně analytických podkladů (2010) – viz **kap. O.d**;
- c) *Požadavky na rozvoj území obce* – navrhované změny funkčního využití území jsou souborem změn č.02 ÚPO Český Krumlov zapracovány v jednotlivých lokalitách takto:

Z02.I. Nové Spolí – Třešňovka jih

územním plánem stanovený regulativ S.kpz (krajinné zóny smíšené) je nahrazen regulativem **BI** (individuální bydlení) – viz **výkres 1./O.1**

Z02.II Horní Brána – bývalá sánkařská dráha

územním plánem stanovený regulativ ZS (zeleň sídelní veřejná a městské parky) je nahrazen regulativy **BI** – individuální bydlení, **ZS.4** – zeleň sídelní individuální – nezastavitelné zahrady a zčásti **ZS** – viz **výkres 1./O.1** a **kap. d.08**.

Z02.III Plešivec – lokalita jihozápadně od Věncovy Hory

územním plánem stanovený regulativ ZS (zeleň sídelní veřejná a městské parky) je změnou nahrazen regulativy **BI** – individuální bydlení a **ZS.4** – zeleň sídelní individuální – nezastavitelné zahrady – viz **výkres 1./O.1** a **kap. d.08**.

Z02.IV Plešivec – sídliště Plešivec – lokalita nad řadovými garážemi

územním plánem stanovený regulativ S.pkz (plocha krajinné zóny smíšené) je změnou nahrazen regulativy **BI** – individuální bydlení, **ZS.4** – zeleň sídelní individuální – nezastavitelné zahrady a **ZS.5** – zeleň ochranná a izolační – viz **výkres 1./O.1** a **kap. d.08**.

V lokalitách I., II. a IV. se jedná o rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení. Z územní studie „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení ve vztahu k ÚPO města Český Krumlov“ (11/2008) plyne, že z ploch vymezených územním plánem pro obytnou zástavbu je okamžitě disponibilních cca 11%, do 5-ti let cca 15,5% a další budou k dispozici v horizontu cca 10 let. Vzhledem k těmto skutečnostem je aktuální potřebu ploch pro bydlení navrženo saturovat i na pozemcích v nezastavěném území avšak v přímé návaznosti na území zastavěné nebo na plochy zastavitelné.

Požadované změny nejsou rozsáhlé – ovlivňují tedy demografickou a socioekonomickou prognózu rozvoje města i nároky na technickou infrastrukturu zcela zanedbatelně. Potenciální přírůstky počtu obyvatel i požadavky na dimenze a kapacity infrastruktury se pohybují bezpečně v rozsahu v ÚPD předpokládaných rezerv. V lokalitách je pouze zpřesněn rozsah a funkční využití v návaznosti na zastavitelné plochy nebo na zastavěné území města – viz **kap. c**;

d) *Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny):*

... pro zachování urbanistické koncepce v rámci vybraných lokalit souboru změn č.02 je stanovena podmínka vypracovat územní studii, která v podrobnějším měřítku prokáže soulad navrhovaného řešení s koncepcí stanovenou v platném územním plánu a s územními limity. Využití lokalit souboru změn musí přijatelnou formou navázat na stávající a navrhovanou prostorovou strukturu města. Úprava ploch s rozdílným využitím je provedena v návaznosti na funkční využití přímého okolí jednotlivých lokalit – tak, aby nedocházelo ke střetovým jevům – viz **výkres 1./O.1** a **kap. c.02**;

e) *Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:*

Úprava funkčního využití lokalit souboru změn č.02 nezasahuje do systémů dopravní a technické obsluhy území. Koncepce dopravní a technické infrastruktury stanovená v platném ÚPO je respektována a nadále platí beze změn. S ohledem na tuto skutečnost nejsou do souboru změn č.02 zahrnuty výřezy výkresů č.2 – dopravního řešení; č.3a – Zásobování vodou; č.3b – Odkanalizování; č.3c – Elektrorozvody a telekomunikace; č.3d – Plynovody, teplovody, produktovody. Dopravní a technická obsluha území je řešena výhradně formou přípojek ke stávajícím nebo v rámci platného ÚPO již navrženým systémům sítí – viz **kap. g**.

f) *Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:*

V lokalitách souboru změn č.02 ÚPO Český Krumlov musí být respektovány následující požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:

