



Město Český Krumlov

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

Změna č.13 ÚPO města Český Krumlov

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. 76/7/2012 ze dne 28.6.2012.



ZMĚNA č. 13 ÚPO MĚSTA ČESKÝ KRUMLOV

vydaná Zastupitelstvem města Český Krumlov
formou

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Záznam o účinnosti	
Vydávající orgán :	zastupitelstvo města Český Krumlov
Usnesení č. :	76/7/2012
Datum vydání :	19. 7. 2012
Datum nabytí účinnosti :	3. 8. 2012
Starosta : Mgr. Dalibor Carda	Otisk úředního razítka :
podpis: 	
Požizovatel : 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 :
podpis: 	
Projektant : Ing. arch. Jiří Rampas, ČKA 02603	Otisk autorizačního razítka :
podpis: 	
	

OBSAH ZMĚNY č. 13 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE města ČESKÝ KRUMLOV:

1) TEXTOVÁ ČÁST

- 1.a) Vymezení zastavěného území
- 1.b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- 1.c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- 1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
- 1.e) Koncepce uspořádání krajiny
- 1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- 1.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
- 1.h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
- 1.i) Údaje o počtu listů Změny č. 13 ÚPO města Český Krumlov a počtu výkresů k ní připojené grafické části
- 2.c) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování.

2) GRAFICKÁ ČÁST

01 Výkres základního členění území	1 : 5000
02 Hlavní výkres	1 : 5000

1.) TEXTOVÁ ČÁST

1.a) Vymezení zastavěného území

Změna č. 13 nevymezuje zastavěné území.

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

Změna č. 13 nemění koncepci rozvoje území města Český Krumlov. Rozsah a charakter ploch řešených Změnou č. 13 nenaruší koncepci ochrany hodnot území ani možnost hodnoty území rozvíjet.

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

1.c) 1. Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce ÚPO města Český Krumlov se Změnou č. 13 nemění. Řešená plocha Změny č. 13 je součástí zastavěného území v místní části Nové Dobrkovice. Stávající funkční využití „Rekreace individuální specifická – zahrádkářské kolonie, RZ“ se mění na navržený způsob využití „Plochy bydlení – individuální/specifické, BI.2.1“.

1.c) 2. Vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 13 nevymezuje zastavitelné plochy.

1.c) 3. Plochy přestavby

Vymezuje se plocha přestavby v rozsahu pozemků KN číslo 842/7 a 842/8, kat.území Kladné - Dobrkovice.

Plocha přestavby je určena ke změně stávající zástavby, stanoveným způsobem využití je „Plochy bydlení – individuální/specifické, BI.2.1“, podmínky využití jsou definovány v kapitole 1.f).

1.c) 4. Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně se Změnou č. 13 nemění.

1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

1.d) 1. Dopravní infrastruktura

Koncepce dle ÚPO města Český Krumlov zůstává v platnosti. Plocha přestavby vymezená Změnou č. 13 bude dopravně napojena na stávající místní komunikaci – pozemek KN č. 851/1, kat. území Kladné – Dobrkovice. Chodníky pro pěší není nutno zřizovat. Nároky stacionární dopravy budou řešeny na vymezené ploše přestavby.

1.d) 2. Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

VODOVOD

Stavby a zařízení na plochách přestavby vymezených Změnou č. 13 ÚPO města Český Krumlov budou napojeny na stávající vodovod pro veřejnou potřebu LT 80 uložený v pozemku KN č. 2044/1, kat. území Kladné – Dobrkovice, prodloužením vodovodního řadu

Trasy sítí technické infrastruktury budou prioritně vedeny v plochách komunikací a veřejných prostranství.

KANALIZACE

Stavby a zařízení na plochách přestavby vymezených Změnou č. 13 ÚPO města Český Krumlov budou odkanalizovány individuálně, v závislosti na místních podmínkách, avšak vždy v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Součástí vymezených ploch přestavby mohou být i retenční nádrže nebo dešťové zdrže (tj. stavby a zařízení technické infrastruktury související s hlavním, případně s přípustným způsobem využití ploch).

