



Město Český Krumlov

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

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo města Český Krumlov, příslušné 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

v y d á v á

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. 166/11/2009 ze dne 17.12.2009 územně plánovací dokumentaci

Změna č. 5 ÚPO města Český Krumlov:

a) Řešené území

Nejsevernější a nejjihnější hranice řešeného území je tvořena hranicí katastrálního území Vyšný. Zbytek hranice řešeného území je tvořen hranicí parcel, které vymezují dotčené území a jsou tvořeny buď hranicí zastavěného území, nebo hranicí území, kde je uvažováno s možností potencionálního rozvoje.

Rozsah řešeného území Změny č.5 územního plánu města Český Krumlov vyplynul:

- z návrhu Změny č.1 regulačního plánu Vyšný, jehož řešení se v některých lokalitách liší od stávajícího platného územního plánu města.

Jedná se o:

- 1) doplnění několika pozemků pro výstavbu rodinných domů,
- 2) rozšíření sportovně rekreační plochy
- 3) změnu řešení lokality U lomu, včetně dopravního řešení
- 4) změnu řešení lokality Kasárna, včetně dopravního řešení

- z požadavku Města na úpravu zastavěného a zastavitelného území v severní části Vyšného – lokalita Podhájí. V této části je dle stávajícího ÚPO Český Krumlov navržena expanze zástavby do krajiny, čímž dochází k nevhodnému zásahu do krajinného rázu Vyšného.

Změnou č.5 ÚPO je navrženo nové celkové řešení této lokality, tak, aby nově upravený návrh zastavitelných ploch co nejméně narušil původní rozvolněnou zástavbu situovanou podél původně účelových komunikací.

Řešené území je tvořeno jednotlivými dílčími částmi území osady Vyšný, včetně bývalého areálu kasáren. Přesná hranice a vymezení území dotčeného změnou (lokality 1 – 8) je patrna z výkresové části.

b) Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území nejsou dotčeny, zastavěné území se touto změnou nově nevymezuje.

c) 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. 5 ÚPO je řešeno přeložení prvku územního systému ekologické stability biokoridoru BK 3.

Kulturní hodnoty

V řešeném území nejsou žádné nemovité kulturní památky, jižní část bývalého areálu kasáren se nalézá ve vnějším ochranném pásmu MPR.

Koncepce rozvoje jednotlivých lokalit:**Podhájí**

lokality změny č.1 a 2

Podhájí se nachází v nejsevernější části řešeného území. Jedná se část Vyšného zastavovaného zejména po r. 1950. I díky tomu je struktura zastavění, její měřítko a parcelace rozdílná oproti v celému Vyšnému – parcely tvoří poměrně „ neuspořádaný“ útvar s místy problémovým dopravním napojením a nevhodnou organizací zástavby. Z tohoto důvodu je navržena pouze dílčí dostavba lokality, a to tak aby došlo ke kompaktnímu uzavření a zahuštění zástavby . Nově navrhovaná zástavba respektuje měřítko a způsob zástavby stávající . Limitující je maximální možná ochrana nezastavěné krajiny.

Nový Dvůr

lokality změny č.3

Lokalita pojmenovaná podle názvu objektu bývalé hájovny v severovýchodní části řešeného území. Lokalitu lze charakterizuje průběžný rozvoj, kdy vedle historické zástavby Vyšného postupně došlo k zastavování dalších míst. Způsob zástavby lze charakterizovat jako uliční, s tím že je respektováno historické měřítko, parcelace i způsob zastavění.

Změnou č.5 ÚPO je navrhována obnova bývalého rybníčku v této lokalitě.

U lomu

lokality změny č. 4, 5 a 6

Z hlediska rozvojového potenciálu Vyšného se jedná o druhou nejvýznamnější lokalitu v řešeném území.

Jihovýchodní svah předpolí bývalého vápencového lomu poskytuje možnosti vybudovat zde kvalitní bydlení městského typu v rodinných domech. Charakteristická morfologie terénu vzniklá v rámci těžební činnosti poskytuje nadstandardní možnosti k umístění jednotlivých staveb s předpokladem uplatnění výhledů do krajiny a s rekreačně sportovním zázemím které se uvažuje vybudovat v prostoru vlastního lomu. Jako součást rekreačně naučné zóny v oblasti lomu je navrženo vybudování sítě naučných stezek a objektu rozhledny.

Celou lokalitu lze z hlediska návrhu nové urbanistické struktury rozdělit do několika skupin:

a) Vlastní předpolí lomu – plochy dotčené těžbou – technologie bývalého lomu :

změna ÚPO využívá morfologie terénu bývalého technologického zázemí lomu a navrhuje sem zástavbu individuálními rodinnými domy

- b) Plochy přimknuté k místní komunikaci - severní část předpolí lomu : tato část lokality je přimknuta ke stávající zástavbě. Podél silnice tak navazuje na měřítko rodinných domů a vytváří tak s nimi uliční frontu, jižním směrem pak zvětšuje měřítko a navazuje na zástavbu předpolí lomu.
- c) Rozvojové plochy – dostavba stávající zástavby podél místní komunikace vedoucí k lokalitě Podhájí: podél komunikace vedoucí na sever k lokalitě Podhájí je navržena dílčí uliční zástavba rodinnými izolovanými domy.
- d) Plocha lomu - je respektováno sportovně rekreační využití. V rámci změny ÚPO je navržena plocha kulturního a osvětového zázemí uvnitř vlastního lomu.

Novákův kopec

lokality změny č.7

Změnou č.5 ÚPO je navržena dílčí dostavba lokality rodinnými domy a to za předpokladu dodržení měřítka a způsobu zástavby stávajících objektů.

Kasárna

lokality změny č.8

Jedná se o areál bývalých kasáren, nyní ve vlastnictví města. Celé území je funkčně navrženo pro bydlení, občanskou vybavenost a doprovodné funkce – zeleň, sport a rekreaci.

