

Změna č. 21 ÚPO města Český Krumlov

v lokalitě pod křižovatkou U Trojice

Návrh ZADÁNÍ

K uplatnění požadavků dotčených orgánů a Krajského úřadu Jihočeského kraje, podnětů sousedních obcí a připomínek veřejnosti dle § 47 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.



Schvalující orgán - Zastupitelstvo města Český Krumlov
pořízení změny ÚPO v uvedené lokalitě schváleno usnesením č. 0044/ZM3/2018 dne 26.4.2018

Určený zastupitel - Ing. Josef Hermann

Pořizovatel - Městský úřad Český Krumlov, odbor úřad územního plánování

Obsah:

(dle přílohy č. 6 k vyhlášce č.500/2006 Sb.)

ZADÁNÍ územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu

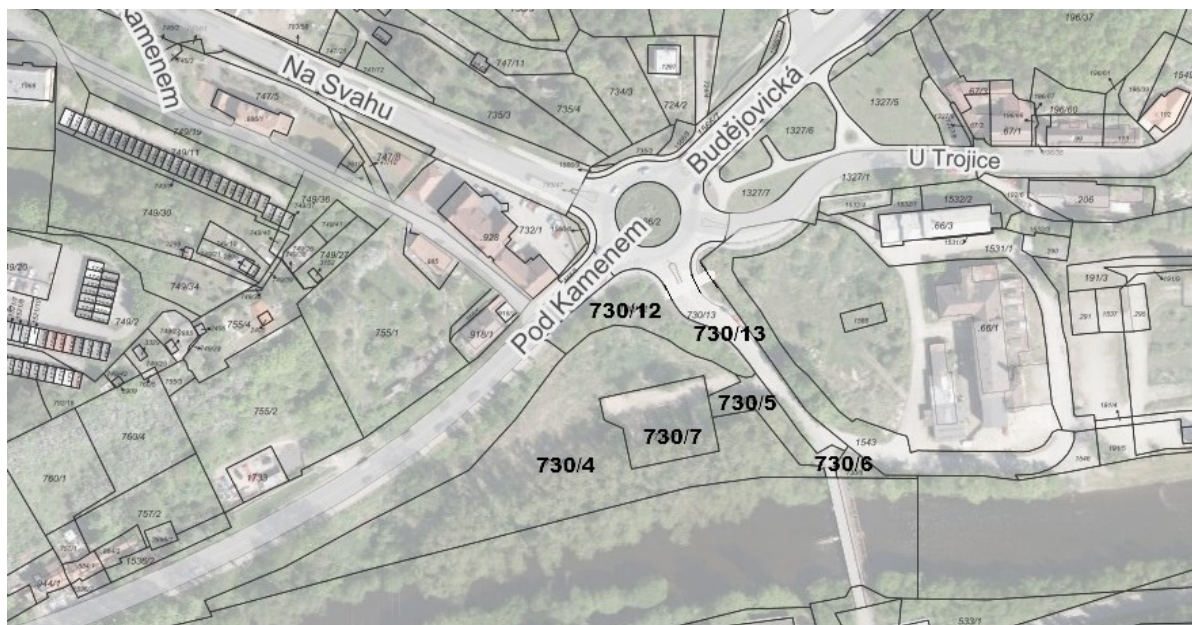
- a) **Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury:
 - a.a **Požadavky na urbanistickou koncepci**, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.
 - a.b **Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.
 - a.c **Požadavky na koncepci uspořádání krajiny**, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- b) **Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.**
- c) **Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.**
- d) **Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.**
- e) **Požadavky na zpracování variant řešení**
- f) **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.**
- g) **Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

Vysvětlení v textu použitých zkratk a pojmů:

ÚPOplatný územní plán obce Český Krumlov
změna ÚPO.....pořizovaná změna č.21 ÚPO Český Krumlov
ZADÁNÍZADÁNÍ změny č.21 ÚPO Český Krumlov
Stavební zákon ... zákon č. 183/2006 Sb. v platném znění
Řešené územíúzemí řešené změnou č.21 ÚPO Č.Krumlova
MPR městská památková rezervace Český Krumlov
OP MPR ochranné pásmo městská památkové rezervace Český Krumlov
PÚR Politika územního rozvoje České republiky,
schválená usnesením vlády ČR, resp.její 1.aktualizace schválená usnesením
vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015
ZÚRZásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 6.aktualizace

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

- Řešené území situované výškově pod křižovatkou u Trojice, obsahuje zejména pozemky ve vlastnictví města p.č. 730/4, 730/5, 730/6, 730/7, 730/12, 730/13, k.ú. Český Krumlov:



- **Cíl řešení změny ÚPO** - prověřit změnu řešení předmětné lokality stanoveného platným ÚPO, která umožní zde situovat novou čistírnu odpadních vod města (ČOV).
- Řešení změny ÚPO bude koordinováno s řešením nového územního plánu (ÚP) Českého Krumlova, který je pořizován současně s touto změnou ÚPO.
- Řešením změny ÚPO bude respektována stávající urbanistická struktura sídla, dominanty města, charakter navazujícího zastavěného území a zejména těsné sousedství národní kulturní památky Zámek Český Krumlov, včetně zámecké zahrady, která je jeho součástí.
- Řešením změny ÚPO bude zohledněna kontinuita historických vazeb této části OP MPR s územím MPR Český Krumlov.
- Vymezení nové plochy s rozdílným využitím bude vycházet z následujících principů:
 - stanovení přiměřené intenzity zástavby (např. maximální procento zastavění pozemků), její výškové regulace, charakteru a struktury, zajišťující všestranně vyvážený rozvoj řešeného území a nenarušení širšího území města
 - specifikace podmínek v oblasti zajištění kapacit veřejné infrastruktury (dopravní obsluha a technická infrastruktura ve vazbě na stávající sítě) a bezkonfliktnosti z hlediska ochrany veškerých hodnot území stanovených na základě znalostí vycházejících ze závěrů územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů zpracovaných pro nový územní plán města
- Realizace budoucí zástavby bude podmíněna respektováním jak stávajícího prostorového uspořádání lokality, tak respektováním budoucího uspořádání dle nového územního plánu Č.Krumlova. Tj. řešením změny ÚPO bude umožněno realizovat novou ČOV dříve, než v budoucnu dojde k přestavbě křižovatky U Trojice a ke změně uspořádání lokality umožněné novým územním plánem. Současně bude řešení změny ÚPO takové, aby jím budoucí změny v území navržené novým územním plánem, nebyly znemožněny.

- Změna ÚPO stanoví podmínky pro využití plochy (popř. více 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
- Řešené území bude začleněno do plochy (popř. více ploch) s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, které mohou být podle potřeby dále podrobněji členěny. Pokud bude nezbytné, lze stanovit plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006.
- Z PÚR, kapitoly 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vyplývají pro změnu ÚPO tyto povinnosti a úkoly:

Zpracování odpadních vod koncipovat tak, aby splňovalo požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti, tj. při řešení změny ÚPO respektovat Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje.
- Ze ZÚR (ve znění 6.aktualizace účinné od 9.3.2018) vyplývají pro změnu ÚPO tyto povinnosti a úkoly:
 - Respektovat ZUR stanovené priority územního plánování a zásady pro územně plánovací činnost v rozvojové oblasti N.OB5 Českokrumlovsko - v kulturně historicky a urbanisticky cenném území města Český Krumlov, které je zapsané v Seznamu světového dědictví (UNESCO) a které je předmětem ochrany, skloubit řešení změny ÚPO s podmínkami ochrany a věnovat zvláštní pozornost navrhovaným řešením s ohledem na ochranu kulturního dědictví, přírodních a krajinných hodnot území, chránit pohledově významná panoramata města i krajiny
 - Respektovat ochranu přírodních hodnot v nadregionálním biokoridoru, zasahujícího okrajem do řešeného území (na p.č. 730/4) - NRBK 174 Vltava – Dívčí kámen.
- Požadavky na řešení územního plánu vyplývající z UAP:

Respektovat limity využití území:

záplavová území řeky Vltavy:

 - Q 100 – zasahující pozemky v řešeném území p.č. 730/4 a 730/7
 - Q 20 – zasahující pozemek p.č. 730/4

kulturní

 - ochranné pásmo MPR
 - archeologické naleziště a archeologické lokality
 - kompoziční vztahy

technické

 - stávající kanalizační řady (stoky jednotné kanalizace, stoky dešťové kanalizace) procházející řešeným územím
 - radioreléové trasy procházející (nad) řešeným územím
 - vodovodní řad procházející řešeným územím
 - stávající kabely sloupy veřejného osvětlení

Respektovat rozbor udržitelného rozvoje území, resp. touto změnou je RURU z roku 2016 respektován, neboť vybudování nové ČOV je evidováno v RURU jako záměr vyplývající z akčního plánu města, řešitelný územně plánovací dokumentací.

Další požadavky vyplývající z ÚAP jsou uvedeny v následujících kapitolách ZADÁNÍ.

a.a Požadavky na urbanistickou koncepci

Základní urbanistická koncepce řešeného území musí odpovídat požadavkům vyhlášky MMR ČR č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

- Bude zachována stávající urbanistická koncepce dle ÚPO, tj. koncepce zohledňující režim ochrany MPR a jejího ochranného pásma, MPZ, dominantní roli areálu zámku, zámecké zahrady a kostela sv. Víta a kompozičních vztahů s přírodními dominantami a hřebenovými liniemi a horizonty českokrumlovské kotliny, a respektující stávající charakter sídla a hladinu zástavby, její měřítko a charakter a osy pruhledů na kulturní i přírodní dominanty území.
- Bude respektován územní rozsah připravované přestavby křižovatkového uzlu U Trojice a rezervy nového přemostění Vltavy v souladu s podklady pro nový územní plán Českého Krumlova.
- Změna ÚPO bude řešena s využitím těchto nástrojů:
 - regulativů pro využití území;
 - regulativů míry využití území (podíl nezastavěných a nezpevněných ploch pozemku);
 - regulativů prostorového uspořádání a struktury zástavby;
 - zamezení možnosti lokalizace výškových staveb
 - stanovení výškových limitů zástavby

a.b Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Základní stávající systémy technické a dopravní infrastruktury a koncepce veřejné infrastruktury města Český Krumlov zůstanou zachovány.

- Bude vyhodnoceno, v jakém rozsahu musí být uspořádání a parametry existující veřejné kanalizace napojené do stávající ČOV v lokalitě Rozsyp změněny v souvislosti s přepojením na novou ČOV.
- Na základě vyhodnocení dle předchozího odstavce, budou úpravy stávající veřejné kanalizace změnou ÚPO specifikovány.

Požadavek na řešení dopravní infrastruktury:

- V řešeném území respektovat stávající silniční systém, včetně křižovatky u Trojice, a současně neznemožnit budoucí změny dopravního systému navržené novým územním plánem.

Požadavky na řešení technické infrastruktury :

- Doplnit stávající systémy technické obsluhy území o nové sítě v potřebné míře;
- Likvidaci dešťových vod řešit přednostně vsakem maximálního množství srážkových vod a jejich odvodem do řeky Vltavy.

Zásobování vodou

- Vyhodnotit spotřebu vody a tlakové poměry s ohledem na návrh zastavitelné plochy a na základě vyhodnocení případně navrhnout řešení pro posílení kapacity

Energetika:

- Elektrorozvody - bude prověřeno, zda v souvislosti s vymezením nové plochy s rozdílným využitím nevznikne potřeba posílení sítě nebo potřeba nové trafostanice

Odpadové hospodářství

- Respektovat stávající systém nakládání s odpady

Požadavky na řešení veřejných prostranství

- Respektovat stávající a případně prověřit umístění nových ploch veřejných prostranství

a.c Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Tyto požadavky se nestanovují.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.