- zachování kompozičních vztahů a působnosti hlavních a lokálních dominant – využití vybraných lokalit je podmíněno vypracováním ověřovacích urbanisticko-architektonických územních studií s prověřením objemového řešení a kompozičních vztahů - viz **kap. d**;

- památková ochrana na území městské památkové rezervace a jejího ochranného pásma a na území městské památkové zóny Plešivec - využití vybraných lokalit je podmíněno vypracováním ověřovacích urbanisticko architektonických územních studií s prověřením objemového řešení a kompozičních vztahů - viz **kap. d**;
- g) *Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace:*
V souboru změn č.02 nejsou navrhovány nové veřejně prospěšné stavby ani asanační opatření – viz **kap. j**;
- h) *Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. 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):*
Návrh souboru změn č.02 ÚPO Český Krumlov respektuje ochranu zájmů v území v souladu s platnou legislativou a podle pravomocných správních rozhodnutí:
 - soubor změn respektuje plné znění požadavků CO obsažené v doložce CO zpracované k ÚPO Český Krumlov; doložka CO je nadále platná beze změny;
 - v rámci souboru změn bylo ověřeno dotčení lokalit souboru změn územně analytickými podklady souvisejícími s ochranou nerostných surovin a geologickými jevy – s negativním výsledkem; uvedené jevy se lokalit souboru změn č.02 netýkají.
 - v rámci souboru změn č.01 bylo ověřeno dotčení jednotlivých lokalit stanoveným záplavovým územím toku řeky Vltavy – s negativním výsledkem; uvedené jevy se lokalit souboru změn č.02 netýkají.
- i) *Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území:*
Potenciální riziko střetů požadovaných změn využití území s platnou urbanistickou koncepcí a kompozičními vztahy dle ÚPO vyvolává potřebu prověření sporných lokalit samostatnou územní studií včetně vizualizace zamýšlené zástavby v širších panoramatech z hlavních vyhlídkových bodů či určených míst – viz **kap. d**;
- 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:*
... požadavek není v rámci souboru změn č.02 uplatněn;
- k) *Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií:*
Rozhodování o využití území se bude řídit vypracovanou územní studií v lokalitách: Z02.I – Nové Spolí Třešňovka + Třešňovka jih; Z02.III – Plešivec – jihozápad od Věncovy Hory; Z02.IV – Plešivec – lokalita nad řadovými garážemi. Ve všech uvedených případech je nezbytné prověřit objemové řešení zamýšlené zástavby a aktuální širší vazby včetně vizualizace a širších panoramat z hlavních vyhlídkových bodů a určených míst – viz **kap. d**;
- l) *Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem:*
... požadavek není v rámci souboru změn č.01 uplatněn;
- 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:*
... požadavek není v rámci souboru změn č.01 uplatněn;
- n) *Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant:*
... požadavek není v rámci souboru změn č.01 uplatněn;

- o) *Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:*

Návrh souboru změn č.02 ÚP města Český Krumlov je s ohledem na konzistenci a zachování kontextu platného územního plánu jako celku vypracován jako doplnění a úprava textové a grafické části platné územně plánovací dokumentace. V souladu se stavebním zákonem č.183/2006 Sb., v platném znění, vychází Odůvodnění návrhu souboru změn z přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Výkres širších vztahů se souborem změn č.02 ÚPO Český Krumlov nemění a zůstává platný v původní podobě – není tedy součástí elaborátu souboru změn.

Navržené členění řešeného území a jednotlivé funkční plochy včetně regulace jejich využití a uspořádání vycházejí z platného ÚP města Český Krumlov; v rámci souboru změn č.02 je v návaznosti na strukturu územního plánu navržen regulativy pro specifickou plochu využití území „**ZS.5**“ – viz **kap. d.08**;

O.c KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

O.c.01. ZADÁNÍ A CÍLE ŘEŠENÍ

Vypracování souboru změn č.02 územního plánu města Český Krumlov bylo zadáno městem Český Krumlov. Základním podkladem pro zpracování souboru změn č.02 ÚP města Český Krumlov je Zadání změny č.02 ÚPO projednané a schválené usnesením č. II.18/3/2010 na jednání Zastupitelstva města dne 15.12.2010. Od 1.1.2007 je pořizovatelem Úřad územního plánování Český Krumlov.