• **Kasárna Sever**

Hranice mezi lokalitou Kasárna Sever a Kasárna Jih je vymezena nově navrhovanou komunikací – východozápadním propojením spojujícím obě komunikace vedoucí do Vyšného.

V těsné blízkosti tohoto propojení - v těžišti území bývalého areálu kasáren je prostor kolem bývalé zemědělské usedlosti, která vytváří přirozený prostor „náměstíčka“ otevírajícího se do prostoru určeného pro sport a rekreaci, na který v západním směru navazuje prostor velkoplošného parkování a objekt občasných vybaveností.

V severní části území od tohoto centra je pak navrženo území pro individuální zástavbu – bydlení v izolovaných rodinných domech. Struktura, měřítko a způsob zástavby vychází a navazuje na dílčí stávající zástavbu rodinných domů v lokalitě Novákův kopec.

Charakter a způsob zástavby území Kasárna Sever je navržen tak aby z poměrně velkého měřítka objektů občanské vybavenosti a doprovodných staveb, které způsobem zástavby vytvářejí uzavřené prostory evokující spíše městský charakter, přešly svým drobným měřítkem a rozvolněnou zástavbou do venkovské zástavby a krajinného rázu Vyšného.

• **Kasárna Jih**

Lokalita Kasárna Jih je funkčně určena pro hromadné bydlení. V této lokalitě byla pro návrh zástavby území limitující již realizovaná zástavba 9 ti bytových domů a 4 objekty bývalých kasáren , které budou sanovány a následně využívány. V jižním směru pak území volně navazuje na stávající bytové domy bývalého vojenského sídliště Vyšný.

Celé území, je jak svým měřítkem, stávající zástavbou a širšími vztahy možno charakterizovat jako území s městskou zástavbou přimykající se k zástavbě Vyšenského sídliště. Důležitým faktorem v území je vytvoření pásu veřejné zeleně s vodními prvky – kaskádou dvou stávajících rybníčků (vodoteč mezi nimi bude zatrubněna) a nově navrženou trasou pro pěší spojující Vyšné s centrem města.

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

Urbanistická koncepce původního územního plánu není touto změnou narušena. Změna č.5 ÚPO řeší dílčí rozšíření ploch v obci - především posílení funkce bydlení, rekreace a sportu, technické vybavenosti.

Změna č.5 ÚPO dále v dílčích lokalitách rozšiřuje cestní síť. Některé cesty je nutno rozšířit a upravit pro

průjezd požární, lesní či zemědělské techniky. Dále jsou navrženy některé nové trasy obslužných komunikací.

Změna nemá žádný dopad na funkci obce ve struktuře osídlení.

Zásadním regulačním prvkem změny č.5 ÚPO je **funkce** - v řešeném území jsou změnou č.5 ÚPO definovány tyto funkční plochy:

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

plochy rekreace - zahrnují pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (sport)

plochy občanského vybavení - zahrnují pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství

plocha přírodní - zahrnuje pozemky biocentra BK 3

V řešeném území jsou změnou č. 5 ÚPO stanoveny podmínky pro využívání jednotlivých ploch, a to tak aby nedocházelo ke zhoršení kvality prostředí a hodnot území.

Změnou č.5 ÚPO jsou vymezeny nové zastavitelné plochy:

| <u>lokality změny</u> | <u>Funkční využití nové zastavitelné plochy</u> |
|-----------------------|--|
| 1 | BI – bydlení individuální |
| 4 | BI – bydlení individuální |
| 5 | OVS.1 – občanské vybavení specifické – zázemí lomu |
| 6 | RS – rekreace, sport |
| 7 | BI – bydlení individuální |

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

Plochy přestavby vymezené se změnou č. 5 ÚPO nevymezují.

Řešením změny č.5 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

e) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Energetická koncepce v řešeném území

V lokalitách řešených změnou č. 5 ÚPO v severní a střední části osady Vyšný - v území s rozptýlenou individuální zástavbou přichází v úvahu pouze plyn jako hlavní zdroj tepelné energie, v malé míře též sofistikovanější zdroje jako tepelná čerpadla, solární systémy a spalování biomasy. U stávající zástavby je třeba počítat též se spalováním uhlí, dokud nebudou k dispozici ekonomické prostředky k vyloučení těchto zdrojů znečištění ovzduší.

V areálu bývalých kasáren je možné uvažovat se zásobováním teplem z centrálního zdroje u stávajících objektů určených pro komerční využití a případně i u nové bytové zástavby.

Trafostanice, energetická vedení

Řešenou lokalitou prochází kmenová VN linka 22kV Č.Krumlov s odbočkami na jednotlivé vývodové trafostanice.

Pro nově navržené stavby v řešeném území je navrženo zvýšení stávajících příkonů v jednotlivých lokalitách:

- navýšením příkonu stávajících trafostanic
- realizací nových trafostanic (jejich umístění - viz. výkresová část)

Zásobování teplem a plynem

Zemní plyn

Stávající vysokotlaký plynovod DN 350 vede za komunikací východně od řešeného území a severně od areálu bývalých kasáren řešeným územím prochází od východu k západu. V areálu bývalých kasáren je umístěna vysokotlaká regulační stanice, která není v současné době v provozu a protože je v kolizi se záměry nové výstavby, bude odstraněna a přívodní VTL plynovod DN 100 bude demontován. *Stávající středotlaký plynovod DN 250* prochází podél jižního okraje řešeného území.

Změnou č.5 ÚPO se předpokládá, že při výpočtových podmínkách, kdy se v řešeném území (v rámci Českého Krumlova) uvažuje s teplotou -18°C bude spotřeba plynu podstatně vyšší, oproti současnému stavu. I tak bude maximální odhadovaná spotřeba plynu hluboko pod součtovým výkonem všech regulačních stanic (nalézají se na území Českého Krumlova - mimo území řešené změnou č. 5 ÚPO).

