



Město Český Krumlov

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

Změna č. 9 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. 0109/ZM8/2013 ze dne 28.11.2013.



OBSAH:

TEXTOVÁ ČÁST:**VÝROK:**

| | strana |
|---|--------|
| a) Vymezení zastavěného území | 1 |
| b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot..... | 2 |
| c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně..... | 3 |
| d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování | 4 |
| e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně | 6 |
| f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu. | 6 |
| g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit | 11 |
| h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo | 11 |
| i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části | 12 |

ODŮVODNĚNÍ:

| | |
|--|----|
| a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem | 13 |
| b) Údaje o splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu | 14 |
| c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch..... | 17 |
| d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí..... | 19 |
| e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa..... | 20 |
| f) Postup při pořízení územního plánu..... | 22 |
| g) Vyhodnocení souladu návrhu změny s cíli a úkoly územního plánování | 22 |
| h) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů..... | 23 |
| i) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů..... | 23 |
| j) Rozhodnutí o námitkách..... | 28 |
| k) Vyhodnocení připomínek..... | 28 |

GRAFICKÁ ČÁST:

VÝROK:

| | |
|--|----------|
| Výkres základního členění území (1B, 1C, 1D) | 1 : 5000 |
| Hlavní výkres (2B, 2C, 2D) | 1 : 5000 |
| Hlavní výkres - vodovod, kanalizace (3B, 3C, 3D) | 1 : 5000 |

ODŮVODNĚNÍ:

| | |
|--|----------|
| Koordinační výkres (1B, 1C, 1D) | 1 : 5000 |
| Výkres širších vztahů (2) | 1 : 5000 |
| Výkres předpokládaných záborů ZPF (3C, 3D) | 1 : 500 |

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo v souladu s § 58 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů vymezeno na základě aktualizovaných katastrálních map v platném územním plánu. V období mezi vydáním územního plánu obce, ve kterém byla vyznačena hranice současně zastavěného území a zpracováním změny č. 9 (souboru změn) došlo k dílčím změnám v zastavěném území.

V lokalitách II., a IV. se jedná o rozšíření stávajících funkčních ploch pro bydlení, tj. o rozšíření (posunutí) těchto funkčních ploch do nezastavěného (nezastavitelného) území.

Lokalita II. se nalézá v zastavěném území.

Lokalita III. posunuje hranici zastavěného území v plošně nenáročném rozsahu pro zázemí chovu 2 koní, tj. využití navazující na využití okolní plochy "S.krpzl", v níž jsou přípustné např. otevřené jezdecké areály, seníky, letní přístřešky pro hospodářská zvířata či ohrazení pastvin.

Vymezení řešeného území:

Hranice řešeného území se skládá ze čtyř samostatných lokalit. Lokalita II. (Hřbitovní ulice) k.ú. Český Krumlov, lokalita III. (Pod Dubíkem) k.ú. Český Krumlov, lokalita IV. (Nové Spolí – u rechlí) k.ú. Spolí – Nové Spolí, lokalita V. (Nové Spolí – jih Potoční ulice) k.ú. Slupenec. Každá lokalita je navrhována jako samostatný celek, bez společného propojení a návaznosti na ostatní lokality.

Rozsah řešených území souboru změn č.9 územního plánu města Český Krumlov vyplynul z požadavků majitelů dotčených pozemků, které byly zpracovány do návrhu zadání Změny č.9 územního plánu města Český Krumlov.

Jedná se o lokality:

Lokalita II. Hřbitovní ulice

změna stávajícího funkčního využití "BI - bydlení individuální" na pozemcích bývalého kamenictví v ulici Hřbitovní, p.č. 1200/1, 1200/2 a 1200/3, k.ú. Český Krumlov, na funkční využití "BH.2 - bydlení hromadné", za účelem možnosti postavit na těchto pozemcích bytový dům se zázemím

Lokalita III. Pod Dubíkem

změna stávajícího funkčního využití "S.krpzl - krajinná zóna smíšená s funkcemi kulturní, rekreační nepobytovou, přírodní, zemědělskou a lesní" na části pozemků p.č. 1174/1 a 1174/2, k.ú. Český Krumlov, v plošném rozsahu nezbytném pro chov dvou koní, za účelem možnosti postavit na nově vymezené ploše stáje a zázemí pro dva koně

Lokalita IV. Nové Spolí - u rechlí

rozšíření plochy s funkčním využitím "BI.3 - bydlení individuální na úpatí skal a strání" o plochu obsahující část pozemku p.č. 1690/1, k.ú. Spolí - Nové Spolí (šíře max. 8 m podél hranice zastavěného území), který je nyní součástí plochy "S.kprz - krajinná zóna smíšená s funkcemi kulturní, přírodní, rekreační nepobytovou a zemědělskou" za účelem možnosti situovat zde přístavbu k rodinnému domu na sousedním pozemku p.č. 105. Funkční plocha BI.3 bude rozšířena v rozsahu nezbytném pro realizaci přístavby RD na pozemku st.p.č. 105

Lokalita V. Nové Spolí - jih Potoční ulice

rozšíření plochy s funkčním využitím "BI - bydlení individuální" o plochu obsahující pozemky p.č. 46/7, 46/11, 46/9 a 46/6, k.ú. Slupenec, které jsou nyní součástí plochy "RZ.2 - rekreace individuální specifická - zahrádka" a pozemek p.č. 46/13, který je nyní součástí plochy S.kprz - krajinná zóna smíšená s funkcemi kulturní, přírodní, rekreační nepobytovou a zemědělskou", za účelem možnosti postavit na ploše těchto pozemků jeden rodinný dům se zahradou

Poznámka:

Lokalita I (Staré Vyšný) byla na základě stanoviska Správy CHKO Blanský les č.j. 0636/BL/2012 ze dne 11.4.2012 z území řešeného změnou vypuštěna.

Přesná hranice a vymezení území dotčených změnou (lokality 1 – 5) je patrna z výkresové části.

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

Základní předpoklady a podmínky vývoje obce:

Nezměněny oproti platnému ÚPO Český Krumlov

Přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území jsou změnou ÚPO respektovány.

Zastavitelné území je vymezeno nově navrhovanou hranicí zastavitelných ploch.

Civilizační hodnoty

Charakter nové výstavby bude respektovat výškové a měřítkové parametry okolní zástavby, bude respektovat urbanistickou strukturu a měřítko zastavění jednotlivých lokalit.

Přírodní hodnoty

V rámci změny č. 9 ÚPO jsou respektovány prvky územního systému ekologické stability a přírodních hodnot území.

Lokalita IV se nachází v lokálním biocentru „Lada“, v ochranné zóně nadregionálního bikoridoru OZNRBK5 (NBK174 Vltavská niva – Dívčí kámen). Jedná se však o návrh rozšíření stávajícího bydlení (bydlení individuální na úpatí skal a strání) pouze o plochu přístavby ke stávajícímu rodinnému domu. Jedná se tedy o minimální z hlediska ochrany přírody plošně nepodstatný zásah obsahující přístavbu ke stávajícímu rodinnému domu.

Kulturní hodnoty

V řešeném území nejsou žádné nemovité kulturní památky. Lokality II., III., IV., a V se nachází v ochranném pásmu MPR, lokalita IV. také v MPZ Plešivec

Koncepce rozvoje jednotlivých lokalit:

Lokalita II. Hřbitovní ulice

Je navržena změna stávajícího funkčního využití "BI - bydlení individuální" na pozemcích bývalého kamenictví v ulici Hřbitovní, p.č. 1200/1, 1200/2 a 1200/3, k.ú. Český Krumlov, na funkční využití "BH.2 - bydlení hromadné".

Lokalita III. Pod Dubíkem

V rámci návrhu změny č. 9 je pro části pozemků p.č. 1174/1 a 1174/2, k.ú. Český Krumlov navrženo funkční využití – SZ.1 plocha smíšená zemědělská.

Lokalita IV. Nové Spolí - u rechlí

Jedná se o drobné rozšíření plochy s funkčním využitím "BI.3 - bydlení individuální na úpatí skal a strání" o plochu obsahující část pozemku p.č. 1690/1, k.ú. Spolí - Nové za účelem možnosti situovat zde přístavbu k rodinnému domu na sousedním pozemku p.č. 105.