Vzhledem k rozsahu požadovaných změn č.02 bylo upuštěno od zpracování konceptu a přistoupeno k vypracování etapy návrhu. Zpracování návrhu souboru změn č.02 ÚP města Český Krumlov se řídí legislativními předpisy danými zákonem č. 183/2006 Sb. (Stavební zákon – v platném znění) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Cílem úkolu je zpřesnit a zachytit nové požadavky na rozvoj města. Soubor změn č.02 se týká především úpravy, resp. doplnění regulativů ploch funkčního využití v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch již stanovených platným územním plánem.

Soubor změn č.02 je vypracován nad podkladem schváleného znění územního plánu města Český Krumlov v digitální formě s využitím dat zpracovaného návrhu územního plánu města.

O.c.02. KONCEPCE ŘEŠENÍ SOUBORU ZMĚN Č.02

Souborem změn č.02 ÚP města Český Krumlov nebude základní urbanistická koncepce stanovená platným územním plánem města měněna. Z hlediska celkové koncepce města se v případě souboru změn jedná vždy o mozaikovitě úpravy dílčích ploch směřující ke zpřesnění využití území podle posledních aktuálních informací a požadavků. Lokality souboru změn č.01 jsou podle charakteru požadovaných úprav dvojího druhu:

1) Lokality s požadavkem vymezení nových ploch zastavitelného území města:

Z02.I. Nové Spolí – Třešňovka jih

Územním plánem stanovená krajinná zóna smíšená s funkcí kulturní, přírodní a zemědělskou (regulativ S.kpz) je návrhem změny přičleněna k sousední ploše pro nízkopodlažní obytnou zástavbu. Využití plochy bude nadále zahrnuto do regulativu **BI** (individuální bydlení).

Podmínky využití pozemku jsou specifikovány v **kap. d**.

Z02.II Horní Brána – bývalá sánkařská dráha

Pozemek územním plánem zahrnutý do plochy sídelní zeleně a městských parků (regulativ ZS) je návrhem změny přičleněn k sousední ploše pro nízkopodlažní obytnou zástavbu s tím, že jeho výše položená část za hranicí zastavění sousedních parcel je oddělena jako plocha nezastavitelné soukromé zahrady. Pás přiléhající k výstupní cestě ke kapli Panny Marie Bolesné na Křížové Hoře zahrnují kapličky křížové cesty je oddělen a ponechán v ploše sídelní veřejné zeleně. Využití plochy bude nadále zahrnuto do regulativu **BI** (individuální bydlení), **ZS.4** (zeleň sídelní individuální – nezastavitelné zahrady) a **ZS** (sídelní zeleň veřejná a městské parky).

Podmínky využití pozemku jsou specifikovány v **kap. d**.

Z02.IV Plešivec – sídliště Plešivec – lokalita nad řadovými garážemi

Územním plánem stanovená krajinná zóna smíšená s funkcí přírodní, kulturní a zemědělskou (regulativ S.pkz) je návrhem změny upravena k využití jako plocha pro nízkopodlažní obytnou zástavbu. Výše položená část pozemku je z kompozičních důvodů oddělena jako plocha pro nezastavitelné soukromé zahrady. Pás přiléhající k sousednímu pozemku s kapacitními řadovými garážemi je oddělen pro plochu sídelní zeleně s ochrannou funkcí; součástí této plochy bude i místní obslužná komunikace (případně zklidněná – obytná) umožňující dopravní a technickou obsluhu nových pozemků. Vzhledem k délce této komunikace je nezbytné na jejím konci realizovat obracečku umožňující otočení kuka-vozdů a vozidel HZS. Využití plochy bude nadále zahrnuto do regulativu **BI** (individuální bydlení), **ZS.4** (zeleň sídelní individuální – nezastavitelné zahrady) a **ZS.5** (sídelní zeleň ochranná a izolační).

Podmínky využití pozemku jsou specifikovány v **kap. d**.

2) Lokalita s požadavkem zpřesnění funkčního využití území uvnitř zastavěného území (nebo zastavitelných ploch) města:

Z02.III Plešivec – lokalita jihozápadně od Věncovy Hory

Územním plánem vymezená plocha pro zeleň sídelní veřejnou a městské parky (regulativ ZS) je návrhem změny přičleněna k sousední ploše pro nízkopodlažní obytnou zástavbu – s tím, že jeho níže položená část je z kompozičních důvodů oddělena jako plocha pro nezastavitelné soukromé zahrady. Využití plochy bude nadále zahrnuto do regulativu **BI** (individuální bydlení), **ZS.4** (zeleň sídelní individuální – nezastavitelné zahrady).

