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

Změna č.15 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. 0114/ZM10/2017 ze dne 21.12.2017

Změna č. 15 ÚPO
města Český Krumlov

vydaná Zastupitelstvem města Český Krumlov
formou

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Záznam o účinnosti

Vydávající orgán : zastupitelstvo města Český Krumlov

Usnesení č. : 0114/ZM10/2017 ze dne: 21.12.2017

Datum nabytí účinnosti : **8.1.2018** (tj. 15 dní po vyvěšení na úřední desce)

Starosta : Mgr. Dalibor Carda

podpis: .....

Otisk úředního razítka :

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

Oprávněná úřední osoba pořizovatele :
Ing.Jana Hermanová
Funkce : vedoucí odboru

podpis: .....

Otisk úředního razítka :

Projektant :
Ing. arch.Filip Dubský
Čéčova 13
České Budějovice

podpis: .....

Otisk autorizačního razítka :

OBSAH:

TEXTOVÁ ČÁST

Výrok:

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 1
2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT 1
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ 1
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ 1
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ 3
6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ 4
7. 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 5
8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO 5
9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA 5
10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NÍ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI 6

Odůvodnění:

1. POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU 1
2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ 4
3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM 4
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ 8
5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ 10
6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ 11
7. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ 21
8. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ 23
9. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉJO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH 29
10. INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ 37
11. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA 37

12.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO	37
13.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	37
14.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	38
15.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH	38
16.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	39

GRAFICKÁ ČÁST

Výrok:

1 Výkres základního členění	1 : 5000
2a Hlavní výkres – urbanistická koncepce	1 : 5000
2b Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5000

Odůvodnění:

3 Koordinační výkres	1 : 5000
4 Výkres širších vztahů	1 : 5000
5 Předpokládaný zábor půdního fondu	1 : 5000

V Ý R O K O V Á Č Á S T

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změnou č. 15 územního plánu obce Český Krumlov nedochází ke změně ve vymezení zastavěného území v územním plánu obce Český Krumlov.

2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE,OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Změna č. 15 územního plánu obce Český Krumlov vymezuje novou zastavitelnou plochu BI.6 určenou pro bydlení individuální a územní rezervu BI.6.R určenou k prověření budoucího využití pro bydlení individuální v lokalitě Horní Brána.

2.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

Změnou č. 15 územního plánu obce Český Krumlov nedochází ke změně v koncepci rozvoje a ochrany hodnot navržené v územním plánu obce Český Krumlov.

3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Změnou č. 15 územního plánu obce Český Krumlov nedochází ke změnám v urbanistické koncepce dané v územním plánu obce Český Krumlov. Změnou dochází pouze k vymezení nové zastavitelné plochy BI. 6 v lokalitě Horní Brána – Kaplická – za autoservisem, kdy stávající urbanistická koncepce definovaná územním plánem obce Český Krumlov je respektována. Změna v této lokalitě vymezuje taktéž územní rezervu BI.6.R určenou k prověření budoucího využití pro bydlení individuální

Změnou č. 15 územního plánu obce Český Krumlov nedochází ke změnám v koncepci sídlení zeleně dané v územním plánu obce Český Krumlov. Touto změnou je stávající koncepce pouze doplňována o nově navrhovanou plochu zeleně sídlení veřejné v návaznosti na zastavitelnou plochu BI.6.

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ

4.1 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Změna č. 15 územního plánu obce Český Krumlov navrhuje pro budoucí zástavbu plochu veřejného prostranství (zeleň sídelní veřejná + městské parky). V rámci této plochy je přípustné kromě zeleně a parkových úprav situovat mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, plastiky a další prvky zahradní architektury nebo drobné občerstvení apod. Budoucí

zástavba, resp. budoucí obyvatelé lokality tak mají zajištěné i základní vybavení s ohledem na jejich každodenní rekreaci a relaxaci v místě pobytu.

Změna č. 15 územního plánu obce Český Krumlov navrhuje dále plochu obslužná sféra - dopravní vybavenost. Návrhem řešení je vytvořena ulice, jež se jako součást veřejných prostranství významně podílí na celkovém obrazu města, zde jeho konkrétní lokality. Role ulice by v tomto případě neměla být redukována pouze na dopravní funkci, podstatná by měla být i její role v prostorové a společenské struktuře konkrétní části sídla a její obytná kvalita. Podstatné by mělo být zachování lidského měřítka. Na kvalitě prostoru ulice se významně podílí kvalita podoby architektonického detailu a využití parteru přilehlých objektů.

Při tvorbě výsledné podoby ulice bude respektováno následující:

- Dbát na kvalitu podoby architektonického detailu a využití parteru přilehlých objektů.
- Dopravní uspořádání ulice a její tvarosloví, stejně jako umístění technických objektů a vybavení mobiliářem bude podřízeno kompozici celku. Koncepce návrhu či parterových úprav ulice, tedy její výsledná podoba, se bude odvíjet zejména od vyhodnocení jejího urbanistického významu, převládajícímu charakteru a jejímu potenciálu.
- Prostorové uspořádání ulice a její objektové vybavení je nutné komponovat pro lidské měřítko, pro chůzi a nikoliv pouze a jen pro motorovou dopravu.

4.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Realizace budoucí zástavby v ploše BI.6 je podmíněna předchozím vybudováním nezbytné technické infrastruktury a jejím napojením na stávající.

Zásobování vodou

Zásobování lokality BI.6 vodou bude řešeno v návaznosti na stávající vodovodní řad. Napojení této lokality je navrženo je navrženo z nátokového vodovodního řadu mezi VDJ Horní Brána a VDJ Rozsyp. V blízkosti napojení na stávající vodovodní řad bude vybudována centrální AT stanice. Pro vedení technické infrastruktury (kanalizační řad, vodovodní řady, plynovod, elektrické vedení, telekomunikační sítě) je změnou č. 15 navržen multimodální koridor technické infrastruktury TI.1.

Odkanalizování

Odkanalizování lokality BI.6 bude řešeno v návaznosti na stávající kanalizační systém. Lokalita bude napojena na stávající kanalizační řad západně od navržené lokality BI.6 u stávající zástavby. Nová splašková kanalizace bude vedena v nově navržené komunikaci (obslužná sféra – dopravní vybavenost OD) a dále v účelové komunikaci vedoucí zástavbou zahrádkové kolonie západně od navržené lokality BI.6. Pro vedení veškeré technické infrastruktury (kanalizační řad, vodovodní řady, plynovod, elektrické vedení, telekomunikační sítě) je změnou č. 15 navržen multimodální koridor technické infrastruktury TI.1. Tento multimodální koridor je ve východní části ukončen na hranici zastavitelné plochy (tedy v limitu hranice zastavitelné plochy) a následně je součástí územní rezervy pro budoucí využití další možné zástavby. V části územní rezervy v tuto chvíli slouží koridor pouze pro dopravní napojení.

Likvidace dešťových vod

Likvidace dešťových vod bude řešena individuálně u každého rodinného domu samostatnou dešťovou kanalizací do vsakovací jímky na pozemku stavebníka. Před vsakovací jímku bude možno osadit nádrž na využití dešťových vod. Před zahájením výstavby budou zjištěny vsakovací možnosti území a následně bude navržen konkrétní způsob technického řešení likvidace dešťových vod a bude navržena v souladu s normou TNV 75 90 11 Hospodaření se srážkovými vodami. Dešťové vody z navržené komunikace

budou vsakovány ve vsakovacích rigolech podél nové komunikace.

Zásobování plynem

Zásobování plynem lokality BI.6 bude řešeno v návaznosti na stávající systém zásobování plynem. Lokalita bude napojena na stávající plynovod západně od navržené lokality u stávající zástavby. Nové vedení plynu bude vedeno v souběhu s navrhovanou stokou splaškové kanalizace. Pro vedení technické infrastruktury (kanalizační řad, vodovodní řady, plynovod, elektrické vedení, telekomunikační sítě) je změnou č.15 navržen multimodální koridor technické infrastruktury TI.1.

Zásobování elektrickou energií

Zásobování lokality BI.6 el. energií bude řešeno v návaznosti na stávající vedení el. energie. Napojení bude provedeno ze stávající stožárové trafostanice nacházející se v řešeném území změny č. 15. Trafostanice bude v případě potřeby posílena. Pro vedení technické infrastruktury (kanalizační řad, vodovodní řady, plynovod, elektrické vedení, telekomunikační sítě) je změnou č. 15 navržen multimodální koridor technické infrastruktury TI.1.

4.3 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Změna č. 15 územního plánu obce Český Krumlov navrhuje pro obsluhu lokality BI.6 plochu „obslužná sféra - dopravní vybavenost“ pro umístění nové komunikace. Tato komunikace bude napojena na stávající dopravní síť.

Realizace budoucí zástavby v ploše BI.6 je podmíněna předchozím vybudováním nezbytné dopravní infrastruktury a jejím napojením na stávající.

U novostaveb je podmínkou garáž nebo parkovací stání na vlastním pozemku.

V části územní rezervy slouží koridor pouze pro dopravní napojení. Tento částečný dopravní propoj nemusí být nutně realizovaný. V současnosti je územní rezervy vymezena nad plochou s rozdílným způsobem využití S.kprl a zde je možná pouze výstavba účelových komunikací.

4.4 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Změnou č. 15 územního plánu obce Český Krumlov nedochází ke změně v koncepci občanské vybavenosti navržené v územním plánu obce Český Krumlov. Řešené území změny se nachází na samém okraji stávající zástavby města Český Krumlov, kdy město Český Krumlov disponuje základní občanskou vybaveností.

Změnou č. 15 územního plánu obce Český Krumlov dochází k rozšíření stávající plochy obslužná sféra – občanská vybavenost, a to jižním a západním směrem.

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Změnou č. 15 územního plánu obce Český Krumlov nedochází ke změně v koncepci uspořádání krajiny navržené v územním plánu obce Český Krumlov. Touto změnou taktéž není zasahováno do prvků územního systému ekologické stability.

6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změna č. 15 územního plánu obce Český Krumlov vymezuje novou zastavitelnou plochu BI.6 určenou pro bydlení individuální v lokalitě Horní Brána. Pro tuto stanovuje níže uvedené podmínky využití a podmínky prostorové regulace. Pro ostatní plochy zahrnuté do řešeného území změny platí i nadále podmínky využití v souladu s územním plánem obce Český Krumlov.

Poznámka – v celém území řešeném změnou č.15 ÚPO Český Krumlov nadále platí obecné zásady a podmínky stanovené územním plánem (ÚPO Český Krumlov). Např. je nadále chráněna historická silueta města včetně krajinného reliéfu (kap. b.03.1 v ÚPO Č.K.) s využitím nástrojů ochrany urbanistických hodnot stanovených územním plánem (kap. c.01.5 v ÚPO Č.K.) = Veškeré budoucí záměry, které mohou zasáhnout do panoramatu města nebo krajinného rámce českokrumlovské kotliny je třeba prověřit se zvýšenou pozorností. Podmínkou je digitální vizualizace, zákres do panoramatických fotografií z aktuálně k danému případu volených stanovišť.

BI.6	**BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ V LOKALITĚ HORNÍ BRÁNA – KAPLICKÁ – ZA AUTOSERVISEM**

Podmínky využití

Hlavní využití

- bydlení individuální

Přípustné využití

- bydlení v rodinných domech (izolovaných, dvojdomech, …)
- stavby a zařízení, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, např. přístřešky, altány, bazény, garáže
- související dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Výšková regulace

Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna plná nadzemní podlaží po hlavní římsu nebo atiku.

- Individuální rodinné domy, izolované, dvojdomy, o max. 2 nadzemních podlažích s využitelným podkrovím.
- V případě šikmého zastřešení je maximální výška hřebene stanovena na 8,5 m, v případě plochých střech je maximální výška atiky stanovena na 7 m.

Intenzita využití stavebních pozemků (koeficient zeleně)

Koeficient zeleně na pozemku je číslo, které určuje, kolik procent z výměry každé parcely nebo její části (stávající nebo nově vzniklé dělením nebo scelováním pozemků), je určeno pro zeleň. Jedná se o koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod. Tzn., tato část pozemku nesmí mít charakter zpevněné plochy určené pro parkování vozidel nebo umisťování staveb, teras, přístřešků, apod.

- Koeficient zeleně je stanoven na 50%

Rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků

Rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků je dáno minimální výměrou pro vymezení stavebního pozemku.

- Minimální výměra stavebních pozemků 700 m^2

7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCHOPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Změna č. 15 územního plánu obce Český Krumlov nevymezuje veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření nebo stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ani žádné plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Změna č. 15 územního plánu obce Český Krumlov nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejné prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna č. 15 územního plánu obce Český Krumlov nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

10 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NÍ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část obsahuje	Grafická část obsahuje
48 stran textu	1 Výkres základního členění v měřítku 1: 5 000 2a Hlavní výkres – urbanistická koncepce v měřítku 1: 5 000 2b Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury v měřítku 1: 5 000 3 Koordinační výkres v měřítku 1: 5 000 4 Výkres širších vztahů v měřítku 1: 100 000 5 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1: 5 000

O D Ů V O D N Ě N Í

1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

28.08.2014	usnesení ZM o pořízení změny ÚPO Č.Krumlov v lokalitě Horní Brána - Kaplická za autoservisem, umožňující na pozemcích p.č. 597/1, 597/5, 669/3, 592/3, 594/4, 597/6, k.ú. Český Krumlov změnit stávající nezastavitelné území (krajinná zóna smíšená) na území zastavitelné (funkce bydlení individuální, občanská a dopravní vybavenost, zeleň sídelní) na návrh a náklady dvou navrhovatelek (vlastnic předmětných pozemků)
15.12.2014	podepsána smlouva o dílo na zpracování změny č.15 ÚPO mezi městem Český Krumlov (objednatel) a projektantem Ing.arch. Filipem Dubským (zhotovitel)
30.01.2015	projektant zpřesnil rozsah řešeného území, aby toto území zahrnovalo nejenom pozemky, pro něž bylo schváleno pořízení změny ÚPO, ale též pozemky na ně navazující, nezbytné pro napojení nové zastavitelné plochy na existující veřejnou infrastrukturu
10.02.2015	návrh ZADÁNÍ změny ÚPO byl jednotlivě rozeslán dotčeným orgánům, KÚ JčK jako nadřízenému orgánu územního plánování a sousedním obcím (k uplatnění požadavků a podnětů) a zveřejněn na úřední desce a webu města (k uplatnění požadavků veřejnosti)
30.04.2015	usnesení ZM č. 0034/ZM4/2015 – schválení ZADÁNÍ
13.05.2015	předání ZADÁNÍ projektantovi
25.09.2015	projektant předal pořizovateli NÁVRH pro společné jednání
29.10.2015	společné jednání o NÁVRHU změny č.15 ÚPO Č.Krumlov
26.01.2016	pořizovatel předal pokyny k úpravě NÁVRHU na základě společného jednání (stanovisek DO)
17.05.2016	dohodovací jednání o úpravě NÁVRHU s DO ochrany ZPF (KÚ JčK)
12.07.2016	projektant předal pořizovateli upravený NÁVRH
05.10.2016	doručena stanoviska DO (KHS a ochrany ZPF) k upravenému NÁVRHU projektant předal pořizovateli NÁVRH pro veřejné projednání
15.11.2016	veřejné projednání NÁVRHU
30.01.2017	V **RM** projednán návrh na vydání Změny č.15 ÚPO Č.Krumlov, nebylo přijato žádné usnesení, ale bylo **uloženo vyžádat si odborné stanovisko, formulaci podmínek a doporučení od arch. Koubka a zajistit projednání v KUPMI za účasti pana projektanta Ing. arch. Filipa Dubského, z důvodu pochybností RM zda lze stanovenými regulativy zabezpečit, že se v této ploše nepostaví stavby, které přelezou zelený horizont a budou vidět při pohledu přes terénní hranu z centra města**
01.03.2017	jednání KUPMI za účasti Ing.arch.Dubského (zpracovatel změny č.15 ÚPO Č.Krumlova)
03.04.2017	usnesení RM č. 0128/RM10/2017 – RM doporučuje ZM schválit vydání Změny č.15 ÚPO Č.Krumlova
27.04.2017	V **ZM** projednán návrh na vydání Změny č.15 ÚPO Č.Krumlov, nebylo přijato žádné usnesení, ale bylo **uloženo materiál opětovně předložit**

	k projednání RM a do materiálu doplnit vyjádření městského architekta a zpracovatele územního plánu
07.06.2017	jednání KUPMI za účasti městského architekta a zpracovatele nového územního plánu
07 – 09/2017	jednání a obstarávání podkladů, jejichž potřeba vyplynula z jednání KUPMI a z přípravy nového územního plánu
02.10.2017	usnesení RM č. 0437/RM27/2017 – RM doporučuje ZM vrátit předložený návrh Změny č.15 ÚPO Č.Krumlova k provedení úprav
19.10.2017	Usnesení ZM č. 0088/ZM8/2017 – ZM vrátilo předložený návrh Změny č.15 ÚPO Č.Krumlova k provedení úprav nevyžadujících opakované veřejné projednání
20.10. – 6.12.2017	Provedení úprav dle usnesení ZM 19.10.2017
11.12.2017	RM doporučila, aby ZM schválilo vydání Změny č.15 ÚPO s provedenými úpravami

Popis úprav provedených na základě usnesení ZM č. 0088/ZM8/2017:

Úpravy se netýkají výrokové části, tj. projednaného řešení. Jedná se o doplnění vysvětlujících textů do odůvodnění a doplnění informačního zákresu mimo řešené území do koordinačního výkresu (který je rovněž součástí odůvodnění).