Lokalita V. Nové Spolí - jih Potoční ulice

Je navrženo rozšíření plochy s funkčním využitím "BI - bydlení individuální" o plochu obsahující pozemky p.č. 46/7, 46/11, 46/9 a 46/6, k.ú. Slupenec

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

Urbanistická koncepce původního územního plánu není touto změnou narušena. Změna č.9 ÚPO řeší dílčí rozšíření ploch v obci - především posílení funkce bydlení, rekreace a sportu a technické vybavenosti.

Změna nemá žádný dopad na funkci obce ve struktuře osídlení.

Zásadním regulačním prvkem změny č.9 ÚPO je **funkce** - v řešeném území jsou změnou č.9 ÚPO definovány tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení - zahrnují pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.

Plocha smíšená zemědělská - SZ.1 – zahrnuje pozemky převážně krajinné zeleně zajišťující ve vyváženém poměru i mimo produkční funkce jako jsou chov, rekreace a sport s důrazem na trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch s vyváženým poměrem přírodních a kulturních prvků

V řešeném území jsou změnou č. 9 ÚPO stanoveny podmínky pro využívání jednotlivých ploch, a to tak aby nedocházelo ke zhoršení kvality prostředí a hodnot území.

Změnou č.9 ÚPO jsou vymezeny nové zastavitelné plochy:

| <u>lokality změny</u> | <u>Funkční využití nové zastavitelné plochy</u> |
|-----------------------|--|
| II | BH.2 – bydlení hromadné |
| III | SZ.1 - plocha smíšená zemědělská |
| IV | BI.3 - bydlení individuální na úpatí skal a strání |
| V | BI – bydlení individuální |

Tímto způsobem se posouvá v jednotlivých lokalitách hranice zastavitelného území vymezená ÚPO města Český Krumlov.

V rámci souboru změn č. 9 ÚPO byly vymezeny plochy přestavby a to – lokalita č. II .

Řešením souboru změn č.9 ÚPO nedochází k negativnímu dotčení systému sídlení zeleně v jednotlivých lokalitách. Na plochách veřejné zeleně bude sázena zeleň parkově upravená s původními domácími dřevinami, případně se zahradními formami a odrůdami

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

Energetická koncepce v řešeném území

Lokality řešené souborem změn č. 9 ÚPO jsou z hlediska energetické koncepce nesourodé. V rámci návrhu jsou jednotlivé lokality řešeny takto :

| lokality | Návrh využití | Energetická koncepce / zás. teplem |
|-----------------|--------------------------------|---|
| II | BH.2 – bydlení hromadné | Zemní plyn, EI, +- sofistikovanější zdroje jako tepelná čerpadla, solární systémy a spalování biomasy |
| III | SZ.1 plocha smíšená zemědělská | Lokální, EI, +- sofistikovanější zdroje jako tepelná čerpadla, solární systémy a spalování biomasy |
| IV | BI.3 - bydlení individuální | Lokální, EI, +- sofistikovanější zdroje jako tepelná čerpadla, solární systémy a spalování biomasy |
| V | BI – bydlení individuální | dtto |

Trafostanice, energetická vedení

Řešenými lokalitami prochází kmenová VN poř.VVN :

| lokality | Návrh využití | Energetická koncepce / zás. teplem |
|-----------------|-------------------------|---|
| II | BH.2 – bydlení hromadné | Vedení VN 1 – 35 kV |

Pro nově navržené stavby v řešeném území je navrženo zajištění příkonů ze stávajících rozvodů.

Vodovody

Řešené lokality budou zásobovány pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu.

Pro budoucí zásobování vodou nové zástavby bude využita stávající rozvodná síť.

Výjimku tvoří lok. III – zde bude zásobování vodou zabezpečeno vlastním zdrojem (vrtaná studna).

Veškeré lokality budou napojeny ze stávajících uličních řadů a to jejich prodloužením. Jako alternativu lze uvažovat vlastní vodní zdroj (vrtaná studna).

Při realizaci přípojek ze stávajících vodovodních řadů je třeba respektovat tlaková pásma (zamezit jejich propojení).

Kanalizace

Město Český Krumlov má vybudovanu kanalizaci pro veřejnou potřebu. Odpadní vody jsou odváděny na kanalizační síť města Český Krumlov a dále na centrální městskou ČOV s vyústěním vyčištěných odpadních vod do Vltavy.

Odkanalizování jednotlivých lokalit bude řešeno v návaznosti na stávající kanalizační systém v dotčeném místě.

| lokality | Návrh využití | Likvidace odpadních vod – splaškové vody | Likvidace odpadních vod – dešťové vody |
|----------|--------------------------------|--|--|
| II | BH.2 – bydlení hromadné | Napojení na stávající kanalizační řad | Napojení na stávající kanalizační řad |
| III | SZ.1 plocha smíšená zemědělská | Řešeno vyvážecí jímkou | Na vlastním pozemku - vsakem |
| IV | BI.3 - bydlení individuální | Řešeno vyvážecí jímkou | Na vlastním pozemku - vsakem |
| V | BI – bydlení individuální | Řešeno vyvážecí jímkou | dtto |

Silniční doprava

Dopravní řešení navržené změnou č.9 ÚPO respektuje stávající síť komunikací jako přístupové trasy bude využívána síť místních komunikací. Pro lokalitu III se uvažuje s dopravou odpovídající charakteru funkčního využití (přístup po účelové komunikaci).

Doprava v klidu

Stavby musí být vybaveny normovým počtem odstavných a parkovacích stání, včetně předepsaného počtu stání pro vozidla zdravotně postižených osob, řešených jako součást stavby, nebo jako jeho provozně neoddělitelná část stavby, anebo umístěných na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření.

Parkování o rodinných domů bude řešeno na vlastním pozemku.

U bytových domů mohou být odstavná a parkovací stání umístěna i mimo pozemek stavby, ovšem vždy na pozemku dotčeném změnou.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

Souborem změn č.9 ÚPO není zasahováno do prvků územního systému ekologické stability.

Soubor změn č. 9 respektuje koncepci uspořádání krajiny stanovenou platnou územně plánovací dokumentací obce. Respektován je také územní systém ekologické stability zakotvený v generelu ÚSES .

Lokality dotčené změnou ÚPO svým charakterem, lokalizací a plošným rozsahem nevyvolávají podstatnou změnu krajinného rázu.

Zábor se týká výhradně zemědělského půdního fondu a navazuje na urbanizované území a jeho sítě.

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny byla řešena vyznačením polních a účelových cest v platné územně plánovací dokumentaci obce. Lokality souboru změny č. 9 prostupnost krajiny nemění.

Protierozní opatření

Vzhledem k poloze jednotlivých lokalit, rozsahu a funkci navrhovaných změn nevyžadují jednotlivé záměry prvky protierozní ochrany.

Dobývání nerostů

Na území Českého Krumlova leží několik ložisek nerostných surovina a poddolovaných území. Soubor změn ÚPO č. 9 se do těchto území nezasahuje. V souladu se zákonem č. 44/1988 Sb., horní zákon v platném znění nedochází ke střetu s žádným územím dotčeným ochranou z hlediska Horního zákona.

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

Soubor změn č. 9 stanoví podmínky pro využití té plochy s rozdílným způsobem využití, jejíž funkci mění. Ostatní plochy budou nadále využívány v souladu s územním plánem obce Český Krumlov.

Pojmy:

Přípustné, nepřípustné a podmíněné funkční využití ploch - činnosti, děje nebo zařízení se z hlediska přípustnosti člení na:

- a) Přípustné – realizovatelné bez jmenovitého omezení – v souladu s příslušnou platnou právní úpravou. Přípustné využití území je základní náplní území. Základní funkce je včetně nezbytné technické a dopravní infrastruktury
- b) Podmíněné – nesmí být v konfliktním vztahu k činnostem převládajícím, mají charakter doplňujících činností. Lze je jednotlivě povolit, nevyvolávají-li jednotlivě, v souhrnu nebo v součinu rizika ohrožení (znečištění nebo havárie) nebo neporušují-li svým vnějším působením charakter území (základní zásady utváření území a obecné a zvláštní regulativy) nad míru stanovenou zákonem, vyhláškou, jiným obecně závazným právním předpisem nebo platným správním rozhodnutím pro tuto část území.
- c) Nepřípustné – nerealizovatelné za žádných podmínek (za doby platnosti této změny ÚPO) - veškeré záměry, činnosti a děje, které jsou v rozporu s danou funkcí, podmínkami využití dané plochy, hodnotami území atd. Kromě činností, dějů nebo zařízení uvedených v této změně ÚPO jsou to také všechny činnosti, děje nebo zařízení, které nesplňují podmínky stanovené zákonem, jinými obecně závaznými právními předpisy nebo platným správním rozhodnutím, a to buď pro celé správní území nebo pro jeho části.

