

Základní údaje:

Pořizovatel změny: Městský úřad Sušice, odbor výstavby a ÚP

Navrhovatel změny: Město Kašperské Hory

Zpracovatel: ing. arch. Petr Tauš - UrbioProjekt®
atelier urbanismu, architektury a ekologie
301 64 Plzeň, Bělohorská 3



P. Tauš

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

a) správní orgán vydávající změnu ÚPN-SÚ č. 2: ^{ZAST. MĚSTA} Městský úřad Kašperské Hory

b) číslo jednací: *549/2008*

datum vydání: *19. 3. 2008*

datum nabytí účinnosti změny ÚP č. 2: *5. 4. 2008*

c) úřední razítko, jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

Jiří LUNDA, SAMOSTATNÝ REFERENT MĚSTA SUŠICE, OUVĚP

Jiří Lunda



Změna územního plánu

Zastupitelstvo města Kašperské Hory, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 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, § 173 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

vydává

změnu č. 2 ÚPN-SÚ města Kašperské Hory, schválenou usnesením Zastupitelstva města Kašperské Hory dne a změněného změnou ÚPN-SÚ č. 1 tohoto územního plánu, schválenou Zastupitelstvem města Kašperské Hory dne 25.6.2003, č. usnesení 4.A.8.

1) Rozsah změny

Pro zajištění přehlednosti hlavního výkresu ÚPN-SÚ se tento výkres aktualizuje v celém rozsahu řešení dle ÚPN-SÚ včetně úpravy stávajícího stavu využití území dle skutečnosti k 1.7.2007 a aktualizací hranice zastavěného území k 1.1.2007.

Funkční využití ploch je vymezeno v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

2) Úprava funkčního využití dle skutečnosti

Ve vymezených plochách je změněna funkce oproti ÚPN-SÚ dle skutečného využití území. (V závorce uvedeno označení dle zadání pro změnu ÚPN-SÚ č. 2).

25(9) – smíšené území (aktualizace územního plánu dle skutečnosti)

32(a) – rodinné domy (aktualizace dle skutečného již realizovaného stavu)

34 (13) – území smíšené využívající volné plochy v zastavěném území města

3) Plochy přestavby

V plochách dojde ke změně funkčního využití proti skutečnosti (V závorce označení lokalit dle zadání pro změnu ÚPN-SÚ č. 2)

19 – smíšené území

Je navrženo nové využití lokality na jižním okraji historického centra, místo zemědělského areálu v Šumavské ulici je navržena výstavba bytových domů s integrovanou občanskou vybaveností. Výška zástavby – 2 nadzemní podlaží včetně možnosti využití podkroví.

4) Zastavitelná území dle stávající ÚPD

Zůstávají ponechána území dle původního ÚPN-SÚ a jeho změny č. 1 označená nově 1-9

1 – smíšené území

2,3,4,5,6,7 – výstavba rodinných domů

8 – rozšíření základní školy

9 – výrobní území na Cikánce

5) Zastavitelná území vymezená změnou ÚPN-SÚ č. 2

Za označením lokality dle návrhu změny je v závorce uvedeno označení lokality podle zadání pro změnu ÚPN-SÚ č. 2

11 (1) – rodinné domy

12 (2) – rodinné domy, případně nízkopodlažní vícebytové domy (maximálně dvě nadzemní podlaží a podkroví). Bude respektováno ochranné pásmo vedení VN.

13 (A) – rodinné domy

14 (3) – rodinné domy

15 (3) – rodinné domy

16 (3) – rodinné domy, bude respektováno ochranné pásmo vedení VN

17 (4) – území smíšené určené přednostně pro podnikání, řemesla, případně lehkou nezávadnou výrobu nenarušující životní a obytné prostředí sousedů

20 (14) – rezidenční bydlení s nízkou hustotou zastavění, přípustné je využití pro cestovní ruch (ubytovací objekty charakterem odpovídající okolní zástavbě). Maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví, podél zastavěné lokality maximálně 10 %

21 (7) – rozšíření výrobního území na Cikánce

23 (10) – rozšíření sportovního areálu na Cikánce

24 (8) – parkoviště sportovního areálu na Cikánce

26 (20) – rodinné domy

27 (5,C) – rozšíření výrobního území na západním okraji města

28 (6) – rozšíření silnice II/145 ve směru na Sušici. Při realizaci bude zohledněna ochrana krajinných hodnot a nebude zasahováno do CHKO Šumava

6.2) plochy bydlení – městské (BM)

1) Plochy jsou určeny pro zajištění kvalitního bydlení v městském prostředí včetně každodenní rekreace a relaxace, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení

2) V plochách je přípustné umístit:

-bytové domy

-veřejná prostranství

-související plochy dopravní a technické infrastruktury

3) V plochách je podmíněčně přípustné umístit:

-související občanská vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje větší než 1000 m²

-další plochy a zařízení, pokud nesnižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

4) V plochách není přípustné umístit:

-všechny aktivity výrobního charakteru

-občanskou vybavenost, která by mohla potenciálně ohrozit kvalitu obytného prostředí.