- Pokyn ZM k provedení „Úpravy napojení budoucí zástavby v řešeném území na stávající kanalizaci tak, aby bylo zohledněno také řešení obsažené ve stávajícím územním plánu – prodloužení stávající kanalizace ulicí Kaplickou a napojení rozvojových lokalit při Kaplické ulici na tuto kanalizaci.“ Na základě tohoto pokynu byl v kapitole odůvodnění 8.4 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY doplněno vysvětlení, že kanalizace navržená územním plánem mimo území řešené touto změnou, se touto změnou nemění a je možné ji také využít pro odkanalizování: „Změnou č. 15 územního plánu města Český Krumlov se nemění ve stávající ÚPO Český Krumlov navržená kanalizace označená indexem K24, která je určená dle tohoto ÚPO pro odkanalizování (rozvojové) lokality na Kaplické. Tuto kanalizaci je tedy taktéž možné využít i pro odkanalizování plochy BI.6.“ Aby bylo toto konstatování srozumitelné též v grafické části odůvodnění, bylo v koordinačním výkrese v širším okolí území řešeného změnou č.15 ÚPO doplněno zobrazení kanalizace dle platného územního plánu.
- Pokyn ZM k provedení „Doplnění odůvodnění podmínek k ochraně „zeleného horizontu“ včetně jednoznačného kritéria pro ověření jejich dodržení při digitální vizualizaci záměru v rámci rozhodování o umístění a vzhledu jednotlivých staveb v řešeném území“. Na základě tohoto pokynu bylo v kapitole odůvodnění 8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ doplněno konstatování, resp. upozornění na skutečnost, že to, co se touto změnou v územním plánu Č.Krumlova nemění, nadále platí a vysvětlení, že územním plánem požadovaná vizualizace musí odpovídat skutečnosti: „Z hlediska urbanistické koncepce, tam kde nedochází ke změnám ve stávajícím ÚPO Český Krumlov, zůstávají v platnosti i nadále ustanovení tohoto ÚPO. Například skutečnost, že je chráněna historická silueta města včetně krajinného reliéfu a veškeré budoucí záměry, které mohou zasáhnout do panoramatu města nebo krajinného rámce českokrumlovské kotliny je třeba prověřit se zvýšenou pozorností, přičemž podmínkou je digitální vizualizace, zákres do panoramatických fotografií z aktuálně k danému případu volených stanovišť. A aby toto bylo zaručeno, tj. aby se nové stavby v řešeném území pohledově neuplatňovaly přes terénní hranu při pohledech z historického jádra města (z území památky UNESCO), musí vizualizace každé stavby vycházet z ověřitelných skutečností o přesném polohovém a výškovém umístění budoucí stavby a o rozhledových poměrech z vyhlídkového bodu směrem k této budoucí stavbě. V případě tohoto řešeného území je nejdůležitějším vyhlídkovým bodem ochoz zámecké věže. Přesné polohové a výškové umístění, tj. souřadnice polohy a výšky budoucí stavby, lze

stanovit na podkladě geodetického zaměření terénu (v souřadnicovém systému S-JTSK). Rozhledové poměry jsou zobrazeny profilem konfigurace terénu obsahujícím vyhlídkový bod, budoucí budovu a linii viditelnosti, která dokládá, že budoucí stavba se ze stanoveného vyhlídkového bodu pohledově neuplatňuje."

- Pokyn ZM k provedení „Doplnění podmínky, resp. odůvodnění, že stavby v dosahu rušivých vlivů (zejména z komunikace II/157), případně pozemky těchto staveb, budou opatřeny účinným protihlukovým opatřením, které zajistí hygienické limity hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb v souladu s platnou legislativou". Na základě tohoto pokynu bylo v kapitole odůvodnění 6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ doplněno upozornění na povinnost stavebníků nových RD, vyplývající ze zákona č. 258/2000 Sb. § 77 odst. 4, protože jim (jakožto laikům) tato povinnost nemusí být známa: „Vyplyne-li nutnost realizovat případná protihluková opatření kvůli hluku z komunikace, bude toto povinností stavebníků nových rodinných domů."
- Pokyn ZM k provedení „Doplnění podmínky, resp. odůvodnění, že prostorové uspořádání území této plochy bude zohledňovat existenci stávajících sítí technické infrastruktury a jejich ochranných pásem". Na základě tohoto pokynu bylo v kapitole odůvodnění 8.4 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY doplněno upozornění na existující limity při umisťování budoucích staveb, zobrazené v koordinačním výkrese: „Řešeným územím prochází řada limitů, resp. sítí technické infrastruktury. Jednotlivé sítě technické infrastruktury a jejich ochranná pásma znamenají omezení pro budoucí výstavbu ve smyslu dodržení stavebních odstupů."

Z důvodu srozumitelnosti byl po veřejném projednání v textové části výroku v kapitole 4.2 koncepce technické infrastruktury, popis toho, co je zobrazeno ve výkrese výroku č.2b a ve výkrese odůvodnění č.3 doplněn o text: „Tento multimodální koridor je ve východní části ukončen na hranici zastavitelné plochy (tedy v limitu hranice zastavitelné plochy) a následně je součástí územní rezervy pro budoucí využití další možné zástavby". V části územní rezervy v tuto chvíli slouží koridor pouze pro dopravní napojení. V kapitole 4.3. Koncepce dopravní infrastruktury byl popis toho, co je zobrazeno ve výkrese výroku č.2a a ve výkresech odůvodnění č.3 a č.4, doplněn o text: „V části územní rezervy slouží koridor pouze pro dopravní napojení. Tento částečný dopravní propoj nemusí být nutně realizovaný. V současnosti je územní rezerva vymezena nad plochou s rozdílným způsobem využití S.kprl a zde je možná pouze výstavba účelových komunikací".

Podle ustanovení § 53 odst.1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. mají být po veřejném projednání zpracovány návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek, které byly uplatněny v rámci veřejného projednání a tyto návrhy mají být doručeny dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu k uplatnění stanovisek. Tento krok v případě této změny územního plánu nebyl učiněn, protože při veřejném projednání NÁVRHU změny č.15 ÚPO Č.Krumlov ani v 7 denní zákonné lhůtě po jeho konání (ani později) nebyly uplatněny žádné námitky ani připomínky. Nebyly tedy zpracovávány žádné návrhy rozhodnutí o námitkách ani vyhodnocení připomínek a dotčené orgány ani krajský úřad nebylo o co žádat.

2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Vzhledem k rozsahu řešeného území vymezenému v grafické části a charakteru změny č. 15 územního plánu města Český Krumlov nedochází v případě koordinace využívání území z hlediska širších vztahů k nesouladům, tj. je respektována a zajištěna návaznost na sousední území definovaná v platném územním plánu města Český Krumlov.

ŠIRŠÍ VZTAHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Zastavitelná plocha bude napojena na silnici II/157, která probíhá východně od této plochy. Zastavitelné plocha bude napojena taktéž na účelovou komunikaci na západní hranici řešeného území v návaznosti na stávající zástavbu.

ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Změna č. 15 územního plánu města Český Krumlov řeší napojení nové zastavitelné plochy na vodovod, kanalizaci, plyn a vedení elektrické energie. Napojení na vodovod a elektrické vedení je řešeno v bezprostřední návaznosti na zastavitelnou plochu, napojení na kanalizaci a plynovod je řešeno východně od zastavitelné plochy, přičemž z důvodu řešené tohoto napojení je i rozšířeno řešené území změny č. 15 územního plánu města Český Krumlov.

ŠIRŠÍ VZTAHY Z HLEDISKA OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Řešené území se nachází na samém okraji stávající zástavby města Český Krumlov. Město Český Krumlov disponuje základní občanskou vybaveností, kdy některá (městský úřad, autobusové nádraží, zastávky autobusu, nemocnice), se nachází v docházkové vzdálenosti. Ve městě Český Krumlov funguje několik linek městské autobusové dopravy. Nejbližší zastávka (autobusové nádraží) se nachází cca 800 m od řešeného území, tj. v docházkové vzdálenosti. Základní veřejná občanská vybavenost je tak dostupná pro řešené území.

3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

3.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Politika územního rozvoje ČR vymezuje rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Řešené neleží v žádné takovéto ose nebo oblasti, které Politika územního rozvoje ČR vymezuje.

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Politika územního rozvoje ČR vymezuje záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Z těchto záměrů se žádný netýká řešeného území.

REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Politika územního rozvoje stanovuje obecné priority a cíle územního rozvoje, které je třeba respektovat při územně plánovací činnosti. Vzhledem ke skutečnosti, kdy změna č. 15 územního plánu města Český Krumlov zásadním způsobem nemění stanovenou koncepci rozvoje danou platným územním plánem města Český Krumlov, lze konstatovat, že změna respektuje priority a cíle územního rozvoje stanovené v Politice územního rozvoje.

Dle ZADÁNÍ změny č. 15 územního plánu obce Český Krumlov vyplývají pro řešené území následující priority.

- *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území města, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území města a jedinečné kulturní krajiny (její kulturní, přírodní i užitné hodnoty), které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.*

  Změna č. 15 územního plánu obce Český Krumlov chrání stávající hodnoty na území, neboť navrhuje takové prostorové podmínky pro budoucí zástavby, které zajistí zachování jedinečného rázu urbanistické struktury území a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity města, jeho historie a tradice.

- *Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy.*

  Jako podklad pro zpracování změny č. 15 územního plánu města Český Krumlov byla zpracována „Územní studie pro lokalitu Horní Brána“. Účelem této územní studie bylo prověření situování staveb rodinných domů v řešeném území a jejich maximálních rozměrů, specifikace nároků a budoucích dopadů umístění staveb rodinných domů na dopravní infrastrukturu a na existující technickou infrastrukturu. Řešení napojení nové zástavby rodinných domů na veřejnou infrastrukturu a specifikace dopadů umístění rodinných domů ve vztahu ke stávajícímu územní plánu města Český Krumlov.

  Vliv budoucí zástavby na veřejnou dopravní infrastrukturu tak byl detailně posouzen a lze zkonstatovat, že lze budoucí zástavbu napojit na stávající dopravní infrastrukturu, aniž by byla tato negativně ovlivněna.

- *V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.*

  V rámci výše uvedené územní studie byla detailně posouzena i možnost vsakování dešťových vod a takto posouzené řešení byla převzato do změny č. 15 územního plánu obce Český Krumlov.

3.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění první aktualizace vymezují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti nadmístního významu. Řešené území změny č. 15 územního plánu města Český Krumlov leží v rozvojové oblasti nadmístního významu Českokrumlovsko (N-OB5). Vzhledem k rozsahu a velikosti změny č. 15 územního plánu města Český Krumlov není možno komplexně a v požadovaném rozsahu řešit dané úkoly. Tyto jsou platným územním plánem města Český Krumlov respektovány a změnou č. 15 nedochází ke změně v jejich respektování.

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Řešeným územím změny č. 15 územního plánu města Český Krumlov neprochází žádný koridor ani se nenachází žádná plocha.

PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují územní systém ekologické stability nadregionálního a regionálního významu. Řešeným územím změny č. 15 územního plánu města Český Krumlov neprochází žádný biokoridor ani se zde nenachází žádné biocentrum.

ROZVOJOVÉ PLOCHY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují nebo definují rozvojové plochy nadmístního významu pro bydlení, výrobu a průmysl, sport a rekreaci, těžbu nerostných surovin, asanaci a asanační úpravy. V řešeném území změny č. 15 územního plánu města Český Krumlov se žádná takováto plocha nenachází.

PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (zajištění příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel). Popsány jsou pouze priority, zásady a úkoly týkající se řešeného území změny č. 15 územního plánu města Český Krumlov.

priority pro zajištění příznivého životního prostředí

- Řešením změny sice dochází k novým záborům zemědělského půdního fondu, nicméně tento zábor je řádně zdůvodněn a je i řádně prokázána nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch v územním plánu města Český Krumlov.
- Ochrany území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami je zajištěna v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Územní plán umožňuje realizaci opatření, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Zachování, případně zvýšení retenčních schopností území, ochrana ovzduší, půd a vod je zajištěna vhodně stanovenými podmínkami využití ploch a jejich uspořádáním v území.

priority pro zajištění hospodářského rozvoje

- Nejsou s ohledem na rozsah a velikost řešeného území změny č. 15 územního plánu města Český Krumlov řešeny.

priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel

- Vymezením nové rozvojové plochy v návaznosti na již zastavěné plochy a dále důrazem na kvalitu vytvářeného prostředí zejména na kvalitní veřejné prostory a na dosah občanského a technického vybavení je předcházeno prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- Docházková vzdálenost a přímé spojení se sídlem Český Krumlov, jako významným centrem regionu, které plní funkci spádového centra z hlediska nabídky služeb, občanské vybavenosti a zaměstnání je zajištěna předpoklad pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel.
- Navržené řešení vymezuje zastavitelnou plochu v proluce mezi zastavěným

územím. Tímto je vyloučena nekoncepční forma využívání volné krajiny.

- Změna č. 15 územního plánu města Český Krumlov důsledně chrání zděděné přírodní, kulturní i civilizační hodnoty. Navrhuje za tímto účelem prostorovou regulaci výstavby.
- Urbanistická koncepce a koncepce veřejné infrastruktury, zejména koncepce veřejných prostranství jsou navrhovány ve vzájemné koordinaci a rovnováze, čímž je předcházeno nepříznivým dopadům lidských činností na kvalitu životního a obytného prostředí.

PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Územní plán tyto priority respektuje a dále rozvíjí, jak je uvedeno níže. Popsány jsou pouze podmínky týkající se řešeného území změny č. 15 územního plánu města Český Krumlov.

podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

- Řešením změny sice dochází k novým záborům zemědělského půdního fondu, nicméně tento zábor je řádně zdůvodněn a je i řádně prokázána nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch v územním plánu města Český Krumlov.
- Navržené řešení vymezuje zastavitelnou plochu v proluce mezi zastavěným územím. Tímto je vyloučena nekoncepční forma využívání volné krajiny.
- Zastavitelná plocha je vymezena tak, aby nekolidovala se zájmy ochrany přírody a krajiny.

podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

- Změna č. 15 územního plánu města Český Krumlov stanovuje podmínky prostorové regulace, kdy jedním z cílů takovéto koncepce je ochrana památkového fondu.
- Změna č. 15 územního plánu města Český Krumlov důsledně chrání zděděné přírodní, kulturní i civilizační hodnoty. Navrhuje za tím účelem zejména prostorovou regulaci výstavby.

podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

- Změna č. 15 územního plánu města Český Krumlov definuje koncepci veřejné infrastruktury, kdy dbá na zachování stávajícího kvalitního dopravního napojení řešeného území na město Český Krumlov a napojení nové rozvojové lokality na dopravní a technickou infrastrukturu.

PODMÍNKY PRO ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJIN

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje definují základní typy krajiny a stanovují pro ně zásady využívání území. Změnou č. 15 územního plánu města Český Krumlov nedochází k řešení krajiny. Je vymezována pouze nová zastavitelná plocha a s ní související veřejná infrastruktura, zejména dopravní a technická infrastruktura a veřejné prostranství.