Zastavitelné plochy - jsou plochy určené touto změnou č.9 ÚPO k zastavění.

Zastavěné území - obsahuje stavební objekty a k nim přilehlé pozemky určené ke stejnému funkčnímu využití a další pozemky (i nezastavěné) uvnitř hranic zastavěného území (viz grafická část).

Nezastavěné území -(volná krajina) - obsahuje pozemky, které se nenalézají v zastavěném území a neobsahuje zastavitelné plochy.

Lze v něm v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro údržbu krajiny (seníky, včelíny atd.) pro ochranu přírody a krajiny, stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury, stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, stavby sloužící k zajišťování ochrany přírody, zemědělské prvovýroby, myslivosti, lesního hospodářství, rybníčního hospodářství, zajišťování civilní ochrany státu, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Členění území řešeného souborem změn č.9 ÚPO na funkční plochy a podmínky jejich využití

(včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu):

Bydlení hromadné

BH.2

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- bydlení v bytových domech;
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci;
- dětská hřiště;

Eventuální dostavba proluk musí měřítkem, formou zastřešení (výškou římsy a hřebene) respektovat kontext a charakter okolní zástavby. Současně s realizací staveb musí být řešeny i parkovací plochy. Výstavba nových obytných celků se předpokládá max. o 3 nadzemních podlažích s využitelným podkrovím (podrobnější dokumentace může s ohledem na ochranu siluety města stanovit přísnější podmínky – nižší podlažnost, apod.). U novostaveb se vyžaduje, aby investor zajistil parkování, resp. garážování přímo v objektu nebo ve vlastní hromadné garáži. Objekty a zařízení technické vybavenosti budou řešeny jako integrovaná součást zástavby - s ohledem na atmosféru města.

Doplňující funkce:

- maloobchodní a stravovací služby,
- ubytovací a sociální služby (pensiony, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců),
- zařízení péče o děti, školská zařízení,
- drobné lokální služby obyvatelům,
- zdravotnická zařízení (ordinace),
- sportovní a relaxační zařízení,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- zařízení pro administrativu,
- nezbytná technická vybavenost,

Podmínky:

- přípustná zařízení a služby (s výjimkou ubytovacích zařízení a zařízení sociálních služeb) jsou lokálního významu - pro potřeby obyvatel lokality,
- parkování a garážování automobilů musí být zajištěno na vlastním pozemku investora; pro lokální obslužná zařízení je mimo to v případě nutnosti možné zajistit parkování na pozemcích k tomuto účelu určených a prověřených z hlediska vlivu na okolí.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, apod.),
- zejména: výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety),
- dopravní terminály a centra dopravních služeb, záchytná parkoviště, plochy řadových nebo hromadných garáží.

Bydlení individuální**BI****Přípustné využití:**

Hlavní funkce:

- bydlení v rodinných domech (izolovaných, dvojdomech, ...),
- oplocené zahrady u domů s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- dětská hřiště.

Individuální rodinné domy, izolované, dvojdomy, ... o max. 2 nadzemních podlažích s využitelným podkrovím. U novostaveb je podmínkou garáž v objektu nebo na vlastním pozemku.

Doplňující funkce:

- maloobchodní a stravovací služby,
- drobná ubytovací zařízení (penziony),
- drobné lokální služby obyvatelům,
- menší zařízení sociálních služeb,
- školská zařízení,
- zdravotní zařízení (ordinace),
- menší sportovní relaxační zařízení,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- nezbytná technická vybavenost,

Podmínky:

- přípustná zařízení a služby jsou lokálního významu,
- parkování a garážování automobilů musí být zajištěno na vlastním pozemku, pro lokální obslužná zařízení je v případě nutnosti možné zajistit parkování na pozemcích k tomuto účelu určených a prověřených z hlediska vlivu na okolí.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.),
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety),
- zejména výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),
- dopravní terminály a centra dopravních služeb, záchytná parkoviště, plochy řadových nebo hromadných garáží.

Bydlení individuální na úpatí skal a strání**BI.3****Přípustné využití:**

Hlavní funkce:

- bydlení v rodinných domech (izolovaných, dvojdomech, nebo stávajících domech),
- oplocené zahrady u domů s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- dětská hřiště.

Individuální rodinné domy, izolované, dvojdomy, tradiční klasické řadové domy ... o max. 2 nadzemních podlažích s využitelným podkrovím. Objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby a specifickou konfiguraci terénu. U novostaveb je podmínkou garáž v objektu nebo na vlastním pozemku.

Doplňující funkce:

- maloobchodní a stravovací služby,
- drobná ubytovací zařízení (penziony),
- drobné lokální služby obyvatelům,
- menší zařízení sociálních služeb,
- zdravotní zařízení (ordinace),
- menší sportovní relaxační zařízení,
- nezbytná technická vybavenost,

Podmínky:

- přípustná zařízení a služby jsou lokálního významu,
- parkování a garážování automobilů musí být zajištěno na vlastním pozemku, pro lokální obslužná zařízení je v případě nutnosti možné zajistit parkování na pozemcích k tomuto účelu určených a prověřených z hlediska vlivu na okolí.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.),
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu,
- výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),
- dopravní terminály a centra dopravních služeb, záchytná parkoviště, plochy řadových nebo hromadných garáží.

Plocha smíšená zemědělská

SZ.1

Přípustné využití:

Hlavní funkce :

- plochy převážně krajinné zeleně zajišťující ve vyváženém poměru i mimo produkční funkce jako jsou chov, rekreace a sport s důrazem na trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch s vyváženým poměrem přírodních a kulturních prvků

Doplňující funkce:

- zeleň zajišťující mimo produkční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- mimo produkční chov a pěstebnictví
- pozemky ZPF pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem bez zvyšování intenzity využití)
- stávající pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, pro zajištění průchodnosti krajiny
- vodní toky a vodní plochy
- stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku (zasakovací pásy, poldry, travnaté průlehy)
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely

Podmínky:

- přípustná výstavba liniových inženýrských sítí pokud by jejich trasování mimo plochu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- přípustná výstavba přístřešků a staveb pro ustájení a zázemí bezpodmínečně nutného k zajištění funkce pokud budou odsouhlasena orgánem ochrany přírody a krajiny za účelem ochrany krajinného rázu a přírodních hodnot
- zalesnění (podmíněno dodržením podmínek, které stanoví příslušný orgán ochrany přírody a ZPF)

- výšková zařízení technické infrastruktury budou odsouhlasena orgánem ochrany přírody a krajiny za účelem ochrany krajinného rázu

Nepřípustné využití:

- nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako přípustné a podmíněně přípustné

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Souborem změn č. 9 ÚPO nejsou navrženy nové plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, plochy pro asanaci, stavby ani opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

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

Souborem změn č. 9 ÚPO nejsou navrženy nové plochy dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

Výroková část změny č.9 ÚPO Č.Krumlov je zpracována v tomto rozsahu :

1. Textová a tabulková část 12 stran
2. Grafická část:
 - Výkresy základního členění území 1 : 5000
 - Hlavní výkresy..... 1 : 5000
 - Hlavní výkresy – voda kanalizace 1 : 5000

Odůvodnění změny č.9 ÚPO Č.Krumlov je zpracováno v tomto rozsahu :

1. Textová a tabulková část..... 16 stran
2. Grafická část:
 - Výkres širších vztahů 1 : 5000
 - Koordinační výkresy..... 1 : 5000
 - Výkresy předpokládaných záborů ZPF 1 : 5000

Odůvodnění

a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Řešení území jednotlivých lokalit souboru změn č.9 ÚPO (soubor změn) respektuje existující limity zjištěné z územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů:

- lokální biocentrum "Lada" (lokalita IV.)
- ochranná zóna nadregionálního biokoridoru - OZNRBK5 (lokalita IV.)
- ochranné pásmo městské památkové rezervace - OP MPR (lokalita II., III., IV., V.)
- městská památková zóna - MPZ Plešivec (lokalita IV.)
- území s archeologickými nálezy I. kategorie (lokalita II., III., IV., V.)
- ochranné pásmo lesa (lokalita III.)
- ochranné pásmo hřbitova (lokalita II.)
- ochranné pásmo nadzemního vedení VN a elektrické stanice rozvodné sítě (lokalita II.)