V lokalitách v severní části osady Vyšný s rozptýlenou zástavbou přichází v úvahu jako hlavní zdroj energie plyn, v malé míře též sofistikovanější zdroje jako tepelná čerpadla, solární systémy a spalování biomasy. U stávající zástavby též spalování uhlí, dokud nebudou k dispozici ekonomické prostředky k vyloučení těchto zdrojů znečištění.

Nové rozvody zemního plynu budou napojeny na stávající středotlaké plynovody v jižní části osady Vyšný.

Teplo z centrálního zdroje (CZT)

Napojení na CZT se předpokládá hlavně u objektů občanské vybavenosti a pro komerční využití, kde se jako výhoda jeví malé nároky na prostor předávacích a výměňkových stanic a prakticky žádná omezení v souvislosti s provozem.

Podmínkou zásobování teplem z CZT je vybudování přívodního teplovodu, případně horkovodu. V každém připojeném objektu bude zřízena domovní předávací nebo výměňková stanice.

Vodovody

Zájmová lokalita je zásobována pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Zdrojem vody je prameniště Blanský les, situované v Blanském lese (vydatnost 4.84 + 2.50 l/s) severně nad osadou Vyšný pod Kletí.

Prameniště Vyšný sídliště (kopaná studna se zářezy) je mimo provoz a s jeho využitím se neuvažuje.

Pro budoucí zásobování vodou nové zástavby v osadě Vyšný je možno využít stávající rozvodnou síť.

Vodovodní síť na území bývalých kasáren - s jejím využitím se neuvažuje (i z důvodu jiného dispozičního uspořádání nové zástavby). Dále je navržen nový přívodní řad z VDJ Vojsko Vyšný do spotřebiště. Přívodní řad z prameniště Blanský les do VDJ Vojsko Vyšný se navrhuje také vyměnit (původní řad je z 30-tých let minulého století).

Pro nejvýše položenou zástavbu v okolí VDJ Vyšný bude zřízena AT stanice s rozvodným řadem tj. samostatné tlakové pásmo.

Nová vodovodní síť musí být přednostně jako okružová. Je potřeba respektovat tlaková pásma (zamezit jejich propojení).

Pro potřeby napájení plánované vodní plochy v oblasti lomu je navrženo vybudování řadu ze studny ležící na parcele 500/1, které je v současné době nevyužívána.

Kanalizace

V řešeném území je vybudována kanalizace pro veřejnou potřebu. Součástí kanalizačního systému je čerpací stanice Vyšný v západní části osady Vyšný. Odpadní vody jsou odváděny na kanalizační síť města Český Krumlov a dále na centrální městskou ČOV s vyústěním vyčištěných odpadních vod do Vltavy.

Stávající oddílný kanalizační systém vč. ČS bude využit ke stejnému účelu. Stávající jednotná kanalizace bude využita jako dešťová. Nová kanalizace je navrhovaná jako oddílná splašková s doplněním oddílné dešťové kanalizace.

Kanalizační síť na území bývalých kasáren bude využita minimálně (je navrhovaná převážně nová). Přesto je nutno pro další stupně projektové dokumentace zajistit její pasportizaci vč. zatrubněného potoka.

Protože v zájmovém území byly a budou určité problémy s kapacitním odtokem dešťových vod, musí být maximální množství srážkových vod zasakováno do půdy přirozeným způsobem a zpevnování ploch nepropustnými materiály musí být pouze minimální .

V plochách určených pro výstavbu rodinných domů je nutné zavázat jejich stavebníky (investory) k tomu, aby na svých pozemcích zřídili vsakovací retenční nádrže , popř podzemní nádrže na zachycování dešťové vody. Přepad dešťových vod bude řešen vsakem.

Pro zachycení dešťových vod z velkých ploch v areálu kasáren (střechy . komunikace a zejm. parkovací plochy) je předpokládáno zřizování podzemních velkoobjemových retenčních nádrží s přepadem řešeným do dešťové kanalizace a vyústěním do potka. Před návrhem objemu retenčních nádrží a projekčními pracemi na doplněném rybníčku je nutno přesně určit kapacitu zatrubněného potoka s ohledem na množství odváděných dešťových vod.

Vodní toky a nádrže

V rámci návrhu změny ÚPO je navržena obnova vodní plochy Nový Dvůr

Silniční doprava

S vlastním městem Český Krumlov je řešené území spojeno především (ne-li prakticky výlučně) pouze dvojitými městskými obslužnými komunikacemi – Vyšenskou ulicí a (prodlouženou) třídou Míru.

Dopravní řešení navržené změnou č.5 ÚPO respektuje dvojici těchto komunikací (z nich však zejména Vyšenskou ulici) jako přístupové trasy z města do řešeného území.

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.

f) 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

Změnou č.5 ÚPO je řešeno přeložení prvku územního systému ekologické stability - biokoridoru BK 3

Doporučený sortiment pro výsadbu prvku ÚSES:

Kyselé doubravy: kosterní *Quercus robur*, *Quercus petraea*, *Tilia cordata*, *Pinus sylvestris*, *Ulmus glabra*, doplňkové: *Acer platanoides*, *Acer pseudoplatanus*, *Betula verrucosa*, *Populus tremula*, *Sorbus aucuparia*.

Lužní háj: kosterní: *Alnus glutinosa*, *Betula pendula*, doplňkové: *Populus tremula*, *Salix fragilis*, *Euonymus europea*, *Prunus padus*, *Rhamnus carthartica*, *Frangula Alnus*, *Viburnum opulus*.

V území osady Vyšný je stanoveno inundační pásmo (v okolí Vyšenského potoka). Plochy řešené změnou ÚPO nejsou tímto inundačním pásmem dotčeny.

V rámci řešení likvidace přívalových dešťových vod jsou jako navrženy pozemní velkoobjemové retenční nádrže s přepadem řešeným do dešťové kanalizace a vyústěním do potka. Před návrhem objemu retenčních nádrží a projekčními pracemi je nutno přesně určit kapacitu zatrubněného potoka a stávajících rybníčků s ohledem na množství odváděných dešťových vod.

g) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby atd.).