4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Obecně jsou cíle a úkoly územního plánování popsány v §§ 18 a 19 stavebního zákona, které změna č. 15 územního plánu města Český Krumlov, jak je uvedeno níže, respektuje. Níže popsaný soulad obsahuje jen ty cíle a úkoly územního plánování, které jsou změnou dotčeny.

4.1 SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

soulad s § 18 odst. 1 Tento základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce je změnou č. 15 územního plánu města Český Krumlov dodržován. Změna vytváří vymezením nové rozvojové plochy předpoklady pro novou výstavbu, která nebude mít negativní dopad na příznivé životní prostředí, zvýší možnosti pro populační rozvoj města, aniž by byly ohroženy podmínky života budoucích generací. K tomuto přispívají i vhodně stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je zajištěn vzájemnou koordinací jednotlivých koncepcí, s ohledem na rozsah změny zejména koncepce urbanistické a koncepce veřejné infrastruktury.

soulad s § 18 odst. 2 Soustavnost a komplexnost řešení účelného využití a prostorového uspořádání území města Český Krumlov je zajištěna kontinuitou a návazností na územní plán a na zpracované územně analytické podklady. Změna č. 15 územního plánu města Český Krumlov svým řešením, funkčními plochami a prostorovým uspořádáním negativně neovlivňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví. Zastavitelnou plochu vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

soulad s § 18 odst. 3 Změna č. 15 územního plánu města Český Krumlov respektuje ZADÁNÍ, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé. Tyto pak koordinuje s ohledem na ochranu veřejných zájmů.

soulad s § 18 odst. 4 Tyto základní principy územního plánování jsou ve změně č. 15 územního plánu města Český Krumlov respektovány. V navrhovaném řešení dochází k optimálnímu sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje města. Stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití chrání hodnoty území. Podstata rozvoje v přijatém řešení spočívá v růstu kvality utvářeného prostředí, než v kvantitativním růstu počtu obyvatel nebo plošné rozlohy zastavěného území.

Návrh zastavitelných ploch bere v úvahu mj. i potenciál území z hlediska jeho ekosystémových služeb. Případné snížení jeho potenciálů návrhem nových zastavitelných ploch se snaží eliminovat prostřednictvím vhodně zvolených podmínek využití území nebo vhodně zvolenou urbanistickou koncepcí (minimální podíl zeleně). Ve výsledku by tak komplexní vzájemné vazby mezi sídlem a krajinou, resp. vztah ekosystémových služeb k celkové životní úrovně obyvatel sídla, neměli být novou výstavbou negativně ovlivněny.

soulad s § 18 odst. 5 Není s ohledem na rozsah a velikost řešeného území změny č. 15 územního plánu města Český Krumlov řešen.

soulad s § 18 odst. 6 Nezastavitelné pozemky jsou dle § 2 písm. e) stavebního zákona řešeny pouze na území obce, která nemá vydaný územní plán.

4.2 SOULAD S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

soulad s § 19 odst. 1 písm. a) Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v územně analytických podkladech, jejichž analýzy a doporučení změna č. 15 územního plánu města Český Krumlov využívá.

soulad s § 19 odst. 1 písm. b) Změna č. 15 územního plánu města Český Krumlov navrhuje koncepci rozvoje s ohledem na hodnoty a podmínky území. Stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínkami prostorové regulace chrání hodnoty území.

soulad s § 19 odst. 1 písm. c) Změna č. 15 územního plánu města Český Krumlov reaguje na požadavky na změny v území, čemuž odpovídá i přijaté řešení. Změna č. 15 územního plánu města Český Krumlov respektuje ZADÁNÍ, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé.

soulad s § 19 odst. 1 písm. d) Změna č. 15 územního plánu města Český Krumlov prostřednictvím plošných a prostorových regulativů a dále podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití chrání urbanistické, architektonické a estetické hodnoty území.

soulad s § 19 odst. 1 písm. e) Změna č. 15 územního plánu města Český Krumlov v rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovenou urbanistickou koncepcí zohledňuje morfologii terénu, navazující charakter zástavby a vliv na pohledové horizonty sídla. Změna č. 15 územního plánu města Český Krumlov urbanistickou koncepci odvozuje taktéž od polohy a charakteru a struktury zástavby v sídle.

soulad s § 19 odst. 1 písm. f) Změna č. 15 územního plánu města Český Krumlov pořadí provádění změn v území (etapizaci) nenavrhuje.

soulad s § 19 odst. 1 písm. g) Není s ohledem na rozsah a velikost řešeného území změny č. 15 územního plánu města Český Krumlov řešen.

soulad s § 19 odst. 1 písm. h) Není s ohledem na rozsah a velikost řešeného území změny č. 15 územního plánu města Český Krumlov řešen.

soulad s § 19 odst. 1 písm. i) Změna č. 15 územního plánu města Český Krumlov vytváří dostatečné předpoklady pro kvalitativní rozvoj sídelní struktury a stanovuje taktéž podmínky prostorové a plošné koncepce v řešeném území. Podstata rozvoje v přijatém řešení spočívá v růstu kvality utvářeného prostředí, než v kvantitativním růstu počtu obyvatel nebo plošné rozlohy zastavěného území. Změna č. 15 územního plánu města Český Krumlov dbá na zvyšování kvality vytvářeného prostředí s důrazem na pestrost a vyváženost úrovně různých forem bydlení i občanského a technického vybavení včetně sídelní zeleně a veřejného prostranství.

soulad s § 19 odst. 1 písm. j) Změna č. 15 územního plánu města Český Krumlov vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů, a to především návrhem zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území a na technickou a dopravní infrastrukturu.

soulad s § 19 odst. 1 písm. k) Není s ohledem na rozsah a velikost řešeného území změny č. 15 územního plánu města Český Krumlov řešen.

soulad s § 19 Není s ohledem na rozsah a velikost řešeného území změny

odst. 1 písm. l)	č. 15 územního plánu města Český Krumlov řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. m)	Změna č. 15 územního plánu města Český Krumlov obsahuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, zajišťující ochranu veřejných zájmů podle zvláštních předpisů, zejména na úsecích ochrany památek, ochrany přírody a krajiny. Respektuje však taktéž přiměřeně i ostatní předpisy k ochraně veřejných zájmů.
soulad s § 19 odst. 1 písm. n)	Změna č. 15 územního plánu města Český Krumlov respektuje vodní zdroje a chrání zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa a stejně tak ložiska nerostných surovin.
soulad s § 19 odst. 1 písm. o)	Poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče se v územním plánu uplatňují při stanovení urbanistické koncepce, koncepce ochrany hodnot, koncepce uspořádání krajiny a při formulaci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 15 územního plánu města Český Krumlov je zpracována v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

ČLENĚNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území a taktéž s ohledem na návaznost na stávající územní plán města Český Krumlov byly v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, některé plochy s rozdílným způsobem využití podrobněji členěny.

Bydlení individuální v lokalitě Horní Brána - Borfaj:

Jedná se o plochy vymezené pouze pro novou výstavbu lokalitě Horní Brána. Důvodem pro podrobnější členění byla zejména návaznost na stávající územní plán města Český Krumlov.

S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území byla v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, stanovena plocha s jiným způsobem využití, než je stanoveno v §4 až 19 této vyhlášky.

Obslužná sféra – občanská vybavenost:

Důvodem pro vymezení této plochy s jiným způsobem využití než definuje výše uvedená vyhláška, byla návaznost na stávající územní plán města Český Krumlov.

Obslužná sféra – dopravní vybavenost:
Důvodem pro vymezení této plochy s jiným způsobem využití než definuje výše uvedená vyhláška, byla návaznost na stávající územní plán města Český Krumlov.

Zeleň sídelní veřejná + městské parky.

Důvodem pro vymezení této plochy s jiným způsobem využití než definuje výše uvedená vyhláška, byla návaznost na stávající územní plán města Český Krumlov.

6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Dotčené orgány, které uplatnily stanoviska k NÁVRHU změny Č.15 ÚPO Č.Krumlov v rámci společného jednání konaného dne 29.10.2015:

1) Ministerstvo průmyslu a obchodu (doručeno 21.10.2015)
2) Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje (doručeno 29.10.2015)
3) MěÚ Č.Krumlov, odbor dopravy a silničního hospodářství (doručeno 30.10.2015)
4) MěÚ Č.Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství (doručeno 13.11.2015)
5) Ministerstvo životního prostředí - doručeno 16.11.2015
6) KÚ Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví
   a) ochrana přírody a krajiny (doručeno 16.11.2015)
   b) vodohospodářský úřad (doručeno 19.11.2015)
   c) ochrana zemědělského půdního fondu (doručeno 3.12.2015, k upravenému NÁVRHU doručeno 5.10.2016)
7) Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje (doručeno 23.11.2015, k upravenému NÁVRHU doručeno 27.9.2016)

OBSAH STANOVISEK + JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ:

1) Ministerstvo průmyslu a obchodu

Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona a ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci žádné připomínky, protože lokality změny se nachází mimo výhradní ložiska nerostných surovin.

Tímto dotčeným orgánem nebyl k NÁVRHU změny ÚPO uplatněn žádný požadavek

2) Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje v souladu s ustanovením § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a v návaznosti na § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), posoudil NÁVRH územního plánu a vydává souhlasné stanovisko**.**

Tímto dotčeným orgánem nebyl k NÁVRHU změny ÚPO uplatněn žádný požadavek

3) MěÚ Č.Krumlov, odbor dopravy a silničního hospodářství

příslušný podle § 40 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen "zákon o pozemních komunikacích") a speciální stavební úřad příslušný podle § 16 odst. 1 a § 40 zákona o pozemních komunikacích a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen

"stavební zákon") obdržel dne 14.10.2015 oznámení o konání společného jednání o NÁVRHU územně plánovací dokumentace pro změnu č. 15 ÚPO Český Krumlov a současně výzvu k uplatnění stanoviska ve lhůtě 30 dnů ode dne konání společného jednání, které podal Městský úřad Český Krumlov, odbor územního plánování a památkové péče, Kaplická 439, 381 01 Český Krumlov. Městský úřad Český Krumlov, odbor dopravy a silničního hospodářství nemá proti navrhované změně územního plánu žádné námitky.

Tímto dotčeným orgánem nebyl k NÁVRHU změny ÚPO uplatněn žádný požadavek

4) MěÚ Č.Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství

Ochrana přírody a krajiny

Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (nadále jen *zákon*), vydává toto stanovisko:
Z hlediska zájmů chráněných zákonem sdělujeme, že orgánem ochrany přírody příslušným k vydání stanoviska je dle § 77a odst. 4 písm. x) zákona Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví.

Odpadové hospodářství

Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, příslušný podle § 79 odst. 1 písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, vydává z hlediska odpadového hospodářství následující stanovisko:
K předloženému NÁVRHU změny č. 15 ÚPO Český Krumlov nemáme námitky a s NÁVRHEM souhlasíme.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Městský úřad v Českém Krumlově, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany půdního fondu (dále jen ZPF) podle § 13 a § 15 písm. d) zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF ve znění pozdějších změn a doplňků, vydává toto vyjádření:
Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, sdělujeme, že orgánem příslušným k udělení souhlasu dle § 5 odst. 2 zákona je Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice.

Státní správa lesů

Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán státní správy lesů dle § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává toto stanovisko:
K uplatnění stanoviska k NÁVRHU změny č. 15 ÚPO Český Krumlov je dle ust. § 48a odst. 2 písm. b) lesního zákona příslušný Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví.

Vodoprávní úřad

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

Tímto dotčeným orgánem nebyl k NÁVRHU změny ÚPO uplatněn žádný požadavek

5) Ministerstvo životního prostředí

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, posoudilo dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, NÁVRH změny č. 15 územního plánu Český Krumlov a vzhledem k lokalizaci předmětné změny nemá z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství žádné připomínky.

Tímto dotčeným orgánem nebyl k NÁVRHU změny ÚPO uplatněn žádný požadavek

6a) KÚ JčK, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví - ochrana přírody a krajiny

Stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. (zákon o ochraně přírody a krajiny)
Dotčený orgán souhlasí s NÁVRHEM změny č. 15 územního plánu Český Krumlov
Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. l a písm. m zákona o ochraně přírody a krajiny:
Na lokalitě řešené předloženou změnou č. 15 NÁVRHU územního plánu Český Krumlov v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody se nevyskytuje žádná ptačí oblast (dále jen „PO“), ani evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“). Do těsné blízkosti lokality ale zasahuje EVL CZ0314124 Blanský les, která je vzdálená vzdušnou čarou cca 50 m.
Krajský úřad – Jihočeský kraj, jako příslušný správní orgán podle ustanovení §67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení §77a zákona o ochraně přírody a krajiny, vydává v souladu s ustanovením §45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k danému NÁVRHU změny územního plánu, toto stanovisko:
Uvedený NÁVRH změny č. 15 územního plánu obce 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.
Odůvodnění - Z charakteru záměru a jeho umístění v dostatečné vzdálenosti od EVL lze tedy usuzovat, že nedojde k narušení či dotčení předmětů ochrany ve zmiňovaném prvku soustavy NATURA 2000, kterými jsou hořeček mnohotvarý český (*Gentianella praecox subsp. bohemica*), mihule potoční (*Lampetra planeri*), modrásek bahenní (*Maculinea nausithous*), modrásek očkovaný (*Maculinea teleius*), netopýr velký (*Myotis myotis*), přástevník kostivalový (*Callimorpha quadripunctaria*), rys ostrovid (*Lynx lynx*), vranka obecná (*Cottus gobio*) a vrkoč útlý (*Vertigo angustur*). Navrhovaný záměr se sice nachází v relativně těsné blízkosti, plocha bude ale napojena na veřejnou kanalizaci, a proto nehrozí, že by mohlo dojít ovlivnění předmětů ochrany v EVL v meandru řeky Vltavy, který se nachází severně po svahu dolů od řešené lokality.

Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny
Krajský úřad, jako příslušný orgán podle ustanovení §77a, odst. 4 písm. x) zákona o ochraně přírody a krajiny uplatňuje stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody, tj. i za zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny v působnosti Ministerstva životního prostředí. Na základě předložených podkladů k danému NÁVRHU územního plánu, vydává toto stanovisko:
Dotčený orgán souhlasí s NÁVRHEM změny č. 15 územního plánu Český Krumlov
Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. d, písm. h a písm. j zákona o ochraně přírody a krajiny:
Na lokalitě řešené předloženou změnou č. 15 NÁVRHU územního plánu Český Krumlov se nenachází žádné zvláště chráněné území (dále jen ZCHÚ), ani jeho ochranné pásmo. Zdejší orgán ochrany přírody ale upozorňuje, že do katastrálního území a blízkosti řešené lokality zasahuje přírodní památka (dále jen „PP“), PP Vltava u Blanského lesa.
Podle ustanovení § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny - do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků.
Podle ustanovení § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny - území řešené předloženým NÁVRHEM změny č. 15 se podle Generelu krajinného rázu Jihočeského kraje (Atelier V – Ing. arch. Ivan Vorel 2009) nachází v oblasti krajinného rázu (dále jen ObKR), ObKR 25 – Českokrumlovsko.
Podle ustanovení § 3 odst. 1b) zákona o ochraně přírody a krajiny:
Na lokalitě řešené předloženým NÁVRHEM změny č. 15 se nevyskytuje žádný významný krajinný prvek (dále jen VKP). Zdejší orgán ochrany přírody ale upozorňuje, že v řešeném katastrálním území se ale vyskytují tyto VKP: Městský park, Stromořadí kolem komunikace na Přídolí, Pozemek č. 798/6 v k.ú. Český Krumlov (výskyt vzácných rostlin) a Pozemek č. 816/1 a 820/1 v k.ú. Český Krumlov (výskyt vzácných rostlin)
Podle ustanovení § 46 odst. 1) zákona o ochraně přírody a krajiny:
Na lokalitě řešené předloženým NÁVRHEM změny č. 15 se nevyskytuje žádný památný strom. Zdejší orgán ochrany přírody ale upozorňuje, že v řešeném katastrálním území jsou ale

vyhlášeny tyto památné stromy (Lípa srdčitá, Javor babyka, stromořadí Kvítkův dvůr).
Podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny:
Na lokalitě řešené předloženou změnou č. 15 NÁVRHU územního plánu Český Krumlov, se nevyskytuje žádný prvek územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) regionálního, nadregionálního a ani lokálního významu. V těsné blízkosti řešeného území se nachází regionální biocentrum (dále jen RBC), RBC 580 Přísečná a lokální biocentrum (dále jen LBC), LBC9. V katastrálním území se dále nacházejí dvě větve nadregionálního biokoridoru (dále jen NBK), NBK 174 Vltavská niva-Dívčí Kámen. Lokální biokoridor (dále jen LBK), LBK 13. Dále to jsou RBC 598 Vraný a regionální biokoridor (dále jen RBK), RBK 3050 KleťBulový-Vraný.
Z NÁVRHU změny č. 15 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 Jihočeského kraje ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu zdejší orgán ochrany přírody nemá žádné výhrady.
Odůvodnění - Vzhledem k charakteru a umístění navrhovaných záměrů v dostatečné vzdálenosti od ZCHÚ, prvků ÚSES, VKP a památných stromů v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody. Po dohodě s orgánem ochrany přírody obce s rozšířenou působností, v tomto případě odbor ochrany životního prostředí Magistrátu města Český Krumlov byl vyloučen i vliv na krajinný ráz v kontextu umístění záměru mimo pohledově exponované horizonty městské zástavby. Z NÁVRHU změny lze tedy usuzovat, že nedojde k dotčení či narušení zákonem chráněných zájmů v ochraně přírody.