Z řešení souboru změn č.9 ÚPO vyplývají výstupní limity pro využívání území = OP veškerých nově vybudovaných inženýrských sítí a objektů technické vybavenosti, které jsou nezbytné pro navrhované plochy pro bydlení (vodovod, kanalizace, STL plynovod, elektřina..)

Souborem změn č.9 ÚPO Český Krumlov jsou řešeny nové požadavky na plošné a prostorové uspořádání území v souladu s urbanistickou koncepcí platného ÚPO města Český Krumlov.

Souborem změn č. 9 jsou vytvořeny předpoklady pro komplexní funkční využití území se zřetelem na ochranu krajinných hodnot území. Je navržen vyvážený stav mezi plochou krajiny a plochami rozvojových nově zastavitelných ploch. Jde o zajištění kvalitního životního prostředí, hospodářský rozvoj, umožnění kvalitních sociálních vztahů a podmínek, ochranu hodnot kulturního dědictví.

Pro celé řešené území platí, že jde o území s archeologickými nálezy (tím je celé město Český Krumlov).

Soubor změn č. 9 rozvíjí a respektuje přírodní, architektonické i urbanistické hodnoty území.

Civilizační hodnoty jsou taktéž posunuty kladným směrem. Zlepší se možnosti dalšího rozvoje obce, zejména smíšené funkce bydlení podnikání, občanské vybavenosti, včetně jejího zabezpečení technickou a především dopravní infrastrukturou.

Územní vazby vyplývající z územně plánovací dokumentace sousedních obcí zůstávají beze změn – v rozsahu původního ÚPO (města) Český Krumlov.

PÚR ČR - Politika územního rozvoje České republiky 2008 schválená usnesením vlády České republiky č.929 ze dne 20.7.2009. Zajišťuje ochranu území vymezením potřebných ploch nebo koridorů vhodných pro budoucí umístění rozvojových záměrů republikového a mezinárodního významu. Jejím účelem je zajistit koordinaci územního rozvoje na celostátní úrovni, a to zejména koordinaci územně plánovací činnosti krajů a obcí, dále koordinaci odvětvových koncepcí, politik a strategií s průmětem do území.

Území řešené změnou č.9 ÚPO Český Krumlov není součástí specifické oblasti SOB 1 Šumava. Navržené řešení změny č.9 ÚPO Český Krumlov není v rozporu s PÚR ČR 2008.

Ve vydaných zásadách územního rozvoje kraje (ZÚR) jsou v souladu s PÚR ČR upřesněny republikové specifické oblasti, rozvojové oblasti a osy a dále jsou doplněny o rozvojové oblasti a osy nadmístního, regionálního významu, v rámci kterých jsou stanoveny zásady pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování. V lokalitách obsahující území řešené souborem změn č.9 ÚPO není v ZÚR zobrazena žádná plocha či koridor nadmístního významu, ani VPS či VPO.

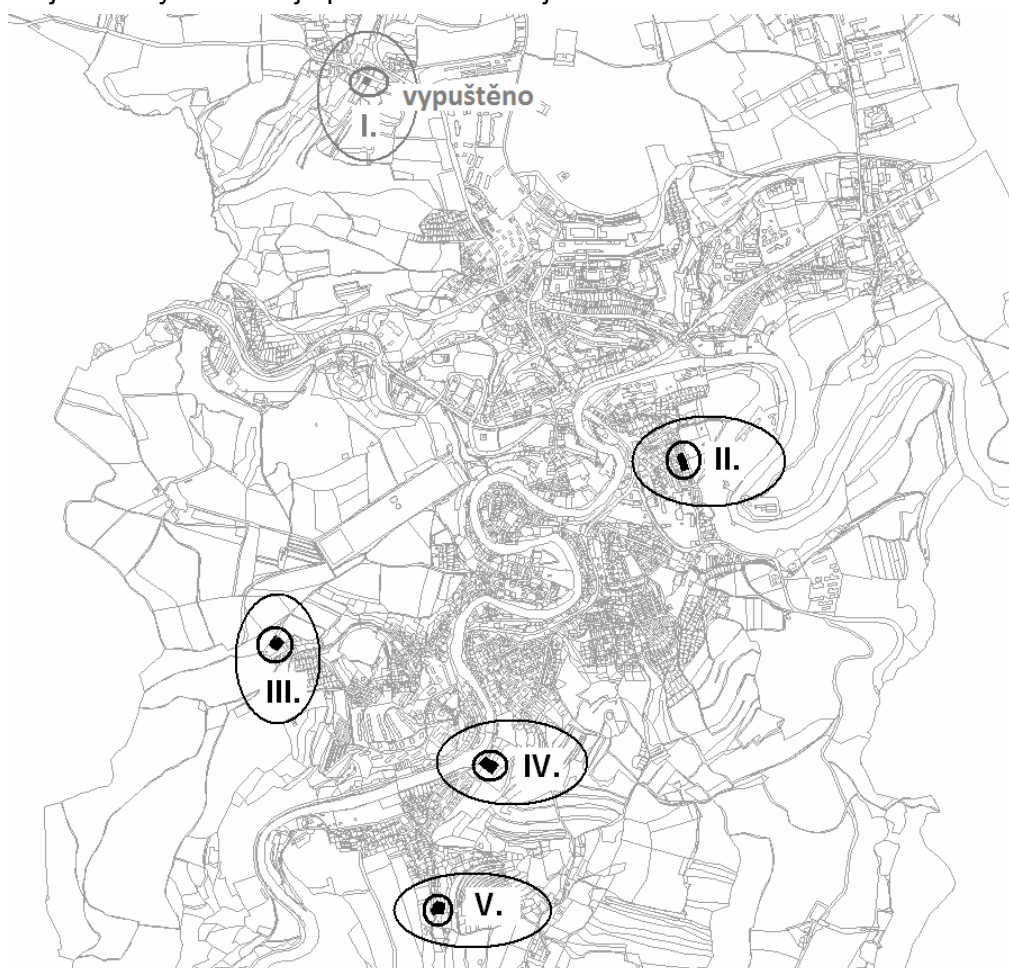
b) Údaje o splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu:

Splnění požadavků na vypracování souboru změn č.9 ÚPO Český Krumlov specifikovaných v Zadání schváleném usnesením Zastupitelstva města č.188/11/2011 dne 22.12.2011 je obsahem celé textové části a grafických příloh. V této kapitole je uvedeno vysvětlení ke splnění jednotlivých požadavků zadání.

Požadavky na řešení souboru změn č.9 ÚPO Český Krumlov se týkají převážně korekcí (rozšíření) zastavitelných ploch pro obytnou zástavbu. V jednom případě (lokalita III. Pod Dubíkem) se jedná o změnu v nezastavěném území ze stávajícího funkčního využití S.Kprzl - krajinná zóna smíšená s funkcemi kulturní, rekreační nepobytovou, přírodní, zemědělskou a lesní na plochy s rozdílným způsobem využití na zónu

Lokalita I. byla na základě stanoviska Správy CHKO Blanský les č.j. 0636/BL/2012 ze dne 11.4.2012 z území řešeného změnou vypuštěna.

Vymezení jednotlivých lokalit je patrné z následujícího schématu :



Požadavky Zadání změny č.9 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.9 nejsou v rozporu s žádnou z nadřazených dokumentací – viz kap. a) odůvodnění;
- b) *Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů:* záměry souboru změn č.9 respektují výsledky a existující limity aktuálních územně analytických podkladů (2010) – viz kap. d) odůvodnění;
- c) *Požadavky na rozvoj území obce* – navrhované změny funkčního využití území jsou souborem změn č.9 ÚPO Český Krumlov zapracovány v jednotlivých lokalitách takto: (*popis jednotlivých lokalit*)

I. - Staré Vyšný - na základě na základě stanoviska Správy CHKO Blanský les č.j. 0636/BL/2012 ze dne 11.4.2012 z území řešeného změnou vypuštěna

II. - Hřbitovní ulice - územním plánem stanovený regulativ BI - bydlení individuální je nahrazen regulativem BH.2 - bydlení hromadné - viz výkres 2 B.