Pojmy:

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

- 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
- 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.
- 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.5 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 umisťovat 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 změnou č. 5 ÚPO na funkční plochy a podmínky jejich využití (včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu):

Bydlení hromadné

BH

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 4 až 6 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



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 vesnické**Přípustné využití:**

Hlavní funkce:

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

Individuální rodinné domy klasického venkovského typu ... o 1 nadzemním podlaží s využitelným podkrovím a případně s hospodářským zázemím. Objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby. U novostaveb je podmínkou garáž v objektu nebo na vlastním pozemku.

Doplňující funkce:

- stavby pro drobné chovatelství a pěstitelství pro vlastní potřebu,
- maloobchodní a stravovací zařízení
- drobné lokální služby obyvatelům,
- drobná ubytovací zařízení (penzióny),
- 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 pozemky obytných staveb souseda nebo veřejná prostranství (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.

Občanské vybavení – veřejná vybavenost**Přípustné využití:**

Hlavní funkce:

- areály, stavby a zařízení občanské vybavenosti (zejména pro školství, zdravotnictví, sociální péči a veřejnou správu).

Objekty musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene odpovídat kontextu a charakteru okolní zástavby.

Doplňující funkce:

- komerční administrativa,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- maloobchodní, stravovací a ubytovací zařízení,
- bydlení,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace,
- dětská hřiště, sportoviště a relaxační zařízení,
- parkoviště pro potřebu zóny,
- nezbytná technická vybavenost.

Podmínky:

- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností, provozní činností apod.),

- zejména výrobní a skladovací činnosti (umístování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu o prod. ploše nad 500 m² (supermarkety, hypermarkety),
- dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Občanské vybavení specifické – zázemí lomu

OVS.1

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- objekt zázemí lomu
- kulturní a osvětová činnost
- výstavnická činnost

Objekty musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene odpovídat charakteru okolního přírodního prostředí.

Doplňující funkce:

- administrativa
- nezbytná technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- veškeré jiné druhy činností než uvádí přípustné využití (hlavní a doplňující funkce)

Veřejné prostranství – zeleň sídelní

ZS

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- zeleň na veřejně přístupných plochách;
- zeleň parkově upravená s původními domácimi dřevinami nebo i s druhy introdukovanými, případně se zahradními formami a odrůdami;
- stabilizace zeleně ve městě, plochy relaxace.

Nezastavitelné území města - výjimečně je možné situovat drobnou architekturu a objekty pro zázemí návštěvníků parku v souvislosti s úpravou a využitím parteru. Umístění a architektonické řešení těchto doplňkových staveb musí být v souladu s hlavní - přírodní a relaxační funkcí veřejné zeleně a odpovídat charakteru dané lokality. Maximální zastavěná plocha občerstvení do 20m².

Doplňující funkce:

- mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, plastiky a další prvky zahradní architektury,
- zázemí návštěvníků parku: např. veřejné hygienické zařízení, drobné občerstvení apod.
- oplocování se přípouští jen výjimečně vzhledem k veřejnému významu ploch,
- nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské sítě.

Podmínky:

- zpevnování ploch je možné jen v minimální míře,
- 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 jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisejí s vymezeným přípustným využitím.

Rekreace, sport

RS

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- stavby a zařízení pro sport a relaxaci, sportovní areály.

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem, a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby.

Doplňující funkce:

- služební byt,
- klubovní a hygienické zařízení pro sportovní areál,

- doplňková (drobná) maloobchodní zařízení (do 100m² prod. plochy),
- stravovací a ubytovací zařízení,
- nezbytné technické vybavení,
- parkoviště pro uživatele zóny;

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.),
- zejména výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod).

Krajinná plocha smíšená**S.p****Přípustné využití:**

Hlavní funkce:

- územní ochrana chráněných území podle zákona č.114/1992Sb. ve znění zákonného opatření č.347/1992Sb. a územní ochrana vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (zejména ekologické kostry území);

Doplňující funkce:

- výstavba účelových komunikací,
- výstavba inženýrských sítí včetně nezbytných technických zařízení na těchto sítích, jejichž trasování mimo zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci,
- obnova a výstavba vodních ploch, rybníků a toků.

Podmínky:

- veškeré činnosti musí být v souladu se zájmy ochrany přírody, krajinného rázu a památkové ochrany,
- nové oplocování pozemků je obecně nežádoucí, přípustné je jen ve vybraných nezbytných případech (např. lesní školky, ochranná pásma vodních zdrojů I.stupně apod.), o nutnosti nového oplocování pozemků rozhodne v jednotlivých případech stavební úřad.

Nepřípustné využití:

- nenávratné poškození půdního povrchu,
- změny vodního režimu pozemků, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody
- provádění terénních úprav značného rozsahu,
- zneškodňování odpadů,
- výstavba a činnosti nesouvisející s funkcemi zastoupenými v dané zóně

h) 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

Změnou č. 5 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.

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

| Místní lokalita | Označení plochy | veřejně prospěšná stavba |
|-----------------|-----------------|--|
| Podhájí | VPS.1 | Místní obslužná komunikace pro příjezd k navrhované zástavbě – bydlení individuální, včetně liniových vedení technické infrastruktury (EI, vodovodní řad, kanalizace splašková, kanalizace dešťová, plynovod, veřejné osvětlení (VO) |

| | | |
|---------|-------|---|
| U lomu | VPS.2 | Místní obslužné komunikace pro příjezd k navrhované zástavbě – bydlení individuální, včetně liniových vedení technické infrastruktury (EI, vodovodní řad, kanalizace splašková, kanalizace dešťová, plynovod, VO) |
| Kasárna | VPS.3 | Místní obslužné komunikace pro obsluhu území včetně liniových vedení technické infrastruktury (EI, vodovodní řady, kanalizace dešťová, kanalizace splašková, plynovod, VO) |
| Kasárna | VPS.4 | Nové trafostanice včetně liniového připojení VN |

| Místní lokalita | Označení plochy | veřejně prospěšné opatření |
|-----------------|-----------------|---|
| Nový Dvůr | VPO.1 | Přírodní poldr k zachycení přívalových dešťových vod |
| Kasárna | VPO.2 | Interaktivní prvek ÚSES – trasa biokoridoru BK 3 – propojujícího biocentrum Liščí hora s nadregionálním biocentrem Klet' - Bulový |