Trasy sítí technické infrastruktury budou prioritně vedeny v plochách komunikací a veřejných prostranství.

Elektrorozvody

ROZVODY VN – koncepce zásobování se nemění.

ROZVODY NN – stavby a zařízení na plochách přestavby vymezených Změnou č. 13 ÚPO města Český Krumlov budou napojeny na stávající NN rozvody v lokalitě.

Zásobování teplem a plynem

Koncepce zásobování teplem se Změnou č. 13 nemění. Stavby a zařízení na plochách přestavby vymezených Změnou č. 13 budou vytápěny individuálním způsobem, preferovány budou ekologicky šetrné druhy vytápění.

1.d) 3. Občanské vybavení

Změna č. 13 nevymezuje samostatné plochy občanského vybavení.

1.d) 4. Veřejná prostranství

Veřejná prostranství se Změnou č. 13 nevymezují.

1.e) Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny se Změnou č. 13 nemění.

1.e) 1. Územní systém ekologické stability

Plochy Změny č. 13 nekolidují s žádným segmentem ÚSES.

1.e) 2. Prostupnost krajiny

Změna č. 13 nezpůsobí zhoršení prostupnosti krajiny.

1.e) 3. Protierozní opatření

Změna č. 13 nestanovuje žádné protierozní opatření.

1.e) 4. Ochrana před povodněmi

Protipovodňová opatření nejsou stanovena.

1.e) 5. Rekreace

Změnou č. 13 nejsou vymezeny žádné plochy rekreace.

1.e) 6. Dobývání nerostů

Změna č. 13 nevymezuje plochy těžby nerostů, ani plochy pro její technické zajištění.

1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy Změny č. 13 jsou definovány jako plochy s rozdílným způsobem využití – ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (§§ 4-19).

S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území jsou plochy s rozdílným způsobem využití dále podrobněji členěny :

BI.2.1 - PLOCHY BYDLENÍ - INDIVIDUÁLNÍ/SPECIFICKÉ

Hlavní využití

- pozemky staveb rodinných domů

Přípustné využití

- pozemky související vyhrazené zeleně
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství

- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí (např. hlukem, prachem, vibracemi, nebo organolepticky) a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Podmíněně přípustné využití

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, splňují-li podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění
- pozemky občanského vybavení lokálního významu, s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje
- parkování a garážování automobilů - na vlastním pozemku, v případě nutnosti je možné zajistit parkování na pozemcích k tomuto účelu určených a prověřených z hlediska vlivu na okolí

Nepřípustné využití

- vše ostatní, než je uvedeno shora – zejména všechny druhy činností, které snižují (i druhotně) kvalitu prostředí a jsou náročné na dopravní obsluhu

Prostorové uspořádání

- podlažnost rodinných domů : maximálně 1NP(+P), možnost podsklepení a využití podkroví
- bude respektováno měřítko a charakter struktury zástavby lokality
- u novostaveb bude garáž pro OA v objektu nebo na vlastním pozemku.

1.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

Změnou č. 13 ÚPO nejsou takovéto stavby, opatření ani plochy vymezeny.

1.g) 1. Opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu – civilní ochrana

V platnosti zůstávají požadavky obsažené v ÚPO města Český Krumlov.

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

Změna č. 13 ÚPO nevymezuje žádné další veřejně prospěšné stavby ani opatření s možností uplatnění předkupního práva.

1.i) Údaje o počtu listů Změny č. 13 ÚPO města Český Krumlov a o počtu výkresů k ní připojené grafické části

Změna č. 13 ÚPO města Český Krumlov obsahuje 9 listů (9 stran) textové části, ke které je připojena grafická část obsahující DVA výkresy.

2.c) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování

Plochy řešené Změnou č. 13 jsou územím, které řeší REGULAČNÍ PLÁN NOVÉ DOBRKOVICE, pořizovaný souběžně (§ 70 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění) s touto Změnou č.13.