6.3) plochy bydlení – v rozptýlu (BR)

1) Plochy jsou určeny pro bydlení v rodinných domech v kvalitním obytném prostředí vyššího standardu při zachování přírodního a krajinného prostředí

2) V plochách je přípustné umístit:

-rodinné domy

-garáže výhradně pro vlastní potřebu

-vedlejší stavby (altány, bazény, zimní zahrady)

-chov domácího zvířectva, ne však pro komerční účely

3) V plochách je podmíněčně přípustné umístit:

-zařízení sportu pro obsluhu tohoto území

-zařízení veřejného ubytování, pokud nenaruší kvalitu obytného prostředí (penziony a apartmány odpovídající velikostí okolní zástavbě)

-pozemky pro objekty individuální rekreace splňující podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky 501/2006 Sb.

4) V plochách je nepřípustné umístit:

-veškeré výrobní aktivity

-chov domácího zvířectva pro komerční účely

29 (D) – lokality pro rozvoj cestovního ruchu. Využití bude zohledňovat požadavky na ochranu krajinného rázu a zachová vysoký podíl ploch zeleně. Maximálně podíl zastavění 20 %

30 (B) – rodinné domy, podmíněčně přípustné využití pro cestovní ruch nenarušující kvalitu obytného prostředí

33 (22) – lehká výroba, sklady (doplnění výrobní zóny)

36 (19) – rodinné domy

6) Regulace využití ploch

Pro funkční plochy v aktualizovaném hlavním výkresu změny ÚPN-SÚ Kašperské Hory č. 2 platí regulativy v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb.

6.1) plochy bydlení – individuální (BI)

1) Plochy jsou určeny pro umístování pozemků rodinných domů v kvalitním prostředí

2) V plochách je přípustné umístovat:

-rodinné domy

-vedlejší stavby sloužící k zajištění kvality bydlení (zahradní altány, zimní zahrady, bazény, garáže pro vlastní potřebu)

-veřejná prostranství

-zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu tohoto území

-chov domácích zvířat, ne však pro komerční účely

3) V plochách je podmíněčně přípustné umístovat

-nizkopodlažní bytové domy rezidenčního charakteru umístěné na samostatných oplocených pozemcích v plochách navazujících na městské bydlení a smíšené území městské

-zařízení občanské vybavenosti a sportu sloužící převážně obsluze tohoto území s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m²

-pozemky pro objekty individuální rekreace splňující podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky 501/2006 Sb.

4) V plochách je nepřípustné umístovat:

-veškeré výrobní aktivity

-chov domácího zvířectva pro komerční účely

-zařízení občanské vybavenosti, služeb a sportu, která by mohla potenciálně narušit kvalitu obytného prostředí

-zařízení občanské vybavenosti, služeb a sportu, která by mohla potenciálně narušit kvalitu obytného prostředí

6.4) plochy rekreace – individuální (RI)

1) Plochy jsou určeny pro pozemky určené pro individuální a rodinnou rekreaci v kvalitním přírodním prostředí

2) V plochách je přípustné umístit:

-pozemky pro rekreační objekty

-zařízení sportu pro potřeby těchto ploch

-veřejná prostranství

-zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch

3) V plochách je podmíněčně přípustné umístit:

-garáže pro obsluhu tohoto území, pokud nenarušují charakter území a kvalitu prostředí

-zařízení veřejného stravování, pokud jejich provoz nenarušuje kvalitu prostředí

4) V plochách je nepřípustné umístit:

-veškeré výrobní aktivity

-chov domácích zvířat pro komerční účely

-chov užitkových zvířat

6.5) plochy rekreace – zahrádkářské osady (RZ)

1) Plochy jsou určeny pro pozemky zahrádkářských osad včetně využití pro zemědělskou malovýrobu výhradně pro vlastní potřebu

2) V plochách je přípustné umístit:

-rekreační zahrádky

-rekreační chaty, přístřešky na nářadí do 16 m² zastavěné plochy

-veřejná prostranství

-zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu tohoto území

3) V plochách je nepřípustné umístit:

-jakékoliv komerční aktivity

-objekty trvalého bydlení

6.6) občanské vybavení – veřejné (OV)

1) Plochy se vymezují pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení, jsou dostupné z ploch dopravní infrastruktury.