Tímto dotčeným orgánem nebyl k NÁVRHU změny ÚPO uplatněn žádný požadavek

6b) KÚ JčK, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví - vodohospodářský úřad

Stanovisko z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon),
Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, příslušný vodoprávní úřad podle § 107 odst. 1 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zasílá k NÁVRHU následující stanovisko:
Ochranné pásmo vodovodních řadů
Požadujeme dodržovat ochranná pásma vodovodních řadů stanovená v § 23 odst. 3 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů:
„Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu
a) u vodovodních řadů do průměru 500 mm včetně, 1,5 m,
b) u vodovodních řadů nad průměr 500 mm, 2,5 m,
c) u vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.“
Odůvodnění - Ve vymezeném území jsou vedeny stávající vodovodní řady. Jak bylo výše uvedeno, zákon o vodovodech a kanalizacích stanovuje ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok ve svém ustanovení § 23.
Srážkové vody

a) V kapitole 4.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY NÁVRHU změny č. 15 územního plánu bylo k likvidaci dešťových vod mimo jiné uvedeno, že *likvidace dešťových vod bude řešena individuálně u každého rodinného domu samostatnou dešťovou kanalizací do vsakovací jímky na pozemku stavebníka. Před vsakovací jímku bude možno osadit nádrž na využití dešťových vod.* S tímto NÁVRHEM krajský úřad souhlasí.
b) Řešení, tj. *dešťové vody z navržené komunikace vsakovat přímo na povrchu (např. štěrkový povrch komunikace) nebo ve vsakovacích rigolech podél nové komunikace,* krajský úřad považuje za méně vhodné.

Odůvodnění:
Přednostní zasakování srážkových vod v souladu s § 6 odst. 4 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o

technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, je možno požadovat v lokalitách, které jsou k zasakování vhodné. V § 20 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, je uvedeno, že stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno *„vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití“*; přitom je stanovena priorita vsakování. V § 21 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se používá termín *„části pozemku schopné vsakování dešťové vody“*. Toto přednostní zasakování lze realizovat tak, jak je uvedeno v bodě 2.a).
K bodu 2.b) krajský úřad sděluje, že štěrkové povrchy komunikací jsou v zastavitelné ploše v Českém Krumlově z hlediska komfortu bydlení v současné době nevhodné. Je pravděpodobné, že štěrkový povrch by mohl být do budoucna změněn na asfaltový, čímž by bylo zasakování znemožněno. Rigoly podél komunikace jsou v zastavitelné ploše v Českém Krumlově z hlediska komfortu bydlení v současné době rovněž nevhodné a je pravděpodobné, že budou do budoucna překrývány nebo zasypávány, např. pro zvětšení odstavné plochy pro parkování aut.
Předložený NÁVRH se týká města Český Krumlov, kdy by měl být již přepokládán standard pro bydlení na úrovni hodné tohoto města, tedy aby příjezdy k rodinným domům nebyly realizovány po štěrkové cestě.
I když vodoprávní úřad není věcně příslušný k posouzení, jaký povrch komunikace v zastavitelné ploše je či není vhodný (není tím úřadem, který uplatňuje stanovisko k územním plánům z hlediska řešení místních a účelových komunikací), NÁVRH týkající se likvidace dešťových vod na plochách pro individuální bydlení se jeví jako řešením méně vhodným.
PRVKÚK
Krajský úřad upozorňuje na to, že v případě, že dojde k úpravám, odchylkám v textové nebo grafické části Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje, ve znění pozdějších změn, je nutno požádat o změnu Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení rozvoje venkova, péče o krajinu a koncepcí.
Odůvodnění - Dle § 4 odst. 6 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, je plán rozvoje vodovodů a kanalizací *„podkladem pro zpracování politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace podle zvláštního právního předpisu a plánu dílčího povodí podle zákona o vodách pro činnost vodoprávního úřadu, stavebního úřadu a pro činnost obce a kraje v samostatné i přenesené působnosti.“*

Vyhodnocení stanoviska dotčeného orgánu:
Ad - Ochranné pásmo vodovodních řadů
Dotčený orgán uvádí, že požaduje dodržování ochranných pásem stanovených zákonem č.274/2001 Sb.. NÁVRH změny č.15 ÚPO Č.Krumlova ale neumisťuje jednotlivá vodovodní vedení, pouze vymezuje koridor pro tuto infrastrukturu. Ochranná pásma stanovená zákonem nejsou změnou územního plánu nikterak dotčena. Požadavek dotčeného orgánu je tak ve vztahu ke změně územního plánu irelevantní.
Ad – srážkové vody
S navrženým způsobem likvidace dešťových vod na pozemcích rodinných domů dotčený orgán souhlasí.
K navrženému způsobu likvidace dešťových vod na komunikaci však uplatňuje dotčený orgán výhrady. V NÁVRHU změny č.15 ÚPO je uvedeno: „Dešťové vody z navržené komunikace vsakovat přímo na povrchu (např. štěrkový povrch komunikace) nebo ve vsakovacích rigolech podél nové komunikace.“
Výhrady dotčeného orgánu k této části NÁVRHU změny č.15 ÚPO jsou z části opodstatněné: Změnou územního plánu nelze určovat způsob povrchové úpravy komunikace, proto v ní nelze ani stanovit, že voda bude vsakována do povrchu komunikace. Pokud se týká výhrad dotčeného orgánu ke vsakovacím rigolům podél komunikace, jejich konkrétní řešení a konkrétní řešení příjezdů k rodinným domům z komunikace přes tyto rigoly, není předmětem změny územního plánu, ale bude řešeno v rámci umisťování konkrétních staveb, kdy musí být navrženo takové řešení, které bude v souladu s územním plánem (resp. jeho změnou), tj. bude jím zabezpečeno vsakování dešťové vody z komunikace v rigolech podél ní.

Vypořádání stanoviska:
Z uvedených důvodů, na základě stanoviska tohoto dotčeného orgánu, je v kapitole 4.2 Koncepce technické infrastruktury v odstavci „Likvidace dešťových vod“ původní text „Dešťové vody z navržené komunikace vsakovat přímo na povrchu (např. štěrkový povrch komunikace) nebo ve vsakovacích rigolech podél nové komunikace“ nahrazen textem:
Dešťové vody z navržené komunikace budou vsakovány ve vsakovacích rigolech podél nové komunikace
V této souvislosti, mimo obsah stanoviska dotčeného orgánu, je nutno konstatovat, že dle ZADÁNÍ změny č.15 ÚPO „volba technického řešení odvodnění pozemků bude vycházet z geologického průzkumu (který zhodnotí možnost vsakování) a bude navržena v souladu s normou TNV 75 90 11 Hospodaření se srážkovými vodami“.
Vzhledem k tomu, že řešení obsažené v NÁVRHU není podloženo geologickým průzkumem „vsakovacích vlastností“ řešeného území, je NÁVRH doplněn tak, aby bylo zabezpečeno dodržení citovaného požadavku ZADÁNÍ, že nejdříve budou zjištěny „vsakovací možnosti území a následně bude navržen konkrétní způsob technického řešení likvidace dešťových vod a bude navržena v souladu s normou TNV 75 90 11 Hospodaření se srážkovými vodami.“
Ad - PRVKÚK
Jedná se o upozornění na vazbu mezi územně plánovacími dokumentacemi a PRVKÚK. K tomu lze konstatovat, že změna č.15 ÚPO Č.Krumlova respektuje stávající vodovod dle PRVKUK procházející řešeným územím (viz koordinační výkres) a pro případnou aktualizaci PRVKÚK může být podkladem teprve po nabytí účinnosti opatření obecné povahy, jímž bude vydána.

6c) KÚ JčK, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví - ochrana zemědělského půdního fondu

- **Stanovisko k NÁVRHU předloženému při společném jednání:**

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů (zákona), posoudil předloženou dokumentaci - NÁVRHU změny č. 15 územního plánu a v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona nesouhlasí s předloženým NÁVRHEM změny č. 15 územního plánu Český Krumlov.
Zpracovatel změny č. 15 ÚPO Český Krumlov nerespektoval obecné zásady ochrany ZPF podle ustanovení § 4 zákona a při pořizování územně plánovací dokumentace se neřídil ustanovením § 5 zákona. V NÁVRHU změny č. 15 ÚPO Český Krumlov nejsou v souladu s § 3 a § 4 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, vyhodnoceny důsledky navrhovaného řešení na ZPF, zejména pak s ohledem na prokazatelné potřeby města vzhledem k požadovanému odnětí zemědělské půdy. Při zpracování změny územně plánovací dokumentace Český Krumlov musí zpracovatel územního plánu respektovat zásady a podmínky kvantitativní i kvalitativní ochrany zemědělského půdního fondu, formulované závaznými právními předpisy. Dále se musí zpracovatel změny ÚP řídit i zněním § 5 tohoto zákona, kde je stanoveno, že při pořizování ÚPD je nutno navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Orgán ochrany ZPF ve svém stanovisku Čj:KUJCK 19754/2015/OZZL/2 ze dne 10.3.2015 k ZADÁNÍ změny č. 15 územního plánu Český Krumlov vymezil podmínky pro zařazení nových návrhových ploch. Zdejší orgán ochrany po posouzení NÁVRHU změny z hlediska ochrany ZPF vyhodnotil jako nepřijatelnou nově navrženou lokalitu BI. 6. V ust. § 4 zákona je hlavní zásadou skutečnost, že k odnětí zemědělského půdního fondu může dojít pouze v nezbytných případech. Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy. Součástí odůvodnění změny ÚP musí být zhodnocení dosavadního vývoje výstavby a zároveň i uvedení z jakých jiných předpokladů NÁVRH změny č. 15 ÚP Český Krumlov vychází. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území je nutné provést jako hodnocení jednoho sídelního celku a taktéž odůvodnění potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení. Orgán ochrany ZPF nesouhlasí s předloženým posouzením

potřeby nových zastavitelných ploch podle rozčlenění města na jednotlivé čtvrtě (vnější a vnitřní město). V tomto případě, kdy čtvrť Horní Brána má dle předloženého hodnocení zástavby všechny zastavitelné plochy využité, je zcela nezbytné orientovat bytovou zástavbu na lokality ve schváleném ÚP - Nádražní předměstí, sídliště Vyšný, Nové Spolí, Plešivec, staré Domoradice atd. Tyto lokality jsou dle předloženého hodnocení využity pouze částečně nebo nejsou využity vůbec. Z dodaných podkladů není zřejmé, jak jsou splněny požadavky § 53 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) – prokázání využití již vymezených zastavitelných ploch (plochy bydlení) v platném územním plánu obce. Z výše uvedených důvodů nesouhlasí Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu s předloženým NÁVRHEM změny č. 15 ÚP Český Krumlov.
Jelikož NÁVRH na vymezení nové plochy pro bydlení neodpovídá požadavku § 4 zákona o ochraně ZPF na odnímání půdy jen v nezbytných případech a v odůvodnění NÁVRHU změny ÚP nebyla prokázána dostatečná míra využití již vymezených zastavitelných ploch a nutnost vymezovat plochy další ve smyslu ust. § 55 odst .4 stavebního zákona, nelze souhlasit se zařazením lokality BI.6 do změny ÚP Český Krumlov s celkovým záborem 2,44 ha zemědělské půdy. Krajský úřad nepopírá, že obec má právo změnou územního plánu reagovat na aktuální situaci v daném území, ale vždy je nutné, aby plánování změn a vymezení nových zastavitelných ploch proběhlo v souladu s ust. § 4 zákona o ochraně ZPF a s ust. § 53 odst. 4 staveb. zákona.
Pokud nebude prokázaná opodstatněnost nového požadavku na zábor zemědělské půdy, nelze s dalšími rozvojovými plochami souhlasit. O zařazení dalších zastavitelných ploch bude možné usilovat až po vyčerpání ploch již odsouhlasených.

Vyhodnocení stanoviska dotčeného orgánu:
Důvody nesouhlasu dotčeného orgánu s vymezením nové zastavitelné plochy pro bydlení v rozsahu 2,44 ha zemědělské půdy NÁVRHEM změny č.15 ÚPO lze shrnout takto:

- Nejsou respektovány obecné zásady ochrany ZPF, §4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF
- Nejsou vyhodnoceny důsledky navrhovaného řešení na ZPF ve vztahu k prokazatelným potřebám města, dle §3 a §4 vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb.
- K odnětí ZPF může dojít pouze v nezbytných případech, kdy není možné využít již vymezené zastavitelné plochy, přičemž toto musí být prokázáno vyhodnocením dosavadního vývoje výstavby a odůvodněním potřeby nových ploch pro bydlení jednoho sídelního celku, nikoli jednotlivých městských čtvrtí. Naopak pokud jsou v jedné čtvrti zastavitelné plochy již využité a v jiné nikoli, je potřeba orientovat zástavbu tam, kde jsou zastavitelné plochy dosud nevyužité. O zařazení dalších zastavitelných ploch bude možné usilovat až po vyčerpání ploch již odsouhlasených.

V právních předpisech je uvedeno:
Dle §4 zákona č. 334/1992 Sb., odst.1 je pro nezemědělské účely nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutno především

- odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách,
- odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany,
- co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,

Dle odst.2 se za nezbytný případ považuje zejména neexistence ploch uvedených v odstavci 1 na území obce, na kterém má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu (dále jen „záměr“), realizován.
Dle §5 zákona č. 334/1992 Sb. jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovacích dokumentací povinni se řídit zásadami ochrany ZPF uvedenými v §4 zákona, navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí zhodnotit předpokládané důsledky navrženého řešení na ZPF a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Vyhláška č. 13/1994 Sb. v §3 uvádí podklady, z nichž se vychází při zpracování územně plánovací dokumentace + že zpracovatel územně plánovací dokumentace údaje z těchto podkladů vyhodnocuje. V § 4 vyhlášky je stanoveno, že zpracovatelé územně plánovací dokumentace vyhodnocují předpokládané důsledky navrhovaného řešení výhledového rozvoje sídel a území na zemědělský půdní fond podle jednotlivých alternativ, dále podrobnosti obsahu tohoto vyhodnocení (dle přílohy č.3 vyhlášky)

Vypořádání stanoviska:

Vzhledem k obsahu stanoviska dotčeného orgánu ochrany ZPF, zdůvodněnému nesouladem s výše uvedenými ustanoveními právních předpisů vztahujících se k ochraně ZPF, vzhledem k ustanovení § 54 odst.2 stavebního zákona (zastupitelstvo obce vydá územně plánovací dokumentaci po ověření, že (mimo jiné) není v rozporu se stanovisky dotčených orgánů) a vzhledem k zájmu vlastníků pozemků v řešeném území na realizaci nové zástavby, je nezbytné, aby zpracovatel změny č.15 ÚPO projednal s tímto dotčeným orgánem možnost případné úpravy navrženého řešení (například změnou rozsahu nové zastavitelné plochy). Pokud nedojde k vydání kladného stanoviska orgánu ochrany ZPF, není možné změnu č.15 ÚPO Č.Krumlova vydat.

Z těchto důvodů se uskutečnila dohodovací jednání o úpravě NÁVRHU. Výsledkem bylo uzavření dohody o redukci rozsahu nových zastavitelných ploch pro bydlení individuální a ponechání části řešeného území v ploše územní rezervy pro tuto funkci – viz výkresy a 3. kapitola Výroku v textové části. Podle této dohody byla rovněž upravena 14. kapitola Odůvodnění v textové části.