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.13 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE města ČESKÝ KRUMLOV

Obsah odůvodnění Změny č. 13 ÚPO města Český Krumlov :

1) TEXTOVÁ ČÁST

- a) Proces pořízení Změny č. 13
- b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
- e) Údaje o splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu
- f) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
- g) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území a o stanovisku k vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- h) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL
- i) Rozhodnutí o podaných námitkách, včetně jejich odůvodnění
- j) Vyhodnocení připomínek

2) GRAFICKÁ ČÁST

Výkres číslo :

01	Koordinační výkres	1 : 5000
02	Širší vztahy	1 : 5000
03	Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	1 : 5000

1) TEXTOVÁ ČÁST

a) Proces pořízení Změny č. 13

O pořízení změny č.13 ÚPO Český Krumlov, která řeší území vymezené v grafické části této územně plánovací dokumentace, rozhodlo zastupitelstvo města Český Krumlov usnesením č.81/5/2009 dne 28.5.2009. Změna č. 13 ÚPO Český Krumlov v místní části Nové Dobrkovice - na pozemcích dvou zahrad v k.ú Kladné - Dobrkovice, je pořizována na základě návrhu vlastníka pozemků pana Zdeňka Řeháčka.

Na základě územně analytických podkladů, doplňujících průzkumů a rozborů zpracovaných projektantem, vyhodnocení dalších podkladů zpracovaných pro dané území, byl pořizovatelem vypracován návrh zadání, ve kterém byly v souladu s ustanovením § 47 stavebního zákona stanoveny hlavní cíle a požadavky pro vypracování návrhu změny č.13 ÚPO Český Krumlov. Návrh zadání byl dne 27.4.2011 jednotlivě rozeslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a nadřízenému orgánu územního plánování (KÚ JČK) k uplatnění jejich požadavků na obsah tohoto zadání. Pro uplatnění požadavků byla stanovena zákonná lhůta 30 dní (§ 47 odst.2 stavebního zákona). Současně byl návrh zadání změny č.13 ÚPO Český Krumlov zveřejněn od 28.4.2011 do 16.5.2011 na úřední desce spolu s výzvou, že po dobu 30 dní od vyvěšení může kdokoli k obsahu navrženého zadání uplatnit své požadavky. Uplatněné požadavky dotčených orgánů a veřejnosti byly pořizovatelem vyhodnoceny a zapracovány do návrhu zadání. Upravený návrh zadání byl předložen zastupitelstvu města Český Krumlov, které jej na svém jednání dne 25.8.2011 usnesením č. 113/7/2011 schválilo. Poté bylo schválené zadání změny č.13 předáno projektantovi. Projektantem změny č.13 je Ing. arch. Jiří Rampas, autorizovaný architekt (č. autorizace ČKA 02603), SP Studio, s.r.o., architektonická kancelář, sídlem Budějovická 58, Český Krumlov, IČ48207977.

Společné jednání o vypracovaném návrhu změny č.13 ÚPO Český Krumlov, zpracovaného podle platného stavebního zákona a vyhlášky č.500/2006 Sb., v platném znění, proběhlo dne 24.11.2011 na základě oznámení dotčeným orgánům ze dne 2.11.2011. V rámci společného jednání bylo k návrhu řešení uplatněno 6 souhlasných stanovisek.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, na základě předloženého návrhu změny č.13 ÚPO Český Krumlov a zprávy o jeho projednání, vydal po posouzení dle § 51 odst.2 stavebního zákona své stanovisko čj.:KUIJK 3426/2012 OREG/2 ze dne 16.2.2011, ve kterém konstatoval, že lze zahájit řízení o vydání změny č.13 územního plánu města Českého Krumlova podle § 52

stavebního zákona. V rámci odborné a metodické pomoci bylo nadřízeným orgánem územního plánování pořizovateli doporučeno v předloženém návrhu provést úpravy popsané v bodě č. 4 – 17, včetně upozornění. Na základě citovaného metodického doporučení byl návrh změny č.13 ÚPO Český Krumlov upraven a doplněn.

