Zastupitelstvo města Český Krumlov

příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), za použití § 43, odst. 4 stavebního zákona a § 54 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, ve znění pozdějších předpisů, § 171 a následujících zák.č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění

vydává formou opatření obecné povahy

ČESKÝ KRUMLOV

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA - změna č.**19** s prvky regulačního plánu

Záznam o účinnosti

ve smyslu §14, dost.2 vyhlášky č.500/2006 Sb.

Vydávající orgán :	Zastupitelstvo města Český Krumlov
Pořadové číslo změny:	**19**
Datum nabytí účinnosti:	

Starosta : Mgr. Dalibor Carda Otisk úředního razítka :

podpis: .....

Pořizovatel :
Odbor úřad územního plánování
Městský úřad Český Krumlov
Kaplická 439

Úřední osoba pořizovatele : Otisk úředního razítka:
Ing.Jana Hermanová
Funkce : vedoucí odboru

podpis: .....

Projektant:
Ing.arch. Pavel Koubek
urbanistická kancelář UK-24
Svatopluka Čecha 328, 267 51 Zdice Otisk autorizačního razítka:

podpis: .....

Změna č.19 ÚPO Český Krumlov je zpracována ve formě vydání doplňujícího textu k jednotlivým změnou dotčeným kapitolám původního textu, případně formou nových kapitol doplňujících textovou část čistopisu územního plánu Český Krumlov z r. 2006. Označení kapitol proto odpovídá původnímu textu. Každá kapitola uvedená v následujícím textu změny č. 19 je pojata jako dodatek, resp. změna stejně označené kapitoly původní. Kapitoly nebo jejich části, které nebylo třeba v rámci provedení požadované změny upravovat, zůstávají platné v původním znění a nejsou v této textové části změny č.19 zahrnuty. Z toho důvodu není značení kapitol v tomto textu souvislé. Kompletní text bude součástí úplného znění ÚPO Český Krumlov po vydání změny č.19:

OBSAH:

Z.a. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PODLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ OBCE 3

Z.b. ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE A OCHRANY PŘÍRODNÍCH CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT 3

Z.b.03 OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ 3
Z.b.04 PŘÍRODNÍ PODMÍNKY, OCHRANA PŘÍRODY 5

Z.c. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE 6

Z.c.01 URBANISTICKÉ PŘEDPOKLADY 6
Z.c.02 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ A ORGANIZACE ÚZEMÍ 7

Z.d. NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA FUNKČNÍ PLOCHY A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ 9

Z.d.01 BYDLENÍ 9
Z.d.08 VYUŽITÍ PLOCH A JEJICH USPOŘÁDÁNÍ – REGULATIVY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ 9

Z.g. NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY, OBČANSKÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY 10

Z.g.01 DOPRAVA 10
Z.g.02 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ 10
Z.g.03 ENERGETICKÉ SÍTĚ 11
Z.g.05 ODPADY 11

Z.h. VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ 12

Z.h.01 LOŽISKA NEROSTNÝCH SUROVIN 12
Z.h.03 PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ 12

Textová část změny č.19 ÚPO Český Krumlov – počet listů …… 12 stran

Grafická část změny č.19 ÚPO Český Krumlov je zpracována ve formě výřezů výkresů lokality změny č.19; Obsah a forma výkresů je podáním přizpůsobena grafickému vyjádření ÚPO Český Krumlov. Číslování grafických příloh odpovídá původnímu označení výkresů.

Grafická část změny č.19 ÚPO města Český Krumlov:

1/O.1	HLAVNÍ VÝKRES / KOORDINAČNÍ VÝKRES - VÝŘEZ *)	1 : 5.000
1a	HLAVNÍ VÝKRES - REGULAČNÍ PODMÍNKY	1 : 500

Všechny výřezy výkresů jsou zařazeny v závěru textové části
Všechny výřezy zachovávají legendu v původním znění příslušného výkresu

Výkresy č. 2, 3a, 3b, 3c, 3d a 4, které nejsou změnou dotčeny a zachovávají původní koncepci řešení, zůstávají platné v původní podobě a nejsou součástí elaborátu změny

Poznámka:
V případě ÚPD schválené do 31.12.2006, je výroková část změny zpracována ve formě doplňujícího textu pouze ke kapitolám platné dokumentace dotčeným změnou, resp. ve formě doplňujících výřezů pouze těch výkresům platné dokumentace, které byly změnou dotčeny. Výkres základního členění není samostatným výkresem výrokové části změny, neboť nebyl součástí původní dokumentace. Obsah výkresu základního členění požadovaný dle přílohy č.7 vyhl. č. 500/2006 Sb. v platném znění (hranice řešeného území, hranice zastavěného území, hranice zastavitelných ploch, hranice ploch, v nichž budou podmínky jejich využití stanoveny regulačním plánem, … atd.) je v plné míře součástí hlavního výkresu, resp. jeho relevantního výřezu.
*) Při zpracování změny ÚPD schválené do 31.12.2006 je hlavní výkres i koordinační výkres identický a proto je jeho výřez vydán pouze v jednom výtisku společně pro návrh změny i odůvodnění.

Z.a. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PODLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ OBCE

kapitola se doplňuje o údaje:

Změnou č.19 se upravuje jednak využití pozemku p.č. 1014/2 k.ú. Český Krumlov, ale dílčí měrou i související koncepce řešení v širším území (ochrana kulturních hodnot, ochrana přírody a krajiny, koncepce dopravy, koncepce technického vybavení, koncepce nakládání s odpady). Popis úprav zmíněných koncepcí je předmětem následujících kapitol; grafická část zobrazuje řešené území pouze v rozsahu pozemku, jehož využití se mění.

Sledovaný pozemek se nachází v území stávajících zahrádkových osad a soustředěných soukromých zahrad využívaných k pěstitelství a relaxaci – v mimořádně krajinářsky a památkově exponované poloze. Severně a východně sousedící pozemky jsou nadále součástí plochy „RZ.1 - rekreace individuální specifická - zahrádky v exponovaných polohách“, v níž se nepřipouští žádné nové stavby pro individuální rekreaci. Sledovaný pozemek p.č. 1014/2 je vzhledem ke skutečnému využití vyčleněn jako plocha „BI.7 – bydlení individuální specifické – nad Důlní ulicí“.

Poloha pozemku je patrná na přiloženém snímku:

Z.b. ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE A OCHRANY PŘÍRODNÍCH CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT

Z.b.03 OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

Z.b.03.2 Ochrana kulturních památek

změnou č.19 se doplňuje odstavec:

Změnou ÚPO se stanovují podmínky pro úpravu využití pozemku p.č. 1014/2 k.ú. Český Krumlov, resp. pro jeho zahrnutí do ploch pro bydlení se specifickým využitím s ohledem na jeho polohu ve vnitřním ochranném pásmu s diferencovaným režimem stanoveném pro městskou památkovou rezervaci (MPR) Český Krumlov.

Ochranné pásmo MPR vymezuje území, v němž jsou z důvodu ochrany charakteru a atmosféry památkové rezervace zakázány některé činnosti a zásahy do prostředí. Ochranné pásmo bylo vymezeno za účelem ochrany konfigurace terénu a charakteristických pohledů na rezervaci, na siluetu zástavby, ale i na její zakomponování do krajinného zázemí. Cílem je zvýšení ochrany prostředí městské památkové rezervace před případnými vlivy z nejbližšího okolí a rušivými zásahy v ochranném pásmu. Území ochranného pásma zahrnuje předměstí historického centra Českého Krumlova a širší okolí města s dochovaným přírodním prostředím

se souvislou a solitérní zelení, které tvoří charakteristický rámec městské památkové rezervace.
Činnosti v ochranném pásmu památkové rezervace jsou posuzovány podle toho, jak působí na předmět ochrany, tj. na památkovou rezervaci a národní kulturní památku – areál zámku Český Krumlov.

Území ochranného pásma MPR je rozděleno na dvě části, podle stupně památkové ochrany:

a) vnější ochranné pásmo (OP MPR)
b) vnitřní pásmo (OP MPR s diferencovaným režimem) památkové ochrany - tj. část území ochranného pásma, která bezprostředně navazuje na území městské památkové rezervace, tj. dotýká se zástavby historického centra města Český Krumlov a areálu zámku Český Krumlov.

   K zabezpečení ochrany hodnot historického prostředí jsou ochranným pásmem MPR stanoveny podmínky pro stavební činnost, zásahy do terénu a do vzrostlé zeleně na území ochranného pásma:

   - Podmínky týkající se pohledových změn:
     Kontinuita historických vazeb městské památkové rezervace s širším okolím, konfigurace terénu a **charakteristické pohledy na rezervaci**, její **silueta a výhledy z rezervace** do prostoru ochranného pásma **nesmí být narušeny** nevhodnými zásahy:
     - **zásadními změnami měřítka a struktury existující zástavby** - jak rozměrnějšími přístavbami, nástavbami, tak hmotově nepřiměřenými novostavbami;
     - poškozováním a změnami dochovaného přírodního rázu prostředí;
     - změnami ve způsobu užívání a obhospodařování nemovitostí, které by měly buď přímo nebo nepřímo ve svých důsledcích dopad na vzhled památkového ochranného pásma;
     - vedením nadzemních sítí, zřizováním stožárů a komínů, apod.

     V části území ochranného pásma s diferencovaným režimem jsou uvedené podmínky úzce vztaženy k urbanistické struktuře, hmotové skladbě a k zachování charakteru jednotlivých objektů – uvnitř tohoto území nesmí být měněna existující uliční síť, hmotová skladba ani měněn charakter objektů jejich přestavbami a výše uvedenými zásahy.
   - Podmínky pro tvorbu architektury:
     Je kladen důraz na přiměřenost zvolených prostředků architektonické tvorby ve vztahu k dochovanému prostředí:
     - Při nové výstavbě i všech přestavbách na území ochranného pásma musí být respektovány architektonické a urbanistické vztahy k městské památkové rezervaci.
     - **Novostavby (nebo přístavby a nástavby) musí svým architektonickým řešením navazovat na charakter dochovaného prostředí ochranného pásma a dotvářet jej přiměřenými architektonickými prostředky**, při respektování přírodně krajinářského prostředí.
   - Podmínka vyplývající z památkového zákona ukládá stavebníkovi povinnost projednat s orgány památkové péče všechny zásahy a opatření dotýkající se ve svém důsledku vzhledu ochranného pásma MPR a vyžádat si jejich stanovisko.

Uvedené podmínky vnitřního ochranného pásma s diferencovaným režimem MPR pro stavební činnost nebo změnu využívaní a ohospodařování pozemků je povinen vlastník i uživatel pozemků nacházejících se uvnitř tohoto pásma respektovat. Prověření vlivu chystaného záměru na MPR, siluetu města, krajinný reliéf nebo kompoziční vztahy je nutné doložit rozšířením projektové dokumentace o zákresy do panoramat nebo podélných řezů se zachycením kontextu původní sousední a navrhované nové zástavby, aby bylo možné včas posoudit měřítko a strukturu existující zástavby a zpřesnit podmínky pro hmotovou skladbu a zachování charakteru navrhovaných objektů pro další fázi zpracování dokumentace.

Z.b.04 PŘÍRODNÍ PODMÍNKY, OCHRANA PŘÍRODY

Z.b.04.2 Ochrana krajiny a přírody

změnou č.19 se doplňuje odstavec:

V lokalitě řešené změnou č. 19 územního plánu Český Krumlov se nevyskytuje zvláště chráněné území (dále jen „ZCHÚ“), ani jeho ochranné pásmo; nevyskytuje se zde ptačí oblast (dále jen „PO“), ani evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“). Do katastrálního území Český Krumlov zasahuje EVL CZ0314124 Blanský les, která je vzdálená vzdušnou čarou cca 0.9 – 1.2 km.

Do sledovaného území nezasahuje žádný z přírodních parků.

Na území řešeném předloženým návrhem změny se nevyskytuje registrovaný významný krajinný prvek (dále jen „VKP“), ani se zde nevyskytuje památný strom.

Záměr přístavby a úprava využití objektu na poz.p.č. 1014/2, k.ú. Český Krumlov, výsadba dřevin a úpravy povrchu pozemku musí respektovat podmínky ochrany krajinného rázu ve smyslu níže uvedených cílů ochrany krajinného rázu ObKR 25 - Českokrumlovsko. S ohledem na ochranu horizontu a panoramatu zámeckého areálu musí předpokládaná úprava jednoduchým členěním hmoty a volbou materiálů respektovat charakter a strukturu zástavby v bezprostředním okolí. Všechny záměry, které by svou rozlohou, výškou a hmotou mohly ovlivnit hodnoty ochrany krajinného rázu, bude nutno v další fázi projektové dokumentace prověřit z hlediska vlivu na krajinný ráz. Stavby, které by se mohly jevit jako problematické, bude nutno prověřit a doložit vizualizací kompozičních vztahů a zásahu do panoramatu města z individuálně určených stanovišť; zejména se jedná o dálkové pohledy z jedné ze sakrálních dominant okolních návrší „Křížový vrch", ale i blízké pohledy z vnitřního města.

Specifikace podmínek ochrany krajinného rázu a ochrany charakteru místa krajinného rázu:

Katastrální území Český Krumlov 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**.

Ve vztahu k řešenému území (poz.p.č. 1014/2 k.ú. Český Krumlov) jsou pro tuto oblast definovány následující cíle ochrany krajinného rázu:

- chránit přírodní hodnoty zaříznutého údolí Vltavy včetně svahů, terénních hran a horizontů;
- usměrnění rozvoje města Českého Krumlova s ohledem na zachování dominance siluety historického jádra;
- chránit vizuální význam zářezu údolí Vltavy ve vztahu k bezprostředně navazujícím výšinám a návrší zámku;
- zachovat působivost siluet některých sídel a jejich zapojení do kulturní krajiny;
- zachovat nenarušenost horizontů bohatě členité kulturní krajiny.

Dle dokumentu ČESKÝ KRUMLOV – MĚSTO A JEHO KRAJINNÝ RÁMEC (Ing. arch. Ivan Vorel CSc., Ing. Marek Ehrlich, Ing. Jiří Olšan – 2000) je řešené území součástí **krajinného prostoru B Zámecká zahrada – Dubík**. Území spadá do prostoru, který svými hodnotami a uplatněním ve vizuální scéně určujícím způsobem spoluvytváří charakter historického města v krajině – do 1. pásma krajinného celku MPR (městské památkové rezervace) a památky UNESCO, lokalita spadá do vnitřního ochranného pásma MPR.

V rámci krajinného prostoru **B Zámecká zahrada – Dubík** jsou vymezena území a lokality (místa krajinného rázu) se soustředěnými hodnotami krajinného rázu. Lokalita změny č.19 tak spadá rovněž do **místa krajinného rázu B-08-02 Zahrádková kolonie u zásobní zahrady + kynologický klub:**

Charakteristika:
Krajinný prostor B - Zámecká zahrada - Dubík
08 – městská část Starý Plešivec
B-08-02 Zahrádková kolonie u zásobní zahrady + kynologický klub
Kategorie ochrany podle role plochy ve vizuální scéně města: 1. pásmo - určující
Kategorie ochrany krajinného rázu: zóna C - běžná úroveň ochrany
Převažující funkční využití: zahrádkářská osada

Charakter místa je dán morfologií terénu, vegetačním krytem, osídlením a hospodářským využitím krajiny, ale i spolupůsobením formy (struktury) zástavby a architektonického výrazu jednotlivých staveb, stavebních souborů a nezastavěných ploch.

Podstatnou hodnotou sledovaného území je přírodní charakter okolí zámecké zahrady – zejména k areálu zámku přiléhající terasy a strmé stráně nad ulicí Rybářskou. Území přímo vedle zámecké zahrady si zachovalo přírodní charakter luk se stromořadími a solitérními porosty dřevin - z hodnotných dřevin je nutno zmínit mohutný dub u kynologického klubu v sousedství zahrákové kolonie s převažujícím porostem ovocných dřevin.

Ochrana dle zákona č. 20/1987 Sb. - vnitřní ochranné pásmo MPRs:
Limity a regulativy prostorového uspořádání krajinné scény města:
- omezení zásahů do terénních horizontů
- ochrana architektonické dominanty před vizuálními zásahy
- omezení zásahů do cenných krajinných scenérií

Limity a regulativy funkčního využití území:
- přípustná změna na veřejně přístupnou zeleň
- přípustná výstavba pouze po ověření jejího dopadu na krajinnou scénu města

Z.c. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Z.c.01 URBANISTICKÉ PŘEDPOKLADY

Z.c.01.4 Nástroje ochrany kulturních památek

změnou č.19 se doplňuje odstavec:

Záměr přístavby stávajícího obytného objektu (původně „štajgrovny“ z historického období těžby) na poz.p.č. 1014/2, k.ú. Český Krumlov a případné objemové úpravy musí respektovat podmínky vnitřního ochranného pásma MPR s diferencovaným režimem (viz. kap. Z.b.03.2) a hodnoty krajinného rázu (viz kap. Z.b.04.2). Podstata ochrany v daném případě spočívá v zachování měřítka, struktury, hmotové skladby a charakteru stávající stavby. Úpravy povrchů a výsadba dřevin v souvislosti se zasazením objektu do prostředí musí respektovat charakter místa krajinného rázu B-08-02 (viz výše uvedená charakteristika v kap. Z.b.04.2).

Z.c.01.5 Nástroje ochrany urbanistických hodnot

změnou č.19 se doplňuje odstavec:

Záměr přístavby stávajícího objektu na poz.p.č. 1014/2, k.ú. Český Krumlov a jeho objemové úpravy musí citlivě reagovat na stávající charakter a strukturu využití území v sousedství:
Hlavní hodnotou sledovaného území je přírodní charakter okolí zámecké zahrady daný topografií terénu – zejména působením terasy nad strmou strání od ulice Rybářské a meandru toku Vltavy k horizontu zámeckého areálu. Náhorní rovina nad strání, která přiléhá k zámecké zahradě byla historicky zčásti využita pro zámecké zahradnictví a zčásti k podpovrchové těžbě, jejímž pozůstatkem byl právě osamocený objekt bývalé štajgrovny na poz.p.č. 1014/2. V minulém století došlo v klínu mezi Kájovskou cestou a Důlní ulicí k vymezení zahrádkové kolonie. Její ozeleněné parcely převážně o výměře cca 350 až 500 m^2 se zdvojenými přízemními zahrádkovými chatkami o půdorysu 2 x 16 = 32 m^2 s nízkou sedlovou střechou představují zmíněný charakter a stukturu zástavby bezprostředního okolí přestavované štajgrovny. Území severozápadně od zahrádkové kolonie přímo přiléhající k zámecké zahradě si zachovalo přírodní charakter luk se stromořadími nebo porosty solitérních dřevin.

Z.c.01.6 Kompoziční vztahy

Kapitola se doplňuje o odstavce:

Změnou č.19 ÚPO Český Krumlov se v části původní plochy „RZ.1 – rekreace individuální specifická – zahrádky v exponovaných polohách“ vymezuje na poz.p.č. 1014/2, k.ú. Český Krumlov nová plocha se specifickým způsobem využití „BI.7 – bydlení individuální specifické – nad Důlní ulicí“. Úprava se týká pozemku ležícího uvnitř zastavěného území. Uvedenou úpravou vzniká možnost regulérně užívat objekt bývalé štajgrovny a upravit jej pro potřeby

rodinného bydlení v souladu s podmínkami stanovenými pro plochu „BI.7“. Stavební úpravy podléhají režimu vnitřního ochranného pásma MPR s diferencovaným režimem (viz kap. Z.b.03.2) a jsou podmíněny kladným stanoviskem orgánů památkové ochrany – zejména s ohledem na kompoziční vztahy a pohledově exponovanou polohu pozemku na horizontu před zámeckou zahradou. Proto je třeba ideový záměr v předstihu ve fázi náčrtu objemového řešení projednat a odsouhlasit s místně příslušným orgánem památkové péče a s architektem města. Protože je třeba zachovat přiměřený objem a strukturu zástavby sledované lokality, jsou stanoveny nepřekročitelné podmínky pro požadovanou přístavbu formou vypracování změny územního plánu s prvky regulačního plánu (§ 43, odst. 3 stavebního zákona) – viz kap. Z.c.02.1. V blízkosti horizontu – hřebenové linie, která vymezuje českokrumlovskou kotlinu je s ohledem na kompoziční vztahy nezbytné zachovat přiměřenou strukturu a charakter zástavby. Tomu odpovídá jen omezené prodloužení objemu stávajícího objektu bývalé štajgrovny. Přístavbou nesmí být narušena dominantní role areálu zámku a zámecké zahrady. Dokumentaci záměru je třeba prověřit vizualizací v pohledové ose vyhlídky ze zámecké věže – viz též kap. Z.c.02.

Z.c.02 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ A ORGANIZACE ÚZEMÍ

změnou č.19 se za první odstavec pod nadpisem Horní Plešivec – Plešivec – Krásné údolí doplňuje pasáž:

Změnou č.19 územního plánu se v lokalitě přiléhající k západnímu okraji zahrádkové kolonie nad ulicí Důlní upravují **regulační podmínky ploch pro využití území**: hranice ploch s rozdílným využitím vymezuje novou plochu pro bydlení BI.7 – bydlení individuální specifické – nad Důlní ulicí. Podmínky pro využití pozemku p.č. 1014/2, k.ú. Český Krumlov jsou stanoveny v rámci regulativů plochy pro individuální bydlení specifické (BI.7). Dochází tak ke stabilizaci stávajícího způsobu využití objektu bývalé štajgrovny a současně k formulaci podmínek prostorového omezení objemu požadované přístavby – viz kap. Z.c.02.1, výkres č.1a.

Důraz je kladen na kontextuální pojetí přístavby – zejména na zachování měřítka, struktury, hmotové skladby, souladu s charakterem prostředí a na zajištění nezbytné dopravní a technické infrastruktury. Dostupnost pozemku je zajištěna z historického jádra z Plešiveckého náměstí jednosměrnou ulicí Důlní a dále Bylinkovou nebo ze severu z ulice Chvalšinské objezdem zámecké zahrady. Stání pro dopravu v klidu u obytného objektu musí být zajištěno na vlastním pozemku. Úpravy povrchů a výsadba dřevin v souvislosti se zasazením objektu do prostředí musí respektovat podmínky režimu vnitřního ochranného pásma MPR s diferencovaným režimem a charakter krajinného rázu v návaznosti na přírodní krajinné zázemí se stromořadími a solitérními porosty dřevin včetně doplnění doprovodné zeleně podél revitalizované Kájovské cesty.

Aby nedošlo k nežádoucím změnám prostorové struktury lokality, musí zástavba na pozemku p.č. 1014/2 respektovat kontext prostředí předpolí zámku a zámecké zahrady, kompoziční vztahy a ochranu kulisy zeleně navazující na sousední zahrádkovou kolonii. S ohledem na polohu pozemku na horizontu před zámeckou zahradou je třeba dokumentovat uvažovanou stavbu v dálkové pohledové ose vyhlídky ze zámecké věže.

Z.c.02.1 Prostorová regulace zástavby v lokalitě změny č.19

změnou č.19 se tato kapitola vkládá za poslední odstavec kapitoly c.02

Změna územního plánu obsahující **prvky regulačního plánu** (§ 43, odst. 3 stavebního zákona) se soustředí na stanovení podmínek prostorového řešení požadované přístavby objektu bývalé štajgrovny – s cílem zachovat přiměřený objem a strukturu zástavby sledované lokality, která se nachází ve vnitřním ochranném pásmu MPR s diferencovaným režimem. Protože je uplatněn požadavek na přístavbu stávajícího objektu (viz usnesení zastupitelstva o pořízení této změny územního plánu), jsou vzhledem k podmínkám zmíněného ochranného pásma MPR regulační prvky odvozeny přímo ze stávající podoby a objemu stavby.

Pro přístavbu objektu bývalé štajgrovny a jeho trvalé využití pro individuální bydlení specifické (BI.7) jsou stanoveny následující **hlavní prostorové regulativy**, které určují základní

objemové parametry stavby a její přístavby. Tyto regulativy jsou vyznačeny (pokud se nejedná výhradně o verbální regulativ) ve výkresu **č.1a Hlavní výkres - regulační podmínky**:

- **Stavební čára pevná** (závazný regulativ)
  Fasáda stavby musí být umístěna na stavební čáře pevné, jiné umístění se nepřipouští;
- **Plocha umístění objektu** (závazný regulativ)
  vymezení plochy objektu včetně přípustné plochy jeho přístavby je v daném případě stanoveno zákresem stavební čáry pevné.

- **Hladina zástavby** (závazný verbální regulativ)
  hladina zástavby (případně také „výška hlavní římsy nebo výška hřebene střechy objektu") – je v daném případě odvozena z objemu stávajícího objektu s jedním nadzemním podlažím a s využitelným podkrovím v sedlové střeše. Okapové římsy a výška hřebene přístavby navážou na okapové římsy a hřeben stávající stavby (!) – regulativ proto není znázorněn ve výkresu č.1a.
- **Závazný směr hlavního hřebene a tvar střechy** (závazný regulativ)
  Směr hlavního hřebene střechy určuje orientaci podélné osy hmoty objektu a polohu štítových stěn. Z kompozičních důvodů je v daném případě stanovena povinnost dodržet směr hřebene, sklon a tvar sedlové střechy (s využitelným podkrovím) nad půdorysem původní štajgrovny včetně jejího prodloužení nad zamýšlenou novou přístavbu a současně dodržet i změněný sklon navazující pultové střechy směrem k zimní zahradě – viz vyznačení linie změny sklonu střechy ve výkrese č.1a.

Přesné vymezení polohy zamýšlené přístavby a vlastnosti pozemku v konkrétním prostředí charakterizují **doplňující prostorové regulativy** – jako např. zákres průmětu stávajícího objektu RD, zákres stávajících vedlejších staveb na pozemku (přístřešek parkování …), apod. Jevy jsou zakresleny do výkresu **č.1a Hlavní výkres - regulační podmínky**:

- **Parcelní čára**
  hranice mezi jednotlivými pozemky (stavebními parcelami nebo zahradami).
- **Uliční čára** (závazný regulativ)
  hranice (zpravidla úsek parcelní čáry) mezi pozemkem a uličním veřejným prostorem.
- **Oplocení** (závazný regulativ) – vnější oplocení pozemků směrem k veřejnému prostoru (ulici) bude umístěno převážně v linii uliční čáry, tj. na hranici pozemku a veřejného uličního prostoru. Oplocení může ustoupit dovnitř pozemku (např. v místě vjezdu na pozemek), ale nesmí uliční čáru přesáhnout. Podezdívka oplocení z pevných stavebních materiálů (neprůhledná část) může dosahovat výšky cca 40 až max. 60 cm nad úroveň upraveného terénu (pilíře nebo segmenty plotu se zabudovanými rozvaděči mohou dosahovat celkové výšky plotu). Část oplocení nad podezdívkou musí být z opticky průhledných konstrukcí, případně doplněná izolační zelení. Celková výška oplocení je stanovena na cca 140 až max. 160 cm nad upraveným terénem.
  Způsob vnitřního oplocení – směrem k pozemkům souseda bude zachován charakter stávajícího oplocení (pletivo).

Pro zástavbu v řešeném území platí dále obecně následující upřesňující podmínky:
- veškeré stavby je třeba přizpůsobit kontextu okolní zástavby s ohledem na vizuální vazbu na zámek Český Krumlov;
- barevné řešení fasády musí být s ohledem na polohu objektu v sousedství areálu zámku odsouhlaseno místně příslušným orgánem památkové péče a architektem města;
- investor je povinen zajistit na vlastním pozemku retenci dešťových vod.

Z.d. NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA FUNKČNÍ PLOCHY A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ

Z.d.01 BYDLENÍ

kapitola se doplňuje o odstavec:

Změnou č.19 je v zahrádkové kolonii na Plešivci severně od ulice Důlní vymezena dílčí plocha pro „Bydlení individuální specifické - nad Důlní ulicí – BI.7“. Z plochy „RZ.1 – rekreace individuální specifická – zahrádky v exponovaných polohách“ je vyčleněn pozemek p.č. 1014/2, k.ú. Český Krumlov o výměře 1514 m2 s objektem bývalé štajgrovny přestavěným na rodinný dům čp.269. Lokalita změny č.19 vymezuje pozemek, který bude využíván pro individuální bydlení ve stávajícím rodinném domě. Podmínky způsobu využití sledovaného pozemku jsou stanoveny specifickým regulativem „BI.7“ (viz kap. Z.d.08); podmínky prostorového uspořádání zástavby jsou s ohledem na režim vnitřního ochranného pásma MPR zpřesněny v rozsahu zapracovaných prvků regulačního plánu v kap. Z.c.02.1. Vymezení plochy pro individuální bydlení je patrné ve výřezu výkresu č. 1/O.1.

Z uvedeného je patrné, že změna č.19 ÚPO Český Krumlov nezasáhne do celoměstských bilancí výstavby bytů, počtu obyvatel, atd. – ani neovlivní celkové nároky na občanskou nebo technickou vybavenost. Nároky na kapacity systémů občanské a technické vybavenosti města jako celku budou pokryty v rámci započitatelných rezerv.

Z.d.08 VYUŽITÍ PLOCH A JEJICH USPOŘÁDÁNÍ – REGULATIVY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ

kapitola se doplňuje o odstavec:

Změnou č.19 ÚPO Český Krumlov je doplněn regulativ plochy specifického způsobu využití:

- **BI.7** – Bydlení individuální specifické – nad Důlní ulicí

Struktura členění regulativů je s ohledem na kontinuitu územního plánu jako celku v rámci změny č.19 zachována v původní formě.

Z.d.08.1 Regulativy pro zastavěné a zastavitelné území

za regulativ BI.6 se vkládají následující odstavce regulativu BI.7:

Bydlení individuální specifické – nad Důlní ulicí **BI.7**

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- bydlení v rodinném domě

Doplňující funkce:

- oplocené zahrady u domů s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- nezbytná technická vybavenost.

Podmínky:

- parkování nebo garážování automobilů musí být zajištěno na vlastním pozemku,
- při veškerých stavebních činnostech musí být dodrženy podmínky, které stanoví orgán památkové ochrany,
- s ohledem na poddolované území je nutno podmínky pro zakládání staveb řešit s inženýrským geologem podle normy ČSN 73 0039.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností (řemeslné, výrobní, skladovací, …), které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou dopravou, prašností apod.),
- dopravní služby a činnosti náročné na dopravní obsluhu (např. odvoz pěstitelských produktů, … apod.)

Prostorové uspořádání:

Objemové řešení stavby pro rodinné bydlení musí s ohledem na režim vnitřního ochranného pásma MPR respektovat podmínky, které stanoví orgán památkové ochrany. Stavební úpravy nebo přístavba jednopodlažního rodinného domu čp. 269 musejí

vycházet z objemu původní štajgrovny – jednopodlažní přístavba objektu k severnímu štítu zachová výšku hřebene, sklon a stávající tvar sedlové střechy nad původní štajgrovnou (s využitelným podkrovím) i změnu sklonu navazující pultové střechy směrem k zimní zahradě. Jiné objekty a stavby se změnou č.19 nenavrhují.