III. - Pod Dubíkem - územním plánem stanovený regulativ S.krpzl - krajinná zóna smíšená s funkcemi kulturní, rekreační nepobytovou, přírodní, zemědělskou a lesní je nahrazen novým regulativem SZ.1 – plocha smíšená zemědělská - viz výkres č.2C.

IV. - Nové Spolí - U rechlí- územním plánem stanovený regulativ S.kprz - krajinná zóna smíšená s funkcemi kulturní, přírodní, rekreační nepobytovou a zemědělskou je změnou nahrazen regulativem BI.3 - bydlení individuální na úpatí skla a strání - viz. výkres č.2D.

V. Nové Spolí - jih Potoční ulice - územním plánem stanovený regulativ RZ.2 - rekreace individuální - zahrádky a S.kprz - krajinná zóna smíšená s funkcemi kulturní, přírodní, rekreační nepobytovou a zemědělskou je nahrazen regulativem BI - bydlení individuální -viz výkres 2D.

V lokalitách IV. a V se jedná o rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení. Lokalita II představuje přestavbové území - pozemky bývalého kamenictví na bydlení v bytovém domě. 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 uspokojení aktuální potřeby ploch pro bydlení navrženo 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 v rozsahu předpokládaných rezerv. V lokalitách je pouze zpřesněn rozsah a funkční využití v návaznosti na zastavěné území města – viz kap. c;

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

... řešení vychází z urbanistické koncepce stanovené ÚPO města Český Krumlov, využití jednotlivých lokalit navazuje na stávající i navrhovanou funkční a prostorovou strukturu města. Úprava ploch s rozdílným využitím je definována v kontextu na okolí řešených lokalit, aby nedošlo k rušivým vlivům a střetovým jevům - viz kap f).

- e) *Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:*
Úprava funkčního využití lokalit souboru změn č.9 nezasahuje do systémů dopravní a technické obsluhy území. Koncepce dopravní a technické infrastruktury stanovená v platném ÚPO je respektována a nadále platí beze změn. Dopravní a technická obsluha území je řešena formou přípojek ke stávajícím systémům sítí, v některé lokalitě individuálním řešením - vlastní studnou a vyvážecí jímkou. - viz kap. d).
- f) *Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:*
V řešených lokalitách musí být respektována památková ochrana související s územím městské památkové rezervace a jejího ochranného pásma . - viz kap. b);
- g) *Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace:*
Řešením změny č.9 nejsou navrhovány nové veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, plochy pro asanaci – viz kap. g);
- 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.9 ÚPO Český Krumlov respektuje ochranu zájmů v území v souladu s platnou legislativou a doložka CO je nadále platná beze změny. Dále bylo v rámci souboru změn ověřeno dotčení lokalit souboru změn s ochranou nerostných surovin a geologickými jevy – s negativním výsledkem; uvedené jevy se lokalit souboru změn č.9 netýkají. Jednotlivých lokality nejsou dotčeny ani stanoveným záplavovým územím toku řeky Vltavy. Lokalita IV se nachází v lokálním biocentru "Lada" a v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru - OZNRBK5. Rozsah řešené plochy u lokality IV je vymezen pouze maximální možnou plochou dostavby ke stávajícímu objektu a svým rozsahem nikterak nelimituje prvky ÚSES.
- 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 podrobného posouzení návrhů jednotlivých staveb dotčenými orgány v územním řízení o umístění stavby. Jedná se zejména o lokalitu II kdy je nutno provést posouzení nově uvažované zástavby z hlediska ochrany památkové péče (vizualizace zamýšlené zástavby v širších panoramatech z hlavních vyhlídkových bodů či určených míst – viz kap. b) a o lokalitu III. kdy případné umístování staveb bude posuzováno z hlediska ochrany přírody a krajiny.
- 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 změny č.9 uplatněn;
- k) *Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií:*
V rámci řešení návrhu změnu č.9 ÚPO nejsou vymezeny plochy vyžadující prověření změny územní studií. Podrobné podmínky , způsoby zástavby a další regulace využití jednotlivých lokalit budou definovány v rámci projednání projektové dokumentace staveb (územní řízení) s jednotlivými dotčenými orgány státní správy.
- l) *Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem:*
... požadavek není v rámci změny č.9 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 změny č.9 uplatněn;

n) *Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant:*
... požadavek není v rámci změny č.9 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.9 ÚPO města Český Krumlov je s ohledem na zachování kontextu s platným územním plánem 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.

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.9 je v návaznosti na strukturu územního plánu *navržen regulativ pro specifickou plochu využití území SZ.1 – plocha smíšená zemědělská – viz kap. f)*

c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch:

V navrženém řešení je vyvážena potřeba přirozeného rozvoje obce a ochrany přírodních hodnot. Pro rozvoj obce jsou navrženy nové plochy pro bydlení a u těchto ploch je definována budoucí výstavba. Tyto plochy tak budou respektovat historický vývoj a dodržovat její současnou strukturu. Zároveň nebudou působit rušivě a nepříznivě zasahovat do krajiny.

Vymezení zastavitelných ploch bylo provedeno v souladu s § 55 odst.3 stavebního zákona.

Z územní studie "Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení ve vztahu k ÚPO města Český Krumlov" z 11/2008 vyplývá, že z ploch určených územním plánem pro bydlení individuální je ihned možno realizovat zástavbu pouze na 11 %, do 5 let na 15,5 % a ostatní zástavba je reálná cca až v horizontu 10 let. Vzhledem k tomu lze tedy řešit uspokojení aktuální potřeby ploch bydlení v RD například umožněním zástavby na jednotlivých pozemcích v nezastavěném území, které přiléhají k hranici zastavěného území

V lokalitách IV. a V. se jedná o rozšíření stávající funkční ploch pro bydlení, tj. o posunutí hranice těchto funkčních ploch do nezastavěného (nezastavitelného) území.. Nejedná se tedy o vymezení zcela nových zastavitelných ploch, ale o plošně nevýznamná dílčí rozšíření zastavěného území.

Lokalita II. se nalézá v zastavěném území, tj. ustanovení § 55 odst.3 stavebního zákona se jí netýká.

Změna ÚPO v lokalitě III. představuje posunutí hranice zastavěného území v plošně nenáročném rozsahu pro zázemí chovu 2 koní a služebního bytu správce, tj. využití navazující

na využití okolní plochy "S.krpzl", v níž jsou přípustné např. otevřené jezdecké areály, seníky, letní přístřešky pro hospodářská zvířata či ohrazení pastvin. Rozšíření hranice zastavěného je navržena s ohledem na stávající funkci a bude sloužit pouze jako plocha pro vybudování nutného zázemí jako doplňku funkční plochy S.krpzl.

Díličí podnikatelské aktivity jsou definovány pouze v lokalitě III .zde se však může jednat pouze o aktivity nenarušující klidový a přírodní charakter místa.

Soubor změn č.9 je vypracován nad podkladem schváleného územního plánu města Český Krumlov v r.2006 a jím základní urbanistická koncepce zůstane zachována. Řešené lokality jsou dvojího druhu:

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

III.. Pod Dubíkem

Územním plánem stanovená krajinná zóna smíšená s funkcí kulturní, rekreační nepobytovou, přírodní, zemědělskou a lesní (regulativ S.krpzl) je návrhem změny navržen pro funkční využití SZ1. Plocha smíšená zemědělská

IV.Nové Spolí - U rechlí

Územním plánem pozemek ve stanovené krajinné zóně smíšené s funkcí kulturní, přírodní, rekreační nepobytovou a zemědělskou (regulativ S.krpz) je návrhem změny přičleněn k sousední ploše pro bydlení individuální na úpatí skal a strání BI.3 - regulativ shodný na navazující sousední plochu - viz kapitola f). Nová zastavitelná plocha je vymezena pro umožnění přístavby k rodinnému domu na sousedním pozemku

V. Nové Spolí - jih Potoční ulice

Pozemky územním plánem zahrnuté do plochy rekreace individuální specifické - zahrádky RZ.2 a jeden pozemek, který je součástí plochy ve stanovené zóně smíšené s funkcí kulturní, rekreační nepobytovou, přírodní, zemědělskou (regulativ S.krpz) jsou návrhem změny přičleněny k sousední ploše BI - bydlení individuální se stanoveným shodným regulativem - viz kapitola f)

2) Lokalita s požadavkem na změnu funkčního využití území uvnitř zastavěného území města (přestavbová plocha) :

II. Hřbitovní ulice

Pozemky zahrnuté územním plánem do plochy bydlení individuální - BI(pozemky a stavby bývalého kamenictví) jsou návrhem změněny na plochu pro obytnou zástavbu v bytových domech, zahrnutých do regulativu BH.2 – bydlení hromadné.Podmínky využití pozemku jsou specifikovány v kap. f.