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

Změna č.5 ÚPO Č.Krumlov je zpracována v tomto rozsahu :

1. Textová a tabulková část stran
2. Grafická část:
 - o Výkres základního členění území 1 : 5000
 - o Hlavní výkres..... .1 : 5000
 - o Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací1 : 5000

Odůvodnění změny č.5 ÚPO Č.Krumlov je zpracováno v tomto rozsahu :

1. Textová a tabulková část..... stran
2. Grafická část:
 - o Výkres širších vztahů1 : 5000
 - o Koordinační výkres..... .1 : 5000
 - o Výkres předpokládaných záborů ZPF 1 : 5000

k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu

Vzhledem k tomu, že tato změna č. 5 ÚPO Český Krumlov je pořizována souběžně se změnou č.1 RP Vyšný, nevymezuje žádné plochy ani koridory vyžadující zpracování RP.

Odůvodnění

změny č.5 ÚPO města Český Krumlov

a) Postup při pořízení změny

- 31.8.2006 – schválení **pořízení** případných **změn ÚPO** v souvislosti s řešeným RP - č. usn. 96/8/2006
Z řešení návrhu Změny č.1 RP Vyšný vyplynula nutnost zpracovat i změnu ÚPO Český Krumlov v území řešeném regulačním plánem Vyšný
21. 5.2008 - Vyvěšení návrhu zadání Změny č.5 ÚPO (na úřední desce do 6.6.2008) + rozeslání návrhu zadání Změny č.5 ÚPO dotčeným orgánům
1. 9.2008 - RM uložila doplnit změnu ÚPO - zrušit V Podhájí část plochy pro bydlení - usn. č. 474/31/2008
- 20.11.2008 - ZM neschválilo doplnění zadání změny č.5 ÚPO (Podhájí)
26. 2.2009 - doplnění zadání podruhé v ZM – schváleno usnesením č. 15/2/2009
3. 3.2009 - Vyvěšení dodatku návrhu zadání Změny č.5 ÚPO (na úřední desce do 19.3.2009) + rozeslání dodatku návrhu zadání Změny č.5 ÚPO – DO a KÚ (Ihůta do 6.4.2009)
25. 6.2009 - zadání změny č. 5 ÚPO schváleno ZM usnesením č. 107/6/2009
3. 7.2009 - předání zadání změny č.5 ÚPO projektantovi
14. 8.2009 - projektant odevzdal návrh změny č.5 ÚPO pořizovateli
18. 8.2009 - společné jednání o návrhu změny č.5 ÚPO s dotčenými orgány
25. 9.2009 - předložení Zprávy o projednání změny č.5 ÚPO na KÚ JČK (Ihůta 30 dní)
25. 9.2009 - zveřejnění návrhu změny č.5 ÚPO + oznámení konání veřejného projednání
- 10.11.2009 - veřejné projednání obou návrhů

b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území a souladu změny ÚPO s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Řešení území jednotlivých lokalit změny č.5 ÚPO respektuje existující limity zjištěné v rámci doplňujících průzkumů a rozborů (územně analytické podklady v té době nebyly dokončeny):

- VTL Plynovod vč. BP 40 m od osy potrubí na obě strany
- kabelové a vzdušné elektrické vedení NN
- poddolované území
- hranice CHKO Blanský les
- prvky ÚSES
- *I.a II. zóna CHKO Blanský les*

Z řešení změny č.5 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..)

Změnou č.5 ÚPO Český Krumlov jsou řešeny nové požadavky na plošné a prostorové uspořádání území v souladu s urbanistickou koncepcí platného ÚPO města Český Krumlov.

Změnou č. 5 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).

Změna č. 5 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.

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.5 ÚPO Český Krumlov není součástí specifické oblasti SOB 1 Šumava. Navržené řešení změny č.5 ÚPO Český Krumlov není v rozporu s PÚR ČR 2008.

VÚC Blanský les schválený zastupitelstvem kraje dne 23.5.2006 pod č.usn.119/2006/ZK, obecně závazná vyhláška nabyla účinnosti dne 17.6.2006. Touto územně plánovací dokumentací bylo stanoveno uspořádání a limity řešeného území, vymezeny hlavní koridory dopravy a technické infrastruktury, prvky regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability.

Území řešené změnou č.5 ÚPO Český Krumlov se nachází v území řešeném ÚP VÚC Blanský les a v zastavěném a zastavitelném území dle platného ÚPO města. Touto změnou nejsou do území navrhovány žádné funkce, které by se zde již nenalézaly dle platného ÚPO. Řešením změny nejsou dotčeny žádné vymezené plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, ani limity využití území stanovené VÚC Blanský les. Změna č.5 ÚPO Č.Krumlov je v souladu s ÚP VÚC Blanský les

Zásady územního rozvoje kraje (ZÚR), jsou zatím nevydanou územně plánovací dokumentací, jejíž pořizování je ve stadiu projednávání návrhu. V návrhu ZÚR Jihočeského kraje 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 lokalitě obsahující území řešené změnou č.5 ÚPO není v návrhu ZÚR zobrazena žádná plocha či koridor nadmístního významu, ani VPS či VPO.