Z.g. NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY, OBČANSKÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Z.g.01 DOPRAVA

Z.g.01.3 Silniční doprava

Z.g.01.3.5.1 Historické jádro města zahrnující Vnitřní město, Latrán a Starý Plešivec a navazující Kvítkův Dvůr

změnou č.19 se doplňuje odstavec:

Dopravní obsluha lokality změny č.19 (poz.p.č. 1014/2, k.ú. Český Krumlov) je zajištěna od zámecké zahrady místní komunikací Bylinková. Dostupnost náhorní roviny u Zámecké zahrady je však pro motorovou silniční dopravu značně komplikovaná:

K propojení s historickým jádrem města slouží pouze jednosměrná úvozová komunikace v ulici Důlní – a to ve zcela nevyhovujících šířkových parametrech a stoupání v úseku od Plešiveckého náměstí k zámecké zahradě. Komunikace je jednopruhová, bez chodníku a vzhledem ke strmým svahům úvozu bez možnosti bezpečného míjení pěších. Svým stavem i územními možnostmi sice odpovídá funkční třídě D – zklidněná komunikace se smíšeným provozem (pěší a obytné zóny). Pro silniční obsluhu celé náhorní roviny jižně od zámecké zahrady (včetně lokality změny č.19) má proto ulice Důlní s ohledem na jednosměrný režim jen podružný význam.

Druhou možnost silniční obsluhy sledovaného území jižně od zámecké zahrady poskytuje relativně dlouhá objížďka z ulice Chvalšinské (I/39) úzkou dvoupruhovou komunikací stoupající podél návrší Ptačího hrádku k západnímu konci zámecké zahrady. Vzhledem k jednosměrnosti ulice Důlní je tato komunikace jedinou možností odjezdu z lokality.

Koncepce silniční dopravy původního ÚPO Český Krumlov se však nemění.

Z.g.01.5 Pěší a cyklistická doprava

změnou č.19 se doplňuje odstavec:

Dostupnost území jižně od zámecké zahrady pěšími trasami je z jádrové oblasti města umožněna buď přímo průchodem areálu zámku a ulicí K Zámecké zahradě nebo ulicí Důlní z Plešiveckého náměstí, kde je však pěší provoz v kolizi s automobilovým provozem téměř v celém úseku úvozové jednopruhové komunikace bez chodníku (viz popis výše).

Pro omezení střetů silniční motorové a pěší dopravy je nezbytné pěší trasu z prostoru od kapličky nad Plešiveckým náměstím zajistit dle platného ÚPO realizací prvního úseku revitalizace Kájovské cesty (poz.p.č. 1338/2) a jeho napojením na stávající cestní síť zahrádkové kolonie (poz. p.č. 1014/1 a 1337, k.ú. Český Krumlov – ul. Bylinková). Koncepce pěší sítě původního ÚPO Český Krumlov se tím nemění.

Z.g.01.8 Doprava v klidu

závěr kapitoly se doplňuje o odstavce:

V lokalitě změny č.19 musí být parkování nebo garážování automobilů zajištěno na vlastním pozemku.

Z.g.02 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Z.g.02.1 Zásobování pitnou vodou

Z.g.02.1.9 Návrh

závěr kapitoly se doplňuje o odstavce:

Lokalita změny č.19 ÚPO Český Krumlov se nachází v oblasti, která není zainvestována technickou infrastrukturou. Současný stav provizorního zásobování rodinného domu pitnou vodou napojením na přípojku objektu st.p.č. 654/2 nelze pokládat za uspokojivý. Vzhledem

k tomu, že stávající vodovodní řad LT80 v ulici Důlní je ukončen v prostoru Horního Plešivce přibližně před poz.p.č 1679 před odbočením staré Kájovské cesty, je zásobování vodou navrženo novou vlastní vodovodní přípojkou délky cca 240m ze severního konce ulice Důlní z větve odbočené z vodovodního řadu LT100 zámeckého vodovodu „Dubík“ uloženého v trase podél jižního obvodu zámecké zahrady.
Celková koncepce zásobování města pitnou vodou není změnou č.19 dotčena – přípojky soukromých investorů se v grafické části nevyznačují. Kapacita stávajících vodárenských zařízení je dostatečná i pro nově uvažovaný záměr. Výkres č. 3a není změnou č.19 dotčen.

Z.g.02.2 Odkanalizování a čištění odpadních vod

Z.g.02.2.6 Návrh

závěr kapitoly se doplňuje o odstavce:

V oblasti, kde se nachází lokalita změny č.19, není k dispozici stoková síť splaškové kanalizace. Odkanalizování rodinného domu bude nadále řešeno pravidelným vyvážením splašků z bezodtokové jímky na poz.p.č. 1014/2, k.ú. Český Krumlov.
Likvidace dešťových vod musí být přednostně zajištěna vsakem do terénu. Další stupeň projektové dokumentace proto musí zahrnovat dokumentaci hydrogeologického průzkumu podloží, která ověří naplnění tohoto požadavku nebo navrhne jiné uspokojivé řešení. Množství dešťových vod odváděných do zásaku bude odpovídat výměře a struktuře jednotlivých odvodňovaných ploch.
Původní koncepce systému odkanalizování města se změnou č.19 nemění; kapacita ČOV je pro uvažovaný záměr dostatečná. Výkres č. 3b není změnou č.19 dotčen.

Z.g.03 ENERGETICKÉ SÍTĚ

Z.g.03.1 Zásobování elektrickou energií

Z.g.03.1.3 Návrh

závěr kapitoly se doplňuje o odstavce:

Zásobování lokality změny č.19 ÚPO elektrickou energií je saturováno stávající přípojkou rodinného domu k elektrorozvodné síti.
Koncepce zásobování města elektrickou energií není návrhem změny č.19 dotčena a zůstává platná beze změn; výkres č. 3c není změnou č.19 dotčen.

Z.g.03.2 Zásobování zemním plynem

Z.g.03.2.2 Návrh

závěr kapitoly se doplňuje o odstavce:

V lokalitě změny č.19 ÚPO Český Krumlov se nepředpokládá zásobování plynem; výkres č. 3d není změnou č.19 dotčen.

Z.g.03.3 Zásobování teplem

Z.g.03.3.2 Návrh

závěr kapitoly se doplňuje o odstavce:

V lokalitě změny č.19 ÚPO Český Krumlov se nepředpokládá zásobování teplem; výkres č. 3d není změnou č.19 dotčen.

Z.g.05 ODPADY

v kapitole se upravuje znění odstavce:

Likvidace odpadů v lokalitě změny č.19 bude řešena podle obecně závazné vyhlášky města Český Krumlov o systému shromažďování, sběru, přepravě, třídění, využívání a odstraňování odpadů vznikajících ve správním území města Český Krumlov. Majitelé, resp. uživatelé nemovitostí musí v lokalitě dohodnout umístění nádob určených pro pravidelný svoz odpadu organizovaný městem Český Krumlov. Velkoobjemový a nebezpečný odpad bude odevzdáván sběrného dvora.

Z.h. VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ

Z.h.01 LOŽISKA NEROSTNÝCH SUROVIN

závěr kapitoly se doplňuje o odstavce:

Z nerudních surovin jimiž je dotčena lokalita změny č.19 mají největší význam ložiska grafitu, roztroušená porůznu v pestré sérii krystalinika v oblasti Českého Krumlova. Jedna ze dvou samostatných oblastí akumulace grafitových loží je v prostoru Český Krumlov - Lazec - Spolí. Ložiska grafitických břidlic jsou pravidelně doprovázena mocnými polohami krystalických vápenců, dolomitických vápenců a erlanových vápenců. Jedná se páskované horniny bohaté na uhličitany, Ca a Mg. Původně bylo známé jejich využití jen na stavební kámen. Krumlovská větev vápenců a grafitových loží má průběh Boletice - Vyšný - Lazec - Český Krumlov * Rybářská ulice - Městský vrch - Spolí. Většina ložisek karbonátu představuje z přírodovědného hlediska mimořádně hodnotné lokality.

V území, které zahrnuje lokalitu změny č.19 ÚPO Český Krumlov – jihovýchodně od zámecké zahrady se nachází:

- výhradní ložisko grafitu č. 3169900 s názvem "Český Krumlov-Rybářská ul." nerost: grafit, pararula, surovina: grafit
- chráněné ložiskové území č. 16990000 "Český Krumlov" – grafit, amorfní grafit.

Organizací pověřenou ochranou a evidencí výhradního ložiska je Česká geologická služba.

Ze stanoviska Obvodního báňského úřadu pro území krajů Plzeňského a Jihočeského vyplývá podmínka v ÚPD vyznačit hranici chráněného ložiskového území **„Český Krumlov“** pro ochranu výhradního ložiska grafitu a v takto vymezeném území respektovat omezení všech činností, plynoucí z ustanovení § 18 a 19 horního zákona.

Vymezení chráněného ložiskového území je zakresleno v koordinačním výkresu.

Z.h.03 PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ

závěr kapitoly se doplňuje o odstavce:

V návaznosti na lokalitu změny č.19 je evidováno poddolované území, tj. území s nepříznivými inženýrsko - geologickými poměry ve smyslu § 13, zákona č. 62/1988 Sb., v platném znění.

Jedná se pozůstatky důlní činnosti (pravděpodobně dolu Arnošt):

Název	Suroviny	Projevy	Rok evid.	Stáří
Český Krumlov-Plešivec 1	Grafit - Polymetalické rudy	projevy – nejsou evidovány	1984	před i po 1945

Existence zákresu poddolovaného území obecně neznamená zákaz stavební činnosti v dané lokalitě. V dané lokalitě však mohou být v některých úsecích ztíženy podmínky pro zakládání staveb a proto je třeba konzultovat připravované projekty s inženýrským geologem. V případě předpokládaného intenzivního poddolování na konkrétních lokalitách je třeba provést inženýrsko-geologický průzkum, resp. postupovat při zpracování projektu podle normy ČSN 73 0039 "Navrhování objektů na poddolovaném území".
Evidovaná stará důlní díla – např. jáma dolu Arnošt v naučné Bylinkové zahradě; štola dolu Arnošt – II. patro na svazích pod Důlní ulicí; větrací šachta nad Rybářskou ulicí; …).

O D Ů V O D N Ě N Í

změny č.19 územního plánu města Český Krumlov

Změna č.19 územního plánu města (ÚPO) Český Krumlov je vypracována s uplatněním zákona č.183/2006 Sb (Stavební zákon) a vyhlášky č.500/2006 Sb. v platném znění. V procesu zpracování a vydání změny jsou respektovány principy opatření obecné povahy podle platného Správního řádu. Elaborát je proto rozdělen na: I. výrokovou část změny ÚPO (s pokyny pro rozhodování v území) … a dále II. na část odůvodnění. Proto dochází k přeskupení některých kapitol původní textové části a grafických příloh do uvedených dvou částí. Současně je zachováván princip úpravy pouze těch kapitol a výkresů, kterých se změna přímo dotýká – tzn., že jevy, které nejsou změnou dotčeny zůstávají platné v původní podobě a není třeba je ve vlastním elaborátu změny popisovat nebo zakreslovat.

Označení a obsah kapitol textové části Odůvodnění vychází z přílohy č.7 vyhl.č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti - v platném znění.

ODŮVODNĚNÍ - OBSAH:

O.a VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ..... 15

O.b VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM 15

O.c VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE 16

O.d VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ 16

O.e VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA 16

O.f TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ÚPRAV PROVEDENÝCH ZMĚNOU Č.19 ÚPO ČESKÝ KRUMLOV 18

O.g KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ 189

O.g.01. ZADÁNÍ ÚKOLU 189

O.g.02. KONCEPCE ŘEŠENÍ ZMĚNY č.19 189

O.h PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE §53, odst.4 STAVEBNÍHO ZÁKONA 190

O.h.01. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚPD VYDANOU KRAJEM 190

O.h.02. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ 191

O.h.03. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ 193

O.h.04. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, PŘÍPADNĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ..... 193

O.i STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50, odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA 193

O.j SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY NEBYLY ZOHLEDNĚNY 193

O.k POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU 193

O.l ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH 193

O.m VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK 193

Rozsah grafické části odůvodnění:

1/O.1	HLAVNÍ VÝKRES / KOORDINAČNÍ VÝKRES - výřez *)*	1 : 5.000
5.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA ZPF A PUPFL – výřez	1 : 5.000

Výkresy, které zachovávají původní koncepci řešení, zůstávají platné v původní podobě

Poznámka:

**) Při zpracování změny ÚPD schválené do 31.12.2006 je hlavní výkres i koordinační výkres identický - proto je vydán pouze v jednom výtisku společně pro návrh změny č.19 i pro její odůvodnění.*

O.a VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Změna č.19 ÚPO Český Krumlov respektuje požadavky a podmínky vyplývající ze vzájemných vztahů jednotlivých částí města se sousednímu obcemi a základní koncepci a limity nadřazené územně plánovací dokumentace – úplného znění Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje se zahrnutím aktualizací č. 1 až 6 po vydání rozsudku NSS, který nabyl právní moci dne 18.9.2017.

O.b VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

Zastupitelstvo města Český Krumlov svým usnesením č. 0022/ZM2/2018 dne 22.03.2018 schválilo pořízení změny ÚPO Český Krumlov s prvky regulačního plánu zkráceným postupem v lokalitě nad Důlní ulicí, ve stávající ploše „RZ.1 - zahrádky v exponovaných polohách“, umožňující na pozemku p.č. 1014/2, k.ú. Č.Krumlov, umístit přístavbu k RD čp. 269. Tím je formulován první základní požadavek:

1) vymezit z plochy „RZ.1“ novou plochu s rozdílným způsobem využití s takovými regulativy, které umožní stabilizovat existenci stávajícího rodinného domu a umožní stanovit závazné podmínky pro jeho přístavbu

Důvodová zpráva k předložení podnětu k pořízení předmětné změny konstatuje, že její pořízení bylo Zastupitelstvem města schváleno již dříve – s tím, že souběžně s touto změnou má být pro tento pozemek pořízen regulační plán, aby totiž město mohlo stanovit podrobné regulativy v místě, které je pohledově exponované ve vztahu k historickému centru (k „památce UNESCO“).
Revokace původního usnesení Zastupitelstva města č. 0062/ZM4/2016 ze dne 25.08.2016 nyní umožnila využít ustanovení novely stavebního zákona účinné od 01.01.2018 s cílem:

2) pořídit změnu územního plánu tzv. zkráceným postupem
3) vypracovat změnu formou „územního plánu s prvky regulačního plánu“ – tj. nemusí být zpracován samostatný regulační plán, ale bude naplněn původní požadavek města ohledně stanovení podrobných regulativů v pohledově exponovaném území

Současně však zmíněná novela stavebního zákona podmiňuje nabytí účinnost změny vypracováním úplného znění územního plánu po této změně.

Uvedené požadavky jsou naplněny a do změny č.19 zapracovány následujícím způsobem:

Ad 1) z plochy „RZ.1“ je vymezena plocha „BI.7 – bydlení individuální specifické – nad Důlní ulicí“ se specifickým regulativem způsobu využití upraveným s ohledem na pohledově exponované území pod horizontem zámecké zahrady – viz kap. Z.d.08.1, Regulativy pro zastavěné a zastavitelné území a výkres č.1./O.1. Hlavní výkres / koordinační výkres (výřez) 1 : 5000.

Ad 2) změna je podle požadavku navrhovatele vypracována v režimu tzv. „zkráceného postupu“ – viz kap. O.k

Ad 3) změna č.19 je současně vypracována jako segment územního plánu s prvky regulačního plánu – tj. s návrhem vybraných podrobnějších regulativů, které jsou zaměřeny na objemové řešení objektu, resp. jeho požadovanou přístavbu. Tyto prostorové regulativy jsou obsahem kap. c.02 Prostorové uspořádání a organizace území, resp. c.02.1 Prostorová regulace zástavby v lokalitě změny č.19 a výkresu č.1a. Hlavní výkres – regulační podmínky, 1 : 500.

O.c VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

V rozsahu zpracování změny č.19 ÚPO Český Krumlov nejsou evidovány záležitosti nadmístního významu, které by bylo třeba zahrnout do ZÚR JČK.

O.d VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna č.19 územního plánu s prvky regulačního plánu (dle § 43, odst. 3 stavebního zákona) se soustředí na stanovení podmínek prostorového řešení požadované přístavby objektu bývalé štajgrovny – s cílem zachovat přiměřený objem a strukturu zástavby sledované lokality, která se nachází ve vnitřním ochranném pásmu MPR s diferencovaným režimem. Vzhledem k podmínkám ochranného pásma MPR a s ohledem na krajinný ráz jižního předpolí zámecké zahrady bylo rozhodnuto objem přístavby stávajícího objektu omezit pouze v rozsahu posunutí štítu stavby o hloubku stávajícího přízemního přístěnku u vstupu do objektu – a přitom zachovat výšku hřebene, sklon sedlové střechy a sklon pultové střechy u zimní zahrady. Dojde tak ke zklidnění nyní příliš členitého objemu stavby. Pro vymezení prostoru přístavby jsou stanoveny následující **prostorové regulativy**, které jsou odvozeny přímo ze stávající podoby a objemu stavby:

Hlavní prostorové regulativy:

- **Stavební čára pevná** (závazný regulativ) – vymezuje v tomto případě maximální půdorys (polohu fasád) objektu včetně jeho přístavby.
- **Plocha umístění objektu** (závazný regulativ) – vymezení plochy objektu včetně plochy jeho přípustné přístavby.
- **Hladina zástavby** (závazný verbální regulativ) – je v daném případě odvozena z objemu stávajícího objektu prodloužením linií výšky hřebene střechy a výšky hlavních okapových říms do roviny nového severního štítu.
- **Závazný směr hlavního hřebene a tvar střechy** (závazný regulativ) – zachovává orientaci podélné osy hmoty objektu a polohu štítových stěn, tvar a sklon střechy.

Doplňující prostorové regulativy:

- **Parcelní čára -** hranice mezi jednotlivými pozemky.
- **Uliční čára** (závazný regulativ) - hranice (zpravidla úsek parcelní čáry) mezi pozemkem a uličním veřejným prostorem.
- **Oplocení** (závazný regulativ) – stanovení zásad pro způsob a formu vnějšího oplocení pozemku, které svým ztvárněním ovlivňuje přiléhající veřejný prostor.

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

ke kapitole I. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FORND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, resp. ke kapitole I.02 Vyhodnocení návrhu územního plánu z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa
... platného ÚPO Český Krumlov se doplňují odstavce v následujícím znění:

Lokalita změny č.19 ÚPO Český Krumlov (poz.p.č. 1014/2, k.ú. Český Krumlov) je situována v zastavěném území města jižně od zámecké zahrady v sousedství zahrádkové kolonie mezi ulicí Důlní a starou Kájovskou cestou.

Návrhem je dotčena zemědělská půda v rozsahu 0,1514 ha, druh pozemku - zahrada.

Ve skutečnosti se nebude jednat o zábor zemědělské půdy v plném rozsahu, neboť převážná část plochy bude nadále využívána jako zahrada. Předpokládá se, že vyjímána bude pouze zemědělská půda tam, kde bude umístěna přístavba navazujícího st.p.č. 939, k.ú. Český Krumlov (rodinný dům čp. 269).

Návrhem jsou dotčeny půdy zařazené do BPEJ 7.29.14 (3.třída ochrany) (1497 m2), 7.29.44 (5. třída ochrany) (17 m2). Z uvedeného vyplývá, že lokalita a půdy jsou zařazeny do:

- 7. klimatického regionu, který se vyznačuje jako mírně teplý, vlhký, s průměrnou roční teplotou 6-7 °C, průměrný roční úhrn srážek činí 650-750 mm
- hlavní půdní jednotky (HPJ), což je účelové seskupení půdních forem příbuzných ekologickými a ekonomickými vlastnostmi. V kódu BPEJ se jedná o 2. a 3. číslo:

  HPJ 29 - Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry

Jednotlivé BPEJ jsou dotčeny v rozsahu:

Lokalita změny č. 19 ÚPO Český Krumlov		
BPEJ	**třída ochrany**	**výměra (ha)**
7.29.14	3	0,1497
7.29.44	5	0,0017
celkem		**0,1514**

Celkový přehled dotčených kultur a třídy ochrany ZPF:

území	**zemědělský půdní fond (ha)**					**třída ochrany ZPF (ha)**				
	ZPF	**orná**	**zahrada**	**sad**	**TTP**	**1.**	**2.**	**3.**	**4.**	**5.**
zm č.19	0,1514	0	0,1514	0	0	0	0	0,1497	0	0,0017

Lokalitou změny č. 19 územního plánu nejsou dotčeny ptačí oblasti zřízené nařízením vlády ČR ani národní evropsky významné lokality dle zákona č.218/2004 Sb. (Natura 2000). Lokalita je součástí vnitřního ochranného pásma MPR Český Krumlov.

O.f TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ÚPRAV PROVEDENÝCH ZMĚNOU Č.19 ÚPO ČESKÝ KRUMLOV

a. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PODLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ OBCE 19

b. ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE A OCHRANY PŘÍRODNÍCH, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ 20

b.03 OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ 20

b.04 PŘÍRODNÍ PODMÍNKY, OCHRANA PŘÍRODY 23

c. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE 31

c.01 Urbanistické předpoklady 31

c.02 Prostorové uspořádání a organizace území 38

c.03 Plochy transformační a stabilizované 47

d. NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA FUNKČNÍ PLOCHY A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ .. 50

d.01 Bydlení 50

d.02 Obslužná sféra 55

d.03 Cestovní ruch, rekreace, sport 58

d.04 SMÍŠENÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ 66

d.05 VÝROBA 67

d.06 ZELEŇ V SÍDLE 69

d.07 Krajinné zóny 73

d.08 VYUŽITÍ PLOCH A JEJICH USPOŘÁDÁNÍ – regulativy funkčního využití území 74

f. PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA VYBRANÝCH PLOCH ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ 117

g. NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY, OBČANSKÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY 119

g.01 Doprava 119

g.02 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ 132

g.03 ENERGETICKÉ SÍTĚ 152

g.04 TELEKOMUNIKACE 164

g.05 ODPADY 166

h. VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ 167

h.01 LOŽISKA NEROSTNÝCH SUROVIN 167

h.02 TĚŽBA NEROSTNÝCH SUROVIN 168

h.03 PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ 168

i. NÁVRH MÍSTNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY 169

i.01 KONCEPCE ÚSES V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ 169

i.02 DOPORUČENÝ SORTIMENT PRO REALIZACI SKLADEBNÝCH PRVKŮ ÚSES A INTERAKČNÍCH PRVKŮ 170

j. VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A ASANAČNÍCH ÚPRAV 172

j.01 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA 172

j.02 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA 174

j.03 AREÁLY, PLOCHY, OBJEKTY 176

j.04 ASANACE A ASANAČNÍ ÚPRAVY 176

l. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ 177

l.01 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ 177

m. NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE 188

Ve smyslu §2, odst.2 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění, jsou z úplného znění textové části územního plánu obce vypuštěny kapitoly, které podle části II. přílohy č.7 zmíněné vyhlášky spadají do obsahu odůvodnění územního plánu – jako např.: kap.b.01 Širší vztahy …, b.02 Demografické údaje …, b.4.1Přírodní podmínky – geologické a geomorfologické poměry …, kap.e – Limity využití území …, kap. k – Civilní ochrana …, kap.l.02 – Vyhodnocení návrhu územního plánu z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa … .
Z uvedených důvodů není označení kapitol úplného znění souvislé.

a. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PODLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ OBCE

Řešené území je vymezeno administrativní hranicí správního území města Český Krumlov, t.j. vnějším obvodem katastrů: Vyšný, Spolí – Nové Spolí, Slupenec, Přísečná – Domoradice, Kladné – Dobrkovice, Český Krumlov (viz přiložené schema). Celková výměra takto vymezeného řešeného území činí cca 2216 ha.

V časovém intervalu let 2006 až 2018 byly vypracovány změny územního plánu v následujících lokalitách:

č.01 - lokality:
- 01.I - Zahrádková kolonie Na Svahu – k.ú Český Krumlov
- 01.III - Autobusové nádraží – k.ú. Český Krumlov
- 01.IV- Chvalšinská - u plavec bazénu – k.ú. Český Krumlov
- 01.VI- Nové Spolí, pod Papouščí skálou – k.ú. Spolí – Nové Spolí
- 01.VII- Nové Spolí, areál Otavan (část) – k.ú. Spolí – Nové Spolí
- 01.VIII- Pivovar Eggenberg – k.ú. Český Krumlov
- 01.IX- Chvalšinská – lom (býv. ČSAD) – k.ú. Český Krumlov + Kladné-Dobrkovice
- 01.X- Chvalšinská – předpolí grafitového lomu – k.ú. Český Krumlov
- 01.XI- Domoradice – k vodojemu – k.ú. Přísečná-Domoradice + Vyšný

č.02 - lokality:
- 02.I - Nové Spolí, Třešňovka jih, poz.p.č. 1651/1 (část), 1658/29, k.ú. Spolí – Nové Spolí
- 02.II - Horní Brána, bývalá sáňkařská dráha, poz.p.č. 483/1 (část), 1316/11 (část), k.ú. Český Krumlov
- 02.III - Plešivec, Věncová Hora, poz.p.č. 1061/14 (část), 1061/13 (část), k.ú. Český Krumlov
- 02.IV- Plešivec sídliště, poz.p.č. 1145/1, 1145/10, k.ú. Český Krumlov

č.03 - zpracování přerušeno

č.04 - Český Krumlov, Přísečná – Domoradice (Na Lhotkách), poz.p.č. 282/10; 282/12 až 282/47, k.ú. Přísečná – Domoradice

č.05 - Český Krumlov, Vyšný – lokality:
- 05.1+2- Podhájí
- 05.3- Nový Dvůr
- 05.4,5,6 U lomu
- 05.7- Novákův kopec
- 05.8- Kasárna

č.06 - Český Krumlov, Slupenec, poz.p.č 6/3 (část) a 7/2, k.ú. Slupenec

č.07 - Český Krumlov, Domoradice – Kaufland, poz.p.č 219/69 a 219/97, k.ú. Přísečná - Domoradice

č.08 - Český Krumlov, Domoradice – jih, k.ú. Přísečná - Domoradice

č.09 - lokality:
- 09.II - Hřbitovní ulice, poz.p.č. 1200/1, 1200/2 a 1200/3, k.ú. Český Krumlov
- 09.III - Pod Dubíkem, poz.p.č. 1174/1 (část) a 1174/2 (část), k.ú. Český Krumlov
- 09.IV - Nové Spolí – u Rechlí, poz.p.č. 1690/1 (část), k.ú. Spolí – Nové Spolí
- 09.V - Nové Spolí – jih Potoční ulice, poz.p.č. 46/7, 46/11, 46/9, 46/6, 46/13 k.ú. Slupenec

č.10 - zpracování přerušeno

č.11 - lokality:
- 11.I - sídliště Plešivec, poz.p.č. 1067/3 (část), k.ú. Český Krumlov
- 11.II - sídliště Plešivec, části poz.p.č. 1145/7, 1145/2, 1144/2, 1124/2, k.ú. Český Krumlov

č.12 - Český Krumlov – Vyšný, Podhájí

č.13 - Český Krumlov – Nové Dobrkovice

č.14 - Český Krumlov – Ptačí Hrádek

č.15 - Český Krumlov – Horní Brána – Kaplická, za autoservisem, poz.p.č. 597/1, 597/5, 669/3, 592/3, 594/4, 597/6, k.ú. Český Krumlov

č.16 - zpracování přerušeno

č.17 - Český Krumlov – Horní Brána, poz.p.č. 1537/8 a 1653 (část)

č.18 - Český Krumlov, Důlní ul. (poz.p.č. 1014/30, k.ú. Český Krumlov) - *rozpracováno*

č.19 - Český Krumlov, Důlní ul. (poz.p.č. 1014/2, k.ú. Český Krumlov)

b. ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE A OCHRANY PŘÍRODNÍCH, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

b.03 OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

O kvalitě a hodnotě dochovaného historického jádra Českého Krumlova vypovídá skutečnost, že město bylo v r. 1992 s ohledem na uchování památkové hodnoty a autenticity historického jádra města a dále vzhledem ke své unikátní urbanistické poloze v geomorfologicky členitém území zapsáno do Seznamu světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO. V souvislosti s tím pracuje v místě dislokovaná skupina SPÚ České Budějovice pro monitoring památky UNESCO, která postupně po lokalitách zpracovává plán ochrany a zhodnocení MPR.
Z architektonicko-urbanistického hlediska je podstatná skutečnost, že v prostoru Latránu, Vnitřního Města a Horního Plešivce (včetně Krásného Údolí) se dochovala v maximální míře původní struktura uliční sítě středověkého města, která vykazuje stopy plánovitého založení (nám. Svornosti, …) včetně jedinečné kompozice zámku a zámecké zahrady. Množství dochovaných kulturních památek je neobvyklé – díky za to, že přes všechna úskalí a válečné peripetie od počátku 17.stol. až po druhou světovou válku (a přes celkový úpadek města v uvedeném období) – nedoznal stavební fond města podstatnějších ztrát.
Problematika ochrany kulturních hodnot je v návrhu územního plánu řešena s využitím dat před reidentifikací památkového fondu, která byla zahájena v r. 2005.

b.03.1 Ochrana urbanistických hodnot

Hlavní hodnoty Českého Krumlova z urbanistického hlediska jsou:
- **historická silueta města včetně krajinného reliéfu** českokrumlovské kotliny;
- **kompoziční vztahy kulturně historických dominant** (areál zámku Český Krumlov, kostel sv. Víta, kaple p.Marie Bolestné) **a historického jádra města**;
- **kompoziční vazby a panorama města** vnímané z míst panoramatických výhledů na vedutu města;
- **charakter historické struktury a identity města** v dosahu vizuálního kontaktu historického jádra;

Uplatnění a navrhovaný způsob ochrany uvedených urbanistických hodnot je podle požadavku nadřízeného orgánu územního plánování uveden v kap. c - Návrh urbanistické koncepce – na str. 49.

Z hlediska urbanistického je důležitá forma dalších nástrojů ochrany tohoto kulturního dědictví:
- Vymezení **městské památkové rezervace (MPR) Český Krumlov** je patrné ve všech grafických přílohách územního plánu. Zahrnuje v podstatě prostor zámku, Latrámu a Vnitřního města. Území MPR představuje nejvyšší stupeň ochrany památkového fondu a současně nejpřísnější režim pro jakoukoli investiční činnost. MPR byla vyhlášena výnosem Ministerstva kultury ČSR č. 16417/87-VI/1 ze dne 21.12.1987.
- Vyhláškou Ministerstva kultury ČR č.108/2003 Sb. ze dne 1.4.2003 (s účinností od 1.9.2003) byla vyhlášena **městská památková zóna (MPZ) Český Krumlov – Plešivec**. Vymezení MPZ zahrnuje území jižně od hranice MPR: prostor Horního Plešivce, tzv. „Třetí meandr“ rozšířený východně o zástavbu v okolí Rooseweltovy ulice a o vybranou lokalitu Horní Brány – Fričkův dvůr a okolí ulic Příkré, Rybniční a Kaplické. Na levém břehu Vltavy vybíhá území vyhlášené MPZ na jih do Plešivce a zahrnuje areál Pachnerovy papírny a na jihozápadě prostor Krásného údolí u Věncové Hory. Charakter ochrany MPZ se blíží režimu MPR. Jde tedy o návrh na legislativně přehlednou a jednoznačnou úpravu forem ochrany prostorů, které s ohledem na dochované hodnoty a celkový rámec předpolí památkové rezervace vyžadují ochranu vyšší než jen v rámci ochranného pásma MPR.