Upravený návrh změny č.13 byl dle § 52 odst.1 stavebního zákona vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele a na úřední desce na webových stránkách města na adrese - <http://obcan.ckrumlov.info/docs/cz/uzpl.xml>. Vystavení návrhu změny a současně termín veřejného projednání bylo veřejnosti oznámeno veřejnou vyhláškou dne 28.3.2012. Při veřejném projednání, konaném dne 16.5.2012 projektant vysvětlil přítomným řešení návrhu změny. K návrhu nebyly uplatněny žádné námitky a připomínky. Následně byl návrh předložen Zastupitelstvu města k projednání a vydání. Dne 28.6.2012 Zastupitelstvo města Český Krumlov schválilo usnesením č. 76/7/2012 vydání změny č.13 ÚPO Český Krumlov. Datum vydání a účinnost citované změny bude vyznačeno podle data vyvěšení a sejmutí veřejné vyhlášky s oznámením o vydání změny č.13 ÚPO Český Krumlov včetně opatření obecné povahy, kterým je změna č.13 vydána.

Časový přehled o úkonech při pořízení změny č.13 ÚPO Český Krumlov:

- 28. 5. 2009 - schválení pořízení ZM - usnesením č. 81/5/2009
- 17. 2. 2011 - podepsání smlouvy o dílo
- 23. 3. 2011 - odevzdání doplňujících průzkumů a rozborů
- 27. 4. 2011 - rozeslání návrhu zadání DO, vyvěšení na úř.desce (od 28.4 do 16.5.2011)
- 25. 8. 2011 - schválení zadání usnesením zastupitelstva č. 113/7/2011
 - 1. 9. 2011 - předání zadání projektantovi
- 31.10.2011 - projektant odevzdal návrh pořizovateli
 - 2.11.2011 - oznámení společného jednání dotčeným orgánům, sousedním obcím, Jč KÚ
- 24.11.2011 - konání společného projednání návrhu změny s dotčenými orgány
- 16. 1. 2012 - předložení zprávy o projednání změny na KÚ JčK (lhůta 30dnů)
- 16. 2. 2011 - stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování
 - 5. 3. 2012 - předání pokynů k úpravě návrhu změny projektantovi
- 21. 3. 2012 - odevzdání upraveného návrhu pořizovateli
- 28. 3. 2012 - zveřejnění návrhu + oznámení konání veřejného projednání
- 16. 5. 2012 - veřejné projednání upraveného návrhu změny
- 18. 6.2012 - předložení návrhu opatření obecné povahy, jímž se vydává změna č.13 ÚPO Český Krumlov na jednání RM
- 28.6..2012 - ZM schválilo usnesením 76/7/2012 vydání projednané změny č.13 ÚPO Český Krumlov

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

Plocha řešená Změnou č. 13 se nachází v současně zastavěném území místní části Nové Dobrkovice. Terén je svažité jižním směrem, území je využíváno jako zahrada. Na řešených pozemcích nestojí žádné stavby. Z jihu sousedí s řešeným územím zahrádkářská

osada (vymezená ÚPO města Český Krumlov k transformaci na plochy bydlení), ze západu navazují stávající plochy individuální bytové zástavby, z východu a ze severu plochy zeleně.

Změna č. 13 byla zkoordinována se situací v lokalitě a s řešením dle ÚPO města Český Krumlov.

Území vazby vyplývající z územně plánovací dokumentace sousedící obce Kájov, zůstávají beze změny, dle platného ÚPO města Český Krumlov.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, vydané dne 13.9.2011 zastupitelstvem Jihočeského kraje usnesením č. 293/2011/ZK-26 (účinnosti nabyly dne 7.11.2011) nestanovují pro řešené území Změny č. 13 žádné konkrétní požadavky, Změna č. 13 tedy není se ZÚR Jč. kraje v rozporu.