2) Plochy zahrnují pozemky:

- staveb pro výchovu a vzdělávání
 - zdravotnictví, sociální péče a péče o rodinu
 - kultury
 - pro ochranu obyvatelstva
 - pro veřejné stravování a ubytování
 - služeb
 - vědy a výzkumu
 - lázeňství
 - veřejné administrativy
 - hřbitovy, krematoria
 - veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu související s funkcí plochy, především dostatečné odstavné plochy pro vozidla návštěvníků
- 3) V plochách je podmíněně přípustné umístit:
- byty služební, pokud budou dodrženy příslušné požadavky hygienických předpisů
- 4) V plochách je nepřípustné umístit:
- zařízení výrobních služeb, která by mohla narušit funkčnost plochy

6.7) občanské vybavení – sport (OS)

- 1) Vymezuji se pro umístování zařízení sportu výkonnostního i rekreačního včetně nezbytného zázemí
- 2) Plochy zahrnují:
- hřiště a stadiony
 - sportovní haly, tělocvičny, víceúčelové sportovní haly
 - bazény
 - kluziště
 - pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu plochy, včetně dostatečných pozemků odstavných ploch

6.8) plochy smíšené – městské (SM)

- 1) Plochy jsou určeny pro bydlení v městském prostředí ve spojení s občanskou vybaveností a komerčním využitím ploch
- 2) V plochách je přípustné umístit:
- obytné objekty městského charakteru
 - pozemky pro občanskou vybavenost veřejnou i komerčního charakteru
 - zařízení občanské vybavenosti integrovaná do obytných objektů

-veřejná prostranství

-zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch

-pozemky veřejné i komerční administrativy

3) V plochách je podmíněčně přípustné umísťovat:

-zařízení drobné a nezávadné výroby, řemeslné živnosti a zařízení soukromého podnikání za podmínky, že nenarušují obytnou funkci

4) V plochách je nepřípustné umísťovat

-pozemky výrobní potenciálně nenarušující obytné a životní prostředí

6.9) plochy smíšené – venkovské (SV)

1) Plochy jsou určeny pro bydlení venkovského charakteru spojené s hospodářským využitím pozemků a objektů

2) V plochách je přípustné umísťovat:

-obytné nízkopodlažní objekty

-garáže a další vedlejší objekty pro obsluhu tohoto území

-zařízení občanské vybavenosti a sportu

-veřejná prostranství

-zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch

-pozemky pro individuální rekreaci splňující podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

3) V plochách je podmíněčně přípustné umísťovat:

-zařízení zemědělské malovýroby a chov drobného zvířectva, pokud nenarušuje obytné prostředí sousedů

4) V plochách je nepřípustné umísťovat:

-pozemky pro zařízení narušující obytné prostředí sousedních pozemků

6.10) technická infrastruktura (TI)

1) Vymezují se pro technickou infrastrukturu, kterou nelze začlenit do jiných ploch a kdy nelze pozemky technické infrastruktury jinak využít

2) Plochy zahrnují pozemky pro:

-vedení a zařízení zásobování vodou (vodovody, vodojemy, vodní zdroje, úpravy vody, čerpací stanice)

-odkanalizování a čištění odpadních vod (čistírny odpadních vod, kanalizace, čerpací stanice, odpadní jímky a další zařízení pro nakládání s odpadními vodami)

-energetiku (liniová vedení elektřiny a plynu, transformační stanice, rozvody, energetické zdroje, regulační stanice plynu)

-produktovody

-spojová zařízení (spojová vedení, radioreléové trasy, retranslační stanice, vysílače, základové stanice mobilních operátorů, telekomunikační ústředny apod.)

-související zařízení dopravní infrastruktury

6.11) dopravní infrastruktura (DI)

1) Vymezuji se pro umístění pozemku dopravních zařízení a komunikací, které nelze z důvodů zejména jejich negativního působení integrovat do ostatních ploch

2) Plochy se člení na:

-plochy silniční dopravy (dálnice, rychlostní komunikace, silnice I., II. a III. třídy, mosty, ochranná zeleň, dopravní terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, areály údržby komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, zařízení pro obsluhu dopravy)

-plochy drážní dopravy (drážní těleso včetně doprovodné zeleně, pozemky a zařízení pro drážní dopravu, nádraží, stanice, provozní budovy, depa, opravy, vozovny, překladiště a správní budovy)

-plochy letecké dopravy (letiště, obslužné komunikace, hangáry, opravy, zabezpečovací zařízení leteckého provozu)

-plochy vodní dopravy (pozemky vodních cest, kanály, splavněné úseky vodních cest, zdymadla, přístavy, obslužné komunikace, nábřeží, překladiště, sklady a související dopravní a technická infrastruktura)

-logistická centra (pozemky a zařízení terminálů kombinované dopravy a pozemky pro související výrobu a skladování)

6.12) výroba (VS)

1) Plochy se vymezují pro pozemky výrobních a skladových zařízení, které pro jejich potenciálně rušivý vliv na životní a obytné prostředí nelze umísťovat v jiných plochách.