S ohledem na členitost terénu, charakter krajinného rázu, kompoziční vztahy a působnost panoramatu historického jádra v dálkových pohledech se ochrana uvedených hodnot realizuje současně prostřednictvím následujících nástrojů:
- **ochranné pásmo MPR** – vyhlásil ONV Český Krumlov dne 27.12.1987 pod č.j. Kult. 534-404/3-87/Vr. – vymezení dle podkladu MěÚ Český Krumlov je patrné ve výkresu č.(C)8 a (A)1, případně v dalších výkresech grafické části ÚP;

- **území s diferencovaným režimem ochrany v ochranném pásmu MPR** – vyhlásil ONV Český Krumlov dne 27.12.1987 pod č.j. Kult. 534-404/3-87/Vr. – vymezení dle podkladu MěÚ Český Krumlov je patrné v přílohách č.(C)8 a č.(A)1, případně v dalších výkresech grafické části ÚP;
- **Program regenerace MPR Český Krumlov;**
- **plochy se speciálním režimem údržby** – na základě podkladů PÚ Č. Budějovice (Mgr. P.Dvořák) evidujeme plochy specifického charakteru památkové ochrany, které dotvářejí celkovou atmosféru města.
- **návrh krajinné památkové zóny (KPZ) Chvalšinsko-Krumlovsko** – evidujeme 2. revidovaný návrh vymezení KPZ (SPÚ České Budějovice + TAU-plan, 11.2002).

Přírodní hodnoty krajinného rámce jsou blíže popsány v kap. b.04.

b.03.2 Ochrana kulturních památek

Cílem územního plánu z hlediska ochrany kulturního dědictví je podpora legislativních nástrojů formou vhodně specifikovaných regulativů pro chráněná území a jejich ochranná pásma.

Způsob ochrany kulturních památek a postupy rozhodování o využití území v souvislosti s ochranou kulturních památek jsou podle požadavku nadřízeného orgánu územního plánování uvedeny v kap. c - Návrh urbanistické koncepce – na str. 48.

Požadavky na ochranu kulturních památek a historické identity města (uvedené v kap. c na str. 48) je třeba uspokojit v rámci územního a stavebního řízení – v případě potřeby detailnějšího nástroje je pak žádoucí specifikovat podrobnější regulační opatření v regulačních plánech vybraných lokalit, případně se řídit plány ochrany a zhodnocení MPR zpracovávanými SPÚ České Budějovice – v místě dislokovaným pracovištěm pro monitoring památky UNESCO.

Dle ustanovení § 14, odst.(2) zák.č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, vlastník (správce, uživatel) nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci, v památkové zóně nebo v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace, nebo památkové zóny, je povinen k zamýšlené stavbě, stavební změně nebo udržovacím pracím na této nemovitosti si předem vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností. Dle ustanovení §9, odst.(3) zák.č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění, jsou organizace a občané, i když nejsou vlastníky kulturních památek, povinni počínat si tak, aby nezpůsobili nepříznivé změny stavu památek nebo jejich prostředí a neohrožovali zachování a vhodné společenské uplatnění kulturních památek. Dle ustanovení §11, odst.(2) a (3) téhož zákona, jestliže fyzická nebo právnická osoba svou činností působí nebo by mohla působit nepříznivé změny stavu kulturní památky nebo jejího prostředí anebo ohrožují zachování nebo společenské uplatnění kulturní památky, určí obecní úřad obce s rozšířenou působností, a jde-li o národní kulturní památku, krajský úřad, podmínky pro další výkon takové činnosti nebo výkon činnosti zakáže. Správní úřady a orgány krajů a obcí vydávají svá rozhodnutí podle zvláštních předpisů, jimiž mohou být dotčeny zájmy státní památkové péče na ochraně nebo zachování kulturních památek nebo na jejich vhodném využití, jen v dohodě s obecním úřadem obce s rozšířenou působností, jde-li o národní kulturní památku, jen v dohodě s krajským úřadem.

Převážná většina území Jihočeského kraje je územím s archeologickými nálezy – v souvislosti s tím uvádíme zákonné povinnosti pro potenciální investory a vlastníky pozemků a nemovitostí:
Podle ustanovení §22, zák.č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Obdobně se postupuje, má-li se v takovém území provádět činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů.

Změnou č.19: … se stanovují podmínky pro úpravu využití pozemku p.č. 1014/2 k.ú. Český Krumlov, resp. pro jeho zahrnutí do ploch pro bydlení se specifickým využitím s ohledem na jeho polohu ve vnitřním ochranném pásmu s diferencovaným režimem stanoveném pro městskou památkovou rezervaci (MPR) Český Krumlov.

Ochranné pásmo MPR vymezuje území, v němž jsou z důvodu ochrany charakteru a atmosféry památkové rezervace zakázány některé činnosti a zásahy do prostředí. Ochranné pásmo bylo vymezeno za účelem ochrany konfigurace terénu a charakteristických pohledů na rezervaci, na siluetu zástavby, ale i na její zakomponování do krajinného zázemí. Cílem je zvýšení ochrany prostředí městské památkové rezervace před případnými vlivy z nejbližšího okolí a rušivými zásahy v ochranném pásmu. Území ochranného pásma zahrnuje předměstí historického centra Českého Krumlova a širší okolí města s dochovaným přírodním prostředím se souvislou a solitérní zelení, které tvoří charakteristický rámec městské památkové rezervace.
Činnosti v ochranném pásmu památkové rezervace jsou posuzovány podle toho, jak působí na předmět ochrany, tj. na památkovou rezervaci a národní kulturní památku – areál zámku Český Krumlov.

Území ochranného pásma MPR je rozděleno na dvě části, podle stupně památkové ochrany:

c) vnější ochranné pásmo (OP MPR)

d) vnitřní pásmo (OP MPR s diferencovaným režimem) památkové ochrany - tj. část území ochranného pásma, která bezprostředně navazuje na území městské památkové rezervace, tj. dotýká se zástavby historického centra města Český Krumlov a areálu zámku Český Krumlov.

   K zabezpečení ochrany hodnot historického prostředí jsou ochranným pásmem MPR stanoveny podmínky pro stavební činnost, zásahy do terénu a do vzrostlé zeleně na území ochranného pásma:

   - Podmínky týkající se pohledových změn:
     Kontinuita historických vazeb městské památkové rezervace s širším okolím, konfigurace terénu a **charakteristické pohledy na rezervaci**, její **silueta a výhledy z rezervace** do prostoru ochranného pásma **nesmí být narušeny** nevhodnými zásahy:
     - **zásadními změnami měřítka a struktury existující zástavby** - jak rozměrnějšími přístavbami, nástavbami, tak hmotově nepřiměřenými novostavbami;
     - poškozováním a změnami dochovaného přírodního rázu prostředí;
     - změnami ve způsobu užívání a obhospodařování nemovitostí, které by měly buď přímo nebo nepřímo ve svých důsledcích dopad na vzhled památkového ochranného pásma;
     - vedením nadzemních sítí, zřizováním stožárů a komínů, apod.

     V části území ochranného pásma s diferencovaným režimem jsou uvedené podmínky úzce vztaženy k urbanistické struktuře, hmotové skladbě a k zachování charakteru jednotlivých objektů – uvnitř tohoto území nesmí být měněna existující uliční síť, hmotová skladba ani měněn charakter objektů jejich přestavbami a výše uvedenými zásahy.
   - Podmínky pro tvorbu architektury:
     Je kladen důraz na přiměřenost zvolených prostředků architektonické tvorby ve vztahu k dochovanému prostředí:
     - Při nové výstavbě i všech přestavbách na území ochranného pásma musí být respektovány architektonické a urbanistické vztahy k městské památkové rezervaci.
     - **Novostavby (nebo přístavby a nástavby) musí svým architektonickým řešením navazovat na charakter dochovaného prostředí ochranného pásma a dotvářet jej přiměřenými architektonickými prostředky**, při respektování přírodně krajinářského prostředí.
   - Podmínka vyplývající z památkového zákona ukládá stavebníkovi povinnost projednat s orgány památkové péče všechny zásahy a opatření dotýkající se ve svém důsledku vzhledu ochranného pásma MPR a vyžádat si jejich stanovisko.

Uvedené podmínky vnitřního ochranného pásma s diferencovaným režimem MPR pro stavební činnost nebo změnu využívaní a ohospodařování pozemků je povinen vlastník i uživatel pozemků nacházejících se uvnitř tohoto pásma respektovat. Prověření vlivu chystaného záměru na MPR, siluetu města, krajinný reliéf nebo kompoziční vztahy je nutné doložit rozšířením projektové dokumentace o zákresy do panoramat nebo podélných řezů se zachycením kontextu původní sousední a navrhované nové zástavby, aby bylo možné včas posoudit měřítko a strukturu existující zástavby a zpřesnit podmínky pro hmotovou skladbu a zachování charakteru navrhovaných objektů pro další fázi zpracování dokumentace.

b.04 PŘÍRODNÍ PODMÍNKY, OCHRANA PŘÍRODY

b.04.2 Ochrana krajiny a přírody

b.04.2.1 Ochrana krajiny a přírody dle zákonných norem

Některé plochy zeleně podléhají zákonům o památkové péči či ochraně přírody a krajiny:

- zákon ČNR č. 20/1986 sb. o státní památkové péči prohlašuje objekt za kulturní nemovitou památku. Zásah do takto chráněného území je podmíněn souhlasem orgánů státní památkové péče (MěÚ ČK, MK ČR).
- systém ekologické stability dle zákona ČNR č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny vymezuje orgány územního plánování a ochrany přírody
- VKP - významný krajinný prvek, a to buď stanovený zákonem, nebo dle zákona registrovaný, zásah do tohoto prvku podléhá souhlasu orgánu státní ochrany přírody (pověřený obecní úřad - MěÚ ČK)
- PS - památný strom, zásah do tohoto prvku podléhá souhlasu orgánu státní ochrany přírody (pověřený obecní úřad - MěÚ ČK)
- CHKO - chráněná krajinná oblast dle zákona ČNR č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Zásah do území CHKO podléhá souhlasu Správy CHKO (Správa CHKO Blanský les)
- PR - přírodní rezervace, vzhledem k tomu, že jediná PR se nachází na území CHKO Blanský les, podléhá jakýkoliv zásah v tomto území schválení Správou CHKO.

b.04.2.2 Chráněná krajinná oblast Blanský les

„Rozsáhlá území s harmonicky utvářenou krajinou charakteristicky vyvinutým reliéfem, výrazným podílem přirozených ekosystémů lesních a trvalých travních porostů, s hojným zastoupením dřevin, popřípadě s dochovanými památkami historického osídlení, lze vyhlásit za chráněné krajinné oblasti“ (zákon České národní rady o ochraně přírody a krajiny č.114, §25)
Chráněná krajinná oblast Blanský les byla vyhlášena v roce 1990. Je to pozoruhodně zachovaný krajinný celek, kde přírodní krásy, historické památky a lidová architektura vytváří harmonický soulad. Chráněná krajinná oblast zaujímá plochu 21.235 ha. Řešeného území se dotýká pouze svým jižním cípem, ve kterém ovšem se rozkládá jedna z nejvýznamnějších přírodních rezervací a sice Vyšenské kopce.

Hospodářské využívání CHKO se provádí podle zón odstupňované ochrany, které jsou dány zákonem č.114, §27. Nejpřísnější režim má 1. zóna, která v případě CHKO Blanský les se kryje s plochou národní přírodní rezervace Vyšenské kopce.

b.04.2.3 Zvláště chráněná území

V řešeném území se nacházejí tato zvláště chráněná území:

Národní přírodní rezervace Vyšenské kopce.
Je to unikátní soubor lesní a nelesní teplomilné vegetace na krystalinických vápencích Předšumaví. Výskyt reliktních rostlinných společenstev a fytogeograficky významných druhů vyšších rostlin *(Verbascum austriacum, Asperula glauca, Cotoneaster integerrimus, Carex michelii* atd.). Rezervace byla vyhlášena v roce 1954, v roce 1990 rozšířena o 4,54 ha a zaujímá plochu 7,19 ha. V současné době je podán návrh na změnu hranice NPR.

Přírodní památka Kalamandra (mimo řešené území, ale v bezprostřední blízkosti hranic v prostoru Dobrkovic)**.**
Jedná se o skalnatou , jižně exponovanou stráň, kde v podloží se nachází erlány s krystalinickým vápencem. Tyto okolnosti podmiňují výskyt význačných druhů rostlin *(Campanula glomerata, Inula salicifolia, Lilium martagon, Primula elatior, Phleum boehmeri, Teucrium chamaedrys*, *Daphne mezereum* atd.). Rezervace byla vyhlášena v roce 1990 a zaujímá plochu 2,25 ha.

Správa CHKO má připraveny podklady k vyhlášení dalších rezervací a sice:
Vyšný vrch - sukcesní plochy na skalnatých odlesněných svazích
Liščí vrch - přírodě blízká lesní a luční společenstva

Změna č.08: V období od schválení územního plánu města Český Krumlov došlo v oblasti ochrany přírody k vymezení a polohovému zpřesnění EVL (evropsky významné lokality) CZ0314124 Blanský

Les na svazích zářezu toku Vltavy). K zajištění ochrany části EVL byla nařízením Jihočeského kraje č. 5/2014 ze dne 19.12.2013 vyhlášena **přírodní památka Vltava u Blanského lesa**.

Předmět ochrany EVL CZ0314124 Blanský Les v prostoru vymezeném podél údolí řeky Vltavy mezi Českým Krumlovem a Boršovem nad Vltavou se týká zachovalých lesních porostů s relikty hadcových borů a suťových lesů soustředěných v kaňonu řeky Vltavy a jejích přítoků.

Ovlivnění uvedené lokality NATURA 2000 (evropsky významné lokality) EVL CZ0314124 Blanský Les, resp. PP Vltava u Blanského lesa bude eliminováno následujícími zásadami urbanistické koncepce v rámci navrhované změny č.08:

- vhodné řešení parcelace a vymezení zastavitelných pozemků (v plochách přiblížení EVL jsou navrženy větší pozemky a plochy zahrad s tím, že zastavitelné plochy jsou situovány na stranách pozemků odvrácených od EVL);
- úprava návrhu parcelace území a neprůjezdné lesní účelové komunikace vhodným způsobem omezují přístup a případnou exploataci strmých svahů kaňonu Vltavy;

Řešené území lokality změny Z08 ÚPO Český Krumlov nezahrnuje pozemky územního systému ekologické stability.

Změna č.09: Lokalita IV se nachází v lokálním biocentru „Lada“, v ochranné zóně nadregionálního bikoridoru OZNRBK5 (NBK174 Vltavská niva – Dívčí kámen). Jedná se však o návrh rozšíření stávajícího bydlení (bydlení individuální na úpatí skal a strání) pouze o plochu přístavby ke stávajícímu rodinnému domu. Jedna se tedy o minimální z hlediska ochrany přírody plošně nepodstatný zásah obsahující přístavbu ke stávajícímu rodinnému domu

Změna č.19: V lokalitě řešené návrhem změny se nevyskytuje zvláště chráněné území (dále jen „ZCHÚ“), ani jeho ochranné pásmo; nevyskytuje se zde ptačí oblast (dále jen „PO“), ani evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“). Do katastrálního území Český Krumlov zasahuje EVL CZ0314124 Blanský les, která je vzdálená vzdušnou čarou cca 0.9 – 1.2 km.
Do sledovaného území nezasahuje žádný z přírodních parků.
Na území řešeném předloženým návrhem změny se nevyskytuje registrovaný významný krajinný prvek (dále jen „VKP“), ani se zde nevyskytuje památný strom.

Záměr přístavby a úprava využití objektu na poz.p.č. 1014/2, k.ú. Český Krumlov, výsadba dřevin a úpravy povrchu pozemku musí respektovat podmínky ochrany krajinného rázu ve smyslu níže uvedených cílů ochrany krajinného rázu ObKR 25 - Českokrumlovsko. S ohledem na ochranu horizontu a panoramatu zámeckého areálu musí předpokládaná úprava jednoduchým členěním hmoty a volbou materiálů respektovat charakter a strukturu zástavby v bezprostředním okolí. Všechny záměry, které by svou rozlohou, výškou a hmotou mohly ovlivnit hodnoty ochrany krajinného rázu, bude nutno v další fázi projektové dokumentace prověřit z hlediska vlivu na krajinný ráz. Stavby, které by se mohly jevit jako problematické, bude nutno prověřit a doložit vizualizací kompozičních vztahů a zásahu do panoramatu města z individuálně určených stanovišť; zejména se jedná o dálkové pohledy z jedné ze sakrálních dominant okolních návrší „Křížový vrch", ale i blízké pohledy z vnitřního města.

Specifikace podmínek ochrany krajinného rázu a ochrany charakteru místa krajinného rázu:

Katastrální území Český Krumlov 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**.

Ve vztahu k řešenému území (poz.p.č. 1014/2 k.ú. Český Krumlov) jsou pro tuto oblast definovány následující cíle ochrany krajinného rázu:

- chránit přírodní hodnoty zaříznutého údolí Vltavy včetně svahů, terénních hran a horizontů;
- usměrnění rozvoje města Českého Krumlova s ohledem na zachování dominance siluety historického jádra;
- chránit vizuální význam zářezu údolí Vltavy ve vztahu k bezprostředně navazujícím výšinám a návrší zámku;
- zachovat působivost siluet některých sídel a jejich zapojení do kulturní krajiny;
- zachovat nenarušenost horizontů bohatě členité kulturní krajiny.

Dle dokumentu ČESKÝ KRUMLOV – MĚSTO A JEHO KRAJINNÝ RÁMEC (Ing. arch. Ivan Vorel CSc., Ing. Marek Ehrlich, Ing. Jiří Olšan – 2000) je řešené území součástí **krajinného prostoru B**

Zámecká zahrada – Dubík. Území spadá do prostoru, které svými hodnotami a uplatněním ve vizuální scéně určujícím způsobem spoluvytvářejí charakter historického města v krajině – do 1. pásma krajinného celku MPR (městské památkové rezervace) a památky UNESCO, lokalita spadá do vnitřního ochranného pásma MPR.

V rámci krajinného prostoru **B Zámecká zahrada – Dubík** jsou vymezena území a lokality (místa krajinného rázu) se soustředěnými hodnotami krajinného rázu. Lokalita změny č.19 tak spadá rovněž do **místa krajinného rázu B-08-02 Zahrádková kolonie u zásobní zahrady + kynologický klub:**

Charakteristika:
Krajinný prostor B - Zámecká zahrada - Dubík
08 – městská část Starý Plešivec
B-08-02 Zahrádková kolonie u zásobní zahrady + kynologický klub
Kategorie ochrany podle role plochy ve vizuální scéně města: 1. pásmo - určující
Kategorie ochrany krajinného rázu: zóna C - běžná úroveň ochrany
Převažující funkční využití: zahrádkářská osada
Charakter místa je dán morfologií terénu, vegetačním krytem, osídlením a hospodářským využitím krajiny, ale i spolupůsobením formy (struktury) zástavby a architektonického výrazu jednotlivých staveb, stavebních souborů a nezastavěných ploch.
Podstatnou hodnotou sledovaného území je přírodní charakter okolí zámecké zahrady – zejména k areálu zámku přiléhající terasy a strmé stráně nad ulicí Rybářskou. Území přímo vedle zámecké zahrady si zachovalo přírodní charakter luk se stromořadími a solitérními porosty dřevin - z hodnotných dřevin je nutno zmínit mohutný dub u kynologického klubu v sousedství zahrádkové kolonie s převažujícím porostem ovocných dřevin.
Ochrana dle zákona č. 20/1987 Sb. - vnitřní ochranné pásmo MPRs

Limity a regulativy prostorového uspořádání krajinné scény města – návrh:
- omezení zásahů do terénních horizontů
- ochrana architektonické dominanty před vizuálními zásahy
- omezení zásahů do cenných krajinných scenérií

Limity a regulativy funkčního využití území – návrh:
- přípustná změna na veřejně přístupnou zeleň
- přípustná výstavba vybavenosti území pouze po ověření jejího dopadu na krajinnou scénu města

b.04.2.4 Významné krajinné prvky

"Významný krajinný prvek jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotá část krajiny utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. **Významnými krajinnými prvky ze zákona jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Dále jsou jimi jiné cenné části krajiny, zejména mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní plochy, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé a přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy.** Mohou jimi být i cenné plochy porostů sídelních útvarů včetně historických zahrad a parků." (zákon České národní rady o ochraně přírody a krajiny č.114, §3). Kromě VKP "ze zákona" pak existují VKP vyhlášené a registrované.

Je zřejmé, že VKP ze zákona je především řeka Vltava a skalní výchozy, které doprovází kaňon řeky, koryta potoků, rybníky a dále lesní porosty.

V řešeném území se vyskytují tyto vyhlášené a registrované významné prvky:

- **pozemek č. 798/6 v k.ú. Český** Krumlov (ze dne 2000-05-31, značka 409/2000)
  Pozemek o výměře 0,51 ha (areál Domu dětí a mládeže) tvoří okrajové části dvou bývalých zahrad s rovinatými plochami, které jsou střídány skalními výchozy, kamenitými snosy a uměle vytvořenými terasami. Geologickým podkladem jsou krystalinické vápence a erlány. Pozemek je z větší části porostlý stromy a keři, při flóristickém průzkumu bylo nalezeno 57 taxonů dřevin a 114 taxonů bylin, řada druhů je chráněna jako zvláště chráněný druh. Pozemek je rovněž pozoruhodný i ze zoologického hlediska.

- **městský park** (č.j. 463/97)

Park o rozloze 2,61 ha se nachází na levém břehu Vltavy. Při inventarizaci zde bylo nalezeno 82 taxonů listnatých a jehličnatých dřevin. Městský park je jednou z mála přístupných zelených ploch, které zbyly ve vnitřním městě. Pozoruhodný je též jeho historický vývoj (zpracován PhDr. Janem Milerem).

- **pozemek č. 816/1 a 820/1 v k.ú. Český Krumlov** (č.j. 178/98)
  Pozemky jsou součástí vápencového masívu Městský vrch, nachází se na svahu s JJV expozicí a sklonem více jak 10^0. VKP je tvořen lučními porosty (820/1 - 1,8957 ha) a lesními porosty (816/1 - 0,7039 ha). Díky konfiguraci terénu a vápencovému podkladu se zde vyvinula společenstva, která obsahují řadu velmi vzácných rostlinných a živočišných druhů. Při botanickém průzkumu zde bylo zjištěno 184 druhů, mimořádný je výskyt třešně křovité *(Cerasus fruticosa)*.
- **oboustranné stromořadí podél komunikace 19/1572 Český Krumlov - Přídolí v úseku Drahoslavice - Přídolí**
  Předmětem ochrany jsou stromy, které dosahují obvodu kmene ve výčetní výšce až 390 cm. Stromořadí má mimořádný krajinotvorný význam.

V návrhu je oboustranné stromořadí podél místní komunikace mezi Liščím vrchem a průmyslovou zónou Domoradice. Jedná se o zanedbané a keřovými nálety zarostlé stromořadí směsi dubu letního *(Quercus robur)* a lípy srdčité *(Tilia cordata)*. Součástí stromořadí je i křížek s výsadbou lip. Je zřejmé, že má vlastnosti významného krajinného prvku v kontextu krajinného rámce („ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její vzhled nebo přispívá k udržení její stability“).
Režim ochrany a způsob vyhlášení a registrace VKP je dán zákonem č. 114/1992Sb. O ochraně přírody a krajiny (§ 4, odst. 2, §6, odst. 1-4) a prováděcí vyhláškou č. 395 z roku 1992 (§7, odst. 1,2).

b.04.2.5 Památné stromy

"Památné stromy jsou mimořádně významné stromy, jejich skupiny a stromořadí." (zákon České národní rady o ochraně přírody a krajiny č.114, §46). V řešeném území se vyskytují tyto vyhlášené a registrované stromy:

- lípa srdčitá *(Tilia cordata)* u vstupu do městského parku (vyhláška ONV v Č. Krumlově o ochraně přírodních výtvorů Bořinka, Žestov, Kalamandra, U Tří můstků, Vyšenské kopce a Muckovské vápencové lomy o ochranných pásmech chráněných přírodních výtvorů a významných stromech a jejich skupinách ze dne 15.11. 1990)
- javor babyka *(Acer campestre)* v areálu Domu dětí a mládeže Český Krumlov, přibližné stáří – 150 let (č.j. ŽP 2950/00/Be)
- stromořadí od zámecké zahrady ke Kvítkovu Dvoru, tvořené především lípou srdčitou *(Tilia cordata)* ve věkové kategorii 100-140 let parku (vyhláška ONV v Č. Krumlově o ochraně přírodních výtvorů Bořinka, Žestov, Kalamandra, U Tří můstků, Vyšenské kopce a Muckovské vápencové lomy o ochranných pásmech chráněných přírodních výtvorů a významných stromech a jejich skupinách ze dne 15.11. 1990)
- lípa srdčitá *(Tilia cordata)* naproti Drahoslavickému zemědělskému dvoru parku (vyhláška ONV v Č. Krumlově o ochraně přírodních výtvorů Bořinka, Žestov, Kalamandra, U Tří můstků, Vyšenské kopce a Muckovské vápencové lomy o ochranných pásmech chráněných přírodních výtvorů a významných stromech a jejich skupinách ze dne 15.11. 1990)
- lípa srdčitá *(Tilia cordata)* severně od okraje obce Slupenec na rozhraní parcel č. 389 a 383 (č. j. ŽP – 1701/02/BE).

V návrhu jsou rovněž vytipovány stromy, které vykazují mimořádné růstové či estetické parametry. Režim ochrany a způsob vyhlášení a registrace památných stromů je dán zákonem č. 114/1992Sb. O ochraně přírody a krajiny (§ 46, odst. 1-4, §47, odst. 1-3).

1) Skupina stromů - lípa srdčitá *(Tilia cordata)* a jírovec maďal *(Aesculus hippocastanum)* u křížku u silnice vedoucí k Novému Dvoru mezi vojenským prostorem a bývalým cvičištěm
   Důvod:
   - mimořádné růstové parametry
   - estetická funkce
   - kulturně - historická funkce z hlediska vývoje kulturní zemědělské krajiny

2) Lípa srdčitá *(Tilia cordata)* jako součást aleje lip podél levého břehu Vltavy mezi Městským parkem a mostem
Důvod:
- mimořádné růstové parametry
- estetická funkce
- kulturně - historická funkce z hlediska vývoje systému veřejné zeleně

3) Javor klen *(Acer pseudoplatanus)* pod spodní terasou u domku E. Schieleho
Důvod:
- mimořádné růstové parametry
- estetická funkce
- kulturně - historická funkce z hlediska vývoje systému veřejné zeleně

4) Dub letní *(Quercus robur)* u místní komunikace na jižním konci obce Slupenec
Důvod:
- mimořádné růstové parametry, perspektivní strom s vysokou vitalitou
- estetická funkce
- kulturně - historická funkce z hlediska vývoje kulturní zemědělské

5) Dub letní *(Quercus robur)* na rohu mezi ulicí Tavírna, mostem a řekou
Důvod:
- mimořádné růstové parametry, perspektivní strom s vysokou vitalitou
- estetická funkce

b.04.3 Přírodní potenciál území

b.04.3.1 Významné krajinotvorné prvky

Jedná se o segmenty, které vytváří pohledové dominanty a zelené obzory a jsou cenné i z hlediska přírodovědeckého a ekologického.

1) Porosty na skalních výchozech kaňonu Vltavy
Porosty jsou sukcesního charakteru ve vyzrálém stádiu. Jsou tvořeny nálety javoru klenu *(Acer pseudoplatanus)*, javoru mléče *(Acer platanoides)*, dubu letního *(Quercus robur)*, lípy srdčité *(Tilia cordata)* a jasanu ztepilého *(Fraxinus excelsior)*. Zcela nepřehlédnutwelné zvláště v období kvetení jsou skály porostlé šeříkem obecným *(Syringa vulgaris*) především v prostoru podél příjezdové komunikace do města. Porosty na skalách podél řeky Vltavy vytváří společenstva reliktních acidofilních borů (asociace *Betulo carpinetum-Pinetum*), jsou zde rovněž zachovány i acidofilní teplomilné doubravy (asociace *Sorbo torminalis-Quecetum*). Charakteristickou reliktní vegetací jsou rovněž lískové křoviny (asociace *Antherico ramosi-Coryletum*). Význam těchto segmentů spočívá v tom, že díky hluboce zařízlému korytu Vltavy se do intravilánu města dostává zeleň, která má vysloveně přírodní charakter. Je nutno dodat, že tato rostlinná společenstva jsou doprovázena i na ně vázanými živočišnými společenstvy.

2) Lom Vyšný
Na jižním okraji bývalého lomu se po ukončení činnosti dobývání vytvořila rostlinná společenstva, která je možno charakterizovat jako mladá stadia sukcesních ploch, která mohou sloužit jako modelová pro studium zákonitostí vývoje rostlinných společenstev na takovýchto lokalitách.

3) Bývalé vojenské cvičiště
Areál bývalého cvičiště nad vlakovým nádražím je nyní cenný sukcesními stádii, která na této ploše probíhají. Nekosené luční porosty svazu *Cirsio-Brachypodion* jsou doplněny stromovými a keřovými nálety a vytváří tak charakter extenzivně využívané pastevecké krajiny. Vyskytuje se zde i chráněný druh a sice *Gentiana cruiata*.

4) Liščí hora
Pod masívem Liščí hory na západním úpatí se nachází nyní zanedbaná rybniční soustava s doprovodnou zelení a doprovodnými mokřadními společenstvy. Ze soustavy vytéká Nový potok jižním směrem, který je doprovázen břehovými a doprovodnými porosty.

5) Alej u Domoradic
Z terénního průzkumu je zřejmé, že vlastnosti významného krajinotvorného prvku v kontextu krajinného rámce ("ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její vzhled nebo přispívá k udržení její stability) má oboustranné stromořadí podél místní komunikace mezi Liščím vrchem a průmyslovou zónou Domoradice. Jedná se o zanedbané a keřovými nálety zarostlé stromořadí směsi dubu letního *(Quercus robur)* a lípy srdčité *(Tilia cordata)*. Součástí stromořadí je i křížek s výsadbou lip.

b.04.3.2 Liniová a bodová zeleň

Liniová zeleň, tvořená vegetačním doprovodem silnic, polních cest a vodotečí vytvářela do pol. 20.stol. v naší krajině významný krajinotvorný prvek. Ovšem spolu s úbytkem polních cest a napřimování vodotečí, které přímo souvisely s megalomanskými velkovýrobními způsoby hospodaření v jihočeské krajině, vzalo za své i mnoho kilometrů této zeleně. Přitom liniová zeleň jak cest tak vodotečí hraje důležitou roli při obnovení estetického potenciálu naší krajiny, který je velmi úzce spojen i s rekreačním využitím krajiny. V případě vhodného navržení zmíněných liniových prvků je možné dosáhnout pozitivní úpravy krajinného měřítka a případně i vhodného začlenění staveb do obrazu krajiny. Bez významu není ani zlepšení mikroklimatických, hygienických a protierozních parametrů v krajině a především v organismu města.

Bodová zeleň tvořena solitérními stromy je významná především svým estetickým účinkem. Jedná se totiž o stromy, které ke svému vývoji mají kolem sebe dostatečný prostor k tomu, aby se vyvinuly do typického habitu. Pokud dosáhnou tyto stromy určitých velikostních a estetických parametrů, jsou registrovány většinou jako památné stromy. V následujícím přehledu jsou zmíněny aleje a solitérní stromy, které jsou významné svými růstovými a estetickými parametry.