c) Vyhodnocení souladu změny ÚPO s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č.5 ÚPO navrženým řešením území v jednotlivých lokalitách přispěje k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů v území. Navrženým řešením není dotčena koncepce ochrany architektonických a urbanistických hodnot v území osady Vyšný, stanovená platným ÚPO města Český Krumlov. Změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak jsou definovány stavebním zákonem č.183/2006 Sb. v §§ 18 a 19.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny na základě detailního prověření území (v rámci souběžně pořizované změny č.1 RP Vyšný), s výjimkou území bývalého lomu jsou dílčím rozšířením stávajících funkčních ploch v zastavěném nebo zastavitelném území stanoveném platným ÚPO, vyplývají z kontextu okolní zástavby a aktuálního stavu území. V bývalém lomu vymezení zastavitelné plochy OVS.1 sleduje zkvalitnění podmínek pro užívání tohoto území v souladu s podmínkami stanovenými platným ÚPO.

d) Vyhodnocení souladu změny ÚPO s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh změny č.5 ÚPO Č.Krumlov byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§ 22, §§ 50 – 53, § 55 a § 188 a rovněž s §§ 171 – 174 správního řádu. Obsah dokumentace je v souladu s § 13 a přílohou č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb.

e) Vyhodnocení souladu změny ÚPO s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

Změna č.5 ÚPO Č.Krumlov je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů.

V rámci společného projednání návrhu změny uplatnily stanoviska tyto dotčené orgány:

- a) HZS Jihočeského kraje (20.8.2009)
- b) VUSS Pardubice (31.8.2009)
- c) MŽP ČR – odbor výkonu státní správy (7.8.2009)
- d) KHS Č.Budějovice (21.9.2009)
- e) Správa CHKO Blanský les (18.9.2009)

Obsah stanovisek DO + jejich vypořádání

- a) HZS Jihočeského kraje – souhlasné stanovisko – k návrhu změny ÚPO nebyl uplatněn žádný požadavek
- b) VUSS Pardubice – souhlasné stanovisko – k návrhu změny ÚPO nebyl uplatněn žádný požadavek
- c) MŽP ČR – odbor výkonu státní správy - v platnosti zůstává stanovisko č.j. 510/805/07/St ze 12.6.2007 (stanovisko k návrhu zadání změny č.1 RP Vyšný) .

Vypořádání požadavku:

Z textu stanoviska je patrné, že tento DO neuplatnil žádné požadavky k návrhu změny č.5 ÚPO

- d) KHS Č.Budějovice - souhlasné stanovisko - k návrhu změny ÚPO nebyl uplatněn žádný požadavek
- e) Správa CHKO Blanský les - souhlasné stanovisko za předpokladu dodržení podmínek stanoviska č.j. 1141/bl/08 ze dne 12.8.2008 (tj. předchozí stanovisko k návrhu změny č.1 RP Vyšný)

Vypořádání požadavků obsažených ve stanovisku:

K obsahu změny č.5 ÚPO se z požadavků uplatněných ve stanovisku vztahují pouze tři (ostatní se týkají podrobnosti řešení území v rámci změny č.1 RP Vyšný):

- Do veřejně prospěšných opatření bude zahrnuta trasa biokoridoru č.3. - Požadavek je zpracován do textové části (kapitoly Vymezení ploch pro VPS) a do výkresu veřejně prospěšných staveb.
- Na plochách veřejné zeleně bude sázena zeleň parkově upravená s původními domácími dřevinami, případně se zahradními formami a odrůdami..... Tento požadavek je zpracován do kapitoly Urbanistická koncepce
- Doporučený sortiment pro výsadbu prvků ÚSES bude upraven takto:
Kyselá doubrava: kosterní *Quercus robur*, *Quercus petraea*, *Tilia cordata*, *Pinus sylvestris*, *Ulmus glabra*, doplňkové: *Acer platanoides*, *Acer pseudoplatanus*, *Betula verrucosa*, *Populus tremula*, *Sorbus aucuparia*.
Lužní háj: kosterní: *Alnus glutinosa*, *Betula pendula*, doplňkové: *Populus tremula*, *Salix fragilis*, *Euonymus europaea*, *Prunus padus*, *Rhamnus carthartica*, *Frangula alnus*, *Viburnum opulus*. Tento požadavek je zpracován do textové části – kapitoly Koncepce uspořádání krajiny, ...územní systém ekologické stability.

f) Vyhodnocení splnění zadání

Návrh změny č.5 Úpo je vypracován na základě pokynů obsažených v zadání schváleném zastupitelstvem města (viz výše kapitola a) odůvodnění).

g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení

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.

Podnikatelské aktivity v těchto lokalitách jsou též definovány, může se však jednat pouze o aktivity nenarušující klidový charakter místa.

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.

h) 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 udržitelný rozvoj území 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.5 ÚPO na životní prostředí (dle zákona č. 100/2001 Sb.) a dotčený orgán - Správa CHKO Blanský les – ve svém stanovisku zcela vyloučila významný vliv změny ÚPO č.5 na ptačí oblasti a evropsky významné lokality a konstatovala, že další posuzování záměru podle § 45i odst.2 uvedeného zákona ve vztahu k soustavě Natura 2000 není nutné

i) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch

Změna č.5 ÚPO nově nevymezuje zastavěné území města Český Krumlov, tzn. Stávající hranice zastavěného území obce není touto změnou dotčena.

Změnou dochází k novému vymezení zastavitelných ploch malého rozsahu, navazujících na zastavěné a zastavitelné území stejného funkčního využití, s výjimkou bývalého lomu, v němž je však vymezením zastavitelné plochy sledováno zlepšení stávající funkce této lokality. Rozšířením zastavitelných ploch pro bydlení dojde k umožnění výstavby bydlení individuálního v místech, kde jsou plochy, které tuto výstavbu umožňují, již téměř naplněny. Rozšíření zastavitelné plochy pro rekreaci a sport představuje zvětšení jediné existující plochy s touto funkcí v osadě Vyšný, jejíž stávající rozloha je s ohledem na aktuální požadavky v oblasti uspokojování volnočasových aktivit nedostatečná.

j) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa

Použité právní předpisy:

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

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

Třídy ochrany zemědělské půdy:

I. třída ochrany zemědělské půdy - bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

II. třída ochrany zemědělské půdy - situovány jsou zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně ZPF jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování jen podmíněně zastavitelné.