- **K NÁVRHU změny č.15 ÚPO Č.Krumlov upravenému podle výsledku dohodovacího jednání bylo dotčeným orgánem ochrany ZPF vydáno kladné stanovisko**, jímž uděluje souhlas s předloženým NÁVRHEM změny č. 15 územního plánu Český Krumlov s předpokládaným celkovým záborem 1,56 ha zemědělské půdy.

7) Krajská hygienická stanice

- **Stanovisko k NÁVRHU předloženému při společném jednání:**

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích vydává podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“) toto stanovisko:
s NÁVRHEM změny č. 15 ÚPO města Český Krumlov s e n e s o u h l a s í.
Odůvodnění: KHS Jč. kraje posoudila předložený NÁVRH změny č. 15 ÚPO města Český Krumlov v souladu s platnými předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví a v mezích kompetencí daných zákonem č. 258/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
Předložený NÁVRH změny č. 15 ÚPO města Český Krumlov ani v textové části (např. v kapitole č. 6 odůvodnění - Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů), ani v grafické části – limity využití území - nerespektuje podmínky, které orgán ochrany veřejného zdraví stanovil ve svém stanovisku k návrhu ZADÁNÍ změny č. 15 ze dne 24.2.2015, č.j. KHSJC 03061/2015/HOK.CB CK a to konkrétně:

- podmínku požadující v souvislosti s umisťováním nové chráněné zástavby respektovat jednotlivá ochranná pásma (např. OP komunikace II/157, OP venkovního elektrického vedení VN a VVN, OP trafostanic, OP telekomunikačních vedení apod.)
- a podmínku prověření možnosti umístění chráněné zástavby v území podél komunikace se zvýšenou dopravní zátěží, která by mohla být zasažena nadlimitním hlukem z dopravy (stávající komunikace II/157). Toto území je z hlediska zájmů ochrany veřejného zdraví pouze podmínečně vhodné pro umístění objektů vyžadujících ochranu před hlukem. Místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví bude vyžadovat dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb.

KHS Jč. kraje proto požaduje přepracovat textovou a případně i grafickou část NÁVRHU změny č. 5 ÚPO města Český Krumlov v tom smyslu, aby byla zajištěna ochrana plánované chráněné zástavby v řešeném území před nadlimitním hlukem z provozu po komunikaci II/157 a ochrana plánované chráněné zástavby v řešeném území před neionizujícím zářením a zároveň požaduje předložit

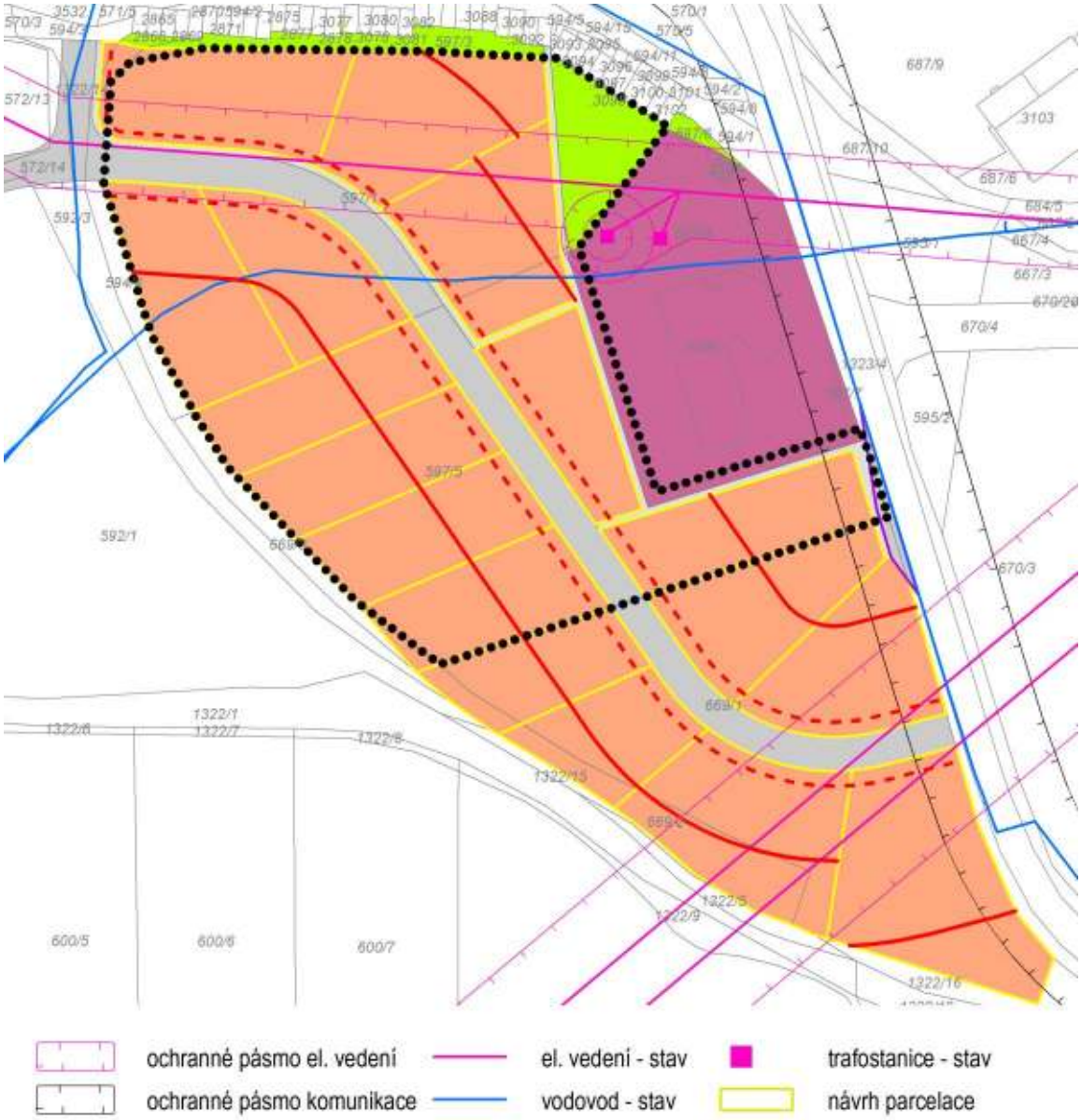
„Územní studii pro lokalitu Horní Brána“, která byla dle textové části NÁVRHU změny č.15 podkladem pro její zpracování. Výše uvedené požadavky jsou stanoveny v souladu se zákonem č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, aktuálně platným nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a nařízením vlády č. 291/2015 Sb., o ochraně zdraví před neionizujícím zářením.
Výše uložené podmínky jsou stanoveny v souladu se zákonem č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a nařízením vlády č. 1/2008 Sb. o ochraně zdraví před neionizujícím zářením v platném znění.

Vyhodnocení stanoviska dotčeného orgánu:
Důvody nesouhlasu dotčeného orgánu s NÁVRHEM změny č.15 ÚPO spočívají v tom, že dle názoru dotčeného orgánu NÁVRH nerespektuje OP komunikace II/157, OP venkovního vedení VN a VVN, OP trafostanic, OP telekomunikačních vedení a nebylo prověřeno zda by mohla být nová chráněná zástavba zasažena nadlimitním hlukem z dopravy na komunikaci II/157. Proto dotčený orgán požaduje přepracování NÁVRHU tak, aby byla zajištěna ochrana plánované chráněné zástavby v řešeném území před nepříznivými účinky hluku a před neionizujícím zářením a požaduje předložit ÚS, která je v NÁVRHU (v odůvodnění) uvedena jako podklad pro jeho zpracování.
Obsah NÁVRHU ve vztahu ke stanovisku tohoto dotčeného orgánu a ve vztahu k ZADÁNÍ změny č.15 ÚPO:
- v ZADÁNÍ je obsažen pokyn (na základě požadavku dotčeného orgánu – KHS Jč.kraje): „Rozvojová plocha pro bydlení individuální bude svým rozsahem a podmínkami využití zohledňovat hlukové zatížení řešeného území z provozu na přilehlé komunikaci II/157“.
- V odůvodnění NÁVRHU, v kapitole 7 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ není uvedeno, zda a jakým způsobem se zpracovatel s tímto požadavkem vypořádal. Otázce hlukové a emisní zátěže je věnován text odůvodnění NÁVRHU v kapitole 8.2 VYHODNOCENÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE, kde je napsáno, že s ohledem na rozsah a požadavky ZADÁNÍ nebylo možné tento problém v rámci změny č.15 ÚPO řešit.
- Jak je ve stanovisku tohoto dotčeného orgánu k NÁVRHU změny č.15 ÚPO uvedeno, uplatňoval výše zmíněné požadavky již v rámci projednávání ZADÁNÍ. Obsah ZADÁNÍ ale byl na základě požadavků dotčeného orgánu upraven pouze způsobem uvedeným výše (první odrážka). U ostatních požadavků dotčeného orgánu k návrhu ZADÁNÍ bylo konstatováno, že jsou v něm již obsaženy:
  - v kapitole "a. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce" ….požadavky na řešení změny ÚPO "*respektovat limity využití území - silnici II.třídy II/157 a její ochranné pásmo, vodovodní a kanalizační řady a jejich ochranná pásma, elektrická vedení a jejich ochranná pásma, plynovody a jejich ochranná a bezpečnostní pásma, telekomunikační vedení a jejich ochranná pásma*"
  - v kapitole "a.a Požadavky na urbanistickou koncepci" ….požadavek "*Nová plocha pro bydlení individuální bude vymezena s ohledem na stávající a plánovanou dopravní a technickou infrastrukturu“*.
- Z odůvodnění NÁVRHU změny č.15 ÚPO není zřejmé, zda a jakým způsobem byly tyto pokyny ZADÁNÍ navrženým řešením respektovány

Vypořádání stanoviska:
Vzhledem k obsahu stanoviska dotčeného orgánu ochrany veřejného zdraví, zdůvodněnému nesouladem s výše uvedenými ustanoveními právních předpisů vztahujících se k ochraně zdraví, vzhledem k ustanovení § 54 odst.2 stavebního zákona (zastupitelstvo obce vydá územně plánovací dokumentaci po ověření, že (mimo jiné) není v rozporu se stanovisky dotčených orgánů) a vzhledem k zájmu vlastníků pozemků v řešeném území na realizaci nové zástavby, je nezbytné, aby zpracovatel změny č.15 ÚPO projednal s tímto dotčeným orgánem jím požadované úpravy NÁVRHU změny č.15 ÚPO a doplnil jej též o odůvodnění ve vztahu k výše uvedeným pokynům ZADÁNÍ. Pokud nedojde k vydání kladného stanoviska orgánu ochrany veřejného zdraví, není možné změnu č.15 ÚPO Č.Krumlova vydat.

Z důvodu nesouhlasného stanoviska KHS je do této kapitoly Odůvodnění NÁVRHU změny č.15 ÚPO Č.Krumlov doplněn následující text schéma:

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů, změna respektuje. Z níže uvedeného schématu (zjednodušený výřez z „územní studie pro lokalitu Horní Brána“ jenž je podkladem pro tuto změnu) je patrné, že veškeré budoucí objekty lze umístit mimo ochranná pásma elektrického vedení, trafostanice a komunikace. Pokud by došlo k případu, že by některý z budoucích objektů byl zasažen negativními vlivy těchto ochranných pásem, platí, že tyto objekty lze umístit pouze za předpokladu, že bude zajištěno splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb. Vyplyne-li nutnost realizovat případná protihluková opatření kvůli hluku z komunikace, bude toto povinností stavebníků nových rodinných domů.



- **K upravenému (doplněnému) NÁVRHU změny č.15 ÚPO Č.Krumlov bylo KHS vydáno kladné stanovisko.**

7 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Ze ZADÁNÍ změny č. 15 územního plánu města Český Krumlov vyplynuly následující požadavky, které změna, jak je uvedeno níže, respektuje.

Respektovat Politiku územního rozvoje ČR a Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje	Respektování politiky územního rozvoje ČR a zásad územního rozvoje Jihočeského kraje je odůvodněno v kapitole 3 vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
Řešení změny ÚPO bude koordinováno s řešením nového územního plánu Českého Krumlova	V době zpracování NÁVRHU změny č.15 ÚPO dosud nebylo schváleno ZADÁNÍ nového ÚP, koordinace by tak měla být zajištěna prostřednictvím pořizovatele, který předá změnu pro zapracování do nového ÚP, a to po schválení jeho ZADÁNÍ.
Bude vyhodnoceno účelné využití zastavěného území města jakožto jednoho sídelního celku	Tento požadavek byl po obsahové stránce splněn, i když z hlediska formálního nebyla dodržena ZADÁNÍM požadovaná dikce – jeden sídlení celek. Důvodem proto toto odchýlení je samotná koncepce územního plánu obce Český Krumlov členící město na jednotlivé čtvrtě a taktéž základní principy rozvoje měst (cíle urbanistické tvorby). V neposlední řadě jsou i metodické pomůcky ministerstva pro místní rozvoj k tomuto tématu a judikatura soudů (viz. kapitola 9. 3).
Vymezení nové zastavitelné plochy bydlení individuální bude vycházet z následujících principů: stanovení přiměřené intenzity zástavby zajišťující všestranně vyvážený rozvoj řešeného území, specifikace podmínek v oblasti zajištění kapacit veřejné infrastruktury	Při vymezení zastavitelné plochy byly tyto zásady respektovány. V rámci prostorových podmínek byla stanovena intenzita využití pozemků a taktéž jejich minimální velikost a taktéž je stanoveno napojení řešené lokality na dopravní a technickou infrastrukturu.
Realizace budoucí zástavby rodinnými domy v ploše bydlení individuální bude podmíněna předchozím vybudováním dopravní a technické infrastruktury a jejím napojením na existující dopravní a technickou infrastrukturu.	Tato podmínka je splněna, viz. výroková část změny
Řešené území bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, s využitím terminologie platného ÚPO.	Tato podmínka je splněna, viz. výroková část změny
Změna ÚPO stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití: hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití (podmínky pro využití), nepřípustné využití, podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, výšková a prostorová regulace zástavby, intenzita využití pozemků	Tato podmínka je splněna, viz. výroková část změny.

Respektovat územně analytické podklady ORP Český Krumlov	Respektování územně analytických podkladů je odůvodněno v kapitole 8.3 zdůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje.
Řešení změny bude respektovat stávající urbanistickou strukturu sídla, dominanty města a stávající charakter zástavby dotčené městské části.	Změna č. 15 ÚPO Český Krumlov stanovuje vhodné prostorové uspořádání, jenž respektuje dominanty města a stávající charakter zástavby dotčené městské části.
Změna bude respektovat podmínky ochrany krajinného rázu, definované v územně plánovacím podkladu Generel krajinného rázu Jihočeského kraje	Změna č.15 ÚPO Český Krumlov stanovuje podmínky prostorového uspořádání, v souladu s příslušnou vyhláškou, zahrnují i podmínky ochrany krajinného rázu.
Budou vytvořeny podmínky pro ochranu stávajících kompozičních vztahů.	Změna č. 15 ÚPO Český Krumlov stanovuje vhodné plošné a prostorové uspořádání, jenž respektuje stávající hodnotné kompoziční vztahy.
Změnou bude zachována stávající urbanistická koncepce dle platné ÚPD	Změna č. 15 ÚPO Český Krumlov nemění stávající urbanistickou koncepci. V logické návaznosti na tuto stávající urbanistickou koncepci definuje urbanistickou koncepci pro novou zastavitelnou plochu.
Pro ochranu nezastavěných přírodních ploch a linií horizontů bude stanovena výšková hladina zástavby a objem nových staveb tak, aby nová zástavba nepřesahovala linii horizontu.	Změna č. 15 ÚPO Český Krumlov stanovuje vhodné prostorové uspořádání zahrnující i výškovou regulaci.
Plocha bydlení individuální bude řešena jako městská část s vlastní urbanistickou strukturou, veřejným prostranstvím a plochami zeleně.	Změna č. 15 ÚPO Český Krumlov stanovuje pro zastavitelnou plochu urbanistickou koncepci.
Veřejné prostranství bude vymezeno jako nezastavitelné území.	Změna č. 15 ÚPO Český Krumlov stanovuje pro vymezenou plochu zeleně takové podmínky, jenž výrazným způsobem omezují možnost jejího zastavění.
V zastavitelné ploše vymezené změnou ÚPO bude stanoven minimální plošný podíl zeleně.	Změna č. 15 ÚPO Český Krumlov stanovuje pro zastavitelnou plochu, resp. jednotlivé parcely koeficient zeleně.
Požadavky na veřejnou infrastrukturu.	Změna č. 15 ÚPO Český Krumlov vyhodnotila kapacitu technické infrastruktury a navrhla takové řešení, jenž umožňuje dostatečné zásobování vodou, plynem a el. energií, včetně odvádění odpadních vod, aniž by byla jakkoliv omezena stávající zástavba. Stejně tak změna vyřešila napojení na stávající dopravní síť. Dále změna vymezila i plochy zeleně, v rámci nichž lze vytvořit odpočinkovou zónu, např. dětská hřiště, zeleň.
Požadavky na uspořádání obsahu NÁVRHU územního plánu.	Změna č. 15 ÚPO Český Krumlov v případě jejího uspořádání textové a grafické části respektuje stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky.