Z Politiky územního rozvoje 2008, vydané dne 20.6.2009 usnesením vlády ČR č. 929 pro řešené plochy Změny č. 13 nevyplývají žádné požadavky.

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

Plocha přestavby – ke změně stávající zástavby – vymezená Změnou č. 13 pro navrhovaný způsob využití „Plochy bydlení – individuální/specifické, BI.2.1“ je řešena na základě detailního prověření aktuálního stavu území a sledování společenského a ekonomického potenciálu rozvoje v území. Změna č. 13 vytváří předpoklad pro výstavbu při dodržení vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Řešení vychází vstříc oprávněným požadavkům vlastníka nemovitostí - při respektování veřejných zájmů, které byly se soukromými záměry koordinovány. Není narušen krajinný rámeček, ani situace v rámci ochranného pásma městské památkové rezervace Český Krumlov. Stanovené podmínky změn v území přispívají k ochraně a rozvoji přírodních, kulturních a civilizačních hodnot a k ochraně krajiny. Změna č. 13 přispívá k hospodárnému využití zastavěného území a k ochraně území nezastavěného - urbanizované plochy sídla nejsou extenzivně rozšiřovány – jedná se o území uvnitř současně zastavěného území stanoveného v ÚPO města Český Krumlov. Předpokládaná intenzifikace zastavěného území - individuální zástavba dvěma rodinnými domy izolovanými vhodně zapadá do kontextu okolní zástavby místní části Nové Dobrkovice.

Navrhované řešení prověřilo změny v území v intencích koncepce rozvoje stanovené původním ÚPO města Český Krumlov, byly stanoveny podmínky pro provedení těchto změn

– s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, přičemž byly uplatněny poznatky z oblasti architektury, urbanismu a územního plánování, ekologie a památkové péče. Etapizace nebyla – vzhledem k charakteru a rozsahu řešení – stanovena. Vymezením plochy přestavby pro bydlení je umožněn rozvoj sídelní struktury, situování této plochy přestavby mimo území s potenciálním rizikem ekologických a přírodních katastrof je předcházeno nebezpečí pro obyvatele a jejich majetek. Pro opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu (civilní ochrana) zůstávají v platnosti požadavky obsažené v ÚPO města Český Krumlov, neboť se v případě Změny č. 13 jedná pouze o drobnou, dílčí úpravu. Změnou stávající zástavby - uvnitř současně zastavěného území, v návaznosti na stávající dopravní skelet, na vodovod pro veřejnou potřebu a na lokální elektrorozvody NN - je vytvořen předpoklad hospodárného vynakládání veřejných prostředků na změny v území.

Tím jsou naplněny požadavky stanovené §§ 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

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

Návrh Změny č. 13 byl vypracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., Stavební zákon, v platném znění. Obsah dokumentace je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., a s přílohou č. 7 této vyhlášky. Projednán byl tento návrh změny č. 13 ÚPO města Český Krumlov dle příslušných ustanovení Stavebního zákona (§ 22, §§ 50-53, § 55 a § 88) a rovněž dle §§ 171-174 Správního řádu.

e) Údaje o splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu

Návrh zadání Změny č. 13 byl projednán dle § 47 Stavebního zákona, zadání bylo schváleno usnesením zastupitelstva města Český Krumlov č. 113/7/2011 ze dne 25.8.2011. Na základě usnesení zastupitelstva města Český Krumlov č. 81/5/2009, ze dne 28.5.2009, bylo rozhodnuto o souběžném pořízení a vydání Změny č. 13 ÚPO města Český Krumlov a Regulačního plánu Nové Dobrkovice (dle ustanovení § 70 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění).