Podmínky využití pozemku jsou specifikovány v **kap. d**.

Výše uvedené návrhy úprav využití území v lokalitách souboru změn č.02 nevyvolávají za předpokladu dodržení podmínek stanovených v **kap. d** a při respektování kompozičních vztahů potřebu úpravy urbanistické koncepce platného územního plánu města Český Krumlov.

O.d INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Pro vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území ve sledovaných lokalitách souboru změn č.02 ÚPO Český Krumlov jsou využity výsledky aktualizovaných územně analytických podkladů ve formě rozboru udržitelného rozvoje území (2010). Na základě srovnání těchto podkladů se záměry souboru změn č.02 ÚPO Český Krumlov konstatujeme:

Z02.I. Nové Spolí – Třešňovka jih

Při dodržení stanoveného regulativu (**BI**) a podmínek uvedených v **kap.d** a při respektování zásad zachování kompozičních vztahů a dalších územních limitů a možností sledované lokality změna Z02.I rozšíření plochy pro nízkopodlažní obytnou zástavbu nevyvolá v území negativní důsledky ve vyváženosti kontextu využití území.

Z02.II Horní Brána – bývalá sánkařská dráha

Rozšíření plochy pro výstavbu RD. Při dodržení rozsahu a členění stanovených regulativů (**BI, ZS.4** a **ZS**) a podmínek uvedených v **kap.d** a při respektování zásad zachování kompozičních vztahů (zachování maximální hranice zastavitelné plochy pozemku ve vazbě na sousední parcely) a dalších územních limitů a možností sledované lokality nevyvolá změna Z02.II v území negativní důsledky ve vyváženosti kontextu využití území.

Z02.III Plešivec – lokalita jihozápadně od Věncovy Hory

Rozšíření plochy pro nízkopodlažní obytnou zástavbu. Při dodržení rozsahu a členění stanovených regulativů (**BI, ZS.4**) a podmínek uvedených v **kap.d** a při respektování zásad zachování kompozičních vztahů (zachování maximální hranice zastavitelné plochy pozemku) a dalších územních limitů a možností sledované lokality nevyvolá změna Z02.III v území negativní důsledky ve vyváženosti kontextu využití území.

Z02.IV Plešivec – sídliště Plešivec – lokalita nad řadovými garážemi

Rozšíření plochy pro nízkopodlažní obytnou zástavbu. Při dodržení rozsahu a členění ploch stanovených regulativů (**BI, ZS.4, ZS.5**) a podmínek uvedených v **kap.d** a při respektování zásad zachování kompozičních vztahů (zachování maximální hranice zastavitelné plochy pozemku) a dalších územních limitů a možností sledované lokality nevyvolá změna Z02.IV v území negativní důsledky ve vyváženosti kontextu využití území.

O.e VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

ke kapitole I. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, resp. ke kapitole I.02 Vyhodnocení návrhu územního plánu z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa ... platného ÚPO Český Krumlov se doplňují odstavce v následujícím znění:

Soubor změn č.02 ÚPO Český Krumlov řeší úpravu využití lokalit v návaznosti na zastavěné území nebo na zastavitelné plochy. Lokalita č.Z02.III, která se nachází v prostoru zastavěného území, je ve vyhodnocení uvedena pro ucelenou orientaci – viz hodnoty uvedené v textu a v tabulkách kurzívou.

Ostatní lokality jsou do vyhodnocení zahrnuty:

- lokalita **Z02.I Nové Spolí – Třešňovka jih** – rozšíření zastavitelné plochy o část pozemku p.č. 1651/1 k.ú. Spolí-Nové Spolí (ovocný sad, BPEJ 8.34.51 – tj. IV.třída ochrany) o výměře cca 1,8728 ha, pozemek p.č. 1658/29 k.ú. Spolí-Nové Spolí (trvalý travní porost, BPEJ 8.34.51 – tj. IV.třída ochrany) o výměře cca 0,9389 ha a část pozemku účelové cesty p.č. 1712/2 (ostatní plocha) o výměře 0,0857 ha – viz výřez **výkr. č.5**.
- lokalita **Z02.II Horní Brána – bývalá sáňkařská dráha** – rozšíření zastavitelné plochy o část pozemku p.č. 483/1 k.ú. Český Krumlov (ostatní plocha) o výměře cca 0,1572 ha, pozemek p.č. 1316/11 k.ú. Český Krumlov (ostatní plocha) o výměře cca 0,0058 ha a část pozemků účelové cesty p.č. 483/22 a 483/40 k.ú. Český Krumlov (ostatní plocha) o výměře 0,0798 ha – viz výřez **výkr. č.5**.
- lokalita **Z02.III Plešivec – lokalita jihozápadně od Věncovy Hory** – pozemky v zastavěném území města – část pozemku p.č. 1061/13 k.ú. Český Krumlov (zahrada) o výměře cca 0,0481 ha a pozemek p.č. 1061/14 k.ú. Český Krumlov (orná půda) o výměře cca 0,0627 ha – viz výřez **výkr. č.5**.
- lokalita **Z02.IV Plešivec – sídliště Plešivec – lokalita nad řadovými garážemi** – rozšíření zastavitelné plochy o část pozemek p.č. 1145/1 k.ú. Český Krumlov (orná půda, BPEJ 7.40.68 – tj. V.třída ochrany) o výměře cca 0,7867 ha a pozemek p.č. 1145/10 k.ú. Český Krumlov (zahrada, BPEJ 7.40.68 – tj. V.třída ochrany) o výměře cca 0,0041 ha – viz výřez **výkr. č.5**.

Lokalitami souboru změn č.02 územního plánu nejsou dotčeny ptačí oblasti zřízené nařízením vlády ČR ani národní evropsky významné lokality dle zákona č.218/2004 Sb. (Natura 2000).

Nárůst ploch půdního fondu dotčených návrhem souboru změn č.02 proti platnému ÚP města Český Krumlov je dokumentován v následujících tabulkových přehledech:

Soubor změn č.02 ÚPO Český Krumlov							
Přehled požadavků z hlediska jejich dopadu na druhy pozemků půdního fondu							
označení lokality	Dotčené druhy pozemků mimo současně zastavěné území v ha						
	orná půda	sad, zahrada	trvalé travní porosty	zemědělská půda	les	ostatní plochy	celkem
Z02.I	--	1,87	0,94	2,81	--	0,09	2,90
Z02.II	--	--	--	--	--	0,24	0,24
*) Z02.III	0,06	0,05	--	0,11	--	--	0,11
Z02.IV	0,79	--	--	0,79	--	--	0,79
I. + II. + IV.	0,79	1,87	0,94	3,60	--	0,33	3,93
včetně III.	0,85	1,92	0,94	3,71	--	0,33	4,04

*) lokalita Z02.III se nachází v zastavěném území

Soubor změn č.02 ÚPO Český Krumlov						
Přehled požadavků z hlediska jejich dopadu na kvalitu zemědělské půdy vyjádřené třídami ochrany odvozenými z bonitovaných půdně ekologických jednotek						
označení lokality	navržené využití	odvodnění dotčeno	kod BPEJ	třída ochrany	plocha v ha	zemědělská půda v ha
Z02.I	Bl	ne	8.34.51	IV.	2,81	2,81
Z02.II	Bl	ne	--	--	--	--
*) Z02.III	Bl	ne	7.32.11	II.	0,11	0,11
Z02.IV	Bl	ne	7.40.68	V.	0,79	0,79
I. + II. + IV.		x	x	x	3,60	3,60
včetně III.		x	x	x	3,71	3,71

*) lokalita Z02.III se nachází v zastavěném území

Nový zábor zemědělské půdy v rámci lokalit č. Z02.I, Z02.II a Z02.IV souboru změn č.02 činí cca 3,60 ha; při zahrnutí lokality č. Z02.III cca 3,71 ha. Z celkové výměry ploch lokalit změny č.02 se jedná o cca 75,7% v půdách IV. třídy ochrany, cca 21,3% v půdách V. třídy ochrany a cca 3% (v zastavěném území města) v půdách II. třídy ochrany. Uvedený přehled ukazuje, že soubor změn č.02 přednostně (z 97%) zahrnuje nové plochy méně kvalitní půdy ve IV. a V. třídě ochrany.

O.f POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna č.2 ÚPO v uvedených lokalitách je zpracována na základě usnesení ZM č 96/8/2006 o pořízení změn ÚPO v různých částech území města. Jedná se o druhou část uvedeným usnesením ZM schválených podnětů, zbývající podněty jsou řešeny v rámci změny č.1 ÚPO Č.Krumlova.