Liniová zeleň:
- Domoradice – Nový Dvůr: alej podél lesní cesty tvořená směsí dubu letního a lípy srdčité
- vlakové nádraží – Vyšný: v dolní části jednostranná alej z dubu letního
- Liščí hora – Domoradice: oboustranná alej ze směsi dubu letního a lípy srdčité s keřovým patrem
- výpadovka do Českých Budějovic: fragment oboustranné lipové aleje
- třída Míru: fragment jednostranné lipové aleje
- stará silnice na Chvalšiny: oboustranná alej dubu letního a lípy srdčité
- v místě křížení Chvalšinského potoka a výpadovky na Kájov: fragment jednostranné platanové aleje
- silnička vodojem – zahrádky: jednostranná alej javoru klenu
- podél silnice nad areálem nemocnice: jednostranná lipová alej
- výpadovka na Kaplici: jednostranná lipová alej na okraji lesního porostu
- v prostoru garáží podél silnice na Slupenec: jednořadá lipová alej
- za výrobním areálem na levém břehu Vltavy mezi městským parkem a mostem: dvojitá lipová alej
- Drahoslavice – Přídolí: oboustranná alej směsi javoru klenu, dubu letního, jasanu ztepilého a lípy srdčité (registrována jako významný krajinný prvek)
- hráz rybníka u Komerční banky v prostoru Horní brána: alej lípy srdčité
- výpadovka na Větřní: oboustranná alej především z lípy srdčité
- zámecká zahrada – Kvítkův Dvůr: oboustranná alej lípy srdčité (zařazená do kategorie památný strom)

Bodová zeleň:
- areál Nového Dvora: buk lesní červenolistý *(Fagus sylvatica „Atrpurpurea“)*
- silnice do Vyšného u bývalého vojenského cvičiště: jírovec maďal *(Aesculus hippocastanum)*
- pod ateliérem E. Schieleho: javor klen *(Acer pseudoplatanus*)
- hřbitov: dub letní *(Quercus robur)*
- Slupenec – jižní okraj: dub letní *(Quercus robur)*
- lípa srdčitá *(Tilia cordata)* u vstupu do městského parku (registrována jako památný strom)
- javor babyka *(Acer campestre)* v areálu Domu dětí a mládeže Český Krumlov (registrován jako památný strom)
- lípa srdčitá *(Tilia cordata)* naproti Drahoslavickému zemědělskému dvoru (registrována jako památný strom)

- k.ú. Slupenec, lípa v úvozové cestě nad nemovitostí č.p. 28
- k.ú. Český Krumlov, dub letní *(Quercus robur)* – most U Zelené Ratolesti
- k.ú. Vyšný, lípa v areálu bývalého vojenského cvičiště, u rybníka

Je třeba poznamenat, že většina výše jmenovaných stromů a alejí je v nedobrém zdravotním stavu. Proto je nutné v zájmu zachování těchto prvků na jejich stanovišti na další desetiletí přistoupit co nejdříve k asanaci jednotlivých stromů.

b.04.3.3 Doprovodná zeleň vodotečí

Doprovodné a břehové porosty jsou přirozenou součástí toků, jejichž koryto není technicky upraveno. Většinou jsou to porosty náletového charakteru, které ovšem, pokud jsou ponechány na stanovišti bez nějakých výrazných pěstebních zásahů, dosahují mimořádných velikostních parametrů. To platí především pro porosty podél Vltavy, kde z přirozených porostů dominují vrby křehké *(Salix fragilis)* stromového charakteru. Místy je ovšem sázen nepůvodní topol kanadský *(Populus x canadensis)*. Mocné porosty topolu se nachází především v prostoru Ambit. Přirozené porosty, kde kromě vrby křehké je možné nalézt i vrbu nachovou *(Salix purpurea)*, vrbu popelavou *(Salix cinerea*) a nálety jasanu ztepilého *(Fraxinus excelsior*) rostou téměř podél celého toku Vltavy kromě úseku meandrů ve vlastním městském jádru. Přirozený charakter mají rovněž porosty podél Chvalšinského potoka (kromě úseku pod zámkem až k soutoku s Vltavou). Nepřehlédnutelné jsou rovněž porosty podél Spolského potoka.

Význam těchto porostů spočívá především v jejich ekologické funkci. Vytváří totiž ekosystémy, které jsou typické svými stanovištními podmínkami a druhovým složením. Tato společenstva jsou opět doprovázena specializovanými živočišnými společenstvy. Jejich význam je nutno vidět i v jejich půdoochranné funkci. V rámci městského organismu je fenomén protékající řeky nezastupitelný právě díky těmto porostům, které řeku doprovází až do urbanizovaného prostředí. Zde tyto porosty pak plní pak ještě funkci hygienickou a mikroklimatickou.

Několik poznámek o vztahu doprovodné a břehové zeleň a povodně z roku 2002

Faktory ovlivňující vznik povodní a jejich důsledky:

a) abnormální srážky
b) narušená struktura krajiny
c) poddimenzovaná technická díla ve špatném technickém stavu
d) výstavba přímo v nivě řeky
e) technická a organizační opatření v době povodní
f) neudržovaná koryta řek včetně řady poruch v protipovodňovém systému

Na řadě lokalit došlo především ke katastrofálním důsledkům povodní souhrou výše uvedených faktorů. To vede k přecenění podílu doprovodné a břehové zeleně na povodních a hrozí likvidace vegetačního doprovodu toků. Pokud by tento jev přerostl do širšího měřítka, mohly by se negativní důsledky projevit ve snížení stability břehů při podstatně nižších kulminacích, narušení ekologické stability, narušení krajinného rázu a dalších funkcí v krajině, ale i ve městě. Z druhé strany je třeba zvážit úlohu, stav a druhovou skladbu vzrostlých stromů v blízkosti technických zařízení i směrově a kapacitně problematických míst na toku, kde za krizových situací mohou představovat zvýšené nebezpečí. Je zřejmé, že v povodních obstály stanovištně původní dřeviny (jasan, olše, vrba), stanovištně nepůvodní druhy (lípy, kanadské topoly atd) neobstály. Pro exponované břehové partie a náplavy se osvědčily porosty měkkých keřových dřevin, které se při zvýšeném průtoku ohnou a přitlačí ke dnu. Po opadu vody rychle regenerují. V přírodě tyto vrbové porosty vytváří přirozená rostlinná společenstva *(Salicion triandrae*), která jsou velmi dobře přizpůsobená všem extrémním vlivům.

b.04.3.4 Ovocné sady

Ovocné sady tvořené výpěstky ve tvaru vysokokmen jsou stále řidčeji se vyskytovaným pozůstatkem kulturní zemědělské krajiny, vytvořené našimi předky. Je to prvek, který kromě užitkové funkce je významný i svou estetickou funkcí. V řešeném území se významné ovocné sady vyskytují v prostoru Nového Spolí – Stromovka u bývalého dvora Vlaštovičník a v lokalitě Kvítkův Dvůr.

b.04.3.5 Zeleň volné krajiny

Jedná se o plochy zeleně, které nejsou zařazeny do kategorie les ani louka či pastvina a jsou to plochy, které jsou přirozeného charakteru. Jsou většinou porostlé keřovým a stromovým patrem náletového charakteru s příslušným bylinným podrostem, případně porostlé bylinnými ruderálními společenstvy. V některých případech se tyto prvky kryjí s kategorií „významné krajinotvorné prvky“. Zcela specifickým případem jsou porosty na svazích agrárních teras v oblasti kolem Křížové hory a Slupence. Rozvoj zeleně volné krajiny souvisí především se zavedením velkovýrobních způsobů v zemědělství. Pomocí těžké mechanizace není totiž možné obhospodařovat svahy teras a jiná nepřístupná místa daná třeba zamokřením či malou plochou pro tento způsob hospodaření nevýznamnou. Zde všude byl dán prostor přirozené sukcesi, při které se vyvinula stanovištně podmíněná rostlinná a živočišná společenstva. Zeleň volné krajiny působí tedy významně svými ekostabilizačními funkcemi. Výrazně snižuje rizika větrné a vodní eroze. Porosty jsou významné i jako nepřehlédnutelný krajinotvorný prvek. V rámci územního systému ekologické stability je možné tyto krajinné segmenty charakterizovat i jako interakční prvky, které pomáhají naplňovat funkčnost skladebných prvků ÚSES (biocenter a biokoridorů).

b.04.3.6 Lesy

Lesní porosty jsou krajinné segmenty, které významným způsobem ztvárňují charakter krumlovské krajiny. Pokrývají především vyšší části terénu a vytvářejí tak velmi příjemně působící "zelené horizonty".

Lesní porosty náleží do lesního hospodářského celku Český Krumlov a LHC Městské lesy Český Krumlov. Do řešeného území spadají tyto lesní porosty:
519A,B,E,F,G,H, 521B,D, 533E,D, 535B, 542B,C,E,D, 543A,B,C,D,E, 545A,B,C, 556A,B,D,E,F, 558J,K, 559A,B,C,D, 560A,B,C,D,F,G,J,K, 622A,B,C,E,F,G, 626G,J, 627A,B,C, 628D,E, 629A,B,C,D,E,F,G, 630E.

V majetku města Český Krumlov jsou tyto lesní porosty:
519A, 558J,K, 559A,B,C,D, 560A,B,C,F,G,K, 622A,B,C,E,F,G(část)
627A,B(část), 629A,D(část),E(část),F,G.

Většina lesních porostů je zařazena do kategorie les hospodářský. Pro rekreační vyžití obyvatel a návštěvníků města jsou důležité lesy zvláštního určení - příměstské a rekreační (kategorie 38). Do této kategorie je zařazen lesní porost 558J,K, -14,10 ha, 559A-E -58,78 ha a lesní porost 560A-B -19,52 ha. Jedná se o lesy lesního komplexu Dubík. Pro tento rekreační les byla zpracována v roce 1981 projektová dokumentace řešící náplň programu a pěstební zásady. Lokalizace těchto lesů byla upřesněna a schválena v roce 1985. Při obnově porostů se doporučuje zakládat pestřejší druhovou skladbu včetně introdukovaných dřevin. Podél cest je vhodné zakládat aleje.

b.04.3.7 Louky a pastviny

Jsou to plochy, které jsou pokryty trvalým travním porostem. Jejich význam spočívá především v půdoochranné funkci. V poslední době díky prosazovanému vysokému zornění luk a pastvin ubývalo. Zůstaly pouze v místech, která se vyznačují vysokou svažitostí (prostor kolem Křížové hory a Slupence), či v místech podél vodotečí, která jsou zamokřena (Spolský potok, Hučnice). Na těchto stanovištích je možné tyto louky zařadit do společenstva mezofilních ovsíkových luk *(Arrhenatherion*). Zcela specifickým případem jsou bývalé pastviny na vápencovém podkladu, které jsou nyní součástí přírodní rezervace Vyšenské kopce. Ty se řadí zase do rostlinného společenstva svazu *Cirsio-Brachypodion pinnati*. Mezofilní louky a pastviny je nutné pro udržení jejich vysoké druhové rozmanitosti pravidelně kosit (2x ročně) a udržovat jako extenzivní (bez dusíkatého hnojení, 30kg draslíku a fosforu /rok/ha). Suché pastviny na minerálně bohatších půdách jsou nehnojené původně ovčí pastviny, které v delších časových úsecích mohou být vypalovány. Ideální údržba je regulovaná pastva (nepást v době kvetení významných botanických druhů).

b.04.3.8 Areály záměrně krajinářsky koncipované

V řešeném území se nachází plochy s vysokou umělecko – historickou hodnotou ve smyslu rozsáhlejších krajinářských úprav. Kromě vlastního komplexu zámku je to:

- areál Kvítkova Dvora – rozsáhlá dispozice hospodářského dvora s doprovodnou zelení komunikací a ovocnými sady, na areál navazuje „kájovská“ poutní cesta, která vede z Plešivce směrem k Dubíku a dál do Kájova
- Ptačí hrádek – bývalá parkově upravená plocha s vodní nádrží a památníkem Karla I Schwarzenberga severně od zámecké zahrady
- Křížová hora – pohledově exponovaný vrchol s poutním kostelem, na který navazuje křížová cesta na severním svahu kopce

b.04.3.9 Lokality s podstatně dochovanou historickou skladbou zemědělských pozemků

V krajině v okolí města lze najít některé lokality s podstatně dochovanou historickou skladbou zemědělských pozemků, včetně terénního reliéfu, hran kultivačních teras a jejich vegetačních doprovodů. Jedná se o příklady intenzivní středověké kultivace obtížně přístupných lokalit:

- svahy pod výšinou Horní Brány a v okolí Křížové hory, které rovněž tvoří hodnotné původní předpolí křížové cesty s poutním kostelem
- svahy mezi Slupencem a Novým Spolím v lokalitě Buben
- svahy pod vodárnou nad sídlištěm Dolní Plešivec

b.04.3.10 Přírodní osy krajiny

Přírodní osy zjednodušeně znázorňují strukturu prostorových spojení v rámci krajinného celku města. Jsou dány především geologickým vývojem krajiny. Jižní úsek hlavní přírodní osy je určen linií řeky Vltavy ve vrchovinném reliéfu českokrumlovské vrchoviny. Severní část v úseku zámek – údolí Vltavy přechází do krajiny mimo říční meandry v prostoru Domoradic. Tok Vltavy, jenž dosud sledoval linii pravděpodobného tektonického zlomu ve směru jih – sever od Rožmberka až do českokrumlovské kotliny, zde přestává plnit funkci krajinné osy. Další přírodní osa se rozvíjí v zařízlém údolí Chvalšinského potoka v západním směru od zámku. Vedlejší přírodní osa směřuje z údolí řeky Vltavy u Nového Spolí na Křížový vrch.

b.04.3.11 Přírodní prvky dotvářející vedutu historického centra

Přestože je vlastní historické jádro města na přírodní podmínky chudé, významné přírodní prvky se vyskytují v jeho těsné blízkosti a výrazně ovlivňují pohledové vazby. V této souvislosti se významně uplatňuje bývalé vojenské cvičiště, zámecká a k ní přiléhající zásobní zahrada a svahy nad Rybářskou ulicí, Novoměstská zahrada, severní svahy Křížové hory, Věncová hora a Ptačí hrádek.

c. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

c.01 Urbanistické předpoklady

c.01.1 Geomorfologie, topografie

Reliéf krajiny měl vždy značný vliv na rozvoj sídla a formování jeho zástavby. Struktura a způsob zastavění se v historické době vždy podřizovaly konfiguraci terénu. Sídlo tak tvořilo s krajinou zpravidla vždy jednotný, harmonický celek. Teprve od sklonku 19. století začal člověk dík novým technickým prostředkům krajinu výrazněji měnit – třeba i ve velkém měřítku. I v prostoru Českého Krumlova jsou patrné stopy takové činnosti civilizace – nejen v podobě otevřených lomů povrchové těžby (k.ú. Vyšný), ale daleko významněji se uplatní technická díla poslední doby (zářez trasy komunikace I/39 – Budějovická a nové koridory sběrných komunikací – Chvalšinská, Objížďková, …).

Reliéf krajiny je základem siluety města a hlavním spolutvůrcem jeho identity. Stěžejním způsobem se spolupodílí na formování atmosféry místa. Ve výrazu sídla sice působí řada antropogenních vlivů i přírodních předpokladů, základem však vždy zůstává krajinný reliéf.

Základní členění krajinného prostoru Českého Krumlova vymezují linie terénních předělů a výrazné terénní hrany. Pro město je charakteristická lokalizace zástavby v zařízlých údolích řeky Vltavy a potoka Polečnice. Nad nimi se potom odvíjejí strmé skalnaté svahy lemované na vrcholu terénními předěly s výraznějšími dominantami kopců a návrší. Na severu je předpolí města položené na svazích nejvyšší hory Blanského lesa – Kletě.

c.01. 2 Přírodní dominanty (krajinotvorně významná návrší a kopce) a linie

V severní části tvoří dominanty návrší a kopce zvlněné krajiny na úpatí Kleteˇ:

- kóta 670 m n.m. východně od Lazeckého vrchu (vně řešeného území) navazující na vyvýšenou terénní linii ve směru severojižním
- severojižní terénní linie s dominantami Vyšného vrchu (744 m n.m.) a kótou 650 m n.m. západně od kamenolomu ve Vyšným
- severojižní terénní linie s kótami 618, 594 a 599 m n.m. východně od Vyšného
- severojižní terénní linie s kótami 626, 600, 600 a 596 m n.m. protínající areál bývalého vojenského cvičiště
- severojižní terénní linie směřující na Liščí horu (613 m n.m.), která v širokém oblouku obepíná východní okraj města a navazuje na svahy nad Vltavou jižně od Domoradic na vrch Vyhlídka (vně řešeného území)

Ve středové části řešeného území tvoří výraznou dominantu linie horizontu ve směru východ – západ zahrnující návrší Ptačího hrádku (698 m n.m.) a kopce severně od Kvítkova Dvora (598 m n.m.). Nad levým břehem Vltavy se v severojižní linii odvíjejí svahy zvýrazněné dominantami Dubového vrchu (681 m n.m.) a kótami 651 a 652 m n.m. (vodárna nad sídlištěm Plešivec). Jižní část města je vyčleněná dvěma základními terénními liniemi:

- linie ve směru východ západ zahrnuje terénní hřbety mezi Slupencem a Novým Spolím přes Křížovou horu na svahy nad Vltavou ve směru na Kaplici, linie je vymezená dominantami Křížové hory (643 m n.m.) a kótami 638 a 672 m n.m.
- linie v severojižním směru sleduje údolí Drahoslavického potoka a je vymezená kótami 684, 700 a 702 m n.m.

Terénní hrany jsou tvořeny skalnatými ostrými svahy nad údolím Vltavy a Chvalšinského potoka.

c.01. 3 Kulturně historické dominanty

V dálkových pohledech se dominantně uplatňuje celé historické jádro města rozložené kolem meandrů toku Vltavy, s charakteristickou střešní krajinou nad níž vystupují hlavní výškové historické dominanty:

- **areál zámku Český Krumlov** rozložený na ostrohu mezi toky Vltavy a Polečnice (Chvalšinského potoka); hmotové rozložení zámeckých staveb vyrůstá ze skalního ostrohu od zámecké zahrady přes objekt Zámeckého divadla, Plášťový most, Horní hrad k Mincovně a Hrádku s výškovou dominantou Zámecké věže,
- **kostel sv. Víta**, který věží i výškou valbové střechy nad hlavní lodí výrazně převyšuje hladinu zástavby Vnitřního Města.

Oběma těmto dominantám zastavěné části města vytváří rámec horizont přírodního amfiteatru s protiváhou zastavěného vrcholu Křížové Hory – s třetí hlavní kulturně historickou dominantou, kterou je

- **kaple Panny Marie Bolestné** – současně i místo dálkových výhledů a panoramatických nadhledových pohledů na historickou část města.

V zastavěném území spolupůsobí řada lokálních dominant (býv. kostel sv. Jošta, objekty minoritského kláštera, Budějovická brána, Muzeum, býv. jezuitská kolej (hotel Růže), prelatura, radnice, morový sloup, …) a prvků lokální identity, které se v průběhu historie podílejí na vzniku jedinečné výsledné struktury prostorů města.

Působnost dominant podtrhuje horizontála stále se vracejících říčních meandrů oživených jezy, lávkami, mosty a prostory nábřeží.

c.01. 4 Nástroje ochrany kulturních památek

Ochrana působnosti jednotlivých památkově chráněných objektů nebo jejich souborů spočívá jak v péči o tyto objekty, tak (a to podstatnou měrou) i v zachování struktury a prostředí památkové rezervace nebo zóny jako celku. V případě Českého Krumlova je třeba s ohledem na členitý terén a jedinečnost siluety vnímat jako specifický předmět ochrany celou kotlinu včetně jejího krajinného rámce, protože panorama vnitřního města se závislosti na místě rozhledu promítá vždy na krajinném pozadí nebo na

pozadí některého z předměstí. Tato situace vyvolává potřebu důsledné ochrany struktury a charakteru zástavby i v rámci ochranných pásem MPR.

Stavební činnost ve zmíněných územích proto musí vyhovět následujícím požadavkům:
- je nutno **zamezit rozpadu vizuální integrity města** potlačením nebo překrytím hmotově prostorové struktury a barevnosti objektů – na základě důsledně dodržovaného principu kontextuality;
- ochrana **výškové hladiny zástavby** a zachování **měřítka zastavění, charakteru zástavby** a zachování působnosti **stavebních a přírodních dominant** – na základě důsledně dodržovaného principu kontextuality;
- respektovat charakter **historicky založených usedlostí** a jejich hmotově prostorové struktury (Kvítkův Dvůr, Drahoslavický Dvůr);
- uchovat **původní venkovskou strukturu zastavění** osad Slupenec, Vyšný, Staré Vyšný a Drahoslavice;

Další nástroje ochrany kulturních památek a postupy rozhodování o využití území v souvislosti s ochranou kulturních památek jsou podle požadavku nadřízeného orgánu územního plánování uvedeny v kap. b.03.2 – na str. 35.

Změna č.19: záměr přístavby stávajícího obytného objektu (původně „štajgrovny“ z historického období těžby) na poz.p.č. 1014/2, k.ú. Český Krumlov a případné objemové úpravy musí respektovat podmínky vnitřního ochranného pásma MPR s diferencovaným režimem (viz. kap. b.03.2) a hodnoty krajinného rázu (viz kap. b.04.2). Podstata ochrany v daném případě spočívá v zachování měřítka, struktury, hmotové skladby a charakteru stávající stavby. Úpravy povrchů a výsadba dřevin v souvislosti se zasazením objektu do prostředí musí respektovat charakter místa krajinného rázu B-08-02 (viz výše uvedená charakteristika v kap. b.04.2).

c.01. 5 Nástroje ochrany urbanistických hodnot

Z urbanistického hlediska je nejdůležitější podmínkou při dalším rozvoji sídelní struktury respektovat:
- ochranu **historické siluety města včetně určujícího krajinného reliéfu** českokrumlovské kotliny vymezené liniemi, terénními předěly, výraznými terénními hranami a výraznými přírodními a krajinnými dominantami;
- ochranu působnosti **kulturně historických dominant** (areál zámku Český Krumlov, kostel sv. Víta, kaple p.Marie Bolestné) a **historického jádra města** s využitím „Programu regenerace MPR Český Krumlov;
- **kompoziční vazby** a **panoramatické pohledy na město**, tj. nenarušit hlavní a podřízené pohledové směry a místa panoramatických výhledů na vedutu města; kompoziční vztahy jsou v případě Českého Krumlova specifickým předmětem ochrany a limitem ve vztahu k územnímu a prostorovému rozvoji zástavby ve správním území města. Veškeré budoucí záměry, které mohou zasáhnout do panoramatu města, jeho střešní krajiny 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;
- **zachování charakteru a identity města v dosahu vizuálního kontaktu historického jádra** (při rozvaze o rozvoji sídla provádět zpětnou kontrolu kompozičních os a vztahů, působnosti přírodních, kulturních nebo technických dominant, …);

Další nástroje ochrany urbanistických hodnot jsou podle požadavku nadřízeného orgánu územního plánování uvedeny v kap. b.03.1.

Změna č.19: záměr přístavby stávajícího objektu na poz.p.č. 1014/2, k.ú. Český Krumlov a jeho objemové úpravy musí citlivě reagovat na stávající charakter a strukturu využití území v sousedství:
hlavní hodnotou sledovaného území je přírodní charakter okolí zámecké zahrady daný topografií terénu – zejména působením terasy nad strmou strání od ulice Rybářské a meandru toku Vltavy k horizontu zámeckého areálu. Náhorní rovina nad strání, která přiléhá k zámecké zahradě byla historicky zčásti využita pro zámecké zahradnictví a zčásti k podpovrchové těžbě, jejímž pozůstatkem byl právě osamocený objekt bývalé štajgrovny na poz.p.č. 1014/2. V minulém století došlo v klínu mezi Kájovskou cestou a Důlní ulicí k vymezení zahrádkové kolonie. Její ozeleněné parcely převážně o

výměře cca 350 až 500 m^2 se zdvojenými přízemními zahrádkovými chatkami o půdorysu 2 x 16 = 32 m^2 s nízkou sedlovou střechou představují zmíněný charakter a stukturu zástavby bezprostředního okolí přestavované štajgrovny. Území severozápadně od zahrádkové kolonie přímo přiléhající k zámecké zahradě si zachovalo přírodní charakter luk se stromořadími nebo porosty solitérních dřevin.

c.01. 6 Kompoziční vztahy

Hlavní kompoziční vazby jsou vázány na spojnici kaple p.Marie Bolestné, kostela sv.Víta a Zámecké věže, která překračuje z prostoru Horní Brány přes území tzv. 3. meandru, dále přes meandr Vnitřního Města až k ostrohu Zámku. Panoramatické pohledy na město se uplatňují prakticky z celého „amfiteátru“ Horní Brány od Rožmberské, přes ulice Do Vrchu, Na Vyhlídce, Kaplická, Nemocniční, Na Skalce. Stejně podstatné je působení panoramatických pohledů v protiváze, v opačném směru – z hrany zámecké zahrady, Plášťového mostu, z oken Horního hradu, z II. nádvoří nebo Zámecké věže v nadhledu přes střešní krajinu Latránu a Vnitřního města s dominantou kostela sv.Víta na zástavbu Horní Brány a přírodní plochy horizontů s Křížovou Horou.

Přírodní kompoziční osou je myšlená přímka – osa – meandrovitého údolí Vltavy uzavřená zastavěným ostrohem krumlovského zámku.

Z hlediska dalšího rozvoje městské struktury je nezbytná přísná ochrana hlavních i podružných pohledových směrů i míst panoramatických výhledů na vedutu města. Mezi hlavní místa výhledů patří kromě již uvedeného vrcholu Křížové Hory např. průhled z ulice Budějovické – z prostoru u sídliště Mír, průhled z ul. Chvalšinské na severní panorama zámku s Plášťovým mostem, pohled z horní hrany třídy Míru („Paraplíčko“) na severní panorama zámku a Latránu, …atd.

Při rozvaze o dalším rozvoji sídelní struktury a využití území, úpravách a situování technických staveb, atd. bude vždy důležité nejen respektovat všechny limity památkové ochrany, ale i dosah vizuálního kontaktu s historickým jádrem města.

Kompoziční vztahy prostorové struktury města a jeho přírodního prostředí jsou v návrhu řešení územního plánu chápány a navrženy jako specifický limit, jemuž je třeba podřídit investiční záměry a zejména objemové řešení a hmotovou strukturu dostaveb, nástaveb i novostaveb ve sledovaném prostoru.

Soubor změn č.01 ÚPO Český Krumlov řeší úpravu využití lokalit především v prostoru zastavěného území města, resp. jeho zastavitelných ploch. V důsledku zpřesnění nebo změn funkčního využití území ve sledovaných lokalitách bude potřeba prověřit nově zamýšlenou zástavbu z hlediska kompozičních vztahů a jejího vlivu na celkový rámec a dokomponování městského prostoru s cílem nenarušit působnost hlavních a lokálních dominant města a prvků lokální identity. To se týká zejména lokalit, které mohou ovlivnit prostor městské památkové rezervace, jejího ochranného pásma, případně městskou památkovou zónu Plešivec. Využití vybraných lokalit je proto podmíněno vypracováním zmíněných územních studií, které v podrobnějším stupni prověří vhodnost urbanisticko architektonického řešení v detailu objemového řešení staveb.

Soubor změn č.02 ÚPO Český Krumlov řeší úpravu využití lokalit situovaných převážně na nových zastavitelných plochách v návaznosti na zastavěné území města. V důsledku zpřesnění nebo změn funkčního využití území ve sledovaných lokalitách bude potřeba nově zamýšlenou zástavbu v podrobnějším stupni dokumentace prověřit z hlediska jejího vlivu na kompoziční vztahy a na celkový rámec a dokomponování městského prostoru. Nová zástavba nesmí narušit působnost hlavních a lokálních dominant města a prvků lokální identity. To se týká zejména lokalit, které mohou ovlivnit prostředí městské památkové rezervace, jejího ochranného pásma, případně městské památkové zóny Plešivec – např. narušením výhledu na horizonty a krajinný rámec Českokrumlovské kotliny. Proto bylo nutné přistoupit k omezení druhu staveb (v souladu se zněním regulativu „BI – bydlení individuální“ se nepřipouští výstavba nových řadových rodinných domů), jejich podlažnosti a ke zpřesnění zastavitelných ploch v rámci vymezené lokality, resp. k vymezení nezastavitelných zahrad nebo pásů izolační ochranné zeleně. Využití vybraných lokalit je proto podmíněno vypracováním územních studií, které v podrobnějším stupni prověří vhodnost urbanisticko architektonického řešení v detailu objemového řešení staveb.

Soubor změn č.05:

lokality 05.1 a 05.2 – Podhájí:

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

lokalita 05.3 – Nový Dvůr:

Lokalita pojmenována podle názvu objektu bývalé hájovny v severovýchodní části řešeného území. Lokalitu charakterizuje průběžný rozvoj, kdy vedle historické zástavby Vyšného postupně došlo k zastavování dalších míst. Způsob zástavby lze charakterizovat jako uliční, s tím že je respektováno historické měřítko, parcelace i způsob zastavění. Změnou č.05 je navrhována obnova bývalého rybníčku v této lokalitě.

lokality 05.4, 05.5 a 05.6 – U lomu:

Z hlediska rozvojového potenciálu Vyšného se jedná o druhou nejvýznamnější lokalitu v řešeném území. Jihovýchodní svah předpolí bývalého vápencového lomu poskytuje možnosti vybudovat zde kvalitní bydlení městského typu v rodinných domech. Charakteristická morfologie terénu vzniklá v rámci těžební činnosti poskytuje nadstandardní možnosti k umístění jednotlivých staveb s předpokladem uplatnění výhledů do krajiny a s rekreačně sportovním zázemím, o kterém se uvažuje v prostoru vlastního lomu. Jako součást rekreačně naučné zóny v oblasti lomu je navrženo vybudování sítě naučných stezek a objektu rozhledny. Celou lokalitu lze z hlediska návrhu nové urbanistické struktury rozdělit do několika skupin:

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

lokalita 05.7 – Novákův kopec:

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

lokalita 05.8 – Kasárna:

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

- Kasárna Sever:

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

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

  V severní části území od tohoto centra je pak navrženo území pro individuální zástavbu – bydlení

  v izolovaných rodinných domech. Struktura, měřítko a způsob zástavby vychází a navazuje na dílčí stávající zástavbu rodinných domů v lokalitě Novákův kopec.

  Charakter a způsob zástavby území Kasárna Sever je navržen tak, aby z poměrně velkého měřítka objektů občanské vybavenosti a doprovodných staveb, které způsobem zástavby

vytvářejí uzavřené prostory evokující spíše městský charakter, přešly svým drobným měřítkem a rozvolněnou zástavbou do venkovské zástavby a krajinného rázu Vyšného.

- Kasárna Jih:
  Lokalita Kasárna Jih je funkčně určena pro hromadné bydlení. V této lokalitě byla pro návrh zástavby území limitující již realizovaná zástavba 9 bytových domů a 4 objekty bývalých kasáren, které budou sanovány a následně využívány. V jižním směru pak území volně navazuje na stávající bytové domy bývalého vojenského sídliště Vyšný.
  Celé území, je jak svým měřítkem, stávající zástavbou a širšími vztahy možno charakterizovat jako území s městskou zástavbou přimykající se k zástavbě Vyšenského sídliště. Důležitým faktorem v území je vytvoření pásu veřejné zeleně s vodními prvky – kaskádou dvou stávajících rybníčků (vodoteč mezi nimi bude zatrubněna) a nově navrženou trasou pro pěší spojující Vyšné s centrem města.