Dokumentace Změny č. 13 byla vypracována na základě projednaného a schváleného zadání a respektuje požadavky v zadání stanovené :

- jsou respektovány existující limity využití území, území je navrženo pro způsob využití „Plochy bydlení – individuální/specifické“, řešení vychází z urbanistické koncepce ploch pro

bydlení individuální stanovené v ÚPO města Český Krumlov, území je napojeno na stávající místní komunikaci a na stávající vodovod pro veřejnou potřebu, odkanalizování je individuální, zásobování elektrickou energií je ze stávajících NN rozvodů v Nových Dobrkovicích. Návrhem Změny č.13 je respektována dochovaná urbanistická struktura, řešená plocha byla posouzena z hlediska vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, obsah a uspořádání návrhu Změny č. 13 je odpovídajícím způsobem členěn. Zpracování konceptu ani variant řešení nebylo zadáním předepsáno.

f) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Rozbor udržitelného rozvoje území ORP Český Krumlov (2010) na základě kompletního seznamu výroků ze SWOT analýz identifikoval pro město Český Krumlov následující klíčové faktory :

- a) hospodaření s nerostným bohatstvím
- b) hydrologicky významné území
- c) existence území ekologických rizik
- d) zátěže automobilovou dopravou
- e) vysoký podíl orné půdy
- f) útlum zemědělské činnosti
- g) kvalita silniční sítě
- h) demografické mládnutí populace
- i) zájem o stavební parcely v území
- j) rozvoj cestovního ruchu a turistiky,

k jednotlivým klíčovým faktorům byly formulovány problémy k řešení nástroji územního plánování :

- ad a) uvážlivá těžba nerostného bohatství, nutno brát v potaz střety horninového prostředí s jinými druhy ochrany území, využití starých důlních děl pro turistické účely
- b) ochrana vodních zdrojů, ploch a toků
- c) možná revitalizace území
- d) obchvat obce
- e) ochrana PUPFL a ZPF
- f) podpora orientace zemědělství na tvorbu a údržbu krajiny
- g) zlepšování parametrů stávajících silnic

- h) návrhy školních a sportovních zařízení
- i) vnímání hrozby suburbanizace
- j) zlepšování dopravní infrastruktury, vzhledem k téměř naplněné kapacitě území je nutno dát pozor na možné překročení únosnosti podílu zástavby sloužící k turistickým účelům, nutnost citlivého pojetí nové výstavby, aby nebyly zničeny stávající cenné stránky území.

Vzhledem k rozsahu a charakteru plochy, kterou řeší Změna č. 13, přicházejí pro přijaté řešení v úvahu problémové jevy ad c), e), i), částečně ad j), a jejich řešení.

Změna č. 13 se týká jediné plochy, nacházející se v současně zastavěném území v místní části Nové Dobrkovice. Jedná se o plochu přestavby – plochu ke změně stávající zástavby, neboť stávající funkční využití „Rekreace individuální specifická – zahrádkářská kolonie, RZ“ je měněno na navržený způsob využití „Plochy bydlení – individuální/specifické, BI.2.1.“ Tím, že je intenzifikována zástavba uvnitř současně zastavěného území je naplněn požadavek ochrany zemědělského půdního fondu před jeho přeměnou na urbanizované území expanzí zástavby do volné krajiny. Plocha je situována mimo území, které bývá ohroženo rozlivem toku Polečnice, nehrozí zde ani riziko lokální záplavy, nejsou tedy stanoveny protipovodňová opatření.

Řešené území Změny č. 13 se nachází v osadě Nové Dobrkovice, která je jedním z tradičních venkovských sídel, navázaných na obvod Českého Krumlova - doplněním urbanistického půdorysu osady nedojde ke vzniku předměstského „satelitu“.

Stanoveny jsou podmínky pro využití ploch a rozsah ploch přestavby, aby nedošlo k narušení krajinné scenérie lokality.

Jelikož v místě samotném v současnosti chybějí sítě a zařízení veřejné technické infrastruktury, umožnila Změna č. 13 zásobování vodou napojením na vodovod pro veřejnou potřebu LT 80 uložený v nedalekém pozemku KN č. 2044/1, kat. území Kladné – Dobrkovice. Dle sdělení správce vodovodu je množství vody dostatečné, tlak je dán nastavením redukčního ventilu pro Nové Dobrkovice. Specifická potřeba vody je dle Směrnice č.9 MLVH ČSR ze dne 20.7.1973 170 l/os/d. Při výpočtu počtu obyvatel je uvažováno 3,5 ekvivalentní osoby na rodinný dům.