III. třída ochrany zemědělské půdy - sloučeny jsou půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro případné zastavění.

IV. třída ochrany zemědělské půdy - sdruženy jsou půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci klimatického regionu, jen s omezenou ochranou, v rámci územního plánování využitelné pro výstavbu.

V. třída ochrany zemědělské půdy - zahrnuty jsou zbývající půdy, zejména s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, svažitéch, zmokřených, štěrkovitých až kamenitých a erozně ohrožených. Většinou jde o půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším zájmem ochrany půdy s výjimkou ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Klimatický region

| | |
|--|----------------------|
| Kód regionu | 7 |
| Symbol regionu | MT 4 |
| Charakteristika regionu | mírně teplý, vlhký |
| Pravděpodobnost suchých vegetační období | 5 - 15 |
| Vláhová jistota | 10 |
| Průměr ročních teplot v °C | 6 – 7 |
| Průměrný roční úhrn srážek v mm | 650 – 750 |
| Souhrn teplot | 2 200 – 2 400 |
| Kód regionu | 8 |
| Symbol regionu | MCH |
| Charakteristika regionu | mírně chladný, vlhký |
| Pravděpodobnost suchých vegetační období | 0 - 5 |
| Vláhová jistota | 10 |
| Průměr ročních teplot v °C | 5 - 6 |
| Průměrný roční úhrn srážek v mm | 700 - 800 |
| Souhrn teplot | 200 – 2200 |

- Uspořádání ZPF v území, opatření k zajištění ekologické stability krajiny a významné skutečnosti vyplývající ze schválených návrhů pozemkových úprav a jejich předpokládané porušení:

Územní plán ekologické stability nebude narušen. Do návrhu ZMĚNY Č. 5 územního plánu je zapracován platný územní systém ekologické stability. Nová trasa biokoridoru BK 3 zohledňuje obnovu původní krajiny, rozšíření funkčních ploch pro zástavbu není s těmito záměry v rozporu.

Funkční uspořádání pozemků ZPF v nejbližším okolí obce 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.5 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:

| řešená lokalita | navrhované funkční využití | BPEJ | třída ochrany | trvalý travní porost | zahrada | orná půda |
|-----------------|----------------------------|----------------|---------------|----------------------|---------|-----------|
| 1 | Bydlení individuální | 87313 83746 | V. | 243,5 744 | | |
| 2 | Bydlení individuální | 87313 | V. | 2632 | 1410 | |
| 3 | Bydlení individuální | 83746 | V. | 543 | 1704 | |
| 4 | Bydlení individuální | 83746 | V. | | 1383 | 843 |
| 7 | Bydlení individuální | 86811 | V. | 686 | 516 | |

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 Podhájí a U Lomu V těchto případech bude nutné před výstavbou podat žádost o udělení výjimky z OP lesa příslušnému orgánu státní správy.

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 Podhájí a U Lomu V těchto případech bude nutné před výstavbou podat žádost o udělení výjimky z OP lesa příslušnému orgánu státní správy.

k) Rozhodnutí o podaných námitkách, včetně odůvodnění

Jméno a adresa (datum podání námítky):

RNDr. Jan Flašar, Vyšný 59 (10.11.2009)

Obsah námítky:

Požadavek vést trasu biokoridoru BK 3 mimo pozemek PK č. 570/2, k.ú. Vyšný, protože jeho využívání je již omezeno ochranným pásmem plynovodu.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje z následujících důvodů:

Biokoridor BK3 byl zařazen do veřejně prospěšných opatření na základě požadavku uplatněného orgánem ochrany přírody a krajiny v řešeném území, tj. na základě požadavku Správy CHKO Blanský les. Je tedy zřejmé, že z důvodu ochrany přírody a krajiny je nezbytné zabezpečit navrženou plochu biokoridoru uvedeným způsobem, aby mohl řádně plnit svou úlohu v ochraně přírody a krajiny. Požadavek na úpravu trasy biokoridoru směřuje do jeho detailu v podrobnosti jednotlivých pozemků, tj. nad rámec podrobnosti k níž je kompetentní územní plán. Možnost takto detailní úpravy trasy biokoridoru lze řešit až v rámci regulačního plánu.

Jan Flašar (ml.), Vyšný 59 (10.11.2009)

Při veřejném projednání bylo předáno písemné podání nazvané „Námitka proti návrhu parcelace, vymezení zastavitelné plochy, umístění RD a umístění technické infrastruktury v návrhu změny č.1 RP Vyšný a návrhu změny č.5 ÚPO Český Krumlov. Protože ale podání neobsahuje v textu žádnou námitku vůči návrhu změny č.5 ÚPO, nelze je řešit v rámci rozhodnutí o námitce proti řešení změny č.5 ÚPO Český Krumlov.

I) Vyhodnocení připomínek

Jméno, adresa (datum podání připomínky) - obsah - vypořádání

Ing. Miroslav Hejduk, Dvořákova 668, Karlovy Vary (19.10.+ 10.11.2009):