Změna č.06 vymezuje v přímé návaznosti na zastavěné území sídla Slupenec dvě zastavitelné plochy, které umožní umístění cca dvou předpokládaných staveb rodinných domů izolovaných. Původní využití ploch „ZS 4 – zeleň sídelní – soukromá – nezastavitelné zahrady“ se mění na navrhovaný způsob využití „BV.1b - Bydlení individuální venkovského typu specifické – Slupenec změna č.06“. Přístup na vymezené zastavitelné plochy bude ze stávajících komunikací v sídle. Místní, obslužné a účelové komunikace chodníky a sjízdné chodníky musejí mít zachován veřejný přístup.

Změnou č.07 je upraveno využití ploch původně určených pro pro „Bydlení hromadné - BH“, „Bydlení individuální - BI“ „Obslužnou sféru specifickou – plochy podél Budějovické - OV.9“ určenou pro zástavbu bariérového typu a okrajivě i plochy „Zeleň sídelní veřejná + městské parky - ZS“. Na uvedených plochách jsou změnou č.06 situovány objekty a přístupové plochy související s využitím pro velkoplošný prodej (Kaufland, …). Změnou došlo k úpravě charakteru a objemové struktury zástavby východního okraje sídliště Mír a dále k novému rozložení zdrojů a cílů osobní i nákladní dopravy v organizmu města.

Změnou č.08 se rozšiřuje zastavitelná plocha pro nízkopodlažní individuální bydlení v lokalitě Domoradice jih – a to jihovýchodním, jižním a jihozápadním směrem. Původně nezastavitelné zahrady na východním okraji Domoradic (na hranici katastru Přísečná) se v souvislosti s vymezením nové účelové komunikace - trasy dopravní a technické obsluhy otevírají pro potenciální zástavbu nízkopodlažními obytnými objekty. Současně se upravují podmínky pro stabilizaci využití vybraných ploch zastavěného území – v souvislosti s aktuálním využitím bývalého areálu státních lesů.
Plochy nízkopodlažní obytné zástavby ve sledovaném území při respektování podmínek prostorového řešení zástavby dle platných regulativů nenaruší kompoziční vztahy města. Nově zamýšlenou zástavbu, přístavby, dostavby nebo nástavby v plochách „VD.2 – výrobní sféra specifická - drobná výroba, služby - Domoradice jih“ (dříve „OV – obslužná sféra – občanská vybavenost), resp. bývalý areál Státních lesů (dnes Gasped) a „OT – obslužná sféra – technická vybavenost“ Technické služby města bude potřebné prověřit v podrobnějším stupni projektové dokumentace z hlediska kompozičních vztahů a jejich vlivu na celkový rámec a dokomponování městského prostoru. Podrobnější dokumentace prověří vhodnost urbanisticko architektonického řešení v detailu objemového řešení staveb formou zákresu do panoramatu (viz kap.d) s cílem chránit působnost hlavních a lokálních dominant města a prvků lokální identity – a to zvláště s ohledem na riziko narušení pohledových os z prostoru městské památkové rezervace a jejího ochranného pásma k východnímu okraji městské zástavby.

Soubor změn č.09:

Lokalita II – Hřbitovní ulice:
změna stávajícího funkčního využití "BI - bydlení individuální" na pozemcích bývalého kamenictví v ulici Hřbitovní, p.č. 1200/1, 1200/2 a 1200/3, k.ú. Český Krumlov, na funkční využití "BH.2 - bydlení hromadné".

Lokalita III – Pod Dubíkem:
pro části pozemků p.č. 1174/1 a 1174/2, k.ú. Český Krumlov je navrženo funkční využití – SZ.1 plocha smíšená zemědělská.

Lokalita IV – Nové Spolí – u Rechlí:

drobné rozšíření plochy s funkčním využitím "BI.3 - bydlení individuální na úpatí skal a strání" o plochu obsahující část pozemku p.č. 1690/1, k.ú. Spolí - Nové Spolí za účelem možnosti situovat zde přístavbu k rodinnému domu na sousedním pozemku p.č. 105.
Lokalita V – Nové Spolí – jih Potoční ulice:
rozšíření plochy s funkčním využitím "BI - bydlení individuální" o plochu obsahující pozemky p.č. 46/7, 46/11, 46/9 a 46/6, k.ú. Slupenec

Změna č.11 – sídliště Plešivec: charakter nové výstavby bude respektovat výškové a měřítkové parametry okolní zástavby, bude respektovat urbanistickou strukturu a měřítko zastavění jednotlivých lokalit a materiálové pojetí nově vzniklých objektů.

Změna č.14 – Ptačí Hrádek: Rozsah a charakter plochy řešené Změnou č. 14 nenaruší koncepci ochrany kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území. Harmonické měřítko krajiny, ÚSES – 2. stupeň přirozenosti lesních porostů, hospodářský les, migračně významné území, nemovitá kulturní památka Památník Karla Schwarzenberga, archeologické naleziště, rekreační oblast a limity ochranné pásmo MPR Český Krumlov, poddolované území Madeta, OP radaru Třebotovice, zranitelná oblast budou respektovány.

Změnou č.17 se upravuje a zpřesňuje vymezení hranice mezi plochami s rozdílným využitím „BI – bydlení individuální“, „RZ – rekreace individuální specifická – zahrádkářské kolonie“ a „OD – Obslužná sféra – dopravní vybavenost“ uvnitř zastavěného území města. Pozemek p.č. 1653 (v ÚPO z r. 2006 zahrnutý zčásti do plochy „RZ“) a pozemek p.č. 1537/8, k.ú. Český Krumlov (zahrnutý do plochy „OD“) jsou změnou č.17 přičleněny k navazující ploše „BI“. Uvedenou úpravou tak vzniká možnost realizovat na uvedených pozemcích 1 rodinný dům v souladu s podmínkami stanovenými pro zástavbu plochy „BI“. Vymezené území je charakteristické výrazným terénním rozdílem úrovně křižovatky a sledovaných pozemků, který je překonáván soustavou opěrných zdí a svahů.
Lokalita změny č.17 leží na jihovýchodním nároží u křižovatky ulic Kaplická, Nemocniční a Nad Nemocnicí. Dopravní obsluha pozemku bude zajištěna z přilehlých komunikací. Pro využití území lokality změny č.17 budou změnou č.17 uplatněny platné regulativy plochy „BI“.
Principy urbanistické koncepce stanovené územním plánem nejsou změnou č.17 dotčeny. Lokalita změny č.17 se nachází v ochranném pásmu MPR v blízkosti horizontu - hřebenové linie, která vymezuje českokrumlovskou kotlinu. Z hlediska kompozičních vztahů je proto nezbytné zachovat strukturu a charakter zástavby odpovídající objemu rodinného domu a vlastní řešení s ohledem na ochranu dominantní role areálu zámku, zámecké zahrady a kostela sv. Víta prověřit v rozvinutých pohledech a dokumentovat vizualizací v dálkové pohledové ose vyhlídky ze zámecké věže – viz též kap. c.02.
Využití lokality pro obytnou zástavbu v dosahu vlivu komunikace II.tř. je podmíněno průkazem splnění hygienických limitů staveb pro bydlení; veškerá opatření na snížení negativních účinků hlukové zátěže budou řešena na náklady investora;
Změnou č.17 není dotčen ani demografický vývoj – počet obyvatel, zaměstnanost ani sociální soudržnost obyvatel města.

Změnou č.19: … se v části původní plochy „RZ.1 – rekreace individuální specifická – zahrádky v exponovaných polohách“ vymezuje na poz.p.č. 1014/2, k.ú. Český Krumlov nová plocha se specifickým způsobem využití „BI.7 – bydlení individuální specifické – nad Důlní ulicí“. Úprava se týká pozemku ležícího uvnitř zastavěného území. Uvedenou úpravou vzniká možnost regulérně užívat objekt bývalé štajgrovny a upravit jej pro potřeby rodinného bydlení v souladu s podmínkami stanovenými pro plochu „BI.7“. Stavební úpravy podléhají režimu vnitřního ochranného pásma MPR s diferencovaným režimem (viz kap. Z.b.03.2) a jsou podmíněny kladným stanoviskem orgánů památkové ochrany – zejména s ohledem na kompoziční vztahy a pohledově exponovanou polohu pozemku na horizontu před zámeckou zahradou. Proto je třeba ideový záměr v předstihu ve fázi náčrtu objemového řešení projednat a odsouhlasit s místně příslušným orgánem památkové péče a s architektem města. Protože je třeba zachovat přiměřený objem a strukturu zástavby sledované lokality, jsou stanoveny nepřekročitelné podmínky pro požadovanou přístavbu formou vypracování změny územního plánu s prvky regulačního plánu (§ 43, odst. 3 stavebního zákona) – viz kap. Z.c.02.1.
V blízkosti horizontu – hřebenové linie, která vymezuje českokrumlovskou kotlinu je s ohledem na kompoziční vztahy nezbytné zachovat přiměřenou strukturu a charakter zástavby. Tomu odpovídá jen

omezené prodloužení objemu stávajícího objektu bývalé štajgrovny. Přístavbou nesmí být narušena dominantní role areálu zámku a zámecké zahrady. Dokumentaci záměru je třeba prověřit vizualizací v pohledové ose vyhlídky ze zámecké věže – viz též kap. Z.c.02.

c.02 Prostorové uspořádání a organizace území

Správní území města zahrnuje katastry Český Krumlov, Vyšný, Přísečná – Domoradice, Kladné – Dobrkovice, Spolí – Nové Spolí, Slupenec.

Historický vývoj zastavění vedl k přirozenému členění na – zjednodušeně řečeno – jádrový útvar (zámek, Latrán, Vnitřní Město) a předměstí, která se postupně během doby transformovala ve vnitroměstské čtvrtě (Plešivec, Špičák, Vyšehrad, Nádražní předměstí, Horní Brána, …). S rozvojem zastavěného území až k hranici katastrů dochází ke kontinuálnímu propojení sídelní struktury, takže některé přičleněné sousední katastry postupně vytvářejí čtvrtě jednoho městského organismu (Domoradice, Nové Spolí, sídliště Domoradice, Kladné – Dobrkovice, sídliště Plešivec, …), jiná sídla si dodnes zachovala jistou územní odloučenost od kompaktního městského zastavění (Slupenec) nebo charakter rozvolněné (rozptýlené) zástavby v krajině (Vyšný).

Pro potřebu plánování a statistického sledování rozvoje sídelní struktury je město uměle rozčleněno (mnohdy ne zcela ve shodě s logikou přirozených přírodních, technických nebo historických vývojových linií) na urbanistické obvody, případně na menší plochy statistických obvodů. V ideálním stavu by měly být hranice jednotlivých takto sledovaných ploch stanoveny na principu skladebnosti. Vzhledem k tomu, že byly určovány v různých okamžicích rozličnými subjekty, je praxe zcela jiná. Město (správa území) ovšem může soustředit své úsilí na postupné vyladění a sjednocení hranic sledovaných celků – zejména s cílem využití statistických dat v rámci svého informačního systému. V rámci územního plánu se statistické údaje v členění podle urbanistických obvodů využívají zejména v oblasti rozvahy o rozložení složek funkčního využití území (bydlení – výroba – vybavenost …) a koncepce dopravních vztahů (vztahy bydliště – pracoviště; zdroje a cíle dopravy; …).

Historické jádro Českého Krumlova (zámek, Latrán, Vnitřní Město) je v podstatě vymezeno hranicí městské památkové rezervace. V současné době zastává vzhledem k ostatním celkům města nestandardní roli. Je zde lokalizována část celoměstských institucí, naprosto převážně však slouží potřebám cestovního ruchu. Obytná složka zde zaznamenává v poslední době značný pokles. Sezónní charakter cestovního ruchu může vyvolat nežádoucí umrtvení historického jádra v mimosezónním období.

Z hlediska charakteru zastavění – právě díky zachování v podstatě středověké uliční sítě poskytuje jádrový útvar nabídku mnoha malebných zákoutí a mikroprostorů s jedinečnými průhledy na dominantu zámku nebo meandry řeky. Právě to jsou (mimo vybrané turistické cíle – kulturní památky) důvody vysoké návštěvnosti jádra města. Vedlejším efektem je pak vysoká potřeba dobře dostupných kapacitních parkovišť pro osobní automobily i pro autokary. Kapacitu parkovacích ploch nelze v jádru města neúměrně zvyšovat – v podstatě určuje únosnou návštěvní kapacitu města (viz oddíl Doprava a Rekreace, sport, cestovní ruch).

Veškerou stavební činnost v prostoru jádra města je třeba posuzovat z hlediska završenosti hmotové a objemové struktury zástavby a střešní krajiny. Veškeré stavební úpravy včetně barevnosti fasád objektů a architektonického detailu je třeba podřídit a důsledně hodnotit z hlediska ochrany památkového fondu (plány ochrany a zhodnocení MPR) a na principu kontextuality. Jedná se o stabilizovaný prostor městské památkové rezervace, který je a zůstane předmětem památkové ochrany.

Změnou č.14 – Ptačí Hrádek - je zpřesněno vymezení zastavěného území v rozsahu poz.p.č. 1441/10 k.ú. Český Krumlov. Vymezení respektuje urbanistické a architektonické dědictví a stávající přírodní a kulturní hodnoty. Pro zastavěnou a zastavitelnou plochu je navržen způsob využití „OV.12b - obslužná sféra specifická – Ptačí Hrádek“. Řešená plocha navazuje na urbanistickou koncepci rozvoje území města Český Krumlov.

Změnou č.19: … se v lokalitě přiléhající k západnímu okraji zahrádkové kolonie nad ulicí Důlní upravují **regulační podmínky ploch pro využití území**: hranice ploch s rozdílným využitím vymezuje novou plochu pro bydlení BI.7 – bydlení individuální specifické – nad Důlní ulicí. Podmínky pro využití pozemku p.č. 1014/2, k.ú. Český Krumlov jsou stanoveny v rámci regulativů plochy pro

individuální bydlení specifické (BI.7). Dochází tak ke stabilizaci stávajícího způsobu využití objektu bývalé štajgrovny a současně k formulaci podmínek prostorového omezení objemu požadované přístavby – viz kap. Z.c.02.1, výkres č.1a.

Důraz je kladen na kontextuální pojetí přístavby – zejména na zachování měřítka, struktury, hmotové skladby, souladu s charakterem prostředí a na zajištění nezbytné dopravní a technické infrastruktury. Dostupnost pozemku je zajištěna z historického jádra z Plešiveckého náměstí jednosměrnou ulicí Důlní a dále Bylinkovou nebo ze severu z ulice Chvalšinské objezdem zámecké zahrady. Stání pro dopravu v klidu u obytného objektu musí být zajištěno na vlastním pozemku. Úpravy povrchů a výsadba dřevin v souvislosti se zasazením objektu do prostředí musí respektovat podmínky režimu vnitřního ochranného pásma MPR s diferencovaným režimem a charakter krajinného rázu v návaznosti na přírodní krajinné zázemí se stromořadími a solitérními porosty dřevin včetně doplnění doprovodné zeleně podél revitalizované Kájovské cesty.

Aby nedošlo k nežádoucím změnám prostorové struktury lokality, musí zástavba na pozemku p.č. 1014/2 respektovat kontext prostředí předpolí zámku a zámecké zahrady, kompoziční vztahy a ochranu kulisy zeleně navazující na sousední zahrádkovou kolonii. S ohledem na polohu pozemku na horizontu před zámeckou zahradou je třeba dokumentovat uvažovanou stavbu v dálkové pohledové ose vyhlídky ze zámecké věže.

Horní Plešivec – Plešivec – Krásné Údolí

Území zahrnuje plochy s dochovanou podobou a strukturou historické zástavby předměstí. Kvalita městských prostorů úspěšně dotváří charakter historického jádra. Právě tato skutečnost je důvodem pro návrh vyhlášení městské památkové zóny zahrnující uvedené prostory. Charakter využití území je obdobný jako v jádru města, návštěvnost je však nižší – snad i v důsledku zatím menší informovanosti o kvalitách tohoto prostoru. V budoucnu je možné předpokládat zvýšení frekvence cestovního ruchu i v této oblasti – ale také se stejným důsledkem, tj. především potřebou řešení regulace dopravní obsluhy a dopravy v klidu.

Změna č.9 – lokalita III – v části pozemků p.č. 1174/1 a 1174/2, k.ú. Český Krumlov v ploše "S.krpzl - krajinná zóna smíšená s funkcemi kulturní, rekreační nepobytovou, přírodní, zemědělskou a lesní" jsou vyčleněny pozemky pro specifické využití „SZ.1 plocha smíšená zemědělská“ v plošném rozsahu nezbytném pro chov dvou koní, za účelem možnosti postavit na nově vymezené ploše stáje a zázemí pro dva koně.

Změna č.11 – sídliště Plešivec. Změna řeší dílčí rozšíření a úpravu využití ploch v v hustě osídlené městské části Plešivec - především posílení funkce dopravní – parkovací plochy.

- lokalita 11.I – pro lokalitu je vymezena plocha přestavby v ploše „BH – bydlení hromadné“ na využití „OD – obslužná sféra – dopravní vybavenost“ za účelem výstavby parkovacího domu (hromadné garáže). Řešené území se nachází na pozemku p.č. 1067/3, k.ú. Český Krumlov. Vzhledem k rozsahu a budoucímu charakteru předpokládané zástavby se předpokládá zvýšená frekvence automobilové dopravy v daném území, která ale výrazně nenaruší běžný provoz v území. Je doporučeno přizpůsobit a upravit částečně jízdní směry a profily komunikací pro automobily.
- lokalita 11.II - pro lokalitu je vymezena nová zastavitelná plocha v ploše „S.pzk - krajinná zóna smíšená s funkcemi přírodní, zemědělskou, lesní a kulturní“, na části pozemků p.č. 1145/7, 1145/2, 1144/2 a 1124/2, k.ú. Český Krumlov. Nově je navrženo využití „OD – obslužná sféra – dopravní vybavenost“, v rozsahu hranice řešeného území za účelem výstavby parkovacího domu (hromadné garáže). Návrh je podmíněn kvalitním dopravním napojením na stávající místní komunikaci. Částečně se zvýší frekvence automobilové dopravy v daném území.

Prostor Horního Plešivce a Plešivce (+ třetí meandr) je strukturou uliční sítě a převážně i v objemech zastavění stabilizovaný. Jako celek se nachází v ochranném pásmu MPR s diferencovaným režimem a s vyhlášenou MPZ. Eventuální dostavby a přestavby podléhají přísnému dohledu z hlediska památkové ochrany a na principu kontextuality. Jedná se o stabilizovaný prostor vyhlášené městské památkové zóny a ochranného pásma MPR, který je a zůstane předmětem památkové ochrany.

„Třetí meandr“ je však prostorem, kde lze doplnění urbanistické struktury centra města očekávat. Je zde dosud ne zcela využitý potenciál pro centrální městské funkce a cestovní ruch (zeleň – městský park, obslužné funkce, bydlení). Chystá se úprava nábřeží na severovýchodním předmostí mostu z Linecké ulice do Tavírny a vytvoření ploch pro dopravu v klidu. Současně je však třeba zachovat pěší průchod po břehové hraně a prostorové propojení nábřeží s městským parkem.

Plešivec – sídliště Plešivec

Na rozhraní historické a novodobé zástavby Plešivce se nacházejí dnes nevyužívané objekty industriální architektury (část bývalé Pachnerovy (Spirovy) papírny), které jsou v ÚP města vymezeny jako transformační prostor. Lokalita nabízí možnosti dotvoření centra čtvrtě dalšími objekty obchodní vybavenosti a bydlení včetně zázemí parkovacích ploch – ideálně za předpokladu využití stávajícího stavebního fondu. V sousedství jsou již některé objekty celoměstské vybavenosti (Úřad práce …).

V poměrně prudkém svahu nad údolím Vltavy jsou dále přísně „po vrstevnici“ situovány měřítkem i formou cizorodé objekty panelové komplexní bytové výstavby sídliště Plešivec – na jihozápadním okraji jsou obytné plochy ukončeny soustředěním řadových garáží. Překročení horní hranice již zastavěného území v tomto prostoru je kompozičně nepřijatelné – stejně jako zahuštění obytného souboru dalšími bytovými domy nebo změna funkce zahrádkových kolonií na obytnou zástavbu mimo plochy vyznačené v návrhu ÚPO. Plochy pro doplnění zbylých malých enkláv na severozápadním a západním okraji zastavěného území rodinnými domy jsou vymezeny s ohledem na zachování kompozičních limitů – zachování vzrostlé zeleně na hřebenech a ve vrcholových polohách českokrumlovské kotliny. S ohledem na rozhledová pole od zámeckého parku je omezeno a izolováno zastavitelné území v kontaktu s Krásným Údolím a na přechodu k zahrádkovým koloniím u Věncové Hory, která vytváří velmi příjemné přírodní zázemí pro starý i nový Plešivec (procházková trasa Krásné údolí – Luční, kolem Věncové hory).

Horní Brána

Poměrně rozsáhlá čtvrť, kterou je možné podle charakteru zástavby podrobněji členit na prostory:

- podél Kaplické až k tzv. Fričkovu dvoru (hospodářská enkláva středověkého původu) se zbytky okolní drobné zástavby; prostor je s ohledem na dochované formy zástavby součástí MPZ. Struktura uliční sítě i objemy zastavění jsou stabilizované, v současné době se nacházejí v ochranném pásmu MPR. Na východním konci Kaplické, v okolí Hornobranského rybníku je skupina soliterních objektů (Komerční banka, hotel, panelové obytné domy a hromadné garáže), objemově a strukturou zástavby nesourodá s původním charakterem lokality. V okolí Hornobranského rybníka jsou navrženy plochy městské zeleně pro relaxaci obyvatel.
- prostor Nových domovů (vystavěny za II.světové války) se dnes již jeví jako organická část města, přestože horizontální linie střech bytových domů působí v dálkových pohledech v kontextu okolní zástavby poněkud rušivě.
- pod Křížovou Horou – oblast s několika objekty lokální identity (pětidomí, …) postupně přerůstající od hromadného bydlení k charakteru vilové čtvrtě. Vybrané enklávy jsou navrhovány z hlediska památkové ochrany jako plochy s režimem speciální údržby. Struktura uliční sítě je stabilizovaná – i když ne zcela vyhovující (s ohledem na terénní možnosti, investiční náročnost a vlastnické vztahy nejsou úpravy reálné). Eventuální dostavby proluk je nutno přísně sledovat z hlediska vlivu na střešní krajinu při pohledu ze zámeckého areálu a zejména pak s ohledem na horizont (hranici) zastavění pod Křížovou Horou. Mimo jiné i z tohoto důvodu je nepřípustná změna funkce zahrádkových kolonií v okolí Křížové Hory na obytnou funkci.
- U Havraní skály – nemocnice – Pod hřbitovem; prostor zahrnující některá zařízení celoměstského charakteru (v návaznosti na autobusové nádraží – nemocnice, hřbitov, autocvičiště - heliport) a současně i enklávy individuálního i hromadného (Na Skalce) bydlení. Z hlediska funkčního využití je tento prostor nestejnorodý. Některé z objektů areálu nemocnice a obytný dům Na Skalce se negativně nebo sporně uplatňují v panoramatu města. Struktura uliční sítě je s ohledem na vlastnické vztahy a danou parcelaci stabilizovaná, avšak velmi komplikovaná. Vjezdy do lokality jsou pouze dva – z ulice Nad Nemocnicí a z ulice Pod Skalkou. Obě tyto komunikace jsou propojeny v prostoru pod autocvičištěm velmi strmou spojkou, která nedosahuje parametrů obslužné komunikace. Eventuální přestavby a dostavby

v území je třeba prověřit z hlediska působení na panorama města. Západně od areálu autoškoly je navržena transformace zahrádkové kolonie na obytnou funkci a v souvislosti s tím vybudování nové obslužné komunikace, která v podstatně lepších parametrech propojí ulici Pod Skalkou a Hřbitovní a současně v budoucnu zpřístupní prostor V Rozsypu.

- Ambit – bývalý Porákův mlýn a grafitka - dnes využíván řadou podniků jako skladové plochy a areály výroby, služeb a stavební dvory. Prostor byl značně postižen za povodní v srpnu 2002. Podle schváleného regulačního plánu je celý prostor určen k přestavbě – transformační území. Koncepce dopravní obsluhy však bude v souvislosti se změnou výškového usazení mostu U Trojice i napojení na jižní předmostí Porákova mostu (křižovatka Skalka) upravena. Lokalita představuje největší potenciální rezervu pro rozvoj obslužných funkcí města včetně služeb pro cestovní ruch nových forem (vznik kongresového centra) i obytnou sféru. Výsledné využití lokality bude v detailu regulačního plánu ovlivněno vymezením plochy aktivní inundace toku Vltavy. Návrh ÚP města vychází z původního RP „Ambit“ a aktualizuje vymezení využitelných ploch podle nových podmínek. S ohledem na komplikované výškové poměry a potřebu propojení území novým mostem s prostorem Latránu a parkoviště Pod Poštou je nová křižovatka Skalka navržena jako průsečná s možností přímého napojení trasy k otočnému mostu a dále na Latrán. Každý záměr nové zástavby v lokalitě „Ambit“ musí být nezbytně prostorově ověřen z hlediska vlivu na kompoziční pohledovou osu Budějovická – zámecká věž..

Změnou č.9 (lokalita II) se stávající využití "BI - bydlení individuální" na pozemcích bývalého kamenictví p.č. 1200/1, 1200/2 a 1200/3, k.ú. Český Krumlov v ulici Hřbitovní mění na funkční využití "BH.2 - bydlení hromadné specifické – Hřbitovní ul.".

Změna č.15 vymezuje novou zastavitelnou plochu v prostoru Kaplická - za autoservisem, která je určena pro bydlení individuální specifické (BI.6 – Bydlení individuální v lokalitě Horní Brána – Kaplická – Za autoservisem) a navazující územní rezervu BI.6.R určenou k prověření budoucího využití pro bydlení individuální.

Změna č.17 zpřesňuje hranici mezi plochami „BI – bydlení individuální“, „RZ – rekreace individuální specifická – zahrádkářské kolonie“ a „OD – Obslužná sféra – dopravní vybavenost“. Úprava se týká pozemků ležících uvnitř zastavěného území. Podmínky pro nové využití plochy změny č.17, tj. pozemků p.č. 1653 a 1537/8, k.ú. Český Krumlov jsou stanoveny v rámci regulativů plochy pro individuální bydlení (BI). Prostorové uspořádání musí odpovídat kontextu okolní zástavby; výška rodinného domu nesmí přesáhnout hladinu 2 nadzemních podlaží s využitelným podkrovím od nejnižšího místa terénu na obvodu stavby. Vzhledem k výškovému rozdílu úrovně sousední křižovatky a sledovaných pozemků je však třeba objem stavby přizpůsobit širším prostorovým vztahům okolní zástavby – případná stavba garáže nebo parkovacího stání musí být zakomponována do opěrných zdí a svahů. Vzhledem k poloze lokality změny č.17 a k nárokům překonání výškového rozdílu je třeba zachovat podíl zpevněných a zastavěných ploch max. 50% z celkové výměry pozemku; zbývající část pozemku pak výhradně s vegetačním krytem pro zajištění vsaku srážkových vod. Za uvedených podmínek prostorového uspořádání zamýšlená zástavba nenaruší kompoziční vztahy města.
Aby nedošlo k nežádoucím změnám v prostorovém uspořádání a organizaci území, musí být pozemek změny č.17 využíván a zastavován s ohledem na kontext zastavěného území, kompoziční vztahy a ochranu kulisy zeleného horizontu navazujícího na sousední zahrádkovou kolonii. Vhodnost urbanisticko architektonického řešení v detailu objemového řešení stavby je žádoucí v podrobnější dokumentaci prověřit zákresem do rozvinutého pohledu s přesahem na sousední objekty. S ohledem na dominantní polohu pozemku nad křižovatkou v průhledu ulice Nemocniční je třeba prověřit, resp. dokumentovat uvažovanou stavbu v dálkové pohledové ose vyhlídky ze zámecké věže.

Špičák / údolí Polečnice – území je prostorově i funkčně rozčleněno na plochy meandru toku Polečnice protnuté Chvalšinskou ulicí. Území bylo silně postiženo povodní v srpnu r.2002 a bylo předmětem studie odtokových poměrů a protipovodňových opatření rozpracovaných firmou Hydroprojekt a.s. Praha.

- sídliště Špičák – Jelení zahrada; lokalita je rozdělena trasou Chvalšinské silnice na prostor Jelení zahrady s dvěma záchytnými parkovišti (osobní automobily + autokary) a parkovou úpravou a na vlastní prostor sídliště, jehož některé objekty působí v protiváze k horizontu

zámku sporně nebo spíš negativně. Kvalitní je naopak zástavba kolem ulice T.G.Masaryka z období 1.republiky s kumulací staveb občanské vybavenosti.
Území je po stránce uliční sítě i zástavby stabilizované. Důsledně je třeba chránit místa panoramatických výhledů (Paraplíčko, nezastavěné stráně pod hotelem Vyšehrad, pozemky podél serpentiny třídy Míru, vzrostlou zeleň na terénním hřebenu mezi třídou Míru a Fialkovou ulicí, …), neboť lokalita působí jako protiváha horizontu zámku na jižní straně údolí.
S ohledem na zasažení dolní části Jelení zahrady a zejména zahrádkové kolonie povodní jsou navrženy úpravy toku Polečnice a jejího rozlivového území. Zahrádková kolonie proto musí ustoupit ve veřejném zájmu úpravě profilu koryta toku a její plochu doporučujeme upravit jako veřejnou relaxační zeleň (pracovní název „městský park 2“).

- Fialková – Chvalšinská – sportovní areál; lokalita je využita především pro zařízení sportu a tělovýchovy celoměstského významu (tenisové dvorce, plavecký bazén, sportovní hala, atletický stadion, zimní stadion, letní kino, …). Součástí areálu je objekt Gymnazia. V souvislosti se zasažením území povodní v srpnu 2002 byl přehodnocen záměr na dostavbu sportovních a ubytovacích zařízení. Návrh ÚP doporučuje omezit investiční činnost na doplnění sportovních ploch s takovým vybavením, které v případě záplav neutrpí větší škody. Součástí navrhovaných úprav je také dokončení protipovodňových opatření.
  Struktura uliční sítě je stabilizována s možností pouze drobných korekcí.

Vyšehrad

Zástavba převážně obytná (individuální i hromadná) s ojedinělými objekty vybavenosti (Pozemkový fond ČR; nový domov důchodců; hotel, Jihočeská energetická). V uvedené lokalitě se střídá charakter vilové čtvrtě s kultivovanou převážně starší sídlištní zástavbou. Základním kompozičním prvkem, který se uplatňuje i v rámci celého města a který je třeba chránit, je vysoký skalní ostroh s dochovaným přírodním horizontem (šeříková stráň) a ustupujícími objemy drobné zástavby v náhorní rovině. Hmoty bytových domů tvoří až druhý horizont, který není výrazný. Tento charakter je třeba důsledně chránit. Zástavba na prvním horizontu nad šeříkovou strání musí zůstat hmotově překryta střední a vysokou zelení tak, aby se v maximální míře omezilo působení stavebních hmot a zachoval přírodní charakter ostrohu v protiváze siluety zámku– viz specifický regulativ plochy využití BI.1.