Lokalita Změny č.13 :

<u>2 rodinné domy</u>	<u>7 EO x 170 l/d</u>	<u>=</u>	<u>1 190 l/d</u>
Celkem nárůst			1 190 l/d
průměrná denní potřeba			
$Q_p = 1\,190\text{ l/d} = 0,014\text{ l/s}$			

max. denní potřeba

$$Q_m = 1\,190 \text{ l/d} \times 1,35 = 1\,607 \text{ l/d} = 0,019 \text{ l/s}$$

max. hodinová potřeba

$$Q_h = (1\,607/24) \times 1,8 = 120 \text{ l/h} = 0,033 \text{ l/s}$$

roční potřeba

$$Q_{rok} = 1\,190 \times 365 = 434 \text{ m}^3/\text{rok}.$$

Zásobování elektrickou energií je možné z NN rozvodů v lokalitě, koncepce VN elektroenergetických sítí není měněna. Shromažďování a likvidace odpadních vod bude řešena individuálně, avšak s předpokladem možnosti připojení na veřejnou technickou infrastrukturu – po jejím vybudování, v souladu s platnou legislativou.

g) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území a o stanovisku k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území nebylo zadáním požadováno. Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání neuplatnil z hlediska zákona č. 114/1992 Sb. požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

h) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

vypracované dle přílohy č. 3 k vyhlášce MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

h) 1. Údaje o rozsahu ploch a podílu půdy náležející do ZPF

Plocha přestavby s navrženým způsobem využití „Plochy bydlení - individuální/specifické, BI.2.1.

Kultura	BPEJ	Plocha (m ²)	Stupeň ochrany
Trvalý travní porost	73244	2737	V.

h) 2. Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení úrodnosti a o jejich předpokládaném porušení

Změnou č. 13 nedojde k narušení žádného melioračního zařízení.

h) 3. Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

Navrhovaným řešením nedojde k ovlivnění objektů zemědělské prvovýroby ani zemědělských usedlostí.

h) 4. Údaje o uspořádání ZPF v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech, vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení

Změnou č. 13 nedojde k porušení uspořádání ZPF ani k narušení segmentů ÚSES.

Řešená plocha není součástí schválené pozemkové úpravy.

h) 5. Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Změna č. 13 vymezuje plochu přestavby o výměře celkem 0,27 ha zemědělské půdy v V. třídě ochrany ZPF. Plocha záboru je uvnitř zastavěného území, dochází ke změně stávající zástavby, která je intenzifikována.

Předpokládá se umístění dvou izolovaných rodinných domů, skutečný zábor ZPF bude tedy ještě menší, neboť volné plochy kolem staveb zůstanou ZPF ve formě zahrad.

Návrh Změny č.13 zohlednil zásady ochrany zemědělského půdního fondu definované zákonem č.334/1992 Sb.:

- Pro nezemědělské účely využívat nezemědělskou půdu, zejména nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků, staveb mimo toto území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení
- Zábořem pozemků ZPF narušovat co nejméně organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací

- K záboru navrhovat jen nejnútnejší plochu ZPF.

h) 6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků Změny č. 13 ÚPO města Český Krumlov na PUPFL

Řešením Změny č. 13 nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa, ani ochranné pásmo lesa.

i) Rozhodnutí o podaných námitkách, včetně jejich odůvodnění

K návrhu Změny č.13 ÚPO města Český Krumlov nebyly námitky uplatněny.

j) Vyhodnocení připomínek

K návrhu Změny č.13 ÚPO města Český Krumlov nebyly připomínky uplatněny.

Poučení:

Proti změně č.13 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 po dni vyvěšení na úřední desce (§ 173 odst.2 správního řádu).

Mgr. Dalibor Carda
starosta města



Ing. Jitka Zikmundová
místostarostka města