Tyto plochy a koridory budou vymezeny v případě, že jejich potřeba vyplyne z vyhodnocení rozsahu změn uspořádání a parametrů existující veřejné kanalizace napojené do stávající ČOV v lokalitě Rozsyp v souvislosti s přepojením na novou ČOV v lokalitě pod křižovatkou U Trojice.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

Změnou ÚPO bude navržena plocha pro umístění veřejně prospěšné stavby nové ČOV a koridory veřejně prospěšných staveb nového veřejného kanalizačního systému města, kterým budou odpadní vody odváděny do nové ČOV.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Tyto požadavky se nestanovují.

e) Požadavky na zpracování variant řešení

Zpracování variant řešení není požadováno.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny ÚPO a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Změna ÚPO bude zpracována v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a v souladu s přílohou č. 7 této vyhlášky.

V případě zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území bude vyhodnocení zpracováno v souladu s přílohou č.5 vyhlášky.

■ Požadavky na obsah změny ÚPO:

Návrh (výrok) - textová část

Struktura textové části musí navázat na obsah kapitol platné dokumentace (platného územního plánu ve znění všech jeho dosud vydaných změn) a bude řešit následující oblasti:

- vymezení zastavěného území,
- základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,
- koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,
- stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- 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,
- vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona,
- stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,
- stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- vymezení koridorů (ploch) územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření (v případě, že jejich potřeba vyplývá z vyhodnocení rozsahu změn uspořádání a parametrů existující veřejné kanalizace napojené do stávající ČOV v lokalitě Rozsyp v souvislosti s přepojením na novou ČOV v lokalitě pod křižovatkou U Trojice.
- údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů grafické části

Návrh (výrok) - grafická část

- Hlavní výkres (výřez relevantní části území) 1:5000
(urbanistickou koncepcí, koncepcí uspořádání krajiny a koncepcí veřejné infrastruktury lze zpracovat v samostatných výkresech)

- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5000

Dle potřeby budou zpracována schémata v měřítcích odpovídajících jejich požadované vypovídací hodnotě, jako např. schéma etapizace apod.).

Odůvodnění - textová část

- Postup při pořízení změny územního plánu
- Vyhodnocení souladu změny územního plánu s PÚR a ZÚR
- Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZUR (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- Vyhodnocení souladu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- Vyhodnocení souladu změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- Vyhodnocení souladu změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
- Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí (bude-li zpracováváno)
- Bude-li v rámci zpracování změny územního plánu zpracováváno vyhodnocení vlivů na životní prostředí, bude součástí odůvodnění změny územního plánu stanovisko krajského úřadu dle § 10g zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a vyhodnocení, jak bylo toto stanovisko v řešení změny územního plánu zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebudou
- Komplexní zdůvodnění změnou ÚPO přijatého řešení.
- Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- Vyhodnocení splnění požadavků ZADÁNÍ, popřípadě vyhodnocení souladu
 - s pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v případě, bude-li na základě projednání návrhu změny územního plánu potřeba zpracovávat nový návrh (resp. podstatné úpravy projednaného návrhu, § 51 odst.3 stavebního zákona)
 - s pokyny k úpravě návrhu změny územního plánu v případě nesouhlasu zastupitelstva města s předloženým návrhem změny územního plánu nebo s výsledky jeho projednání (§54 odst.3 stavebního zákona)
- Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.
- Text s vyznačením změn (srovnávací text) oproti měněnému územnímu plánu (tj. včetně všech dosud vydaných změn).
- Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- Vyhodnocení připomínek

Odůvodnění - grafická část

- koordinační výkres 1:5000
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu. 1:5000

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Případné požadavky, eventuálně vyloučení významného vlivu na evropsky významné lokality (EVL) či ptačí oblast od příslušných dotčených orgánů vyplynou v průběhu procesu projednávání tohoto zadávacího dokumentu.