Struktura uliční sítě je (přes určité závady) s ohledem na terénní možnosti a vlastnické vztahy stabilizovaná. Případná dostavba proluk musí být přísně prověřena z hlediska objemů a zásahu do horizontu (viz výše - tzv. „šeříková stráň“) nebo přírodních ploch v sousedství hotelového objektu – a tím i do panoramatu a atmosféry celého města. Horizont se nachází v ochranném pásmu MPR. Vybrané enklávy zástavby (Českobratrská, Zahradní, Vyšehrad) jsou zahrnuty do ploch s speciálním režimem údržby.

Nádražní předměstí – sídliště Vyšný

V uvedeném prostoru mírně převažuje hromadná obytná zástavba, poměrně značný podíl tvoří také plochy zahrádkových kolonií při ulici Na Svahu i v okolí sídliště Vyšný. Na severní okraj lokality navazují plochy areálu bývalých kasáren armády ČR, která je v územním plánu určena jako přestavbové území s možností transformace objektů na hromadné bydlení, sociální služby, občanskou vybavenost a na severním okraji pak zejména na plochy pro výstavbu rodinných domů.

Struktura uliční sítě je v zásadě stabilizovaná s možností drobných korekcí. Zástavbu je možné ojediněle v prolukách doplnit s ohledem na kontext okolí a ochranu panoramatu města. Celé území se nachází v ochranném pásmu MPR, vybrané enklávy (sídliště Vyšný, Na Spojce, Česká, Železniční) jsou zahrnuty do ploch se speciálním režimem údržby.

Zahrádková kolonie při ulici Na Svahu je navržena jako transformační území k přestavbě na individuální bydlení. S ohledem na terénní podmínky a vlastnické vztahy je však nutno tento záměr detailněji prověřit v podrobnějším stupni dokumentace nebo alespoň formou studie. V zásadě by se mělo jednat o nabídku zhodnocení parcel a prověření technické reálnosti tohoto záměru. Podobně je k transformaci na obytné plochy navržena i zahrádková kolonie mezi Nádražním předměstím a údolím Nového potoka. V tomto případě se však jedná o transformaci, která souvisí s realizací nové větve městské komunikace propojující Nádražní předměstí a sídliště Mír-Domoradice pravděpodobně až v závěru návrhového období.

Domoradice, Domoradice - Přísečná

Území je možné s ohledem na charakter zástavby a funkčního využití rozčlenit na:

- Sídliště Domoradice (sídliště Mír); plochy komplexní bytové výstavby a bytových domů v náhorní poloze nad terénním zářezem údolí Nového potoka (Jitona). Jedná se o rozvojové území určené pro obytnou zástavbu hromadnou a zčásti i individuální (jedna z největších rozvojových lokalit). Problému dopravy v klidu nelze v případě hromadného bydlení řešit jinak, než některým typem hromadného parkování a garáží. Nejedná se v podstatě o problém technický, ale investiční. Návrh územního plánu počítá pro kapacitní garážové a parkovací objekty s využitím části ploch při ulici Budějovické.
  Údolí s objekty bývalého závodu Jitona je zařazeno mezi transformační plochy. Jedním z hlavních problémů areálu je však kvalitní dopravní připojení lokality, které s ohledem na technickou náročnost znamená vysoké investiční náklady. V případě využití stavebního fondu po Jitoně pro zařízení, které bude sloužit veřejnosti, je však nové dopravní napojení podmínkou. Současně je třeba zkvalitnit i obsluhu celého údolí za Jitonou až k Plevnu; proto je navržena úprava dopravní obsluhy formou úseků jednosměrných komunikací a propojení nové jednosměrné spojky údolím v upravené nové stopě. I za těchto podmínek se však severně od Jitony bude jednat o komunikace jen v kategorii místní obsluhy.
  Struktura sítě obslužných komunikací v prostoru vlastního sídliště je zatím nedokončená. Počítá se s přestavbou hlavní připojovací křižovatky Plevno a směrovou korekcí některých obslužných komunikací. Objemy nové výstavby je žádoucí prověřit z hlediska vlivu na panorama města přesto, že území leží těsně za hranicí ochranného pásma MPR. V dálkových pohledech se však zástavba uplatňuje.
- Staré Domoradice – území s tradiční individuální bytovou zástavbou ulicového typu, (U Trojice, Za Plevnem) a s objekty industriální architektury (Lira, …) a plochami smíšeného využití v prostoru křižovatky s Tovární. Jižně od současně zastavěného území Starých Domoradic jsou plochy využitelné pro rozvoj individuální obytné zástavby (jedna z největších lokalit). S ohledem na územní rozsah nové lokality je žádoucí prověřit hustotu zástavby a její působení v dálkových pohledech. Doporučujeme zvýraznit vrchlík návrší a hřebenovou polohu vysokou zelení, takže dojde k vizuálnímu rozčlenění lokality a optickému rozčlenění území.
  Struktura sítě obslužných komunikací je stabilizovaná jen místy. Byla realizována nová úprava křižovatky U Trojice, počítá se s novým napojením lokality křižovatkou Plevno. Hmotovou strukturu nové zástavby je třeba prověřit s ohledem na územní limity a vliv na panorama dálkových pohledů ze zámku. V prostoru lokality byly vybrány tzv. transformační plochy 1.stupně – severně i jižně od čerpacích stanic u křižovatky s Tovární ulicí, tj. plochy s vyjasněnou prostorovou a funkční vazbou (transformace území je možná v 1.etapě). Přestavba areálu bývalého autoservisu byla již zahájena. Dalším transformačním územím je bývalý areálu Liry a jeho okolí. Vybrané enklávy zástavby jsou navrženy jako plochy se speciálním režimem údržby.
- Přísečná-Domoradice – výrobní zóna – stávající výrobní plochy a areály, ojediněle administrativa (Policie). Území s rozpracovaným regulačním plánem a určenými plochami pro rozvoj výroby.
  Struktura sítě obslužných komunikací bude doplněna zejména na severovýchodě a dále rekonstruovanou páteří podél areáluSCHWAN. Předpokládané investiční záměry a navrhované objekty je třeba prověřit z hlediska vlivu na panorama města a krajiny – i některé současné technické dominanty se uplatňují v dálkových pohledech až z věže zámku.

Změna č.07 – plochy na východním okraji sídliště Mír původně určené pro „Bydlení hromadné - BH“, „Bydlení individuální - BI“ „Obslužnou sféru specifickou – plochy podél Budějovické - OV.9“ (zástavba bariérového typu) a „Zeleň sídelní veřejná + městské parky - ZS“ jsou nově vymezeny pro velkoplošný prodej „plochy občanského vybavení – obslužná sféra specifická – Domoradice – OV.12a“. Území je dále členěno na „plochy veřejných prostranství, zeleň sídelní - ZS.5“, „plochy veřejných prostranství - PVP.1“ a „plochy veřejných prostranství – místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky a sjízdné chodníky PVP.2“. Změnou došlo k úpravě charakteru a objemové struktury zástavby a dále k novému rozložení zdrojů a cílů osobní i nákladní dopravy v organizmu města.

Změnou č.08 se zpřesňuje rozsah vymezení zastavitelné plochy v lokalitě Domoradice jih, úprava využití území na pozemcích ležících uvnitř zastavěného území (bývalý areál Státních lesů (Gasped), nezastavitelné zahrady na východním okraji Domoradic) a odpovídající podmínky využití v regulativu pro areál Technických služeb města.

Koncepce dopravní a technické obsluhy území řešeného změnou č.08 je v detailu zpřesněna regulačním plánem. Hlavní přístupová komunikace rozvojové lokality navazuje na severu na ulici Domoradická, prochází přes malou okružní křižovatku na severozápadním okraji návsi a po jejím západním okraji a mezi bývalým areálem Státních lesů a areálem Technických služeb města pokračuje ve stopě účelové komunikace vedené původně k levobřežnímu areálu ČOV. Pro dopravní obsluhu I. etapy výstavby je doplněna druhá přístupová obslužná komunikace do sledované lokality z prostoru ulice Za Plevnem (proti zásobovacímu dvoru areálu Tesco) podél západního okraje bývalého areálu Státních lesů. Aby nedošlo k nežádoucím změnám v prostorovém uspořádání a organizaci území, musejí být pozemky v lokalitě změny č.08 využívány a zastavovány s ohledem na kontext zastavěného území a kompoziční vztahy. Dostavby, přístavby a nástavby objektů v bývalém areálu Státních lesů a v areálu Technických služeb budou v podrobnějším stupni projektové dokumentace prověřeny z hlediska objemových vztahů k prostředí města formou zákresu do pohledových panoramat ze stanovišť určených ve spolupráci s orgánem památkové ochrany.

Na pozemcích v okrajových polohách do vzdálenosti 50m od okraje lesa bude dodržen odstup oplocení alespoň 10m od faktické hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL). Odstup objektů od hranice PUPFL bude vždy předmětem individuálního jednání a posouzení orgánu státní správy lesů.

Vyšný

Prostor individuální obytné zástavby navazující na přestavbové území bývalého areálu armády ČR. Starý Vyšný vykazuje kompaktnější formy zástavby původní obce – dnes však hrubě ve svém charakteru poničené náspem kdysi vojenské účelové panelové komunikace vedené napříč přes obecní náves. Ostatní enklávy jsou charakteristické rozptýlenou a rozvolněnou obytnou zástavbou podél původně účelových komunikací, které dnes vytvářejí hlavní kostru obsluhy území. Pro celý prostor je zpracován a schválen regulační plán, který umožňuje dostavbu na vymezených pozemcích a řeší dopravní i technickou obsluhu území. Zástavba byla ve fázi návrhu ÚP doplněna o několik málo proluk v souladu s požadavky Souborného stanoviska a v souladu s vyjádřením CHKO Blanský Les. Zároveň jsme však nedoporučili zcela novou linii zástavby v krajině podél východní větve k revitalizaci připravovaného Vyšenského potoka.

Podmínky pro zástavbu ve Vyšném byly zpřesněny změnou č.1 regulačního plánu Vyšný a v souběhu vypracovanou změnou č.05 ÚPO Český Krumlov.

V dálkových pohledech je v některých lokalitách zachován vizuální kontakt s jádrem města. Území je limitováno jako součást CHKO Blanský Les

Změna č.12 – Vyšný, Podhájí – změnou je vymezena nová zastavitelná plocha na poz.p.č. 630/9 (část), 630/50 a 630/81, k.ú. Vyšný v ploše využití „P – Přírodní zóna“ pro nově navržené využití „OV.ts – plochy občanského vybvení – tělovýchova a sport“ – a to tak, aby nebyla narušena koncepce ochrany hodnot území ani možnost hodnoty území rozvíjet.

Řešená plocha navazuje na současně zastavěné území v lokalitě Podhájí, kde vyplňuje proluku mezi dvěma masivy vysoké zeleně.

Kladné – Dobrkovice

Zástavba na hranici katastru a správního území města je sevřena mezi tratí ČD a silnicí I/39. Jedná se převážně o zástavbu individuální obytnou s podílem zahrádkových a chatových kolonií ve strmých svazích se špatnou dopravní obsluhou.

Struktura sítě obslužných komunikací slouží stávající zástavbě na mezích svých možností. Pokud bude trvat zájem o další výstavbu, bude nutné řešit jako její součást i přiměřeně kvalitní dopravní připojení (zejména v případě rozsáhlejší výstavby).

Změna č.13 – Nové Dobrkovice – změnou je vymezena přestavbová plocha na poz.p.č. 842/7 a 842/8, k.ú. Kladné - Dobrkovice v ploše využití „RZ – Rekreace individuální specifická – zahrádkářská

kolonie“ pro nově navržené využití „BI.2.1– plochy bydlení – individuální/specifické“. Podmínky využití jsou stanoveny v kap. d.08.1. Řešená plocha je součástí zastavěného území místní části Nové Dobrkovice.
Plocha přestavby bude dopravně napojena na stávající místní komunikaci – poz.p.č. 851/1, k.ú. Kladné – Dobrkovice. Chodníky pro pěší není nutno zřizovat. Nároky stacionární dopravy budou řešeny na vymezené ploše přestavby.

Nové Spolí
Sídlo je připojeno ke kompaktní zástavbě města jednostranně obestavěnou nábřežní komunikací U sv.Ducha. V zástavbě převládají objekty individuálního bydlení (malý podíl bytových domů a řemeslných provozoven drobné výroby (Otavan Třeboň, autodílna, …). Výraznější je podíl zařízení hromadné rekreace – vodácký kemp. V případě objektů bývalého statku a Otavanu je třeba zvážit možnosti výhledové transformace – zejména s ohledem na špatnou dopravní dostupnost areálu. Podle územního plánu jsou plochy jižně od zastavěného území určeny pro nízkopodlažní obytnou zástavbu. Rozsah ploch doporučujeme prověřit s ohledem na dálkové pohledy i kapacitu dopravní sítě podrobnější studií.

Struktura sítě obslužných komunikací s výhradami odpovídá potřebám současného stavu. V případě rozvoje bydlení je třeba dopravní kostru přiměřeně upravit. Lokalita by měla sloužit výhradně nízkopodlažní bytové zástavbě.

Změna č.9:
lokalita IV - rozšíření plochy s funkčním využitím "BI.3 - bydlení individuální na úpatí skal a strání" o část pozemku p.č. 1690/1, k.ú. Spolí - Nové Spolí (šíře max. 8 m podél hranice zastavěného území), který je nyní součástí plochy "S.kprz - krajinná zóna smíšená s funkcemi kulturní, přírodní, rekreační nepobytovou a zemědělskou". Plocha BI.3 bude rozšířena v rozsahu nezbytném pro realizaci přístavby RD na pozemku st.p.č. 105.
Lokalita V - rozšíření plochy s funkčním využitím "BI - bydlení individuální" o pozemky p.č. 46/7, 46/11, 46/9 a 46/6 (nyní v ploše "RZ.2 - rekreace individuální specifická - zahrádky") a pozemek p.č. 46/13 k.ú. Slupenec (nyní součást plochy "S.kprz - krajinná zóna smíšená s funkcemi kulturní, přírodní, rekreační nepobytovou a zemědělskou") za účelem možnosti postavit na ploše těchto pozemků jeden rodinný dům se zahradou.

Slupenec
Vlastní sídlo je v podstatě územně i pohledově izolováno od kompaktní zástavby města. Zachovává svébytnost a charakter venkovského zastavění. Pro sídlo je rozpracován regulační plán, který řeší návrh ploch pro územní rozvoj i dopravní a technickou obsluhu území.
Podmínky pro zástavbu byly zpřesněny regulačním plánem Slupenec a v souběhu vypracovanou změnou č.06 ÚPO Český Krumlov. Místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky a sjízdné chodníky musejí mít zachován veřejný přístup

- - -

Soubor změn č.01 ÚPO Český Krumlov nezasahuje do základní urbanistické koncepce rozvoje sídelní struktury. Předmětem změn je jednak drobné zpřesnění rozsahu vymezení zastavitelné plochy v lokalitě Z01.XI a zejména pak úprava funkčního využití území v lokalitách ležících uvnitř zastavěného území nebo zastavitelných ploch. Koncepce dopravní a technické obsluhy území se nemění. Aby nedošlo k nežádoucím změnám v organizaci území a v prostorovém uspořádání, musejí být pozemky v lokalitách změn využívány a zastavovány s ohledem na kontext zastavěného území a kompoziční vztahy. Proto je pro vybrané lokality stanovena podmínka vypracovat územní studie (viz kap. d), které ověří jednak objemové vztahy nově zamýšlené zástavby ve vztahu k prostředí města, ale i aktuálně známé limity a sledované záměry města i nadřazené ÚPD.

Soubor změn č.02 ÚPO Český Krumlov nemění základní urbanistickou koncepci rozvoje sídelní struktury. Předmětem změn je zpřesnění rozsahu vymezení zastavitelných ploch v lokalitách Z02.I (Nové Spolí – Třešňovka jih), Z02.II (Horní Brána) a Z02.IV (Plešivec sídliště) a úprava funkčního využití území lokalitě Z02.III (Plešivec, Věncová Hora), ležící uvnitř zastavěného území. Koncepce dopravní a technické obsluhy území se nemění – lokality jsou obslouženy v návaznosti na již existující nebo platným územním plánem navržené systémy obsluhy území. Aby nedošlo k nežádoucím změnám

v organizaci území a v prostorovém uspořádání, musejí být pozemky v lokalitách změn využívány a zastavovány s ohledem na kontext zastavěného území a kompoziční vztahy. Proto je pro vybrané lokality stanovena podmínka vypracovat územní studie, které ověří jednak objemové vztahy nově zamýšlené zástavby ve vztahu k prostředí města, ale i aktuálně známé limity a sledované záměry města i nadřazené ÚPD.

Změnou č.19 … se vkládá následující kapitola:

c.02.1 Prostorová regulace zástavby v lokalitě změny č.19

Změna územního plánu obsahující **prvky regulačního plánu** (§ 43, odst. 3 stavebního zákona) se soustředí na stanovení podmínek prostorového řešení požadované přístavby objektu bývalé štajgrovny – s cílem zachovat přiměřený objem a strukturu zástavby sledované lokality, která se nachází ve vnitřním ochranném pásmu MPR s diferencovaným režimem. Protože je uplatněn požadavek na přístavbu stávajícího objektu (viz usnesení zastupitelstva o pořízení této změny územního plánu), jsou vzhledem k podmínkám zmíněného ochranného pásma MPR regulační prvky odvozeny přímo ze stávající podoby a objemu stavby.

Pro přístavbu objektu bývalé štajgrovny a jeho trvalé využití pro individuální bydlení specifické (BI.7) jsou stanoveny následující **hlavní prostorové regulativy**, které určují základní objemové parametry stavby a její přístavby. Tyto regulativy jsou vyznačeny (pokud se nejedná výhradně o verbální regulativ) ve výkresu **č.1a Hlavní výkres - regulační podmínky**:

- **Stavební čára pevná** (závazný regulativ)
  Fasáda stavby musí být umístěna na stavební čáře pevné, jiné umístění se nepřipouští;
- **Plocha umístění objektu** (závazný regulativ)
  vymezení plochy objektu včetně přípustné plochy jeho přístavby je v daném případě stanoveno zákresem stavební čáry pevné.
- **Hladina zástavby** (závazný verbální regulativ)
  hladina zástavby (případně také „výška hlavní římsy nebo výška hřebene střechy objektu“) – je v daném případě odvozena z objemu stávajícího objektu s jedním nadzemním podlažím a s využitelným podkrovím v sedlové střeše. Okapové římsy a výška hřebene přístavby navážou na okapové římsy a hřeben stávající stavby (!) – regulativ proto není znázorněn ve výkresu č.1a.
- **Závazný směr hlavního hřebene a tvar střechy** (závazný regulativ)
  Směr hlavního hřebene střechy určuje orientaci podélné osy hmoty objektu a polohu štítových stěn. Z kompozičních důvodů je v daném případě stanovena povinnost dodržet směr hřebene, sklon a tvar sedlové střechy (s využitelným podkrovím) nad půdorysem původní štajgrovny včetně jejího prodloužení nad zamýšlenou novou přístavbu a současně dodržet i změněný sklon navazující pultové střechy směrem k zimní zahradě – viz vyznačení linie změny sklonu střechy ve výkrese č.1a.

Přesné vymezení polohy zamýšlené přístavby a vlastnosti pozemku v konkrétním prostředí charakterizují **doplňující prostorové regulativy** – jako např. zákres průmětu stávajícího objektu RD, zákres stávajících vedlejších staveb na pozemku (přístřešek parkování …), apod. Jevy jsou zakresleny do výkresu **č.1a Hlavní výkres - regulační podmínky**:

- **Parcelní čára**
  hranice mezi jednotlivými pozemky (stavebními parcelami nebo zahradami).
- **Uliční čára** (závazný regulativ)
  hranice (zpravidla úsek parcelní čáry) mezi pozemkem a uličním veřejným prostorem.
- **Oplocení** (závazný regulativ) – vnější oplocení pozemků směrem k veřejnému prostoru (ulici) bude umístěno převážně v linii uliční čáry, tj. na hranici pozemku a veřejného uličního prostoru. Oplocení může ustoupit dovnitř pozemku (např. v místě vjezdu na pozemek), ale nesmí uliční čáru přesáhnout. Podezdívka oplocení z pevných stavebních materiálů (neprůhledná část) může dosahovat výšky cca 40 až max. 60 cm nad úroveň upraveného terénu (pilíře nebo segmenty plotu se zabudovanými rozvaděči mohou dosahovat celkové výšky plotu). Část oplocení nad podezdívkou

musí být z opticky průhledných konstrukcí, případně doplněná izolační zelení. Celková výška oplocení je stanovena na cca 140 až max. 160 cm nad upraveným terénem.
Způsob vnitřního oplocení – směrem k pozemkům souseda bude zachoán charakter stávajícího oplocení (pletivo).

Pro zástavbu v řešeném území platí dále obecně následující upřesňující podmínky:
- veškeré stavby je třeba přizpůsobit kontextu okolní zástavby s ohledem na vizuální vazbu na zámek Český Krumlov;
- barevné řešení fasády musí být s ohledem na polohu objektu v sousedství areálu zámku odsouhlaseno místně příslušným orgánem památkové péče a architektem města;
- investor je povinen zajistit na vlastním pozemku maximální míru retence dešťových vod.

c.03 Plochy transformační a stabilizované

Stabilitu území je možné sledovat z několika hledisek. Vedle hodnocení hlediska funkčního využití území (viz. níže) je v Českém Krumlově podstatné i hledisko završení objemové struktury zástavby a její střešní krajiny. Hledisko stabilizace stavebních forem je důležité zejména v historickém jádru, v městské památkové rezervaci, v rámci navrhované městské památkové zóny, případně v rámci jejich ochranných pásem, která mají za cíl ochránit siluetu města v průběhu jeho rozvoje. I když právě toto hledisko by mělo být obsahovou náplní teprve v detailněji zpracovávaných regulačních plánech a specifických podkladech urbanistické kompozice, je s ohledem na svou podstatu – úlohu chránit jedinečnou prostorovou působnost Českého Krumlova – rámcově zapracováno do regulativů pro využití území územního plánu města (viz Závazná část, kap.2 - Využití ploch a jejich uspořádání – kurzívou u jednotlivých bodů jsou popsány rámcové prostorové regulativy). Podstatnou zásadou je v tomto ohledu chápání ochrany kompozičních vztahů města jako specifického limitu. Správa území by pak měla prosazovat důslednou ochranu rozhledových polí ze stanovišť dálkových a panoramatických pohledů a ochranu hřebenových poloh jednotlivých horizontů, které se podílejí na tvorbě prostředí a kulis českokrumlovské kotliny.

Uvedené nástroje by měly podpořit postupnou stabilizaci i v některých přestavbových transformačních územích. Z hlediska hodnocení kvality funkčního využití je v zásadě možné dělit zastavěné a zastavitelné území na:

a) zastavitelné území, resp. … rozvojové lokality;
b) zastavěné území:
   b.1) vyhovujících kvalit, … území stabilizované
   b.2) s potřebou změn, … území přestavbová (transformační)

Transformace území může být vyvolána z různých příčin. Často se jedná o území, která již neodpovídala potřebám uživatele, který opustil stávající stavební fond v důsledku úpadku, nebo naopak následkem investičního rozvoje v jiné lokalitě. Tento model se týká především opuštěných výrobních areálů (v Českém Krumlově např. areály býv. Liry, Jitony, autoservisu Domoradice, areálu kasáren AČR ve Vyšném, zčásti snad i lokality „Ambit / GKD“). V zásadě se jedná o tzv. „brownfield´s“ – opuštěné areály s problémovými projevy sociální kontroly prostoru, přinášející negativní nátisk úpadku a periferie. V jiných případech je transformace vyvolána velkorysým investičním záměrem, jehož realizace vyžaduje rozsáhlejší přestavbu sledované lokality (lokalita Ambit / GKD).

V průběhu zpracování nového územního plánu byly již v rámci analytické fáze specifikovány plochy transformačních území 1.stupně, tj. takové pozemky, kde bylo možné v předstihu na základě v podstatě jednoznačných podmínek a územních limitů stanovit funkční využití sledovaných pozemků. Jednalo se o lokality:

1) autoservis Domoradice – území vhodné pro rozšíření komerční zóny velkoprodejen;
2) pozemky jižně od velkoprodejny Pennymarket v Domoradicích – území vhodné pro rozšíření komerční zóny velkoprodejen;

Změnou č.08 ÚPO Český Krumlov je z transformačních ploch vypuštěna plocha bývalého areálu Státních lesů, která je vymezena v dosud platném územním plánu jako plocha přestavbová pro občanskou vybavenost a posílení významu lokálního centra Domoradic v návaznosti na rozvoj nízkopodlažní obytné zástavby. S ohledem na změnu vlastníka areálu v době schválení územního plánu

a trvající využití areálu je uplatněn a akceptován požadavek na stabilizaci podnikatelské činnosti – za předpokladu zachování charakteru specifické drobné nerušící výroby, resp. s omezením vlivu provozů a činností, které by mohly negativně ovlivňovat prostředí na sousedních plochách individuálního bydlení nebo smíšeného využití území městského typu. Na hranici areálu nebo v přímém sousedství obytných ploch musí vlastník nebo provozovatel realizovat účinná protihluková opatření – tak, aby zde splnil normové hodnoty hygienických předpisů. Činnosti, které by podle platných zákonů vyžadovaly posouzení z hlediska vlivu na životní prostředí nejsou v této ploše specifické drobné výroby přípustné, ledaže vlastník nebo provozovatel doloží vyhodnocením vlivu na životní prostředí (EIA), že jeho provoz neovlivňuje negativně okolí nebo že již splnil ochranná a kompenzační opatření tímto vyhodnocením stanovená.

Změnou č.11 je navržena plocha přestavby v ploše „BH – bydlení hromadné“ na využití „OD – obslužná sféra – dopravní vybavenost“ za účelem výstavby parkovacího domu (hromadné garáže).

Změnou č.13 je navržena plocha přestavby v ploše „RZ – Rekreace individuální specifická – zahrádkářská kolonie“ na nově navržené využití „BI.2.1– plochy bydlení – individuální/specifické“. Podmínky využití jsou stanoveny v kap. d.08.1.

Další transformační území pro přestavbu v návrhovém období jsou:

3) areál bývalé Liry a sousedního bývalého zahradnictví – vhodné využití (námět): ubytovací zařízení, hotel – ubytovna – kemp, doplňkový prodej orientovaný na sport a turistiku, služby, restaurační provozy, …apod.;
4) areál bývalé Jitony v údolí Nového potoka – vhodné využití (námět): zařízení volného času, sportovního a kulturního vyžití pro turisty i obyvatele blízkých hustě obydlených souborů města, doplňkový prodej, služby, ubytování, restaurační provozy, …atd.
5) „Ambit / GKD“ – území se stanoveným investičním záměrem: kongresové centrum, ubytovací zařízení, doplňkový prodej, bydlení, …atd.; záměr vychází ze schváleného regulačního plánu. S ohledem na rozsah záplavového území však bude nutné jej pravděpodobně redukovat.
6) areál Pozemních staveb Č.Krumlov východně od ulice Tovární v Domoradicích – možné využití (námět): území vhodné pro rozšíření komerční zóny velkoprodejen;
7) areál bývalého letního kina (devastováno povodní 08.02) – plocha je určena rozvoji sportovního areálu v sousedství; je třeba uvážit efektivitu vkládaných investic s ohledem na riziko polohy v záplavovém území;
8) areál kasáren AČR Vyšný – transformační území vhodné k přestavbě na hromadné bydlení (zčásti i plochy individuálního bydlení), sociální bydlení a služby, občanskou vybavenost včetně ploch pro dopravní a technickou vybavenost území a veřejnou zeleň.
9) areál kulturní památky Pachnerova papírna v Plešivci – objekty vhodné pro přestavbu na centrum velkoprodeje, administrativy, případně doplněné bytovými objekty. Zachování a kultivované využití historického stavebního fondu je podmínkou.

Pravděpodobně v závěru návrhového období bude žádoucí počítat s dalšími transformačními prostory v důsledku nárustu funkčních a provozních střetů mezi stávajícími provozy a rostoucí obytnou sférou města. Jedná se zejména o:

10) areál betonárky severně od sídliště Mír – v souvislosti s dovršením stavebních aktivit v obytném souboru Mír-Domoradice se sníží pro provoz tohoto typu v místě odbyt – nehledě na hygienickou závadu, kterou v místě samém vyvolává (hluk, prach, těžká nákladní doprava, …). Plochy jsou vysoce atraktivní pro plochy bydlení (např, i v bytových domech);
11) areál Otavan v Novém Spolí – s ohledem na nevyhovující dopravní dostupnost rušící obytnou zónu města je doporučena transformace – např. pro zařízení turistického servisu vodáků (námět);

S ohledem na zadání se v Českém Krumlově setkáváme ještě s další specifickou formou transformačních území - přeměnou zahrádkových kolonií na plochy pro výstavbu rodinných domů nebo ploch veřejné zeleně. Je však nutno konstatovat, že transformace zahrádek na obytné plochy patří k realizačně velmi složitým problémům s potřebou důkladné sociologicko společenské přípravy (průzkumu orientace uživatelů a vlastníků zahrádek), vyžadující ověření technické průchodnosti celé

operace formou studií orientovaných na řešení vlastnických vztahů a postup realizace (+ zainvestování území). Jedná se zejména o následující lokality:

1) zahrádková kolonie při ulici Na Svahu (Nádražní předměstí);
2) zahrádky pod ulicí Českobratrskou (Nádražní předměstí);
3) západní;
4) zahrádky v lokalitě Chvalšinská – Staré Dobrkovice
5) jihovýchodní část zahrádkové kolonie na Plešivci severně od ul. Konvalinkové;
6) bývalé zahrádky v Jelení zahradě – transformace na plochy veřejné zeleně (revitalizace záplavového území)

V závěru návrhového období se tato specifická přestavba dotkne dalších lokalit – tentokrát z poněkud jiných příčin:

7) západní části zahrádkové kolonie při ulici Pod Skalkou – v souvislosti s realizací obslužné komunikace do výhledově rozvojové lokality V Rozsypu;

Ostatní plochy v zastavěném území lze charakterizovat z hlediska podrobnosti řešení územního plánu města za stabilizované, t.zn. do budoucna je třeba chránit jejich funkčně homogenní strukturu.

V souvislosti se úpravou využití funkčních ploch a zejména s ohledem na výstavbu dopravního systému města v závěru návrhového období je žádoucí v dostatečném předstihu uvážit výhledovou transformaci další lokality:

8) zahrádkové kolonie v severním cípu údolí Nového potoka – v důsledku dopravní stavby městské komunikace propojující Nádražní předměstí a sídliště Domoradice podél železniční tratě;

- - -

Souborem změn č.01 ÚPO Český Krumlov jsou vymezeny následující lokality s určením:

Z01.I. Zahrádková kolonie Na Svahu – stávající regulativ přestavbové (transformační) plochy „bydlení individuální – BI“ je změnou upraven na plochu stabilizovanou pro rekreaci individuální specifickou – zahrádkářská kolonie (regulativ RZ), která odpovídá stávajícímu stavu využití;

Z01.III. Autobusové nádraží – stávající regulativ plochy (obslužná zóna – dopravní vybavenost – OD) je upraven o rozšíření funkcí umožňujících situování dopravně turistického terminálu s parkingem a zařízením pro ubytovací, stravovací, obchodní a další služby – na specifické využití s regulativem OD.2;

Z01.IV. Území mezi Chvalšinskou silnicí a plaveckým bazénem – plochy určené v současné době pro rekreaci a sport (RS) a obslužnou sféru dopravní vybavenosti (OD) jsou sceleny a nahrazeny specifickým regulativem (RS.1), který umožní realizovat záměr sportovně relaxačního centra včetně potřebných parkovacích stání – specifické využití;

Z01.VI. Nové Spolí – území za bývalým Otavanem pod „Papouščí skálou“ – stávající regulativ využití plochy (výrobní sféra – drobná výroba, řemesla, služby - VD) je upraven na funkci umožňující lokalizaci půjčovny lodí, vodáckých potřeb a zařízení pro stravování a ubytování) – specifický regulativ RH.1;

Z01.VII. Nové Spolí – část území bývalého Otavanu – stávající regulativ plochy (výrobní sféra – drobná výroba, řemesla, služby – VD) je upraven na funkci umožňující lokalizaci půjčovny lodí, vodáckých potřeb a zařízení pro stravování a ubytování – specifický regulativ RH.1; pro zbývající část areálu je doplněn specifický regulativ VD.1, který umožní situovat např. drobné služby a řemeslnou výrobu související s rekreačním využitím sousedních pozemků a údržbou sportovního nářadí a potřeb;

Z01.VIII. Pivovar Eggenberg – stávající regulativ plochy (výrobní sféra – průmysl, sklady – VP) je upraven na regulativ specifického využití SP.1, který umožní situování hotelu, restaurace, maloobchodu, kulturních provozoven, zařízení pro sport a relaxaci – případně bydlení (za předpokladu splnění hygienických podmínek), apod.