Výše uvedené návrhy úprav využití území v citovaných lokalitách nevyvolávají při dodržení podmínek stanovených v kap. f) potřebu úpravy urbanistické koncepce platného územního plánu města Český Krumlov.

Navržené plochy pro bydlení splňují současné potřeby obce a místních obyvatel a zároveň respektují limitující faktory.

Požadavky obce a požadavky občanů jsou ve stávajícím prostředí zastavěného a zastavitelného území obce začleněny tak, aby výsledné provedení zástavby mělo celkový pozitivní efekt.

d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí nebylo zpracováváno, vzhledem k tomu, že dotčený orgán- KÚ JČK, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví – neuplatnil k návrhu zadání požadavek zpracování vyhodnocení vlivů změny č.9 ÚPO na životní prostředí (dle zákona č. 100/2001 Sb).

Při vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území v řešených lokalitách změny č.9 ÚPO Český Krumlov bylo vycházeno z aktualizovaných územně analytických podkladů a rozboru udržitelného rozvoje území. Při porovnání těchto citovaných podkladů s návrhem jednotlivých lokalit a stanovených záměrů využití je výsledek takový:

lokalita II. - Hřbitovní ulice - změna využití plochy - přestavbové území – je navržena přestavba pozemků a staveb bývalého kamenictví které se nachází v sousedství pozemků a staveb pro bydlení v rodinných domech na stavby – hromadné bydlení v bytových domech. Tím dojde k funkční harmonizaci využití území. Předpokladem realizace a nového umístění funkce do území je splnění územních limitů, kompozičních vztahů a požadavků dotčených orgánů (především orgánu památkové péče) . Kvalitně navržená přestavba území respektující měřítko okolní zástavby, dopravní a funkční vztahy území a nekonfliktní hmotové řešení uplatňované zejména v dálkových pohledech bude v územím přínosem.

lokalita III - Pod Dubíkem - změna funkčního využití z funkce kulturní, rekreační nepobytové, přírodní, zemědělskou a lesní (regulativ S.krpzl) na funkční využití smíšená zóna zemědělská (regulativ SZ.1). Jedná se o lokalitu v těsném sousedství stávající zahrádkové kolonie která bude sloužit pro rekreační chov koní. Navrhovaná funkce není v rozporu s charakterem , dopravní obslužností a limity využití.

lokalita IV - Nové Spolí -U rechlí – jedná se o rozšíření stávající zástavby (funkční zóna bydlení individuální) – rodinného domu do plochy smíšené s funkcí kulturní, přírodní, rekreační nepobytovou a zemědělskou. Navržená změna je zminimalizována pouze na maximální možný rozsah přístavby stávajícího domu a z hlediska ochrany přírody a krajiny nevytváří žádné konflikty.

lokalita V - Nové Spolí - jih Potoční ulice- jedná se o přičlenění pozemků s funkčním využitím plochy rekreace individuální specifické - zahrádky RZ.2 a plochy s funkcí kulturní, rekreační nepobytovou, přírodní, zemědělskou (regulativ S.krpz) ke stávající sousední ploše BI - bydlení individuální. Potoční ulice je tvořena nepravidelně ulicově řazenou zástavbou rodinných domů . Nově navrhovaná změna je plně v souladu s charakterem místa s majoritním funkčním využitím Potoční ulice a s urbanistickým měřítkem celé lokality.

e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na životní prostředí.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond:

Použité právní předpisy:

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

Vyhl. č. 13/1994 Sb, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF

Vyhl. č. 327/1998 Sb. ve znění vyhl. č. 546/2002 Sb.

Metodický pokyn MŽP č.j. OOLP/1067/96

Bonitace půd:

Základní bonitační klasifikační soustava vznikla na základě vyčlenění okrsků půdních celků, které v důsledku svérázného působení složek prostředí - půdy, klimatu, reliéfu - získaly konkrétní stanovištní vlastnosti, vyjádřené určitou hodnotou produkčního potenciálu.

Základní mapovací a oceňovací jednotkou je bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ), která je definována na základě agronomicky zvlášť významných charakteristik, především na vyhodnocení vlastností klimatu, genetických vlastností půdy, půdotvorných substrátů, zrnitosti půdy, obsahu skeletu, hloubky, sklonitosti a expozice terénu.

Konkrétní vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětimístným číselným kódem, kde jednotlivé číslice značí:

1. číslice značí příslušnost ke klimatickému regionu
2. a 3. číslice určuje příslušnost k hlavní půdní jednotce
4. číslice stanovuje kombinaci svažitosti a expozice ke světovým stranám
5. číslice vyjadřuje kombinaci hloubky a skeletovitosti půdního profilu

Uspořádání ZPF v území, opatření k zajištění ekologické stability krajiny a jejich předpokládané porušení: Územní plán ekologické stability nebude narušen.

Do návrhu změny č. 9 územního plánu je zapracován platný územní systém ekologické stability, navrhované změny s ním nejsou v rozporu.

Funkční uspořádání pozemků ZPF v nejbližším okolí řešených území zůstává nedotčeno vyjma nezbytných záborů pro budoucí zástavbu v zastavitelném území.

Zdůvodnění navrženého řešení z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů:

Změna č.9 ÚPO Č.Krumlov si klade za cíl zabezpečení rozvoje všech funkčních složek zastavěného i zastavitelného území obce v souladu s krajinným uspořádáním v konkrétních terénních podmínkách. Přitom je respektován systém obsluhy a zabezpečení obce dopravně technickou infrastrukturou. S ohledem na územní systém ekologické stability,

vodohospodářskou situaci a účelové využití nezastavitelných pozemků jsou navrženy limity určující a vymezující další rozvoj obce.

Rozvojové plochy byly navrhovány v ucelených plochách tak, aby v co nejmenší míře narušily celkovou organizaci a využití ZPF, odtokové poměry a cestní síť.

Záměrem a cílem návrhu změny územního plánu je posílení obytného charakteru obce, vylepšení vodohospodářského režimu v území, rozvoj rekreace, sportu a podnikatelských aktivit.

Tabulka vyhodnocení důsledků rozvoje řešeného území (vše v k.ú. Vyšný) na zemědělský půdní fond:

| lokality | Funkční využití | KÚ | parcelní číslo | celkový zábor /m2/ | Z toho ZPF: | uvnitř SZÚO /m2/ | vně SZÚO /m2/ | BPEJ | třída ochrany ZPF | Druh pozemku (kultura) |
|----------|----------------------------|---------------|----------------|--------------------|-------------|------------------|---------------|--------------------|-------------------|--------------------------|
| I. | BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ | Vyšný | 13/1 | 914 | 914 | 0 | 914 | 7.37.46 | V. | zahrada |
| III. | PLOCHY SMÍŠENÉ A REKREAČNÍ | Český Krumlov | 1174/1 | 2441,87 | 2208 | 0 | 964 | 7.40.68 | V. | orná |
| | | | | | | 0 | 1244 | 7.29.41 | V. | orná |
| V. | BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ | Slupenec | 46/7 | 866,07 | 866,07 | 412 | 0 | 8.73.11 | V. | zahrada |
| | | | 46/11 | | | 149,78 | 0 | 8.73.11 8.34.44 | V. | zahrada |
| | | | 46/6 | | | 304,29 | 0 | 8.73.11 8.34.44 | V. | zahrada |

Poznámka - lokality I. byla z řešení změny č.9 v průběhu pořizování vyřazena (viz vymezení řešeného území v kapitole a)

Závěr:

Řešení souboru změn Č.9 ÚPO Český Krumlov se z hlediska ochrany ZPF dotýká převážně tříd V., což jsou půdy s podprůměrnou produkční schopností a s jen omezenou ochranou. Tyto půdy jsou využitelné pro výstavbu.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na pozemky určené k plnění funkce lesa:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) nejsou návrhem dotčeny. Ochranné pásmo lesa (50 m od okraje pozemku určeného k plnění funkce lesa) je dotčeno lokalitou III. V tomto případě bude nutné před výstavbou podat žádost o udělení výjimky z OP lesa příslušnému orgánu státní správy.

f) Postup při pořízení změny územního plánu.