Plochy se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury.

2) V plochách je přípustné umísťovat:

-pozemky pro výrobní zařízení lehké výroby a zemědělství

-pozemky pro sklady a skladové areály

-související zařízení dopravní a technické infrastruktury

-ochranou zeleň a opatření na ochranu před negativními vlivy výroby

-zařízení pro vědu a výzkum

3) V plochách je podmíněčně přípustné umísťovat:

-zařízení občanské vybavenosti nezbytné pro obsluhu těchto ploch

4) V plochách je nepřipustné umístit:

-pozemky pro bydlení

6.13) veřejné prostranství (VP)

1) Vymezují se pro umístění pozemků zajišťujících přístupnost ostatních ploch s rozdílným způsobem využití

2) Plochy zahrnují pozemky pro:

-obslužné komunikace

-pěší a cyklistické komunikace

-parkoviště a odstavné plochy, které nelze umístit v ostatních plochách

-veřejnou zeleň, parky

6.14) vodní plochy (PV)

1) Jsou vymezeny pro zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranou před jejich škodlivými účinky a suchem, regulací vodního režimu a ochranu přírody

2) Plochy zahrnují:

-vodní toky

-vodní plochy (přirozené i umělé)

3) V plochách je přípustné umístit:

-vodní toky

-vodní nádrže

-odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení

-kanály, průplavy a obdobná zařízení

4) V plochách je podmíněčně přípustné umístit:

-stavby dopravní a technické infrastruktury, pokud nenaruší funkčnost plochy a neohrozí okolí a krajinu.

5) V plochách není přípustné umístit stavební objekty s výjimkou staveb vodohospodářských a staveb nezbytných pro využívání plochy.

6.15) zemědělské plochy (ZP)

1) Vymezují se pro zajištění zemědělské funkce

2) Plochy zahrnují:

-zemědělský půdní fond

-stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu

-související dopravní a technickou infrastrukturu

3) V plochách je podmíněčně přípustné umístit:

-dopravní a technickou infrastrukturu, kterou nelze umístit v jiných plochách, případně jejich technicky odůvodněné provedení nelze umístit v jiných plochách

6.16) lesní plochy (LP)

1) Vymezují se pro zajištění funkce lesů a jejich využití

2) Plochy zahrnují:

-pozemky určené k plnění funkcí lesa

-pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství

-související dopravní a technická infrastruktura

3) V plochách je podmíněčně přípustné umístit:

-dopravní a technickou infrastrukturu, pokud její technicky odůvodněné řešení nelze umístit na jiných plochách

6.17) nezastavěné území smíšené (SN)

1) Vymezují se v nezastavěném území, pokud není účelné podrobnější členění na další plochy nezastavěného území

2) Plochy zahrnují např.:

-nezastavěné krajinné plochy

-rozptýlenou krajinnou zeleň, (remízky, aleje, náletovou zeleň na ostatních plochách)

-mokřady, slatiny, plochy skal, sutiska a ostatní plochy přírodního charakteru

7) Zastavitelná území města

Funkční plochy vymezené v odstavcích 3,4,5 se zařazují do zastavitelného území města

8) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Jsou vymezeny:

-rozšíření silnice II/145 ve směru na Sušici (lokalita 28)

-úprava křižovatky II/145 a III/1458 na Cikánci

-chodníky podél silnice II/145 v zastavěném území města

9) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

;Jsou vymezeny:

- rozšíření areálu základní školy (lokalita 8, dotčeny pozemky 954/1 v k.ú. Kašperské Hory)
- rozšíření sportovního areálu (lokalita 23, dotčeny pozemky 1282/3 v k.ú. Kašperské Hory)
- parkoviště sportovního areálu (lokalita 24, dotčeny pozemky 1282/4 v k.ú. Kašperské Hory)

10) Přílohy změny

Součástí změny ÚPN-SÚ Kašperské Hory č. 2 jsou grafické přílohy:

a)komplexní návrh 1:5000 (hlavní výkres)

b)veřejně prospěšné stavby 1:5000