Z01.IX. Chvalšinská ulice – dříve areál ČSAD v bývalém lomu – stávající regulativ plochy (výrobní sféra – průmysl, sklady – VP) je upraven na regulativ specifického využití SP.2, který umožní situování parkování autobusů, autoopravnu, administrativu, čerpací stanici s myčkou, pneuservis, nahrávací studio, depozitář muzea apod.;

Z01.X. Chvalšinská ulice – předpolí bývalého Grafitového lomu – charakteristika stávajícího specifického regulativu plochy (obslužná sféra specifická – zpřístupnění grafitového dolu – OV 11) je rozšířena o možnost lokalizace další funkce – ubytování a služby);

Z01.XI. Domoradice – mezi Tovární ulicí a vodojemem – část pozemku 282/6 se stávajícím regulativem (krajinná zóna smíšená – S.pz) je zahrnuta do sousední plochy individuálního bydlení (BI) – tak, aby uvedený pozemek se stávajícím RD ležel v odpovídající funkční ploše;

Uvedené lokality jsou (kromě lok.č. Z01.XI) součástí zastavěného území nebo zastavitelných ploch; lokalita č. Z01.XI přímo přiléhá k dříve již stanovené zastavitelné ploše a zaplňuje distanci mezi plochami určenými pro zahrady obytné zástavby a pásem biokoridoru ÚSES na jejich západní straně.
Všechny uvedené lokality je možné napojit na systém místních obslužných komunikací.
Soubor změn č.01 zpřesňuje znění regulativu OV.11 a stanoví nové regulativy pro specifické využití OD.2, RS.1, RH.1, VD.1, SP.1, SP.2 – v souladu s požadavky zadání souboru změn č.01 ÚPO Český Krumlov - viz. kap. d.08.

Souborem změn č.02 ÚPO Český Krumlov jsou vymezeny následující lokality s určením:

Z02.I. Nové Spolí – Třešňovka jih – plocha v krajinné „zóně smíšené s funkcemi kulturní, přírodní a zemědělskou - S.kpz“ je změnou upravena na plochu pro „bydlení individuální - BI“ – v návaznosti na jižní hranici zastavitelné plochy stejného využití dle platného územního plánu.

Z02.II. Horní Brána – bývalá sáňkařská dráha – plocha s regulativem „zeleň sídelní veřejná – ZS“ (nezastavitelná plocha v zastavěném území) je změnou upravena zčásti na plochy pro **„**bydlení individuální - BI“ a zčásti na plochu pro „zeleň sídelní individuální – nezastavitelné zahrady – ZS.4“ s ohledem na vytvoření nezbytného odstupu zástavby a zachování přírodního charakteru svahů pod přírodní dominantou Křížové Hory a kulturní dominantou kaple Panny Marie Bolestné.

Z02.III. Plešivec – lokalita jihozápadně od Věncovy Hory – plocha s regulativem „zeleň sídelní veřejná – ZS“ (nezastavitelná plocha v zastavěném území) je změnou upravena zčásti na plochy pro „bydlení individuální - BI“ a zčásti na plochu pro „zeleň sídelní individuální – nezastavitelné zahrady – ZS.4“ s ohledem na zachování kulisy přírodního porostu na terénním zlomu v návaznosti na dominantu Věncovy Hory (výhled od zámecké zahrady a potenciální lokality pro nové otáčivé hlediště).

Z02.IV. Plešivec – sídliště Plešivec – lokalita nad řadovými garážemi – plocha v krajinné „zóně smíšené s funkcemi kulturní, přírodní a zemědělskou - S.kpz“ je změnou upravena zčásti na plochu pro „bydlení individuální - BI“ , zčásti na plochu „zeleň ochranná a izolační – ZS.5“ a zčásti na plochu pro „zeleň sídelní individuální – nezastavitelné zahrady – ZS.4“

Uvedené lokality jsou (kromě lok.č. Z02.III) vymezeny jako nové zastavitelné plochy; všechny uvedené lokality přímo přiléhají k zastavěnému území nebo k již dříve stanovené zastavitelné ploše a nejsou v kontaktu s plochami ÚSES.

d. NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA FUNKČNÍ PLOCHY A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ

Pro potřeby správy a organizace využití území jsou jednotlivé pozemky agregovány na přibližně stejnorodé funkční plochy. Určujícím momentem pro zařazení pozemku do té které plochy funkčního využití je její vyhodnocení z hlediska funkce, jíž slouží v současné době, ale současně i z hlediska charakteru převládající zástavby.

d.01 Bydlení

Plochy využívané pro bydlení dále členíme podle charakteru zástavby a bližší specifikace forem bydlení na:

- bydlení hromadné (v bytových domech, resp. nájemních domech vícebytových), které je v Českém Krumlově zastoupeno převážně v těchto – svým charakterem odlišných – formách:
  - nájemní vícebytové domy v tradiční městské zástavbě, v blocích nebo ve formě objektů vmísených zpravidla do ploch individuálního bydlení. Tato forma bytové výstavby je zastoupena především ve smíšené centrální zóně města (vnitřní město, Latrán) a v historických předměstí (Plešivec, Horní Brána, částečně Špičák, …)

- sídlištní zástavba ve formě obytných monobloků – soliterů – situovaných ve veřejných prostorech. Mezi největší českokrumlovské sídlištní celky patří: sídliště Mír – Domoradice, sídliště Vyšný, Nádražní předměstí – Za nádražím, Vyšehrad, sídliště Špičák, sídliště Plešivec)

Rozvojové plochy hromadného bydlení se v návrhovém období soustřeďují na doplnění stávajících obytných souborů. Jedná se o následující lokality:

- dostavba sídliště „Mír“:
  - lokalita (21) navazuje na stávající obytný soubor a východním směrem se využitelné plochy přibližují k plochám soustředěné občanské vybavenosti u okružní křižovatky Domoradice. Jako součást záměru se předpokládalo řešení dopravy v klidu (včetně minulých disproporcí – viz kap. Doprava v klidu). Od uvažované výstavby lokality bytových domů (cca 480 b.j.) se ustoupilo v souvislosti s rozhodnutím o lokalizaci velkoprodejních provozů a zařízení (Kaufland, …) podle změny č.07 ÚPO Český Krumlov.
  - lokalita (50) mezi sídlištěm Mír a železniční tratí; jedná se o transformační plochu, která zčásti zabírá pozemek stávající betonárky. Územní plán předpokládá v jižní části výstavbu hromadného bydlení (cca 90 až100 b.j. - investor musí být schopen provést asanaci výrobny), v severní části pak výstavbu rodinných domů (cca 15 bytů v r.d.) – pravděpodobně až v závěru návrhového období v souvislosti s výstavbou nové komunikace propojující ul. Nádražní a Tovární.
- sídliště Vyšný; lokalita (5) navazuje na plochy stávajících bytových domů. Plocha řešeného území zahrnuje části areálu kasáren AČR. Předpokládaná kapacita nové výstavby činí cca 80 b.j.
- areál bývalých kasáren AČR Vyšný; lokalita (53) – transformační území připravené pro rekonstrukci stávajících objektů kasáren a výstavbu nových bytových domů. Celková předpokládaná kapacita činí cca 220 b.j. , domy sociálních služeb a občanské vybavenosti, dále pak cca 95 bytů v r.d (lokalita 4);
- dostavba v rozptylu v městské části Horní Brána; na vymezené ploše (33 a) je možná výstavba jednoho až dvou viladomů (bytové domy bodového typu např. o půdorysu cca 18 x 18m, do tří nadzemních podlaží s využitelným podkrovím) s menšími byty a s ohledem na kontext okolní zástavby s minimalizovaným objemem vlastní stavby. Předpokládaná kapacita nové výstavby činí cca 24 b.j.

Zvýšení počtu bytů formou rekonstrukcí bytového fondu, nástaveb i vestaveb je s ohledem na omezené možnosti (završení stavební struktury a střešní krajiny městského jádra) zanedbatelné.

Soubor změn č.05 – zástavba pro bydlení hromadné (a případně občanskou vybavenost) s vyšší hustotou zastavění a středopodlažní hladinou zástavby je navržena v přestavbové ploše lokality 05.8 (Kasárna Jih).

Změnou č.09 je v lokalitě 09.II změněno využití bývalého kamenictví v ulici Hřbitovní mění na plochu pro "BH.2 - bydlení hromadné specifické – Hřbitovní ul."

rozšířena plocha "BI.3 - bydlení individuální na úpatí skal a strání" o část pozemku p.č. 1690/1, k.ú. Spolí - Nové Spolí v rozsahu nezbytném pro realizaci přístavby RD na pozemku st.p.č. 105. V lokalitě 09.V jsou poz. p.č. 46/7, 46/11, 46/9, 46/6 a 46/13, k.ú. Slupenec nově zahrnuty do plochy "BI - bydlení individuální".

- bydlení individuální (nízkopodlažní zástavba rodinných domů a vilek) v Českém Krumlově jednoznačně převládá. Podle charakteru zástavby a specifika prostředí lze rozlišit formy:
  - individuální bydlení v rodinných domech městského typu – řadové nebo izolované domky s dvory a zahradami vytvářející vilové čtvrtě typu tradiční blokové zástavby nebo zahradního města – v Českém Krumlově zejména prostor Horní Brány, určité enklávy Vyšehradu, Starého Vyšný, Staré Domoradice, Nové Spolí.
  - individuální bydlení v rodinných domech venkovského typu – řadové nebo izolované domky s dvory a zahradami – s možností drobné hospodářské činnosti. Zástavba zachovává charakter tradičního kompaktního venkovského sídla nebo okraje městské sídelní struktury. V Českém Krumlově se jedná především o Slupenec, některé enklávy Kladné – Dobrkovic, …

- individuální bydlení rozptýlené – rodinné domy s výrazně nízkou hustotou zastavění krajiny – v Českém Krumlově např. enkláva severně od tratě a sídliště Mír.

Rozvojové lokality pro individuální bydlení zčásti přebíráme z rozpracované dokumentace (regulačních plánů):

- RP Vyšný; využití pozemků (1) až (4) bylo přesně specifikováno ve schváleném regulačním plánu a je doplněno pouze v prolukách na základě požadavků Souborného stanoviska a vyjádření správy CHKO. V předpokládané výstavbě rodinných domů je možné počítat s realizací cca 150 bytů. Prostorové rezervy sídla tím budou v podstatě vyčerpány – s ohledem na vliv a nutnou ochranu zájmů CHKO.
- RP Slupenec; lokalita (35) byla z hlediska rozvojových možností prověřována jak formou regulačního plánu, tak i oponentními posudky. S ohledem na značně skromné (až nevyhovující) parametry dopravní dostupnosti sídla bez možností výraznější nápravy (topografické podmínky) a zejména s ohledem na potřebu ochrany krajinného rázu a celkového charakteru zástavby doporučujeme ponechat k zastavění jen omezený počet pozemků, a to s podmínkou přizpůsobení zástavby historickému typu usedlostí. Předpokládaný nárůst tak dosáhne cca 12 nových bytů.
- Tovární – střed; lokalita je součástí projednaného konceptu RP výrobní zóny Domoradice. Předpokládaná kapacita lokality nabízí možnost realizace domků s cca 40 novými byty.

Další rozvojové lokality individuálního bydlení vycházejí z analýz MěÚ Č. Krumlov a zpracovatele:

- Nové Spolí – Třešňovka; lokalita (38) byla zahrnuta v minulém územním plánu města. S ohledem na rozhledová pole a ochranu krajinných horizontů je zastavitelné území více přimknuto k sídlu a plocha lokality je redukována. Sledované území nabízí kapacitu pro výstavbu domků s cca 40 novými byty.
- Domoradice – jih; nová nejrozsáhlejší rozvojová lokalita (26) navazuje na zastavěné území Starých Domoradic. Sledované pozemky leží zčásti v ochranném pásmu ČOV a budou proto využitelné až v případě změny technologie a redukci OP ČOV. Nyní vymezené území dává předpoklady pro realizaci cca 85 nových bytů v rodinných domech. Při řešení využití území je nezbytné zachovat hrany náhorní plošiny a vlastní její vrchlík pro vysokou zeleň, která doplní kulisu krytu horizontu z pohledů od městského jádra.
- Mír – sever; lokalita (22) doplňuje zástavbu sídliště o přechodový prvek drobné nízkopodlažní zástavby na severním okraji souboru. Území poskytuje nabídku pro realizaci cca 30 bytů v nových rodinných domech.

Další rozvojové lokality jsou tvořeny nabídkou přestavby stávajících zahrádkových kolonií. Tato problematika sama o sobě si vyžádá důkladnou přípravu a zpracování podrobnějšího plánu realizace celého záměru. Jedná se zvláště o lokality:

- Nádražní předměstí – Na Svahu (11); nutno prozkoumat možnosti dopravní obsluhy a prostupnosti členitého území. Lokalita poskytuje nabídku pro cca 30 bytů v rodinných domech.
- U Havraní skály – Pod Skalkou; lokalita (29) je ovlivněna trasou nové komunikace do výhledově využitelného prostoru V Rozsypu a poskytuje možnost pro výstavbu cca 10 bytů v RD.
- Plešivec – Věncová hora – Konvalinková; sledované území (40) zahrnuje část zahrádkové kolonie a poskytuje nabídku pro cca 20 nových bytů v rodinných domech. Vzhledem k zástavbě pozemku blízko horizontu je doporučeno chránit a doplnit pás vysoké zeleně – zejména směrem k zámeckému parku a městské památkové rezervaci.

Změna č.01 –

lokalita 01.XI - Domoradice – mezi Tovární ulicí a vodojemem: doplnění zákresu pozemku (část pozemku p.č. 282/6) s již stávajícím rodinným domem tak, aby celý pozemek ležel v jedné funkční ploše. Pozemek je z plochy krajinné zóny smíšené (regulativ S.pz) přiřazen k ploše pro individuální bydlení (regulativ BI). Současně je o uvedenou část pozemku formálně rozšířena plocha zastavitelného území včetně vyhodnocení vlivu na půdní fond.

Využití pozemku musí respektovat podmínky ochrany stanovené pro území Chráněné krajinné oblasti (CHKO) Blanský les. Vzhledem k dotčení lokality plochou evidovaného poddolovaného

území (Přísečná – Domoradice 1), je využití podmíněno stanoviskem inženýrského geologa, resp. jeho doporučením ve věci zakládání staveb.
Principy urbanistické koncepce navrhované platným územním plánem obce jsou zachovány beze změny. Upřesnění plochy pro individuální bydlení je patrné ve výkresu č. 1/O.1.

Změna č.02 –

lokalita 02.I - Třešňovka jih: rozšíření v územním plánu již pod č. 38 vymezené lokality Třešňovka o jižní část pozemku p.č. 1651/1 a 1658/29, k.ú. Spolí-Nové Spolí. Pozemek je z plochy krajinné zóny smíšené (regulativ S.kpz) přiřazen k ploše pro individuální bydlení (regulativ BI) – využití rozšířené plochy proto bude odpovídat podmínkám stanoveným pro navazující zastavěné území a zastavitelné plochy. Současně je o uvedenou část pozemku formálně rozšířena plocha zastavitelného území včetně vyhodnocení vlivu na půdní fond. Využití lokality musí respektovat podmínky územních limitů, jimiž jsou výše uvedené pozemky dotčeny – tj. např.: pásmo ochrany lesních pozemků (hlavní i vedlejší stavby nelze situovat ve vzdálenosti do 30m od okraje lesa, oplocení do vzdálenosti 10m od okraje lesa), vymezení významného krajinného prvku, ale současně i linii doprovodné alejové zeleně podél původní trasy cestní sítě. Podmínkou pro využití území spojených lokalit č. 38 Třešňovka i Z02.I Třešňovka – jih je vypracování **územní studie** parcelace nízkopodlažní obytné zástavby, která stanoví základní principy pro koordinaci dopravní a technické obsluhy území a pro objemové řešení struktury nové zástavby ve sledované lokalitě. Principy urbanistické koncepce navrhované platným územním plánem obce mohou být zachovány beze změny.

lokalita 02.II – Horní Brána, bývalá sáňkařská dráha

Lokalita vymezená částí pozemků p.č. 483/1 a 1316/11 (k.ú. Český Krumlov) navazuje na zastavitelné plochy severní (dolní) části bývalé sáňkařské dráhy, které byly s ohledem na rozestavěnost zahrnuty již do platného územního plánu. Územním plánem stanovený regulativ ZS (zeleň sídelní veřejná a městské parky) je změnou nahrazen regulativy BI – individuální bydlení, ZS.4 – zeleň sídelní individuální – nezastavitelné zahrady a zčásti ZS. Využití rozšířené plochy bude odpovídat podmínkám stanoveným i pro sousední zastavěné území a zastavitelné plochy. Současně je o uvedenou část pozemku formálně rozšířena plocha zastavitelného území včetně vyhodnocení vlivu na půdní fond. Využití lokality musí respektovat podmínky územních limitů, jimiž jsou výše uvedené pozemky dotčeny – tj. např.: sousedství ochranné zóny nadregionálního biokoridoru OZNRBK5 dle dokončovaných ZÚR Jihočeského kraje, … .
Aby záměr požadovaný změnou Z02.II nenarušil původně sledovanou a prověřenou urbanistickou koncepci územního plánu, nesmí linie zástavby a objem nové stavby překročit linii danou spojnicí již realizovaných objektů východně a západně od sledovaného pozemku. Podél výstupní cesty na Křížovou Horu musí být zachován pás zeleně s kapličkami křížové cesty. Lokalita Z02.II je proto rozdělena na plochu zastavitelnou podle regulativu BI a na plochu navazující nezastavitelné zahrady ZS.4. Pozemek tak umožní lokalizaci jednoho rodinného domu.

Lokalita 02.III – Plešivec, Věncová Hoa

Změnou je požadováno rozšíření severní hranice rozvojové lokality č.40 vymezené platným územním plánem pro individuální bydlení o části pozemků p.č. 1061/14 a 1061/13, (k.ú. Český Krumlov). Územním plánem stanovený regulativ ZS (zeleň sídelní veřejná a městské parky) je změnou nahrazen regulativy BI – individuální bydlení a ZS.4 – zeleň sídelní individuální – nezastavitelné zahrady. Využití rozšířené plochy bude odpovídat podmínkám stanoveným pro navazující zastavitelné plochy. Využití lokality musí respektovat podmínky územních limitů, jimiž jsou výše uvedené pozemky dotčeny – tj. např. pásmo ochrany lesních pozemků (hlavní i vedlejší stavby nelze situovat ve vzdálenosti do 30m od okraje lesa, oplocení do vzdálenosti 10m od okraje lesa), trasa i ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu, ….
Aby změna Z02.III nenarušila urbanistickou koncepci platného územního plánu – zejména pak panoramatické pohledy od zámecké zahrady k jihu na horizont Věncovy Hory – je nezbytné členit plochu lokality Z02.III na plochu zastavitelnou podle regulativu BI a na plochu navazující nezastavitelné zahrady ZS.4. Podmínkou pro využití území spojených lokalit č. 40 Plešivec – Věncova – Konvalinkova i Z02.III Plešivec – jihozápad od Věncovy Hory jako celku je

vypracování **územní studie** parcelace nízkopodlažní obytné zástavby, která stanoví základní principy pro koordinaci dopravní a technické obsluhy území a pro objemové řešení struktury nové zástavby ve sledované lokalitě a ověří záměr vizualizací do panoramatu z vybraných míst.

Lokalita 02.IV – Plešivec – sídliště

Změnou je požadováno zahrnutí pozemků p.č. 1145/1 a 1145/10 (k.ú. Český Krumlov) západně nad stávající velkokapacitní plochou řadových garáží za okrajem sídliště Plešivec do plochy zastavitelné. Územním plánem stanovený regulativ S.pkz (plocha krajinné zóny smíšené) je změnou nahrazen regulativy BI – individuální bydlení, ZS.4 – zeleň sídelní individuální – nezastavitelné zahrady a ZS.5 – zeleň ochranná a izolační.

Aby změnou Z02.IV nedošlo k narušení sledované a prověřené urbanistické koncepce – zejména pak k negativnímu narušení krajinného rázu a přírodního charakteru strání pod hřebenovými horizonty Českokrumlovské kotliny, bylo nezbytné členit plochu lokality Z02.IV na plochu zastavitelnou podle regulativu BI, na plochu navazujících nezastavitelných zahrad ZS.4 a na plochu ochranné zeleně ZS.5, která má působit jako přírodní clona pohledových os z jádra města a od zámecké zahrady k jihozápadu a současně izolovat obytnou lokalitu od kapacitní plochy řadových garáží. Z uvedených důvodů se dále jeví jako nezbytné vést novou místní obslužnou komunikaci po nejnižší vrstevnici ve sledované lokalitě, k ní přimknout plochu zastavitelnou podle regulativu BI a pás ve vyšší poloze vymezit jako nezastavitelné soukromé zahrady ZS.4. Podmínkou pro využití území lokality Z02.IV Plešivec – nad řadovými garážemi je vypracování **územní studie** parcelace nízkopodlažní obytné zástavby, která stanoví základní principy pro koordinaci dopravní a technické obsluhy území a pro objemové řešení struktury nové zástavby ve sledované lokalitě a ověří záměr vizualizací do panoramatu z vybraných míst.

Soubor změn č.05 – zastavba pro bydlení individuální nízkopodlažní v návaznosti na kontext okolní stávající zástavby je navržena v lokalitách 05.1 a 05.2 (Podhájí), 05.3 (Nový Dvůr), 05.4 a 05.6 (U lomu), 05.7 (Novákův kopec). Zástavba pro bydlení individuální nízkopodlažní s vyšší hustotu zastavění a objemovou strukturou přechodu mezi nízkopodlažní zástavbou a středopodlažními objekty vybavenosti, resp. hromadného bydlení je navržena v lokalitě 05.8 (Kasárna Sever).

Změnou č.08 je provedeno zpřesnění plochy pro individuální bydlení v lokalitě Domoradice-jih a na pozemcích zahrad na východním okraji zastavěného území při hranici s k.ú. Přísečná.

Lokalita Domoradice-jih patří mezi nejrozsáhlejší rozvojové prostory města. Podle platného územního plánu se předpokládala výstavba cca 100 bytů v nových rodinných domech (při zahrnutí úbytku činil předpokládaný čistý přírůstek cca 85 bytů). V rámci úpravy zastavitelné plochy změnou č.08 dochází k upřesnění předpokládaného počtu bytů v návrhových plochách I. až III. etapy – a to v rozsahu cca 104 bytů v 95 rodinných domech. Využitelná kapacita sledované lokality se tedy nemění.

Současně je v důsledku rozšíření zastavitelné plochy změnou č.08 vymezena IV. etapa ploch pro individuální obytnou zástavbu se specifickou podmínkou využití po zrušení nebo redukci ochranného pásma ČOV (viz regulativ plochy „BI.5 – bydlení individuální v lokalitě: Domoradice jih“ – kap d.08). Rozsah etapy IV. nabízí dalších cca 41 bytů ve 37 rodinných domech. Celková kapacita lokality po změně technologie ČOV, resp. po redukci ochranného pásma činí cca 145 bytů ve 132 rodinných domech.

Celkový nárůst cílového využití tak činí z hlediska využití vlastní lokality cca +40%, avšak z hlediska celoměstského (k původně předpokládanému celkovému počtu 1529 nových bytů) pouze +2,5%. Uvedená hodnota nárůstu nevyvolává potřebu přehodnocení kapacit systémů občanské a technické vybavenosti města jako celku a bude pokryta v rámci započítaných rezerv.

Urbanistická koncepce využití území a ochrana hřebenové části lokality pro alej s vysokou zelení (doplnění kulisy horizontu z pohledů od městského jádra) je předmětem řešení souběžně zpracovávaného regulačního plánu.

Využití pozemků musí přiměřeně reagovat na podmínky ochrany stanovené pro území Chráněné krajinné oblasti (CHKO) Blanský les, resp. EVL CZ0314124 Blanský Les / PP Vltava u Blanského lesa na sousedních plochách. Vzhledem k dotčení severozápadní části lokality plochou evidovaného poddolovaného území (Přísečná – Domoradice 2), je využití pozemků v této části podmíněno stanoviskem inženýrského geologa, resp. jeho doporučením ve věci zakládání staveb.

Principy urbanistické koncepce navrhované platným územním plánem obce jsou zachovány. Upřesnění plochy pro individuální bydlení je patrné ve výkresu č. 1/O.1.

Změnou č.09 je v lokalitě 09.IV rozšířena plocha "BI.3 - bydlení individuální na úpatí skal a strání" o část pozemku p.č. 1690/1, k.ú. Spolí - Nové Spolí v rozsahu nezbytném pro realizaci přístavby RD na pozemku st.p.č. 105. V lokalitě 09.V jsou poz. p.č. 46/7, 46/11, 46/9, 46/6 a 46/13, k.ú. Slupenec nově zahrnuty do plochy "BI - bydlení individuální".

Změnou č.13 – Nové Dobrkovice je vymezena plocha pro 2 rodinné domy v ploše „BI.2.1– plochy bydlení – individuální/specifické“.

Změnou č.15 je v lokalitě Kaplická - za autoservisem vymezena nová zastavitelná plocha pro bydlení individuální specifické (BI.6) a navazující územní rezerva BI.6.R určená k prověření budoucího využití pro bydlení individuální.

Změnou č.17 je zpřesněno vymezení stabilizované plochy pro individuální bydlení (BI) na východním okraji místní části Horní Brána podél komunikace Kaplické. Plocha je rozšířena o pozemky p.č. 1653 a 1537/8, k.ú. Český Krumlov o celkovém rozsahu cca 333 m2. Spolu se sousedícími pozemky, které se již v části plochy „BI“ nacházejí, lokalita č.17 tvoří pozemek pro jeden rodinný dům o přibližné celkové výměře cca 530 m2. Upřesnění plochy pro individuální bydlení je patrné ve výřezu výkresu č. 1/O.1.
Z uvedeného je patrné, že tato úprava nezasáhne do celoměstských bilancí výstavby bytů, počtu obyvatel, atd. – ani neovlivní celkové nároky na občanskou nebo technickou vybavenost. Nároky na kapacity systémů občanské a technické vybavenosti města jako celku budou pokryty v rámci započítaných rezerv.

Změnou č.19: … je v zahrádkové kolonii na Plešivci severně od ulice Důlní vymezena dílčí plocha pro „Bydlení individuální specifické - nad Důlní ulicí – BI.7“. Z plochy „RZ.1 – rekreace individuální specifická – zahrádky v exponovaných polohách“ je vyčleněn pozemek p.č. 1014/2, k.ú. Český Krumlov o výměře 1514 m2 s objektem bývalé štajgrovny přestavěným na rodinný dům čp.269. Lokalita změny č.19 vymezuje pozemek, který bude využíván pro individuální bydlení ve stávajícím rodinném domě. Podmínky způsobu využití sledovaného pozemku jsou stanoveny specifickým regulativem „BI.7“ (viz kap. Z.d.08); podmínky prostorového uspořádání zástavby jsou s ohledem na režim vnitřního ochranného pásma MPR zpřesněny v rozsahu zapracovaných prvků regulačního plánu v kap. Z.c.02.1. Vymezení plochy pro individuální bydlení je patrné ve výřezu výkresu č. 1/O.1.

Z uvedeného je patrné, že změna č.19 ÚPO Český Krumlov nezasáhne do celoměstských bilancí výstavby bytů, počtu obyvatel, atd. – ani neovlivní celkové nároky na občanskou nebo technickou vybavenost. Nároky na kapacity systémů občanské a technické vybavenosti města jako celku budou pokryty v rámci započitatelných rezerv.

d.02 Obslužná sféra

Z hlediska bližší specifikace činností lze dále členit obslužnou sféru na:

- občanskou vybavenost (zařízení sloužící přímé potřebě a poptávce obyvatel)
- plochy technické obsluhy (plošná zařízení - areály - systémů technické infrastruktury, např. měnírny elektrického proudu, čistírny odpadních vod, skládky komunálního odpadu, ...); - popis viz. příslušné kapitoly technické infrastruktury. Do této kategorie ale patří také areály technických služeb města (Domoradice) apod.
- plochy dopravní obsluhy (kapacitní záchytná parkoviště města, terminály, nádraží ....); popis - viz kap. g.01.7, g.01.8.

Zařízení občanské vybavenosti je možné rozdělit na komerční provozovny (převážně obchod, služby nevýrobní i výrobní - řemesla) a na převážně nekomerční zařízení, která jsou zajišťována se spoluúčastí nebo i výhradně z popudu státu nebo obce (sociální sféra, …apod.).

Lokalizace většiny typů komerčních provozoven vychází především z principu nabídky a poptávky. V územním plánu jsou navrženy regulativy pro využití jednotlivých územních ploch, které stanoví možné velikosti a podíl těchto zařízení v plochách jednotlivých lokalit. Tím je ponechána vůle pro vznik

soukromých provozoven uvnitř obytné, smíšené nebo i výrobní zóny tak, aby byla optimálně pokryta poptávka. Správce území (Stavební úřad, odbor rozvoje města, …) ponese vždy odpovědnost za posouzení, zda požadovaná činnost nesníží přímo (druhem technologie) nebo nepřímo (např. zásobováním...) kvalitu prostředí svého okolí a zda nebude v budoucnu zdrojem stížností. Na základě toho jsou pak blíže specifikovány regulační (limitující) podmínky pro konkrétní lokalitu a konkrétního investora.

Specifickým problémem českých měst, kterému je třeba v současné době – s ohledem na tlak investorů – věnovat zvláštní pozornost, je lokalizace velkoprodejních zařízení marketového typu. V Českém Krumlově se zatím tento specifický typ vybavenosti soustředí v oblasti křižovatky Budějovická – Tovární při severovýchodním vjezdu do města. Lokalizace těchto zařízení musí být vždy provedena s velmi dobrou znalostí nároků, které je třeba splnit (především kvalitní a bezkolizní dopravní připojení), a také důsledků, které přináší ve vlivu na své okolí. Proto je vhodné situovat podobná zařízení na okrajích měst při dopravních radiálách nebo tangentách – tak, aby zvýšený dopravní ruch nebyl zdrojem střetů a problémů uvnitř zastavěné části města.