- požadavek posunout nově navržený RD na místě stávající chatky na st.p.č. 350 jižním směrem na zahradu u této chaty - tj. na pozemek p.č. 524 v k.ú. Vyšný - tento požadavek není připomínkou k řešení území, k němuž je kompetentní změna ÚPO (týká se podrobnosti řešení území v RP)
- nesouhlas se zřízením komunikace k pozemku p.č. 493/86 přes pozemek p.č. 524 - na základě této připomínky je ve výkresech změny č.5 ÚPO odstraněno zakreslení této komunikace, protože se jedná o podrobnost řešení území, k níž je kompetentní až RP
- nesouhlas s umístěním objektu na p.p.č. 493/59 způsobem zakresleným na výkresech návrhu změny č.1 RP Vyšný - tento požadavek není připomínkou k řešení území, k němuž je kompetentní změna ÚPO (týká se podrobnosti řešení území v RP)
- nesouhlas s vynětím celé plochy p.č.524 ze ZPF - požadují vynětí pouze pod navrženou stavbou RD a jinak zahradu ponechat jako trvalý travní porost – požadavek se týká podrobnosti RP – není proto připomínkou k návrhu změny ÚPO
- zrušit v části "Požadavky na nutné asanace a asanační zásahy" v tabulce V Podhájí položku st.p.č. 350, z důvodu - požadavku bylo vyhověno
- zdejší stavební úřad vydal dne 12.10.2009 rozhodnutí o umístění 6 RD v k.ú., jejich dispozice včetně inženýrských sítí je jiná, než uvádí návrh změny č.5 ÚPO – toto je pouze konstatování, které neobsahuje požadavek vůči obsahu změny ÚPO
- dva výkresy v návrhu změny č.5 ÚPO jsou označeny v razítcích výkresů jako přílohy č.1, jedná se však o dva rozdílné výkresy - výkres základního členění území a koordinační výkres – toto je v pořádku, protože výkres základního členění je přílohou základního obsahu textové části změny ÚPO, kdežto výkres koordinační je přílohou odůvodnění
- návrh změny č. 5 ÚPO v textové části - ve výčtu výkresů (str.40, písm. i)odst.2) není úplný - přílohou je pět výkresů – výčet výkresů byl opraven
- v textu návrhu změny č. 5 ÚPO je odkazováno na již neplatnou vyhlášku č. 137/1998 Sb., která byla zrušena vyhláškou č.281/2009 ze dne 26.8.2009 – v textové části upravené na základě projednání návrhu již není odkaz na mezitím zrušenou vyhlášku (ke dni 26.8.2009) uveden

Miloš Skořepa, Vyšný 9 + Naděžda Perníková, Vyšný 21 + Antonín Klíma, Vyšný 16 + Ilona Hajerová, Vyšný 25 + Luděk a Lucie Peleškovi, Vyšný (10.11.2009)

- požadavek na změnu funkčního využití v areálu firmy Sixsl s.r.o. (domy čp.7 a 8) z funkce výroby a skladování na funkci vesnické bydlení, protože převážná část osady Staré Vyšný je určena pro vesnické bydlení – Toto je požadavek na přímý zásah do vlastnických práv jiného vlastníka, avšak nebyl schválen zastupitelstvem města v rámci zadání změny ÚPO – nelze jej proto v této fázi pořizovacího procesu ve změně č.5 ÚPO zohlednit.

Mgr. Vladimíra Konečná, V.Volfa 1302/17, Č.Budějovice (10.11.2009)

- požadavek zohlednit ve změně č.5 ÚPO vydání územního rozhodnutí pro 6 RD v lokalitě v Podhájí (lokalita, v níž je část území, které je předmětem uvedeného územního rozhodnutí, změnou ÚP vyřazena z plochy určené pro funkci bydlení individuální) – vzhledem k tomu, že požadavek je v přímém rozporu s usnesením zastupitelstva města o předmětné změně územního plánu a namítané územní rozhodnutí dosud není v právní moci, není tato připomínka v řešení změny č.5 ÚPO ke dni předložení návrhu změny k vydání zastupitelstvem města (17.12.2009) zohledněna

Dne 8.12.2009 je stav věci následující:

Informace poskytnutá stavebním úřadem: Předmětné územní rozhodnutí bylo napadeno opožděným odvoláním, které bylo s celým spisovým materiálem postoupeno odvolacímu orgánu (KÚ JČK). Územní rozhodnutí není dosud pravomocné a nelze předjímat rozhodnutí odvolacího orgánu. Pokud odvolací orgán shledá odvolání důvodným, zruší územní rozhodnutí a věc vrátí stavebnímu úřadu k novému

projednání. V opačném případě odvolání zamítne, územní rozhodnutí potvrdí a současně stanoví datum nabytí právní moci územního rozhodnutí vydaného stavebním úřadem.

Pořizovatel: Pokud bude odvolacím orgánem rozhodnuto tak, že územní rozhodnutí nemá vady a jeho datum nabytí právní moci určí zpětně do doby před vydáním změny č.5 ÚPO, bude právní stav takový, že bude existovat pravomocné územní rozhodnutí, které opravňuje stavebníka požádat v jím stanoveném rozsahu o vydání stavebního povolení. Změna č.5 ÚPO bude sice zároveň obsahovat jiné navržené uspořádání území, ale protože územně plánovací dokumentaci nelze měnit existující právní stav, bude podkladem pro stavební řízení platné územní rozhodnutí. Při některé z budoucích změn územního plánu pak bude v rámci zobrazení stavu území zobrazena i zástavba rodinných domů realizovaných dle stavebního povolení vydaného v souladu s uvedeným územním rozhodnutím.

Václav Novotný, Linecká 41, Č.Krumlov (10.11.2009)

- požadavek zahrnout celý pozemek p.č. 175/1 v k.ú. Vyšný do plochy pro výstavbu RD – toto je požadavek na rozšíření zastavitelného území nad rámec zadání schváleného zastupitelstvem města a nad rámec obsahu změny ÚPO projednaný s dotčenými orgány, proto jej v této fázi pořizovacího procesu již nelze zohlednit

Poučení:

Proti změně č.5 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).



Změna č.5 ÚPO města Český Krumlov

vydaná Zastupitelstvem města Český Krumlov
formou

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Záznam o účinnosti

Vydávající orgán : Zastupitelstvo města Český Krumlov

Usnesení č: 166/11/2009


Datum vydání : 17.12.2009

Datum nabytí účinnosti: 21.1.2010

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

Oprávněná úřední osoba pořizovatele :
Ing.Jana Hermanová

Funkce : vedoucí odboru



Otisk úředního razítka



Projektant :

Ing.arch.Petr Wízner
autor.architekt ČKA 02323
Rožmberská 609, Český Krumlov