8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

8.1 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Jako podklad pro zpracování změny č. 15 územního plánu města Český Krumlov byla zpracována „Územní studie pro lokalitu Horní Brána“. Účelem této územní studie bylo prověření situování staveb rodinných domů v řešeném území a jejich maximálních rozměrů, specifikace nároků a budoucích dopadů umístění staveb rodinných domů na dopravní infrastrukturu a na existující technickou infrastrukturu. Řešení napojení nové zástavby rodinných domů na veřejnou infrastrukturu a specifikace dopadů umístění rodinných domů ve vztahu ke stávajícímu územní plánu města Český Krumlov.

Na základě této studie byla vymezena zastavitelná plocha BI.6 pro bydlení individuální v lokalitě Horní Brána a územní rezerva BI.6.R určená k budoucímu využití pro bydlení individuální. Ze závěrů této studie mj. vyplývá, že vymezení nových zastavitelných ploch v této čtvrti je žádoucí, neboť tato poměrně rozsáhlá čtvrt v současné době má již všechny zastavitelné plochy vymezené v platném územním plánu města Český Krumlov a jeho změnách využité. Nelze předpokládat, že zastavitelné plochy vymezené v jiných sousedních čtvrtích můžou suplovat nebo nahrazovat zastavitelné plochy vymezené ve čtvrti Horní Brána.

Současně s touto zastavitelnou plochou je vymezována plocha veřejného prostranství (zeleň sídelní veřejná + městské parky), ve které je přípustné kromě zeleně a parkových úprav situovat mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, plastiky a další prvky zahradní architektury nebo drobné občerstvení apod. Snahou řešení je tak zajistit i základní vybavení každodenní rekreace a relaxace pro plochu BI.6.

schéma navrhovaných ploch

bydlení individuální

obslužná sféra - dopravní vybavenost

obslužná sféra - občanská vybavenost

zeleň sídelní veřejná + městské parky

hranice zastavěného území

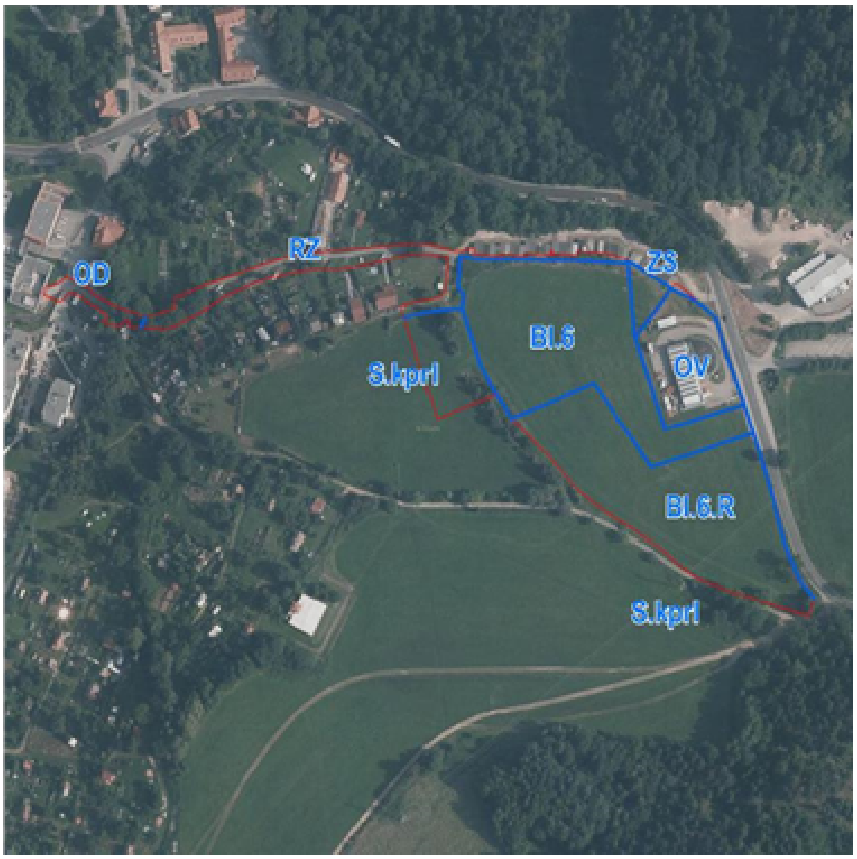
zastavitelná plocha

územní rezerva

Z hlediska urbanistické koncepce, tam kde nedochází ke změnám ve stávajícím ÚPO Český Krumlov, zůstávají v platnosti i nadále ustanovení tohoto ÚPO. Například skutečnost, že je chráněna historická silueta města včetně krajinného reliéfu a veškeré budoucí záměry, které mohou zasáhnout do panoramatu města nebo krajinného rámce českokrumlovské kotliny je třeba prověřit se zvýšenou pozorností, přičemž podmínkou je digitální vizualizace, zákres do panoramatických fotografií z aktuálně k danému případu volených stanovišť. A aby toto bylo zaručeno, tj. aby se nové stavby v řešeném území pohledově neuplatňovaly přes terénní hranu při pohledech z historického jádra města (z území památky UNESCO), musí vizualizace každé stavby vycházet z ověřitelných skutečností o přesném polohovém a výškovém umístění budoucí stavby a o rozhledových poměrech z vyhlídkového bodu směrem k této budoucí stavbě. V případě tohoto řešeného území je nejdůležitějším vyhlídkovým bodem ochoz zámecké věže. Přesné polohové a výškové umístění, tj. souřadnice polohy a výšky budoucí stavby, lze stanovit na podkladě geodetického zaměření terénu (v souřadnicovém systému S-JTSK). Rozhledové poměry jsou zobrazeny profilem konfigurace terénu obsahujícím vyhlídkový bod, budoucí budovu a linii viditelnosti, která dokládá, že budoucí stavba se ze stanoveného vyhlídkového bodu pohledově neuplatňuje.

schéma vymezení sídelních funkčních ploch a krajinných zón

	vymezení sídelních funkčních ploch a krajinných zón
BI.6	bydlení individuální v lokalitě horní brána – kaplická – za autoservisem
OV	obslužná sféra - občanská vybavenost
BI.6.R	územní rezerva pro budoucí využití bydlení individuální
S.kprl	krajinná zóna smíšená
RZ	rekreace individuální specifická - zahrádkářské kolonie
OD	obslužná sféra - dopravní vybavenost
ZS	zeleň sídelní veřejná + městské parky



8.2 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

VYHODNOCENÍ PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ NAVRŽENÝCH K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU

identifikovaný problém	řešení ve změně územního plánu
hluková a emisní zátěž obcí způsobená hustou průjezdní dopravou	S ohledem na rozsah a požadavky ZADÁNÍ nebylo možné tento problém v rámci změny č. 15 územního plánu města Český Krumlov řešit.
v důsledku opatření na ochranu přírody na území NP narušení původních ekosystémů	Řešené území změny č. 15 územního plánu města Český Krumlov je mimo území národního parku.
hrozba živelného rozvoje obce	Před samotným zahájením pořizování změny č. 15 územního plánu města Český Krumlov bylo řešené území podrobně prověřeno územní studií, která slouží jako podklad této změny a dále byla řádně prokázána nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch v územním plánu města Český Krumlov. Změny č. 15 územního plánu města Český Krumlov tak svým řešením představuje koncepční rozvoj města založený na důsledném prověřování.
nepostačující kapacita mateřských škol	S ohledem na rozsah a požadavky ZADÁNÍ nebylo možné tento problém v rámci změny č. 15 územního plánu města Český Krumlov řešit.
obec pociťuje nedostatek ubytování hotelového typu	S ohledem na rozsah a požadavky ZADÁNÍ nebylo možné tento problém v rámci změny č. 15 územního plánu města Český Krumlov řešit.
v obci schází sportoviště	S ohledem na rozsah a požadavky ZADÁNÍ nebylo možné tento problém v rámci změny č. 15 územního plánu města Český Krumlov řešit.

VYHODNOCENÍ STŘETŮ V ÚZEMÍ NAVRŽENÝCH K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU

Rozbor udržitelného rozvoje území identifikuje řadu střetů, nicméně tyto se týkají pouze střetů ploch a koridorů vymezených v již platném územním plánu města Český Krumlov a jedná se o střety zastavitelných ploch, ploch přestavby a veřejně prospěšných staveb s limity využití území. S ohledem na rozsah a požadavky ZADÁNÍ nebylo možné tyto střety v rámci změny č. 15 územního plánu města Český Krumlov řešit.

8.3 ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Urbanistická koncepce obsažená ve změně č. 15 územního plánu města Český Krumlov vychází z vývoje města Český Krumlov, z kontinuity územního plánování a z požadavků, které jsou kladeny na jeho další rozvoj. Základní urbanistickou koncepci tvoří: koncepce plošného a prostorového uspořádání, vymezení zastavitelných ploch a koncepce systému sídelní zeleně.

ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Rozsah a situování zastavitelné plochy BI.6, územní rezervy BI.6.R a taktéž navazující plochy veřejného prostranství (zeleň sídelní veřejná + městské parky) je vymezeno s ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území a taktéž s ohledem na návaznost na stávající územní plán města Český Krumlov. Plochy jsou vymezeny a stanoveny tak, aby se vzájemně doplňovaly, a taktéž podmínky využití jsou definovány tak, aby činnosti v nich stanovené vzájemně nekolidovaly.

ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Cílem prostorového upořádání zastavitelné plochy je především uchovat hodnoty města definované územním plánem obce Český Krumlov a územně analytickými podklady, zachovat harmonický celek nové zástavby se stávající a taktéž zachovat specifické podmínky v území. Tomuto cíli je pak podřízen návrh prostorového uspořádání.

Prostorové uspořádání vychází z návaznosti na sídlo, resp. jeho čtvrť Horní Brána, která je definována svým charakterem a strukturou zástavby, tzn. svými charakteristickými prostorovými vztahy blíže popsanými v územním plánu obce Český Krumlov. Vývojové možnosti nové zastavitelné plochy jsou pak vymezeny základními prvky prostorového uspořádání, jako je výšková hladina, intenzita využití stavebních pozemků, charakter a struktura zástavby, rozmezím výměry pro vymezování stavebních pozemků.

výšková regulace zástavby

Stanovená výšková regulace je odvozena od polohy zástavby v sídle, navazujícího charakteru zástavby a od možných vlivů budoucí zástavby na pohledové horizonty města Český Krumlov. Stanovená výšková regulace zástavby zohledňuje i utváření terénu v dané lokalitě.

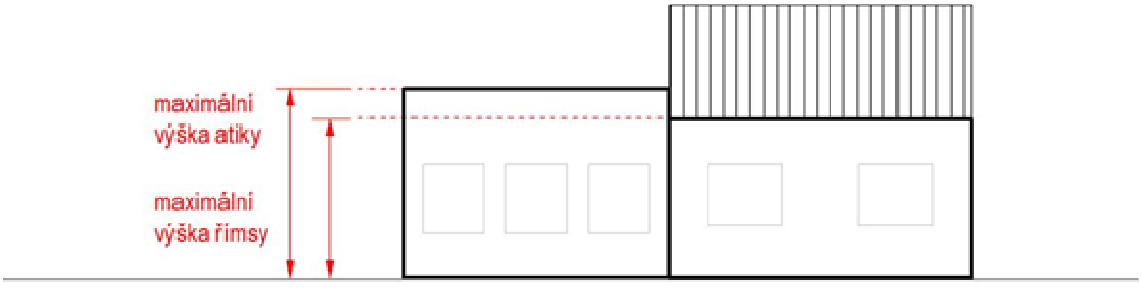


schéma výškové regulace

Intenzita využití pozemků (koeficient zeleně)

Stanovená intenzita využití stavebních pozemků je odvozena od polohy v sídle a navazujícího charakteru zástavby, resp. intenzity využití stavebních pozemků v dané lokalitě

schéma intenzity využití stavebních pozemků

rozmezí výměry pro vymezování Stanovené rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků je odvozeno od polohy řešené lokality v sídle a navazujícího **stavebních pozemků** charakteru zástavby, resp. výměry pozemků v dané lokalitě.

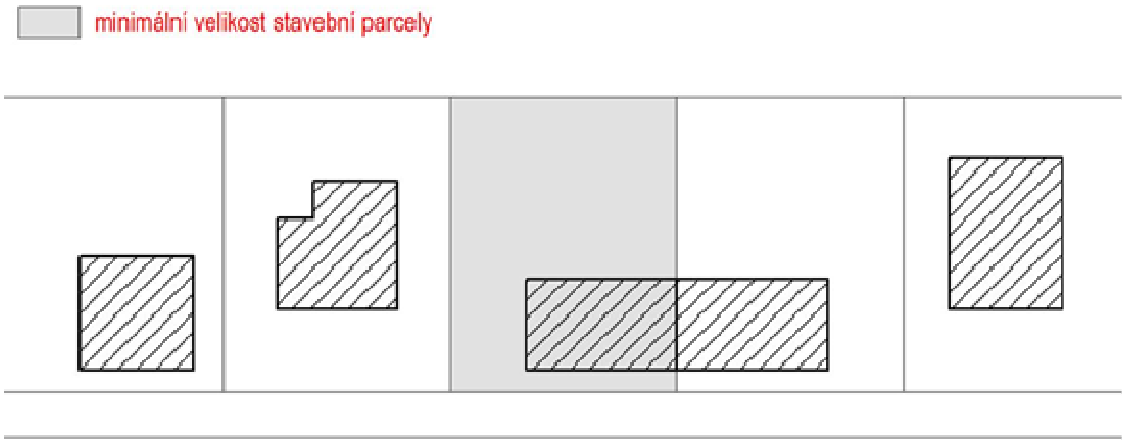


schéma minimální výměry pro vymezení stavebního pozemku

8.4 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Změna č. 15 územního plánu města Český Krumlov navrhuje v rámci zastavitelné plochy plochu obslužné sféry – dopravní vybavenost. Tato plocha by měla umožnit dopravní obsluhu zastavitelné plochy. Změna č. 15 územního plánu města Český Krumlov navrhuje pro budoucí zástavby plochu veřejného prostranství (zeleň sídelní veřejná + městské parky). Viz. předchozí kapitola.

ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

silniční doprava Změna č. 15 územního plánu města Český Krumlov navrhuje v rámci zastavitelné plochy plochu obslužné sféry – dopravní vybavenost. Tato plocha by měla umožnit dopravní obsluhu zastavitelné plochy a dále napojení této plochy na stávající silniční síť, a to silnici II/157 ve východní části řešeného území a na stávající účelovou komunikaci v západní části řešeného území.

ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Jako podklad pro zpracování změny č. 15 územního plánu města Český Krumlov byla zpracována „Územní studie pro lokalitu Horní Brána“. Účelem této územní studie bylo prověření situování staveb rodinných domů v řešeném území a jejich maximálních rozměrů, specifikace nároků a budoucích dopadů umístění staveb rodinných domů na dopravní infrastrukturu a na existující technickou infrastrukturu. Řešení napojení nové zástavby rodinných domů na veřejnou infrastrukturu a specifikace dopadů umístění rodinných domů ve vztahu ke stávajícímu územní plánu města Český Krumlov.

zásobování vodou

Z výše uvedené územní studie a z vyjádření správců příslušné technické infrastruktury vyplynulo, že je možné budoucí zástavu v lokalitě BI.6 napojit na stávající vodovodní řad. Stávající infrastruktura je kapacitně odpovídající.
Přijaté řešení v oblasti zásobování vodou je z hlediska vlivu na stávající veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání nejvýhodnější

odkanalizování

Z výše uvedené územní studie a z vyjádření správců příslušné technické infrastruktury vyplynulo, že je možné budoucí zástavu v lokalitě BI.6 napojit na stávající kanalizační řad. Stávající infrastruktura je kapacitně odpovídající. Přijaté řešení v oblasti odkanalizování je z hlediska vlivu na stávající veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání nejvýhodnější.