Soubor změn č.9 ÚPO Český Krumlov byl zpracován na základě projednání a usnesení zastupitelstva města o pořízení změn u jednotlivých lokalit:

II. Hřbitovní ulice - usnesení č.105/6/2009

III. Pod Dubíkem - usnesení č. 66/5/2010

IV. Nové Spolí - U rechlí - usnesení č.85/5/2009

V. Nové Spolí - jih Potoční ulice - usnesení č. 29/3/2010

| | |
|------------|---|
| 26.07.2011 | odevzdání doplňujících průzkumů a rozborů projektantem |
| 12.08.2011 | vyvěšení návrhu zadání + rozeslání návrhu zadání dotčeným orgánům |
| 22.12.2011 | schválení zadání usnesením zastupitelstva města č. 188/11/2011 |
| 20.02.2012 | odevzdání prvního návrhu řešení (k projednání) projektantem |
| 14.03.2012 | konání prvního společného jednání o návrhu změny s dotčenými orgány |
| 22.02.2013 | odevzdání upraveného návrhu (dle požadavků DO + z důvodu vypuštění lokality I.) |
| 03.04.2013 | konání druhého společného jednání o návrhu změny s dotčenými orgány |
| 18.07.2013 | stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování (KÚ JČK) na základě pořizovatelem předložené Zprávy o projednání změny č.9 ÚPO |
| 17.10.2013 | veřejné projednání návrhu změny č. 9 ÚPO |

g) Vyhodnocení souladu změny územního plánu 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.

Změna územního plánu nemá žádný dopad na funkci obce ve struktuře osídlení.

S požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je změna územního plánu v souladu – respektuje stávající krajinný ráz i OP MPR Český Krumlov.

Řešení vychází z možností území a z ochrany jeho hodnot, přičemž jsou stanoveny jasné podmínky, za kterých jsou předpokládané změny umožněny.

h) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh změny č. 9 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. Návrh změny byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona.

Vzhledem k tomu, že změnou č. 9 ÚPO nejsou navrženy žádné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, není zpracován výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

i) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

Návrh změny č. 9 územního plánu města Český Krumlov je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

DO, které uplatnily stanoviska k návrhu změny č. 9 ÚPO:

- 1) MŽP ČR – odbor výkonu státní správy II (doručeno 18.3.2013)
- 2) MPO ČR (doručeno 22.3.2013)
- 3) Správa CHKO Blanský les (doručeno 22.3.2013)
- 4) ČR - státní energetická inspekce (doručeno 8.4.2013)
- 5) HZS Jihočeského kraje (doručeno 11.4.2013)
- 6) KHS Č.Budějovice (doručeno 17.4.2013)
- 7) KÚ JČK - odbor kultury, odd.pam.péče (doručeno 17.4.2012)
- 8) KÚ JČK - OŽPZL - ZPF (doručeno dne 17.4.2013)
- 9) KÚ JČK - OŽPZL - ochrana přírody a krajiny (doručeno dne 17.4.2013)
- 10) MěÚ Č:Krumlov - OŽPZ (doručeno dne 2.5.2013)
- 11) KÚ JČK - ORRÚPSŘI - odd. ÚP (doručeno 18.7.2013)

Obsah stanovisek DO + jejich vyhodnocení

1) MŽP ČR – odbor výkonu státní správy

Stanovisko č.j. 17708/ENV/13 366/510/13 ze dne 15.3.2013 podle § 15 odst.2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Ve stanovisku k návrhu změny č.9 ÚPO Český Krumlov č.j. 17708/ENV/13 366/510/13 ze dne 15.3.2013 je uvedeno, že se požaduje respektování poddolovaného území po těžbě rud a nerud č.1786 s názvem "Český Krumlov - Plešivec 1" v případě lokality IV. Nové Spolí - rechlí.

Vyhodnocení - již ve fázi zadání byl na základě územně analytických podkladů prověřen rozsah poddolovaného území č.1786 Český Krumlov-Plešivec1 a bylo konstatováno, že lokalita IV. změny č.9 ÚPO města Český Krumlov není tímto poddolovaným územím dotčena. Toto je uvedeno rovněž v odůvodnění změny č.9 ÚPO, v Odůvodnění - kapitole .b).

2) MPO ČR

Stanovisko č.j.12556/2013/31100 ze dne 14.3.2013 podle § 15 odst.2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

- neuplatňuje k návrhu žádné připomínky - lokality změny č.9 se nachází mimo ložiska nerostných surovin.

Vyhodnocení - k návrhu změny ÚPO nebyl uplatněn žádný požadavek.

3) Správa CHKO Blanský les

Stanovisko č.j.: 0631/BL/2013 ze dne 20.3.2013 podle § 78 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny:

Správa CHKO Blanský les podle ust. § 44 odst.1 a § 12 odst.2 zákona s návrhem Změny č.9 územního plánu města Český Krumlov souhlasí - Lokalita I. v osadě Vyšný byla na základě stanoviska Správy CHKO Blanský les č.j.0636/BL/2012 ze dne 11.4.2012 z území řešeného změnou č.9 vypuštěna. Lokality II.-V. se nachází mimo území CHKO a Správa proti jejich změně nemá námitek.

Vyhodnocení - k návrhu změny ÚPO nebyl uplatněn žádný požadavek.

4) ČR - státní energetická inspekce

Stanovisko č.j. 325/13/31.103/Ka ze dne 5.4.2013 dle § 94 odst.3 zákona č.458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění a podle § 13 odst.3 zákona č.406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění:

ČR - Státní energetická inspekce s návrhem změny č.9 územního plánu města Český Krumlov souhlasí.

Vyhodnocení - k návrhu změny ÚPO nebyl uplatněn žádný požadavek.

5) HZS Jihočeského kraje

Stanovisko HSCB-3672-6/2013 UO-CK ze dne 4.4.2013 dle zákona č.133/1985 Sb., o požární ochraně, zákona č.239/2000Sb., o integrovaném záchranném systému a vyhl.č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva:

Ve stanovisku č.j. HSCB-3672-2/2013 UO-CK ze dne 4.4.2013 k návrhu změny č.9 ÚPO Český Krumlov bylo vydáno souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení - k návrhu změny ÚPO nebyl uplatněn žádný požadavek.

6) KHS Č.Budějovice

Stanovisko podle ustanovení § 77 zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

Ve stanovisku č.j.KHSJC 06210/2013/HOK.CB CK ze dne 11.4.2013 je uvedeno, s návrhem změny č.9 ÚPO Český Krumlov se souhlasí - návrhem jsou respektována jednotlivá ochranná pásma (vzdušné venkovní vedení VN a OP trafostanice v lokalitě II - Hřbitovní ulice).

Vyhodnocení - k návrhu změny ÚPO nebyl uplatněn žádný požadavek.

7) **Krajský úřad Jč. kraje, odbor kultury -odd.pam.péče**

Stanovisko podle ustanovení § 28 odst.2 písm.c) a ve smyslu ustanovení § 42a zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči

- orgán státní památkové péče ve svém vyjádření č.j. KUJCK 19643/2013 ze dne 15.4.2013 k návrhu změny č.9 ÚPO Český Krumlov uvedl, že návrh změny č.9 – lokality II. - V. se nachází na území ochranného pásma Městské památkové rezervace Český Krumlov a lokalita IV. (Nové Spolí u rechlí) se navíc nachází na území Městské památkové zóny Český Krumlov, Plešivec.