13.11.2007	ukončení výběru projektanta podepsáním smlouvy o dílo
06.05.2008	předání podkladů projektantovi ke zpracování doplňujících průzkumů a rozborů
15.07.2008	odevzdání průzkumů a rozborů
05.10.2009	vyvěšení návrhu zadání + rozeslání návrhu zadání dotčeným orgánům
15.12.2010	schválení zadání usnesením zastupitelstva č. II.18/3/2010
12.01.2011	předání zadání projektantovi
03.06.2011	projektant odevzdal návrh změny č.2 ÚPO pořizovateli
07.06.2011	oznámení společného jednání DO, sousedním obcím, Jč KÚ
28.06.2011	konání společného projednání návrhu změny s dotčenými orgány
13.09.2011	stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování (KÚ JčK) na základě pořizovatelem předložené Zprávy o projednání změny č.2 ÚPO
04.10.2011	zveřejnění návrhu + oznámení konání veřejného projednání
22.11.2011	veřejné projednání upraveného návrhu změny

O.g VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Návrh souboru změn č.02 zpřesňuje vymezení zastavitelné plochy obytné (BI), sídelní zeleně veřejné a městských parků (ZS) a sídelní zeleně soukromé v nezastavitelných zahradách a dále upravuje specifické funkční využití ploch v zastavěném území a v zastavitelných plochách stanovených platným územním plánem – a to pro plochy sídelní zeleně ochranné, izolační a doprovodné – (ZS.5) – tak, aby byl umožněn hospodářský rozvoj a nebyla přitom nepříznivě ovlivněna kvalita životního prostředí.

O.h VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Návrh souboru změn č.02 územního plánu města Český Krumlov je vypracován s využitím zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění. V procesu zpracování a vydání změny jsou respektovány principy opatření obecné povahy podle platného správního řádu. Návrh změny byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona.

O.ch VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Návrh změny je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

DO, které uplatnily stanoviska k návrhu změny č. 2 ÚPO:

- a) HZS Jihočeského kraje (doručeno 24.6.2011)
- b) MŽP ČR – odbor výkonu státní správy (doručeno 13.6.2011)
- c) KHS Č.Budějovice (doručeno 20.7.2011)
- d) MPO ČR (doručeno 15.6.2011)
- e) KÚ JčK - OŽPZ (doručeno 15.7.2011)
- f) ČR - státní energetická inspekce (doručeno 25.7.2011)

Obsah stanovisek DO + jejich vyhodnocení

- a) HZS Jihočeského kraje – souhlasné stanovisko - k návrhu změny ÚPO nebyl uplatněn žádný požadavek
- b) MŽP ČR – odbor výkonu státní správy - v platnosti zůstává stanovisko k návrhu zadání změny č.2 ÚPO Č.Krumlova, tj. požadavek respektování dotčených poddolovaných území

Vyhodnocení pořizovatele - již ve fázi zadání bylo na základě územně analytických podkladů konstatováno, že žádná z lokalit změny č.2 ÚPO města Český Krumlov se nenalézá v poddolovaném území. Toto je uvedeno rovněž v odůvodnění změny č.2 ÚPO, v kapitole O.b v odst. h).

- c) KHS Č.Budějovice - souhlasné stanovisko za podmínky, že při umístění nové chráněné zástavby je nutné respektovat jednotlivá ochranná pásma (OP VTL planovodu, OP radioreléových tras, OP vzdušného vedení VN o napětí 110 Kv resp. 22 kV, apod.)
Vyhodnocení pořizovatele - tento požadavek je již v návrhu změny č.2 ÚPo Č.Krumlova uveden - v kapitole d.01 je u takto dotčených lokalit uvedeno, že "využití lokality musí respektovat podmínky územních limitů, jimiž jsou pozemky dotčeny" + jsou tyto limity vyjmenovány.
- d) MPO ČR - souhlasné stanovisko – k návrhu změny ÚPO nebyl uplatněn žádný požadavek
- e) KÚ JčK - OŽPZ - souhlasné stanovisko - udělen souhlas s předpokládaným zábořem ZPF dle § 5 odst.2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF – k návrhu změny ÚPO nebyl uplatněn žádný požadavek
- f) ČR - státní energetická inspekce - souhlasné stanovisko – k návrhu změny ÚPO nebyl uplatněn žádný požadavek

O.i VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ DALŠÍCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V lokalitách I., II. a IV. se jedná o rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení. Z územní studie „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení ve vztahu k ÚPO města Český Krumlov“ (11/2008) plyne, že z ploch vymezených územním plánem pro obytnou zástavbu je okamžitě disponibilních cca 11%, do 5-ti let cca 15,5% a další budou k dispozici v horizontu cca 10 let. Vzhledem k těmto skutečnostem je aktuální potřebu ploch pro bydlení navrženo saturovat i na pozemcích v nezastavěném území avšak v přímé návaznosti na území zastavěné nebo na plochy zastavitelné.