Změnou č. 15 územního plánu města Český Krumlov se nemění ve stávající ÚPO Český Krumlov navržená kanalizace označená indexem K24, která je určená dle tohoto ÚPO pro odkanalizování (rozvojové) lokality na Kaplické. Tuto kanalizaci je tedy taktéž možné využít i pro odkanalizování plochy BI.6.

likvidace dešťových vod

Likvidace dešťových vod je navrhována tak, aby se odehrávala v maximálně možném množství na vlastních pozemcích zástavby. Toto řešení je z hlediska vlivu na stávající veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání nejvýhodnější.

zásobování elektrickou energií

Z výše uvedené územní studie a z vyjádření správců příslušné technické elektrickou infrastruktury vyplynulo, že je možné budoucí zástavu v lokalitě BI.6 napojit energií na stávající el. vedení ze stávající stožárové trafostanice nacházející se v řešeném území. Prokáže-li se potřeba tuto trafostanici posílit, je dle vyjádření správce technické infrastruktury toto možné. Přijaté řešení v oblasti zásobování el. energií je z hlediska vlivu na stávající veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání nejvýhodnější.

zásobování plynem

Z výše uvedené územní studie a z vyjádření správců příslušné technické plynem infrastruktury vyplynulo, že je možné budoucí zástavu v lokalitě BI.6 napojit na stávající rozvod zemního plynu. Stávající infrastruktura je kapacitně odpovídající. Přijaté řešení v oblasti zásobování plynem je z hlediska vlivu na stávající veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání nejvýhodnější.

Řešeným územím prochází řada limitů, resp. sítí technické infrastruktury. Jednotlivé sítě technické infrastruktury a jejich ochranná pásma znamenají omezení pro budoucí výstavbu ve smyslu dodržení stavebních odstupů.

ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Změna č. 15 územního plánu města Český Krumlov rozšiřuje stávající plochu obslužná sféra – občanská vybavenost jižním a západním směrem. Rozšíření je pouze minimální, cca. 3m. Důvodem pro toto vymezení je potřeba rozšíření a úprava stávajícího areálu firmy AUTOKRUMLOV CZ.

9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

9.1 PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT JIŽ VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY – POSOUZENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT S OHLEDEM NA ČLENĚNÍ ÚZEMÍ MĚSTA

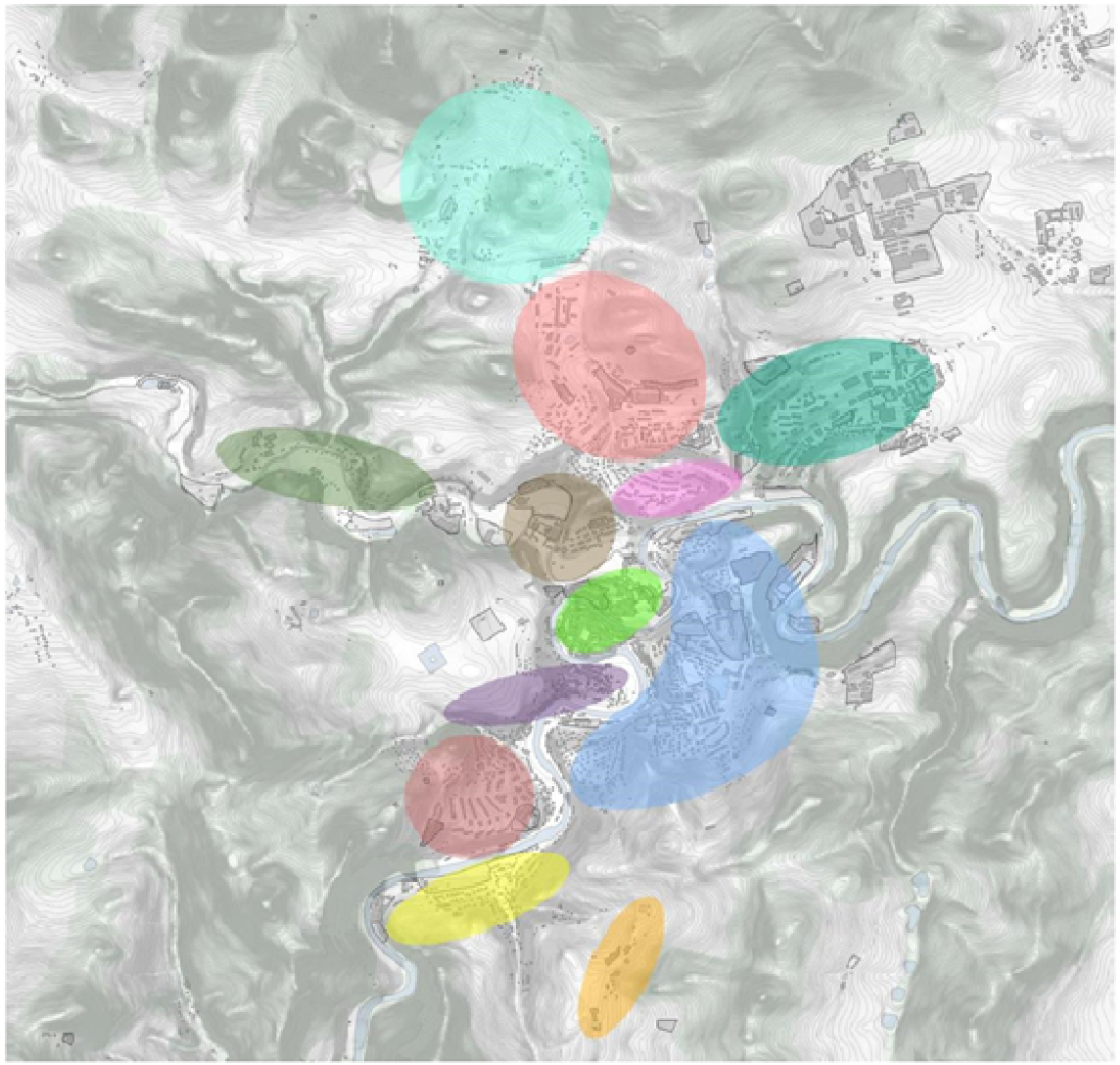
Podle § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Změna č. 15 územního plánu města Český Krumlov tedy v potřebné a přezkoumatelné míře podrobností zdůvodňuje nejen to, které zastavitelné plochy jsou dosud nevyužity a proč je použít k nové výstavbě nelze, ale i to, proč se u konkrétních pozemků mění jejich charakteristika z nezastavitelných na zastavitelné, a proč se jeví být vhodnou náhradou za pozemky nevyužité.

V rámci posuzování jednotlivých zastavitelných ploch vymezených platným územním plánem města Český Krumlov nebo jeho změnou, změna č. 15 územního plánu města Český Krumlov respektuje členění území města podle platného územního plánu. Tj. k posuzování míry využití konkrétních zastavitelných ploch dochází v rámci jednotlivých lokalit. Každá lokalita pak obsahuje shrnutí využití zastavitelných ploch. V závěru posouzení změna č. 15 územního plánu města Český Krumlov popisuje celkové shrnutí míry využití zastavitelných ploch v jednotlivých lokalitách, a to i s ohledem na význam postavení lokality ve struktuře města a na její širší urbánní vazby.

Členění území města: Nové Spolí, Slupenec, Plešivec – sídliště Plešivec, Kladné – Dobrkovice, Špičák, Nádražní předměstí – sídliště Vyšný, Domoradice, Domoradice – Přísečná, Horní Brána, Vyšný, historické jádro (zámek, Latrán, Vnitřní Město), Horní Plešivec – Krásné Údolí, Vyšehrad.

V případě území historické jádro (zámek, Latrán, Vnitřní Město), Horní Plešivec – Krásné Údolí a Vyšehrad nejsou územním plánem města Český Krumlov ani jeho změnami navrhovány nové zastavitelné plochy.

SCHEMA LOKALIT



POSOUZENÍ LOKALIT

Nové Spolí

Označení	Způsob využití rozvojové plochy	Lokalizace plochy	Využití plochy	ÚPD
plocha č. 1	bydlení individuální	západní okraj	nevyužito	ÚPO ČK
plocha č. 2	bydlení individuální	západní okraj	nevyužito (návaznost na stávající rozvojové plochy)	Změna č. 2 ÚPO ČK
plocha č. 3	bydlení individuální	jižní okraj	využito částečně	ÚPO ČK

Shrnutí:

ÚPO ČK (platný od roku 2006) navrhl rozvojovou plochu č. 1 v místě rozsáhlého ovocného sadu, kde realizace budoucí zástavby je poměrně náročná a obtížná. Změna č. 2 ÚPO ČK (platná od roku 2012) však tuto stávající rozvojovou plochu, která nebyla do té doby využita, dále rozšiřuje jižním směrem (plocha č. 2). Vzhledem k charakteru území a chybějícím sítím technické a dopravní infrastruktury pro danou lokalitu lze předpokládat, že i do budoucna zůstane nevyužita. Navržená plocha č. 3 byla částečně využita. Zbývající nevyužitá část se nachází v proluce mezi stávající zástavbou a v současné době je využívána jako zázemí stávajících staveb pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Realizaci zástavby v této ploše tak v nejbližší době nelze předpokládat.

Slupenec

Označení	*Způsob využití rozvojové plochy*	*Lokalizace plochy*	*Využití plochy*	*ÚPD*
plocha č. 1	bydlení individuální venkovského typu	jižní okraj	využito částečně	ÚPO ČK
plocha č. 2	bydlení individuální venkovského typu	východní a severní okraj	využito částečně	ÚPO ČK
plocha č. 3	bydlení individuální venkovského typu	západní okraj	využito částečně	ÚPO ČK
plocha č. 4	bydlení individuální venkovského typu	severozápadní okraj	nevyužito	Změna č. 6 ÚPO ČK

Shrnutí:

Jedná se převážně o rozvojové plochy doplňující proluky. Na těchto plochách proběhla již částečně výstavba. Jediná nevyužití rozvojová plocha je vymezená změnou č. 6 ÚPO ČK (platná od roku 2011). Lze předpokládat, že v případě zvýšeného zájmu o tuto lokalitu, je rozsah ploch vyhovující a v budoucnu dojde i k jejich celému využití.

Plešivec – sídliště Plešivec

Označení	Způsob využití rozvojové plochy	Lokalizace plochy	Využití plochy	ÚPD
plocha č. 1	bydlení individuální	jihozápadní okraj	částečně využito (zahrady ke stávajícím řadovým RD)	ÚPO ČK
plocha č. 2	bydlení individuální	severozápadní okraj	využito (převážně jako zahrádkářská osada, nová výstavba RD pouze minimální)	ÚPO ČK
plocha č. 3	bydlení individuální	jihozápadní okraj	nevyužito (návaznost na stávající rozvojové plochy)	Změna č. 2 ÚPO ČK
plocha č. 4	bydlení individuální	severozápadní okraj	využito (převážně jako zahrádkářská osada, návaznost na stávající zahrádkářskou kolonii)	Změna č. 2 ÚPO ČK

Shrnutí:

V případě plochy č. 1 se jedná o rozvojovou plochu navazující na zástavbu řadových rodinných domů, resp. část pozemků je využita jako zahrady k těmto řadovým domkům a v části probíhá výstavba. Lokalita je dobře přístupná a lze ji označit i za atraktivní pro novou výstavbu. Do budoucna tak lze předpokládat její úplné zastavění. V návaznosti na tuto lokalitu byla změnou č. 2 ÚPO ČK (platná od roku 2012) vymezena další rozvojová plocha pro bydlení (plocha č. 3). Výstavbě v této ploše musí předcházet vybudování dopravní a technické infrastruktury, což s ohledem na neúplné využití plochy č. 1 nelze v dohledné době předpokládat. Plocha č. 2 a č. 4 je v současné době využívána jako zahrádkářská kolonie. Její transformace na lokalitu určenou pro bydlení musí předcházet vůle vlastníků zahrádek, chatek a rekreačních zařízení tuto lokalitu využívat jinak. V části těchto dvou ploch již transformace chatek a rekreačních zařízení na stavby rodinných domů probíhá.

Kladné – Dobrkovice

Označení	Způsob využití rozvojové plochy	Lokalizace plochy	Využití plochy	ÚPD
plocha č. 1	bydlení individuální	rozvojová lokalita při stávající silnici I/39 (Nové Dobrkovice)	využito převážně jako zahrádkářská osada, nová výstavba RD je pouze minimální	ÚPO ČK

Shrnutí:

Plocha č. 1 je v současné době využívána jako zahrádkářská kolonie. Její transformace na lokalitu určenou pro bydlení musí předcházet vůle vlastníků zahrádek, chatek a rekreačních zařízení tuto lokalitu využívat jinak. V části lokality již transformace rekreačních zařízení na plnohodnotné rodinné domy probíhá.

Špičák

Označení	Způsob využití rozvojové plochy	Lokalizace plochy	Využití plochy	ÚPD
plocha č. 1	bydlení individuální	severně od sportovního areálu	využito převážně jako zahrádkářská osada	ÚPO ČK

Shrnutí:

Plocha č. 1 je v současné době využívána jako zahrádkářská kolonie. Její transformace na lokalitu určenou pro bydlení musí předcházet vůle vlastníků zahrádek, chatek a rekreačních zařízení tuto lokalitu využívat jinak.

Nádražní předměstí – sídliště Vyšný

Označení	Způsob využití rozvojové plo	Lokalizace plochy	Využití plochy	ÚPD
plocha č. 1	bydlení individuální	sídliště Vyšný – jihozápadní okraj	využito částečně (lokalita těsně u železniční dráhy)	ÚPO ČK
plocha č. 2	bydlení individu bydlení hromad	přestavba objektů armády ČR	v současné době nevyužito	ÚPO ČK Změna č. 5 ÚPO ČK
plocha č. 3	bydlení individuální	sídliště Za Nádražím – východní okraj	V současné době většina plochy využita pro průmysl, sklady. Rozvojová plocha je jako přestavbová.	ÚPO ČK

Shrnutí:

Plocha č. 1 je vymezena v návaznosti na stávající stabilizované plochy bydlení, nicméně podél železniční tratě č. 194 (České Budějovice – Černý Kříž – Volary/Nové Údolí). Omezený rozvoj v této lokalitě již proběhl, ale vzhledem k umístění lokality a potřeby vybudovat dopravní infrastrukturu není předpoklad jejího zastavění. Plocha č. 2, areál bývalých kasáren, které jsou nyní ve vlastnictví města, představuje výrazný rozvojový potenciál. Vzhledem ke skutečnosti, kdy transformace těchto kasáren do plnohodnotného a funkčního obytného celku představuje velmi výraznou investiční a projektovou náročnost, nelze předpokládat, že tato lokalita bude v nejbližší době využita. Záměr transformovat tuto lokalitu tak lze označit za dlouhodobý a postupný, lokalitu pak jako dlouhodobě nevyužitelnou. Plocha č. 3 je v současné době převážně využívána pro průmysl a sklady. Transformace do plnohodnotného a funkčního obytného celku je závislá na ukončení stávajících činnosti a zainvestování celé lokality (asanace, výstavba dopravní a technické infrastruktury). Nelze tak předpokládat, že tato lokalita bude v nejbližší době využita.