Ve vyjádření uvedl, že trvá na svém vyjádření č.j. KUJCK/4686/2012/OKPP/5 ze dne 13.4.2012 k návrhu změny č.9 územního plánu Český Krumlov a požaduje doplnit:

1. V textové části v kapitole b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, v kapitole Kulturní hodnoty na straně 2 informaci: "Lokalita IV. se nachází na území Městské památkové zóny Český Krumlov - Plešivec."
2. V grafické části návrhu zakreslit hranice Městské památkové zóny Český Krumlov - Plešivec a ochranného pásma Městské památkové zóny Český Krumlov - Plešivec.
3. Lokalita II.- Hřbitovní ulice - návrh funkčního využití plochy - bydlení hromadné:
V této lokalitě požadujeme striktní stanovení podlažnosti pro hromadné bydlení na max. 3 nadzemní podlaží, a zároveň, aby výstavba svou výškou nepřesahovala korunní římsu nedaleko stojící hřbitovní kaple. Odůvodnění - předmětná lokalita se nachází na horizontu, jehož hodnotnou dominantu tvoří hřbitovní kaple sousedícího městského hřbitova. Lokalita je při výhledech z městské památkové rezervace značně pohledově exponovaná. V souladu s podmínkami ochrany stanovenými v bodě 1, písm. a) rozhodnutí Okresního národního výboru v Českém Krumlově, odboru kultury vydaného pod č.j.: Kult.534-404/3-Vr. ze dne 27.12.1987 "je nutno dbát, aby kontinuita historických vazeb městské památkové rezervace, konfigurace terénu a charakteristické pohledy na rezervaci, její silueta a výhledy do prostoru ochranného pásma nebyly narušeny nevhodnými zásahy a to zejména zásadními změnami měřítka a struktury existující zástavby jak rozměrnějšími přístavbami, tak hmotově nepřiměřenými novostavbami." Z důvodu pohledové exponovanosti dané lokality při pohledech z Městské památkové rezervace Český Krumlov a jejího umístění přímo na horizontu je bezpodmínečně nutné, striktní stanovení výšky zástavby na max.3 nadzemní podlaží a zároveň respektování měřítka, charakteru a výškové hladiny stávající okolní zástavby, především dominantní hřbitovní kaple. Hřbitovní kaple musí zůstat i nadále dominantou dané části ochranného pásma MPR Český Krumlov a nesmí být upozaděna výstavbou nového objektu s nepřiměřenou hmotou a nadměrnou výškou.

U lokality "III- Pod Dubíkem", "IV.-Nové Spolí - u rechlí", lokality "V.-Nové Spolí -jih Potoční ulice" požaduje, aby nová zástavba respektovala výšku hladiny stávající zástavby, urbanistický ráz a architektonické tvarosloví tradiční zástavby. Je kladen důraz na zásady,

aby nové objekty svou výškou nepřekročily výškový horizont stávající zástavby, nevytvářely v měřítku neúměrné hmoty objektů a neužívaly nové, netradiční materiály, které by se nevhodně a rušivě uplatňovaly.

Vyhodnocení - tyto požadavky jsou řešením změny ÚPO respektovány. Dokumentace byla doplněna o chybějící údaje o MPZ Český Krumlov - Plešivec a ve stanovených podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly doplněny a upraveny podmínky výškové regulace a intenzity využití pozemků. Tato úprava návrhu je v odůvodnění - v kapitole "komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně předpokládaných důsledků tohoto řešení" také začleněna.

8) Krajský úřad Jč. kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví - ochrana ZPF

Stanovisko podle ustanovení § 17a zákona č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů:

- orgán ochrany zemědělského půdního fondu svým stanoviskem č.j. KUJCK 13791/2013/zdst ze dne 10.4.2013 k předloženému návrhu změny č.9 ÚPO Český Krumlov udělil souhlas s předpokládaným záborem ZPF 0,3074 ha.

Vyhodnocení - k návrhu změny ÚPO nebyl uplatněn žádný požadavek.

9) Krajský úřad Jč. kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví - ochrana přírody

Stanovisko č.j. KUJCK 19509/2013 OZZL/2/ ze dne 15.4.2013:

- z hlediska § 45i a § 77a odst.4 písm.la písm.m zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny:

Ve správním území řešeném změnou č.9 územního plánu Český Krumlov v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody se nevyskytuje žádná ptačí oblast, vyskytuje se zde evropsky významná lokalita EVL CZ0314124 Blanský les. Uvedený návrh změny č.9 ÚPO Český Krumlov nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu - Jihočeský kraj.

- podle ustanovení § 77a odst.4 písm.d,písm.h a písm.j) zákona o ochraně přírody a krajiny:

V katastrálních územích řešených změnou č.9 v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody se nevyskytuje žádné zvláště chráněné území (dále jen ZCHÚ), ani jeho ochranné pásmo.

- podle ustanovení § 12 odst.3 zákona o ochraně přírody a krajiny:

Do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků.

- podle ustanovení § 77a odst.6 zákona o ochraně přírody a krajiny:

Ve správním území řešeném změnou č.9 územního plánu Český Krumlov v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody se nachází několik prvků územního systému ekologické stability regionálního a nadregionálního významu. Jedná se o regionální biocentra RBC096

Přísečná a RBC061 Vraný a nadregionální biokoridory NKK067 a NBK084 Vltavská niva - Dívčí Kámen. Z návrhu změny č.9 územního plánu Český Krumlov je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný Krajský úřad - Jihočeský kraj ve smyslu ustanovení §77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu zdejší orgán ochrany přírody nemá žádné výhrady.

Vyhodnocení - k návrhu změny ÚPO nebyl uplatněn žádný požadavek.

10) Městský úřad Č.Krumlov, OŽPZ

Koordinované stanovisko č.j. MUCK 11894/2013/OŽPZ/Fo ze dne 30.4.2013:

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

Z hlediska zájmů chráněných zákonem sdělujeme, že orgánem ochrany přírody a krajiny příslušným k vydání stanoviska je podle § 77a odst.4 písm.x zákona Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví.

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

K předloženému návrhu změny č.9 ÚPO Český Krumlov nemáme námítky a s návrhem změny souhlasíme.

- dle § 13 a § 15 písm.d) zákona č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů:

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

- dle §48 odst.2 písm.b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), v platném znění:

K předloženému návrhu změny č.9 ÚPO Český Krumlov nemáme námítky a s návrhem změny souhlasíme.

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

Vodoprávní úřad Městského úřadu Český Krumlov sděluje, že v tomto případě příslušným vodoprávním úřadem k vydání stanoviska a uplatnění požadavků je podle § 107 odst.1 písm.a) vodního zákona Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví.

Vyhodnocení - k návrhu změny ÚPO nebyl uplatněn žádný požadavek.

11) Krajský úřad Jč. kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic - oddělení ÚP

Stanovisko č.j. KUJCK 38709/2013/OREG ze dne 15.7.2013:

Na základě §5 odst.7 stavebního zákona úřad konstatuje, že návrh Změny č.9 ÚPO Č.krumlova není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (PUR), není v rozporu se Zásadami územního rozvoje jihočeského kraje (ZUR) ani nekoiliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí

Vyhodnocení - k návrhu změny ÚPO nebyl uplatněn žádný požadavek.

Stanoviska sousedních obcí

K návrhu změny č.9 ÚPO Č.Krumlov nebyla sousedními obcemi uplatněna žádná stanoviska .

j) Rozhodnutí o námitkách a jejich zdůvodnění

Námítky nebyly uplatněny

k) Vyhodnocení připomínek

Při veřejného projednání této změny územního plánu upozornil dotčený orgán - KÚ JČK, odbor kultury a památkové péče, oddělení památkové péče (vyjádřením č.j. KUJCK 55936/2013 OKPP) na trvání požadavku uplatněného ve stanoviscích k této změně územního plánu (viz. výše - kapitola odůvodnění i) - striktní stanovení výšky zástavby v lokalitě II. Hřbitovní ulice max. 3 nadzemní podlaží, tj. na chybu v textu upřesňujícím přípustné využití této lokality, kde byl uveden původní údaj z měněného územního plánu 4-6 podlaží. Při veřejném projednání bylo konstatováno, že text opatření obecné povahy, jímž bude změna č.9 ÚPO vydána, nebude již tuto chybu obsahovat a aby byl regulativ funkčního využití plochy BH řešené touto změnou č.9 ÚPO odlišen od regulativu BH v měněném ÚPO, bude doplněn o index, tj. BH.2

Poučení:

Proti změně č.14 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


MĚSTO
ČESKÝ KRUMLOV


Ing. Josef Hermann
místostarosta města