Požadované změny nejsou rozsáhlé – ovlivňují tedy demografickou a socioekonomickou prognózu rozvoje města i nároky na technickou infrastrukturu zcela zanedbatelně. Potenciální přírůstky počtu obyvatel i požadavky na dimenze a kapacity infrastruktury se pohybují bezpečně v rozsahu v ÚPD předpokládaných rezerv. V lokalitách je pouze zpřesněn rozsah a funkční využití v návaznosti na zastavitelné plochy nebo na zastavěné území města – viz **kap. c**;

O.j ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Námítky

mohou dle zákona (§ 52 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.) k návrhu změny ÚPO podávat:

- vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) a zastavitelných ploch
- zástupce veřejnosti (viz § 23 stavebního zákona)

námítky musí obsahovat odůvodnění

Šedě podbarvený text = rozhodnutí o námitce, které schvaluje ZM v rámci Opatření obecné povahy – změny č.2 ÚPO města Český Krumlov - viz § 172 odst.5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (návrh rozhodnutí zpracovává pořizovatel ve spolupráci s určeným pořizovatelem a projektantem dokumentace)

Námítky vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem VPS a VPO nebyly uplatněny, protože návrhem změny č.2 ÚPO města Český Krumlov nejsou navrženy žádné nové plochy pro veřejně prospěšné stavby ani pro veřejně prospěšná opatření.

Z vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem zastavitelných ploch (viz § 2 odst.1) písm.j) stavebního zákona) uplatnil námitku pouze vlastník pozemku v lokalitě Z02.II. Horní Brána – bývalá sáňkařská dráha:

Josef Čížek

Nová 253, Č. Krumlov, vlastník pozemku p.č.383/1, k.ú. Český Krumlov - námítka uplatněná dne 31.10.2011 podáním č.j. MUCK55815/2011:

Námítka:

Žádám o přehodnocení návrhu tak, že v lokalitě Z02.II nebude podmiňován lokalizací jednoho rodinného domu.

Odůvodnění námítky:

Vymezená lokalita viz výkres č.1/0.1 má rozlohu téměř 18a. Tato rozloha bohatě postačuje pro lokalizaci dvou rodinných domů.

Rozhodnutí o námítce :

Námítce, aby změnou č.2 ÚPO Č.Krumlova nebylo využítí plochy Z02.II (bývalá sáňkařská dráha) podmíněno lokalizací pouze jednoho rodinného domu, **se vyhovuje.**

Odůvodnění:

Požadavek uvedený v námítce je bezpředmětný, vzhledem k tomu, že změnou č.2 ÚPO není využítí plochy Z02.II lokalizací pouze jednoho RD podmíněno - viz kapitola d. Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití a rovněž viz regulativy funkčního využití ploch BI - bydlení individuální. V kapitole d. je u plochy Z02.II popsáno její řešení a je zde uvedeno, cituji: "Pozemek tak umožní lokalizaci jednoho rodinného domu". Není zde uvedeno, že zde lze umístit pouze nebo maximálně jeden rodinný dům. Funkční regulativy ploch BI stanovené ÚPO Český Krumlov rovněž nestanovují počty staveb rodinných domů v těchto plochách. Podstatné je, aby nové stavby svým umístěním a řešením byly v souladu se všemi podmínkami, regulativy a limity stanovenými ÚPO a změnou č.2 ÚPO.

O.k VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

K návrhu změny č.2 ÚPO města Český Krumlov nebyly připomínky uplatněny.

Poučení:

Proti změně č.1 územního plánu obce (města) Český Krumlov vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst.2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Účinnost:

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení na úřední desce (§ 173 odst.2 správního řádu).


Mgr. Dalibor Carda
starosta města




Ing. Jitka Zikmundová
místostarostka města