Domoradice, Domoradice – Přísečná

Označení	Způsob využití rozvojové plochy	Lokalizace plochy	Využití plochy	ÚPD
plocha č. 1	bydlení individuální	sídliště Mír, severozápadní část	částečně využito	ÚPO ČK
plocha č. 2	bydlení individuální	sídliště Mír, severní okraj	téměř využito	ÚPO ČK
plocha č. 3	bydlení hromadné	sídliště Mír, centrální část	nevyužito	ÚPO ČK Změna č. 7 ÚPO ČK
plocha č. 4	bydlení individuální	Přísečná – Domoradice, jihozápadně od výrobní zóny „Přísečná“	téměř využito	ÚPO ČK Změna č. 1 ÚPO ČK
plocha č. 5	bydlení individuální	Staré Domoradice, jihovýchodní okraj	nevyužito (podmínka zpracování regulačního plánu)	ÚPO ČK

Shrnutí:

Plocha č. 1 je z větší části využita a lze předpokládat její postupné zastavěné s ohledem na atraktivitu lokality. Plocha č. 2 je z větší části využita a lze předpokládat její postupné zastavěné s ohledem na atraktivitu lokality. Plocha č. 3 je dosud nevyužita. V dané lokalitě byla ÚPO ČK vymezena větší rozvojová plocha pro bydlení hromadné. Změnou č. 7 ÚPO ČK došlo k rozdělení této plochy, kdy větší část je využita pro občanské vybavení (obchody, služby). Zbývající plocha zůstává pro využití bydlení hromadné. S ohledem na charakter území lze očekávat v budoucí době využití tohoto území. Plocha č. 4 je již téměř využita. Plocha č. 5 je vymezena jako poměrně rozsáhlá rozvojová plocha v návaznosti na plochy občanského vybavení, technické vybavenosti, průmyslu a skladů. Do současné doby v této lokalitě zatím neproběhla výstavba, vyjma 1 rodinného domu. Lokalita má potenciál ke vzniku atraktivního bydlení, nicméně toto vyžaduje značné finanční prostředky k vybudování dopravní a technické infrastruktury a dále zpracování regulačního plánu řešící lokalitu komplexně a zamezující vzniku nežádoucí „satelitní“ zástavby. Vzhledem k finanční a časové náročnosti řešení této lokality a do doby zpracování regulačního plánu není v nejbližší době předpoklad k jejímu zastavění. Záměr zastavět tuto lokalitu tak lze označit za dlouhodobý a postupný, lokalitu pak jako dlouhodobě nevyužitelnou.

Horní Brána

Označení	Způsob využití rozvojové plochy	Lokalizace plochy	Využití plochy	ÚPD
plocha č. 1	bydlení individuální	pod areálem hřbitova	využito převážně jako zahrádkářská osada, nová výstavba RD pouze minimální)	ÚPO ČK
plocha č. 2	bydlení hromadné	centrální část, pod Hornobranským rybníkem	zcela využito	ÚPO ČK
plocha č. 3	bydlení individuální	jižní okraj	téměř využito	ÚPO ČK

Shrnutí:

Plocha č. 1 je v současné době využívána jako zahrádkářská kolonie. Její transformace na lokalitu určenou pro bydlení musí předcházet vůle vlastníků zahrádek, chatek a rekreačních zařízení tuto lokalitu využívat jinak. V části lokality již transformace rekreačních zařízení na plnohodnotné rodinné domy probíhá. Plocha č. 2 je již zcela využita, plocha č. 3 téměř zcela.

Vyšný

Označení	Způsob využití rozvojové plochy	Lokalizace plochy	Využití plochy	ÚPD
plocha č. 1	bydlení individuální	lokalitu o lomu Vyšný	nevyužito (areál bývalého lomu, nutno přestavby a asanace	Změna č. 5 ÚPO ČK
plocha č. 2	bydlení individuální	roztroušené lokality označené indexy 4, 7, 2, 1	nevyužito	Změna č. 5 ÚPO ČK
plocha č. 3	bydlení individuální	celistvá plocha při východním a severním okraji	využito částečně pro nové bydlení	ÚPO ČK
plocha č. 4	bydlení individuální	roztroušené lokality v celém území Vyšnýho	částečně využito, převážně v prolukách	ÚPO ČK

Shrnutí:

Plocha č. 1, areál lomu Vyšný, představuje výrazný rozvojový potenciál v místní části Vyšný. Vzhledem ke skutečnosti, kdy transformace tohoto areálu do plnohodnotného a funkčního obytného celku představuje velmi výraznou investiční a projektovou náročnost, nelze předpokládat, že tato lokalita v nejbližší době využita nebude. Tento záměr tak lze označit za dlouhodobý a postupný, lokalitu pak jako dlouhodobě nevyužitelnou. Plocha č. 3 je vymezena v prolukách stávající zástavby, dosavadní využití lze chápat jako zázemí stávajících staveb nebo jako zahrádky. Rozvojová plocha je postupně zastavována, větší rozvoj bude vyplývat z vůle vlastníků toto zázemí a proluky využívat jiným způsobem, tzn. umožnit na něm plnohodnotnou výstavbu určenou pro bydlení. Plochy č. 2 a 4 představují malé až velmi malé rozvojové plochy roztroušené po celém území Vyšnýho. Převážně se jedná o proluky situované v samotném sídle nebo v jeho okrajích. V případě plochy č. 4 jsou tyto zastavitelné plochy postupně zastavovány. Plocha č. 2, jednotlivé zastavitelné plochy zůstávají dosud nevyužity.

9.2 PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT JIŽ VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY – SHRNUTÍ

HISTORICKÉ JÁDRO (ZÁMEK, LATRÁN, VNITŘNÍ MĚSTO)

V případě území historické jádro (zámek, Latrán, Vnitřní Město) nejsou územním plánem města Český Krumlov ani jeho změnami navrhovány nové zastavitelné plochy.

PŘEDMĚSTÍ, VNITŘNÍ MĚSTO (ČTVRTĚ PLEŠIVEC (HORNÍ PLEŠIVEC – KRÁSNÉ ÚDOLÍ, ŠPIČÁK, VYŠEHRAD, NÁDRAŽNÍ PŘEDMĚSTÍ – SÍDLIŠTĚ VYŠNÝ, HORNÍ BRÁNA)

Vymezené zastavitelné plochy na území vnitřního města lze rozdělit do třech kategorií, a to současné zahrádkářské kolonie (Špičák, Horní Brána), kde je navržena jejich budoucí transformace na území určená pro bydlení. Nejedná se o „klasický“ případ zastavitelné plochy, neboť plnohodnotná transformace na lokalitu určenou pro bydlení musí předcházet vůle vlastníků zahrádek, chatek a rekreačních zařízení tuto lokalitu využívat jiným způsobem, než rekreačním. Změna využití je tak z časového hlediska velmi náročná a zdlouhavá. Druhou kategorií jsou rozsáhlá přestavbová území bývalého areálu armády ČR a areál průmyslové plochy (Nádražní předměstí – sídliště Vyšný). Přestavba těchto areálů do plnohodnotných a funkčních obytných celků představuje velmi výraznou investiční a projektovou náročnost. Nelze proto předpokládat, že tyto lokality budou v nejbližší době využity. Tyto přestavbové plochy tak lze označit za záměry dlouhodobé a postupné, zastavitelné plochy pak jako dlouhodobě nevyužitelné. Třetí kategorii tvoří ostatní zastavitelné plochy, které jsou již zcela využity (Horní Brána) nebo využity pouze částečně (Nádražní předměstí – sídliště Vyšný).

Závěrem lze konstatovat, že v případě čtvrti Horní Brána je vymezení nových zastavitelných ploch žádoucí, neboť tato poměrně rozsáhlá čtvrt v současné době má již všechny zastavitelné plochy využité. V případě čtvrti Nádražní předměstí – sídliště Vyšný není v současné době nutné vymezovat nové zastavitelné plochy. Veškerá iniciativa podporující rozvoj této čtvrtě by měla být věnována transformaci bývalého areálu armády ČR. V případě čtvrti Špičák není v současné době nutné vymezovat nové zastavitelné plochy, veškerý rozvoj by měl být směřován pro zvyšování kvality urbánního prostředí s důrazem na pestrost a polyfunkčnost.

V případě území Horní Plešivec – Krásné Údolí a Vyšehrad nejsou územním plánem města Český Krumlov ani jeho změnami navrhovány nové zastavitelné plochy.

PŘEDMĚSTÍ, VNĚJŠÍ MĚSTO (NOVÉ SPOLÍ, PLEŠIVEC – SÍDLIŠTĚ PLEŠIVEC, KLADNÉ – DOBRKOVICE, SÍDLIŠTĚ MÍRU (DOMORADICE), DOMORADICE – PŘÍSEČNÁ)

Vymezené zastavitelné plochy na území vnějšího města lze rozdělit do dvou kategorií, a to současné zahrádkářské kolonie (sídliště Plešivec, Kladné - Dobrkovice), kde je navržena jejich budoucí transformace na území určená pro bydlení. Nejedná se o „klasický“ případ zastavitelné plochy, neboť plnohodnotná transformace na lokalitu určenou pro bydlení musí předcházet vůle vlastníků zahrádek, chatek a rekreačních zařízení tuto lokalitu využívat jiným způsobem, než rekreačním. Změna využití je tak z časového hlediska velmi náročná a zdlouhavá. Druhou kategorii tvoří ostatní zastavitelné plochy, které jsou částečně využity (sídliště Míru (Domoradice), Domoradice – Přísečná) nebo nejsou využity vůbec (Nové Spolí, Sídliště Plešivec, staré Domoradice).

Závěrem lze konstatovat, že v případě vnějšího města není potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy. Veškerá iniciativa podporující rozvoj čtvrtí v této části města by měla být směrována do dokončení regulačního plánu pro rozsáhlou zastavitelnou plochu ve čtvrti Staré Domoradice a dále do zpracování územní studie řešící poměrně větší zastavitelnou plochu ve čtvrti Nové Spolí, tj. její setrvání nebo převymezení, případně vypuštění a vymezení v jiné části čtvrti.

ODLOUČENÁ SÍDLA OD KOMPAKTNÍHO MĚSTSKÉHO ZASTAVĚNÍ, PERIFERIE (SLUPENEC, VYŠNÝ)

Oboje sídla Slupenec a Vyšný mají vymezen dostatek zastavitelných ploch, z nichž některé jsou již částečně využity. V současné době není potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy. V úvahu přichází pouze zpracování územní studie, řešící vyhodnocení těchto plocha, jejich setrvání nebo převymezení, případně vypuštění nebo vymezení v jiné části sídel.

9.3 PROKÁZÁNÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Pro objektivní posouzení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch je potřeba přistupovat k území nikoliv jako k celku (celé správní území města Český Krumlov), nýbrž jako k městu mající určitou strukturu a charakter (viz také rozsudek NSS 8 Ao 6/2011 – 87 „*U velkých měst je nutno zohledňovat i potřeby místních částí. Dostatek ploch pro občanské vybavení na severu území ještě neznamená, že zastavitelných ploch, vymezených k tomuto účelu na jihu, je dostatek.*).

Pro posouzení je tedy město rozčleněno na:

- historické jádro (zámek, Latrán, Vnitřní Město)
- předměstí, vnitřní město (čtvrtě Plešivec (Horní Plešivec – Krásné Údolí), Špičák, Vyšehrad, Nádražní předměstí – sídliště Vyšný, Horní Brána)
- předměstí, vnější město (čtvrtě Domoradice, sídliště Míru (Domoradice), Kladné – Dobrkovice, Plešivec – sídliště Plešivec, Nové Spolí)
- odloučená sídla od kompaktního městského zastavění, periferie (Slupenec, Vyšný)

Při posuzování potřeby nových zastavitelných ploch je potřeba vycházet z tohoto členění, tzn. posuzovat odloučená sídla zcela samostatně, k jednotlivým čtvrtím vnějšího nebo vnitřního města přistupovat podle jejich umístění ve struktuře sídla a jejich vzájemným vazbám, historické jádro pak posuzovat s ohledem na jeho význam. Mají-li tedy např. odloučená sídla Slupenec a Vyšný dostatek zastavitelných ploch, neznamená to tedy, že čtvrť Horní Brána nacházející se ve vnitřním městě má taktéž zastavitelných ploch dostatek a vymezovat nové plochy proto není potřeba. Z tohoto důvodu výše uvedenému členění odpovídá i posuzování míry využití zastavitelných ploch, kdy tyto zastavitelné plochy jsou posuzovány vždy ve vztahu k lokalitě, v níž se nacházejí.

Platný územní plán města Český Krumlov nebo jeho změny v téměř každé čtvrti navrhuje zastavitelné plochy, nové rozvojové lokality. V případě čtvrti Horní Brána, která patří k jedněm z největších ve městě Český Krumlov, jsou však všechny tyto zastavitelné plochy vyčerpané. Vzhledem k velikosti čtvrti Horní Brána, jejímu významu v sídlení struktuře města lze předpokládat další rozvoj této čtvrti. Vymezení nových zastavitelných ploch v této lokalitě je tak žádoucí. Z grafického znázornění rozložení čtvrtí vnitřního města nelze předpokládat, že zastavitelné plochy vymezené v jiných sousedních čtvrtích můžou suplovat nebo nahrazovat zastavitelné plochy vymezené ve čtvrti Horní Brána.

9.4 ZÁVĚREČNÉ SHRNUTÍ

Ze ZADÁNÍ vyplynul požadavek na vyhodnocení účelného využití zastavěného území města jakožto jednoho sídelního celku a taktéž zjištěna a odůvodněna potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení v souvislostech území města jako jednoho celku. Tento požadavek byl po obsahové stránce splněn, i když z hlediska formálního nebyla dodržena ZADÁNÍM požadovaná dikce – jeden sídlení celek. Důvodem proto toto odchýlení je samotná koncepce územního plánu obce Český Krumlov členící město na jednotlivé čtvrtě a taktéž základní principy rozvoje měst (cíle urbanistické tvorby). V neposlední řadě jsou i metodické pomůcky ministerstva pro místní rozvoj k tomuto tématu a judikatura soudů (viz. předchozí

kapitola 9. 3).

Závěrem lze konstatovat, že v případě čtvrti Horní Brána je vymezení nových zastavitelných ploch žádoucí, neboť tato poměrně rozsáhlá čtvrt v současné době má již všechny zastavitelné plochy vymezené v platném územním plánu města Český Krumlov a jeho změnách využité. Nelze předpokládat, že zastavitelné plochy vymezené v jiných sousedních čtvrtích můžou suplovat nebo nahrazovat zastavitelné plochy vymezené ve čtvrti Horní Brána.

10 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 15 územního plánu města Český Krumlov z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 15 územního plánu města Český Krumlov z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 15 územního plánu města Český Krumlov z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Ve změně č. 15 územního plánu města Český Krumlov nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly být identifikovány jako záměry nadmístního významu.

14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

14.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF)

kód plochy	navrhovaný způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	poznámka
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
BI.6	Bydlení individuální	1,15						1,15				1,13	0,02		*Zbývající část plochy evidována v katastru jako ostatní plocha.
ZS	zeleň sídelní veřejná + městské parky	0,11						0,07*				0,11			
OV	obslužná sféra – občanská vybavenost	0,03						0,03*				0,03			
OD	obslužná sféra – dopravní vybavenost	0,27						0,25*				0,21	0,06		
ZÁBOR ZPF CELKEM		**1,56**						**1,15***				**1,48**	**0,08**		

14.2 ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Zastavitelná plocha spadá do IV a V třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Jedná se tedy o půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností a půdy s velmi nízkou produkční schopností. Ve východní části města kde se nachází území řešené změnou je převážná část půdy s III., IV. a V. třídou ochrany. Půdy s třídou ochrany I a II se vyskytují především v okolí řeky Vltavy a v severní části sídla.

Vlivem vymezení nové zastavitelné plochy nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu ani k narušení přístupových cest na okolní zemědělské pozemky. Zůstane zachováno současné obhospodařování okolní zemědělské půdy.

Lze konstatovat, že v případě čtvrti Horní Brána je vymezení nových zastavitelných ploch žádoucí, neboť tato poměrně rozsáhlá čtvrt v současné době má již všechny zastavitelné plochy vymezené v platném územním plánu města Český Krumlov a jeho změnách využité. Zástavbou plochy řešené změnou, dojde k propojení současně zastavěných ploch. Nebude tedy docházet k vymezování nových ploch ve volné obhospodařované krajině, ale v plochách, jež jsou již dotčené činností člověka (protkané sítí komunikací). Nelze předpokládat, že zastavitelné plochy vymezené v jiných sousedních čtvrtích můžou suplovat nebo nahrazovat zastavitelné plochy vymezené ve čtvrti Horní Brána. Podrobněji viz zdůvodnění v kapitole 9.

14.3 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

Návrhem zastavitelných ploch nedochází k záboru pozemků určených k plnění funkce lesa.

15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Námitky nebyly k NÁVRHU změny č.15 ÚPO Č.Krumlov uplatněny.

16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Připomínky nebyly k NÁVRHU změny č.15 ÚPO Č.Krumlov uplatněny.

Poučení:
Proti změně č.15 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