Zcela samostatným problémem je pak posouzení „kupní síly“ obyvatelstva, míry jejího odčerpání a rizika úpadku malých obchodů ve vnitřní části města. Město Český Krumlov zadalo samostatné zpracování Studie obchodní sítě města, která se posouzením kupní síly obyvatel a zjištěním měrných hodnot velikosti prodejních ploch na jednoho obyvatele zabývá. Tato studie sloužila jako podklad pro práci na územním plánu města.

Při zohlednění uvedených hledisek lze konstatovat, že lokalizace marketů je v Českém Krumlově vhodná právě jen při křižovatce Budějovická – Tovární (na severovýchodním vjezdu do města při silnici I/39), nebo v případě využití bývalých objektů Pachnerovy papírny v Plešivci (na jižním vjezdu do města při silnici II/160). Územní plán nepočítá s lokalizací nových velkoprodejních zařízení marketového typu v jiných částech města mimo plochy vymezené v Domoradicích nebo Plešivci regulativem OV.1.

Zařízení stravovací, ubytovací a další zařízení sloužící převážně pro cestovní ruch
V Českém Krumlově se jedná významnou složku obslužné sféry, které je věnována samostatná kapitola (viz kap.d.03).

Další zařízení občanské vybavenosti – převážně nekomerční

Zařízení předškolní péče o děti, základní a střední školství

Mateřské školy

MŠ Plešivec I. a Plešivec II., MŠ T.G.Masaryka, MŠ Za soudem, MŠ Vyšehrad, MŠ Tavírna, MŠ Vyšný

Mateřské školy navštěvuje celkem cca 450 dětí. S ohledem na předpokládaný demografický vývoj (viz kap. b.02.3) se nedá očekávat výrazný nárůst počtu dětí nastupujících do mateřských škol. Navíc se předpokládá i rozvoj komercializace této činnosti (mikroškolky, mikrojesle), resp. dohoda a provozování péče o děti jako forma podnikatelské činnosti. Kapacita dosavadních zařízení by proto měla být dostatečná. Také docházková vzdálenost do jednotlivých zařízení je ve většině případů vyhovující a není důvodem pro zřizování nových zařízení.

Základní školy

ZŠ Nádraží, ZŠ T.G.Masaryka, ZŠ Linecká, ZŠ Plešivecká, Zvláštní škola Kaplická, Základní umělecká škola Kostelní

Základní školy navštěvuje celkem cca 2000 žáků. Kapacitu i dostupnost škol lze hodnotit jako vyhovující. Očekávaný populační vývoj ani lokalizace nové obytné zástavby nejsou v Českém Krumlově důvodem pro výstavbu nové školy.

Střední školy

Středoškolská zařízení slouží širší spádové oblasti. V Českém Krumlově jsou tři střední školy:
Střední zdravotní škola ČK, SUPŠ sv. Anežky ČK, Gymnázium ČK.
Střední školy mají kapacitu celkem cca 1100 míst. Lokalizace další střední školy nebyla v zadání ÚP města požadována.

Zdravotnictví
Areál nemocnice s poliklinikami v Českém Krumlově je územně stabilizován včetně plošných rezerv pro eventuální stavební rozšíření stávajících, případně dostavbu nových pavilonů. Pro potřeby letecké záchranné služby se využívá plocha nedalekého autocvičiště.

Správní objekty (nekomerční administrativa)

Městský úřad	nám. Svornosti, Kaplická
bývalý Okresní úřad	Plešivec
Soud	Linecká
Správa sociálního zabezpečení	Plešivec
Policie ČR,	Tovární

Požadavek vymezit pro správní úřady nové plochy v zadání územního plánu nebyl stanoven.

Hřbitov
V územním plánu je navrženo rozšíření stávajícího areálu hřbitova severovýchodním směrem do prostoru V Rozsypu a dále k jihu na území městské zeleně (kolumbárium).

Kulturní zařízení
Kulturním akcím slouží ve městě řada zařízení. K nejvýznamnějším patří Městské divadlo, Letní scéna s otáčivým hledištěm, Státní hrad a zámek, Prokyšův sál, Okresní muzeum, Jezuitský sál hotelu Růže, kino (a letní kino), Městská knihovna, Dům dětí a mládeže, využívány jsou i kostely. Z podnětu strategického plánování vznikla v roce 2002 studie „Kulturní aktivity a vzdělávání v Českém Krumlově“ (zpracoval ICOS český Krumlov). Studie přináší řadu cenných poznatků charakterizujících podmínky pro kulturu v Českém Krumlově. Z hlediska druhu prostorů jsou nejčastěji využívané soukromé prostory, dále památky města a Státní hrad a zámek, školy, školní tělocvičny apod. Dle provedeného průzkumu nejvíce chybí nabídka levných prostorů pro konání neziskových či nevýdělečných akcí.

Územní plán města vytváří podmínky pro umístění nových objektů, které mohou sloužit pro kulturní akce. K transformaci je navržena řada ploch, kde podobná zařízení mohou vzniknout. Nejvýznamnější by pro život města měla být z tohoto hlediska přestavbová zóna Ambit, kde by mohla vzniknout celá řada nových zařízení, která by obohatila nabídku prostorů pro konání nejrůznějších kulturních i vzdělávacích akcí včetně kongresů, konferencí apod. Dále je třeba jmenovat areál bývalé Jitony, kde územní plán doporučuje vznik multifunkčního „volnočasového“ areálu. Také v oblasti III. meandru by mohla vzniknout nová podobná zařízení.

Město uvažuje o zřízení multietnického kulturního centra. Z hlediska územního plánu je umístění takového zařízení možné v řadě funkčních ploch. V případě umístění na sídlišti Mír to může být v plochách „hromadného bydlení“ nebo v navazujících navržených plochách „bydlení individuálního“.

- - -

Změna č.01 –

lokalita 01.III - Autobusové nádraží: lokalizace multifunkčního objektu zahrnujícího dopravně turistický terminál s autobusovým nádražím, parkingem a zařízením pro ubytovací, stravovací, obchodní a další služby. Využití je podmíněno vypracováním ověřovací urbanisticko architektonické **územní studie** s dořešením objemového řešení a kompozičních vztahů v protiváze k zámku a panoramatu historického jádra města - včetně vizualizace zamýšlené zástavby v širších panoramatech z hlavních vyhlídkových bodů či určených míst. Územním plánem stanovený regulativ OD (obslužná sféra – dopravní vybavenost) je rozšířen na uvedené širší funkční využití specifickým regulativem OD.2.

lokalita 01.X - Rozšíření možného využití předpolí grafitového dolu o ubytovací zařízení a související služby; využití je podmíněno vypracováním ověřovací urbanisticko architektonické **územní studie** s dořešením objemového řešení a kompozičních vztahů v protiváze k panoramatu zámku a ve vztahu k aktuálně známým limitům a záměrům města a nadřazené ÚPD - včetně vizualizace zamýšlené zástavby v širších panoramatech z hlavních vyhlídkových bodů či určených míst. Využití lokality musí respektovat režim vymezeného záplavového území toku Polečnice (příp. jeho aktivní zóny) a navrhovaných protipovodňových opatření. Vzhledem k dotčení lokality plochou evidovaného poddolovaného území (Český Krumlov - Nové Dobrkovice), je využití dále

podmíněno stanoviskem inženýrského geologa, resp. jeho doporučením ve věci zakládání staveb. Znění územním plánem stanoveného specifického regulativu OV.11 (obslužná sféra specifická – zpřístupnění grafitového dolu) je rozšířeno o další funkce v souladu s požadavky zadání. Požadovaná úprava neovlivňuje územním plánem stanovenou urbanistickou koncepci.

Soubor změn č.05:

lokalita 05.5 a 05.6 – U lomu: změna č.05 zahrnuje návrh specifické občanské vybavenosti (regulativ OVS.1) pro zázemí lomu, kde se počítá s rekreačně sportovním využitím. Jako součást rekreačně naučné zóny v oblasti lomu je navrženo vybudování sítě naučných stezek a objektu rozhledny.

Změna č.07:

Změna č. 7 ÚPO města Český Krumlov vymezuje zastavitelnou plochu určenou pro využití „plochy občanského vybavení – obslužná sféra specifická – Domoradice - OV.12a“ a stanovuje podmínky využití této zastavitelné plochy (viz kap. d.08.1).

Plochy na východním okraji sídliště Mír původně určené pro rozvoj obytné sféry města byly změnou určeny pro rozšíření ploch velkoplošného prodeje „plochy občanského vybavení – obslužná sféra specifická – Domoradice – OV.12a“ včetně zázemí supermarketů. Jako součást jsou řešeny plochy veřejných prostranství, resp. přístupových komunikací a nástupních ploch areálu.

Veřejná prostranství

- jsou v zastavitelné ploše pro občanské vybavení (OV.12a) vymezeny v celkovém rozsahu min. 0,13 ha. Podmínky využití ploch veřejných prostranství jsou zakotveny v kapitole ….. Změny č.07 ÚPO. Uspořádání veřejných prostranství a jejich umístění může být zpřesněno v rámci příslušných následných správních řízení.

Změna č.11 řeší posílení funkce dopravní „OD“ – parkovací plochy a hromadné garáže v hustě osídlené lokalitě sídliště Plešivec. Stavby se musí řídit normovými předpisy pro stavby dopravní infrastruktury – hromadné garáže, včetně norem pro zdravotně postižené osoby. Nově vzniklé objekty budou podléhat požárním předpisům pro navrhování parkovacích domů.
Dopravní řešení navržené změnou č.11 ÚPO respektuje stávající síť komunikací. Jako přístupové trasy bude využívaná síť místních komunikací. Částečně se upraví pouze směry možných průjezdů a profily komunikací, umožňující příjezd k nově navrhovaným lokalitám.

Změnou č.12 – Vyšný, Podhájí – je vymezena zastavitelná plocha se způsobem využití „OV.ts – plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport“. Podmínky využití plochy jsou definovány v kapitole d.08.1.

Změnou č.14 – Ptačí Hrádek – je vymezena plocha využití „OV.12b – obslužná sféra specifická – Ptačí Hrádek“. Podmínky využití plochy jsou definovány v kapitole d.08.1.

d.03 Cestovní ruch, rekreace, sport

d.03.1 Úvod, základní údaje o cestovním ruchu v Českém Krumlově

Město Český Krumlov je velmi významným střediskem cestovního ruchu v rámci České republiky i střední Evropy. Je to dáno mimořádnými kulturně historickými, přírodními i krajinnými hodnotami města i regionu. Rekreace a cestovní ruch jsou jednou z nejdynamičtěji se rozvíjejících složek života města Český Krumlov. Rozvoj cestovního ruchu podmiňuje prosperitu řady dalších oblastí života města i regionu.

Management města, vědom si těchto předpokladů, přikládá problematice cestovního ruchu mimořádnou pozornost ve strategickém plánování rozvoje města. V souladu s tímto plánováním učinilo město v minulých letech řadu kroků vedoucích ke sledování a vyhodnocování stavu, vývoje a dopadů cestovního ruchu (např. opakovaný průzkum návštěvníků a obyvatel), ke stanovení koncepce rozvoje cestovního ruchu i ke stimulování trvale udržitelného rozvoje cestovního ruchu na území města. Byla zpracována Studie dlouhodobě udržitelného rozvoje cestovního ruchu v Českém Krumlově a v jeho okolí (Projekt CZ9805.02.01.01.04.03 programu PHARE CBC - Fond malých projektů v regionu Šumava, 2001).

Územní plán řeší problematiku rekreace a cestovního ruchu v souladu s těmito podklady. Pro naplnění většiny vytýčených cílů vytváří územně technické předpoklady, mnohdy však jejich splnění nemůže přímo ovlivnit.
Optimální, dlouhodobě udržitelný rozvoj cestovního ruchu je takový rozvoj, který maximálně využívá potenciálu města a jeho okolí, zejména historické památky, kulturní dědictví a přírodní prostředí pro rozvoj Českého Krumlova a jeho okolí tak, aby se přitom tento potenciál neznehodnocoval, ale uchovával a rozvíjel.

Základní údaje o cestovním ruchu
(převzato z údajů Českokrumlovského rozvojového fondu – 2004)

- roční počet návštěvníků cca 1 000 000, z čehož 75% denních návštěvníků
- cca 500 000 pobytů s jedním přenocováním
- celkový počet využitelných lůžkodnů je 1 000 000 za rok, vykazovaných přenocování je cca 165 000 za rok (2003)
- cca 40% návštěvníků je z ČR
- cca 80% návštěvníků přijíždí v létě
- počet míst ve 135 restauracích je cca 5 000
- nabídka kulturních atraktivit: 5 prohlídkových tras na Státním hradu a zámku včetně Barokního divadla (326 000 návštěvníků za rok), kulturní centrum Egona Schieleho (71 000 návštěvníků za rok), dlouhodobé pobyty mladých v atelierech Agentury keramického designu, Otáčivé hlediště (44 000 návštěvníků za rok)
- vybrané expozice: Muzeum voskových figurín, Muzeum tortury, Muzeum fotografie, Vlastivědné muzeum, Grafitový důl
- galerie: Václavské sklepy, galerie Máselnice
- hudební festivaly, filmový festival, Jihočeské divadelní léto, Slavnosti pětilisté růže
- semináře, workshopy a menší kongresy cca 20konferenčních sálů a seminárních místností s kapacitou cca 2 300 míst
- účast města v různých sdruženích propagujících společně aktivity cestovního ruchu
- existence několika incomingových subjektů (informace, služby a atrakce pro návštěvníky)
- řada cyklistických a pěších tras
- specifický vodácký fenomén

d.03.2 Vybrané problémy současného cestovního ruchu a rekreace v Českém Krumlově a obecné principy jejich řešení v ÚP města

Ubývání trvale bydlících obyvatel v centru města

- Tento jev je typický nejenom pro Český Krumlov. Pod ekonomickým tlakem jsou trvalí obyvatelé vytlačováni do částí města méně atraktivních pro cestovní ruch. Hrozí ztráta autentičnosti obydleného městského jádra a jeho „zmrtvění“ v období mimo sezónu. Tomuto jevu je možné se bránit stanovením vhodných regulativů pro funkční využívání ploch a staveb v centrální oblasti města. Takové regulativy odpovídají svou podrobností regulačnímu plánu. V územním plánu města jsou stanoveny pro centrum regulativy rámcové, které bydlení stanovují za jednu z hlavních funkcí.

Přetížení historických částí města a koncentrace návštěvníků do centra ohrožující ochranu památek i přírody

- Byly vyhledány nové prostory, místa a trasy pro rozšíření nabídky produktů cestovního ruchu (CR) a vytvoření podmínek pro dekoncentraci CR. Mělo by tím dojít k zatraktivnění a zpřístupnění nových prostorů a míst pro cestovní ruch. Vybrané nevyužívané a nevhodně využívané stavby a areály byly navrženy pro využití "volnočasovými" aktivitami.
- Byly stanoveny regulativy pro funkční využití ploch v zastavěném a zastavitelném území i v krajinném území z hlediska jejich využívání pro cestovní ruch a rekreaci.
- Prostřednictvím turistických tras je území města propojeno s širším zázemím.

Sezónnost a krátkodobost pobytu návštěvníků

- Předpokládají se multifunkčně využívaná zařízení s celoročním provozem využívaná místními obyvateli i turisty. Budou vytvořeny podmínky pro rozvoj těch produktů cestovního ruchu, které se realizují po celý rok (např.kongresová a konferenční turistika - viz další text).

Malá škála nabízených produktů cestovního ruchu

- Rozvoj tradičních i méně rozšířených druhů CR může územní plán města ovlivnit jen nepřímo vytvořením vhodných podmínek pro tyto nové formy CR. Jedním z cílů uvedených v plánovacích dokumentech města je rozvoj kongresové turistiky.
  Kulturní, kongresová, případně diplomatická turistika vyžaduje některá specifická ubytovací, stravovací, kulturní a shromažďovací zařízení, kterými město v současné době nedisponuje. Pro výstavbu těchto zařízení se jeví nejvhodnější v souladu se schváleným regulačním plánem zóna Ambit. Konkrétní návrh využití zóny musí reagovat na srpnové povodně 2002 a respektovat požadavky Povodí Vltavy.

Stanovení únosné kapacity

- Absolutní hodnota kapacity je proměnlivá a lze ji měnit pomocí kvalitního destinačního managementu. Kritéria únosnosti jsou různá: fyzická, ekonomická, ekologická, socio-kulturní, psychologická, což souvisí se zranitelností kulturního i přírodního prostředí města (fyzicky únosná kapacita je rozhodující například v případě návštěvnosti historických objektů).

Doprava v klidu (parkování)

- Územní plán města řeší dopravu v klidu (viz kap. g.01.8).

d.03.3 Regulace cestovního ruchu, rekreačních a sportovních aktivit v územním plánu města

Stejně jako ostatní činnosti v řešeném území jsou i aktivity spojené s rekreací, sportem a cestovním ruchem regulovány územním plánem, respektive prostřednictvím regulativů funkčního a prostorového využití území.

Zastavěná a zastavitelná území

Povolování nových staveb pro rekreaci, sport, cestovní ruch a související činnosti je možné jen v zastavěných a zastavitelných územích. V územním plánu jsou vymezeny funkční plochy s převládajícím využitím pro rekreaci, sport a cestovní ruch, kde je sport dominantní funkcí území (plochy rekreace). V některých funkčních plochách je výstavba staveb pro sport a rekreaci zcela vyloučena (např.v plochách výrobní sféry), v jiných omezena druhem stavby či kapacitou (např. plochy bydlení, smíšeného využití a občanské vybavenosti).

Krajina

Krajina v okolí města je z širšího pohledu součástí území, které je celé víceméně rekreačně využíváno. V rámci územního obvodu města je však provedena podrobnější diferenciace krajinného území z hlediska jeho předpokladů pro rekreační využívání. Ve vybraných smíšených krajinných zónách je uvedena rekreace jmenovitě jako jedna ze zastoupených funkcí. Tyto zóny mají nejlepší předpoklady pro realizaci rekreačních aktivit v krajině. Jedná se zejména o prostory s předpoklady pro každodenní rekreaci obyvatel města (např. lesní komplex Dubík, bývalé vojenské cvičiště ve Vyšném, bývalý lom ve Vyšném a další plochy příměstských lesů a zeleně). V těchto krajinných zónách je výstavba pro rekreaci, sport a cestovní ruch omezena na pěší, cykloturistické a jezdecké stezky, výjimečně přípustné jsou po individuálním posouzení stavby, které tyto stezky doplňují (odpočivné altánky a přístřešky, vyhlídky, rozhledny, sportovní a herní prvky v areálech zdraví). Projednáním konceptu ÚP města bylo prokázáno, že v územním obvodu města Český Krumlov není vhodná lokalita pro umístění golfového hřiště (viz též následující kapitola). Na základě požadavku souborného stanoviska byly proto regulativy krajinných zón příslušně upraveny.

d.03.4 Návrhy v oblasti cestovního ruchu, rekreace a sportu

V úvodu kapitoly je třeba zopakovat, že územní plán ve většině případů (s výjimkou veřejně prospěšných staveb a některých vybraných specifických staveb) neumísťuje konkrétní stavby a zařízení. Vychází však z aktuálních záměrů, pro jejichž lokalizaci se snaží vytvořit v územním plánu podmínky (viz předchozí kapitola).

Z hlediska širších vztahů se do správního území města promítá záměr společnosti PRO-SPORT ČK o.p.s. a ČKRF na realizaci "Sportovně-turistického střediska KLEŤ" – a to v souvislosti s řešením pěších a cykloturistických tras směřujících z města do této oblasti.

Otevřená scéna s otáčivým hledištěm
V konceptu územního plánu města byly podle schváleného Zadání vymezeny dvě lokality pro nové umístění přírodního divadla s otáčivým hledištěm. Jednou byla bývalá okrasná zahrada za zámeckou zahradou (v "současně zastavěném území"), druhou pak lokalita pod zimní jízdárnou. V souborném stanovisku byl po projednání konceptu stanoven požadavek umístit divadlo do bývalé okrasné zahrady. Těsně před schválením návrhu územního plánu Ministerstvo kultury ČR revokovalo své požadavky na přemístění otáčivé scény ze zámecké zahrady a požadovalo naopak ponechat provoz scény na dosavadním místě. Požadavek je ve schváleném znění územního plánu respektován ve smyslu dohody s MK ČR ze dne 24.3.2006 a otevřená scéna s otáčivým hledištěm je ponechána v areálu zámecké zahrady na původním místě. Pro pěší přístup ke scéně lze využít současné přístupy k zámecké zahradě. Pro parkování vozidel je možné využít stávající horní parkoviště u zámecké zahrady.

Ambit (přestavbové území)
Jedním z cílů uvedených ve Studii dlouhodobě udržitelného rozvoje cestovního ruchu v Českém Krumlově je rozvoj konferenční a kongresové turistiky. Pro výstavbu těchto zařízení se jeví nejvhodnější zóna Ambit. V zóně je několik stávajících objektů, které by bylo možné využít pro cestovní ruch. Atraktivní bude obnova původního náhonu navržená v regulačním plánu. Územní plán města reaguje na srpnové povodně 2002 a koriguje dopravní řešení území Ambitu.

Lira + bývalé zahradnictví (přestavbové území)
V tomto území navrhuje územní plán plochy v kategorii "občanská vybavenost – OV.2" a "rekreace – hromadná- RH". Funkční regulativy pro tyto plochy umožní umístění takových aktivit jako je ubytování (hotelového typu, ubytovna, kemp), stravování, sportoviště různých typů nebo prodej, půjčování a servis sportovních potřeb. Předpokládanými klienty těchto zařízení je zejména sportovní vodácká veřejnost, cykloturisté, pěší turisté a další sportovněji založení hosté Českého Krumlova.

Objekt v havarijním stavu proti Latránu nedaleko pěší lávky
Na pozemku parc.č.906 a 515/1 k.ú. Český Krumlov bude vymezena plocha obslužné sféry - "občanská vybavenost" se specifickým využitím – OV.4. Bude zde možné umístění občerstvení a sociálního zařízení pro vodáky. Lodě mohou přistávat na části navržené plochy bez náročné úpravy (břeh je zde příkrý pouze v jedné části), při vytažení lodí na břeh je možné i uschování lodí na přilehlém pozemku. Výhodou je klidné a neexponované místo z historického jádra města a z hlediska rušivých vlivů užívání vodáckého občerstvení na bydlení a turistický ruch ve městě.
Kapacita zařízení bude omezena vzhledem k problematické dopravní obsluze a památkovým zájmům. Umístění kempinku pro vodáky je v lokalitě vyloučeno. Při rekonstrukci tohoto objektu budou rozhodující vedle velkých ekonomických nároků zájmy památkové péče.

Jitona (přestavbové území)
Stanovené regulativy plochy obslužné sféry - "občanská vybavenost" se specifickým využitím – OV.3 umožňují využít toto přestavbové území pro cestovní ruch, kulturu, sport a rekreaci – například jako multifunkční celoročně využívané centrum volného času využívané též místními obyvateli, pro pořádání uměleckých, sportovních a vzdělávacích akcí zaměřených zejména na děti a mládež, včetně přiměřeného ubytovacího zařízení.

ZZN Rechle - Plešivec (přestavbové území)
V tomto prostoru je navrženo obnovení vodního náhonu a vytvoření slalomové trati - v blízkosti je objekt využívaný vodáky jako klubovna. Plocha je zařazena do ploch "rekreace – sportovní - RS".

Otavan (přestavbové území)
Výhledově je uvažováno se změnou funkčního využití areálu pro obslužnou funkci s nabídkou služeb zejména pro cestovní ruch.

U přestavbových ploch je třeba stavební program ověřit v souladu se zájmy vlastníků i města podrobnější dokumentací. Přitom je třeba respektovat rámcové regulativy stanovené územním plánem města, zájmy památkové ochrany a ochrany přírody a další limity využití území v dané lokalitě.

Kempink pro vodáky Nové Spolí
Stávající kempink je vzhledem ke své kapacitě v letní sezóně problémovou lokalitou. Pro obyvatele bydlící v okolí představuje zdroj hluku a výtržností a bohužel i určité bezpečnostní riziko. Řešením by

kromě regulace kapacity měla být organizační opatření (dozor městské policie). Také výstavba dalšího kempu v lokalitě za Lirou by mohla problém poněkud zmírnit a rozdělit návštěvníky do dvou menších lokalit.

Sportovní zóna Chvalšinská
Jako zásadu stanoví územní plán, že zóna Chvalšinská bude i po srpnových povodních 2002 nejvýznamnější sportovní zónou, kde bude koncentrována celoměstská sportovní vybavenost.
Dnes je zde mimo jiné atletický a fotbalový stadion, tenisové a volejbalové kurty, tenisová hala, všesportovní hala, zimní stadion a plovárna - 2 bazény. Pro toto území byla v roce 2004 aktualizována zastavovací studie (SP Studio s.r.o.). Původní studie z roku 1999 navrhla doplnění a úpravu některých sportovišť (zejména je důležité zmínit venkovní koupaliště - Aquapark), vymezila plochy pro cestovní ruch (ubytování) a kladla důraz na řešení dopravy v klidu. Aktualizace vychází z vyhodnocení následků povodní v r.2002, zohledňuje aktivní zónu inundace a opatření navržená k ochraně před povodněmi. Jako podklad pro detailní vymezení zastavitelného území v zóně byla využita studie odtokových poměrů toku Polečnice Hydroprojektu CZ a.s. Praha zpracovaná na jaře 2003. Zastavovací studie využila také výsledků dotazníkového šetření (listopad 2002) směřovaného na subjekty, které se angažují ve sportovních aktivitách města (PRO - SPORT ČK o.p.s., sportovní kluby, školy). Zastavovací studie je řešena ve dvou variantách (viz též kap.b.02.4).
Ve sportovní zóně Chvalšinská se postupně realizují různé záměry rekonstrukce, dostavby nebo výstavby nových sportovišť a další vybavenosti ve vazbě na sportovní funkci. Územní plán konkrétní záměry neumísťuje, ale vytváří vymezením potřebných ploch a stanovením regulativů pro jejich umístění podmínky.

Hornobranský rybník
Záměr zřízení přírodního koupaliště je třeba prověřit podrobnější studií. Je zde vymezena zóna "rekreace sportovní - RS", která umožní v sousedství rybníka zřízení rekreačního zázemí pro koupání, umístění herních prvků pro děti, hřiště apod.

Kvítkův Dvůr
Námětově lze doporučit využít areál pro ubytování hostů využívajících zázemí orientované na sportovní aktivity (restaurace, klubovna, sportovní zařízení - sauna, bazén, posilovna, kuželna apod.). Další variantou může být agroturistika, služby pro jezdectví apod.
Územní plán zařadil zastavěnou část areálu do ploch obslužné sféry - "občanská vybavenost" se specifickým využitím OV.8, okolní krajinu do smíšené krajinné zóny s funkcí rekreační.

Nové využití území opuštěného armádou (bývalé vojenské cvičiště ve Vyšném)
V tomto prostoru se počítá se vznikem příměstské rekreační zóny. Většina území je ve smíšené krajinné zóně s rekreační funkcí, což umožňuje realizaci řady sportovních a rekreačních aktivit. Předpokládá se umísťování sportovišť s minimálním rozsahem zastavěných a zpevněných ploch (viz regulativy smíšené zóny s nepobytovou rekreační funkcí), s výjimkou golfu a motoristických sportů. Několik pozemků je v současné době zastavěných. Na nich je možná přestavba a dostavba pro rekreační aktivity - restaurace, klubovny, hřiště....apod. Některé funkce obslužné, sportovní a rekreační by mohly být lokalizovány i do nedalekého území bývalých kasáren.

Lom Vyšný
Území je přírodně cenné a leží v nadregionálním biocentru. Vzhledem k jeho specifikům - bývalý lom a záměr rekreačního využití území – bylo území zařazeno do smíšené krajinné zóny s přírodní, naučnou a rekreační funkcí. Záměr zřídit v lomu naučný geologický park není v rozporu s regulativy této zóny. Urbanistická koncepce a funkční využití prostoru lomu bylo stanoveno schváleným regulačním plánem Vyšný (12.2000). Pro vlastní lom byl zpracován revitalizační návrh a po provedení revitalizace by měl sloužit jako přírodní park pro celodenní rekreaci.

Sportovně rekreační zóna Dubík - území za Věncovou horou, u cesty z Krásného údolí
Je zde záměr PRO-SPORT ČK o.p.s. zrekonstruovat hřiště, obnovit nefunkční rybníčky, upravit okolí, osadit lavičky a dětské atrakce. Lokalita má význam zejména pro obyvatele sídliště Plešivec. V územním plánu bude zahrnuta do plochy "zeleň sídelní - ZS", její regulativy umožňují realizaci záměru.

Areál zdraví U rybníčku
v lesním prostředí jsou umístěny herní prvky pro různé věkové kategorie a piknikové místo (v roce 2004 je ve stavu vyžadujícím rekonstrukci). V územním plánu je areál zařazen ve smíšené krajinné zóně s rekreační funkcí

Jezdectví
Ve městě funguje také jezdecký klub. Zázemí klubu je budováno ve Slupenci. Plochy jsou vymezeny jako "rekreace sportovní - RS". Další lokalitou, kterou lze pro jezdecký sport doporučit, je Kvítkův Dvůr. Určitým problémem mohou být jezdecké stezky. Je třeba navrhnout jejich trasy a projednat je zejména s orgány ochrany přírody. Vzhledem ke specifičnosti jezdeckých stezek je třeba prověřit jejich trasy v samostatné studii mimo územní plán.

Golfové hřiště
Pro golfové hřiště byla v konceptu ÚP města posuzována na podnět vlastníka lokalita Kvítkova dvora a jeho okolí. Po zvážení řady okolností a s využitím existujících odborných vyjádření bylo v územním plánu města od umístění golfového hřiště v tomto prostoru upuštěno. Záměr zřízení golfového hřiště zde není vhodný, a to vzhledem na narušení krajinného rázu a charakteru barokní panské zemědělské krajiny, která má tvořit bezprostřední rámec jádra města zahrnutého do soupisu historického dědictví UNESCO. Přilehlé pozemky jsou součástí ochranného pásma MPR Český Krumlov.
Pro případné umístění golfového hřiště byla vytipována v konceptu lokalita Drahoslavice, která nemá přímý vizuální kontakt s městskou památkovou rezervací. Případná lokalizace golfového hřiště zde byla kladně hodnocena jak z krajinářského, funkčního i urbanistického hlediska, záporně z hlediska ochrany zemědělské půdy. Uvažované území mělo rozlohu necelých 100 ha. Po projednání konceptu byla tato lokalita pro golfové hřiště vyloučena.
Dle vyjádření KÚ Jihočeského kraje nemají být pro golfové hřiště přípustné ani plochy bývalého vojenského cvičiště ve Vyšném, které byly v průběhu rozpracovanosti konceptu ÚPO variantně sledovány pro tento účel. V souvislosti s tím je nutné konstatovat, že v rámci správního území Českého Krumlova nejsou po vyhodnocení zmíněných lokalit k dispozici plochy, které by bylo vhodné pro realizaci golfového hřiště využít.

d.03.5 Cykloturistické a turistické pěší trasy a stezky

Město a okolí Českého Krumlova je významné nejen svými historickými a kulturními hodnotami, ale je rovněž místem velice významných krajinných a přírodních hodnot. Meandrující tok Vltavy, chráněná krajinná oblast Blanského vrchu s vrcholem Kleti na sever od města a Českokrumlovská vrchovina na jih od města nabízejí řadu neopakovatelných přírodních scenérií v každém ročním období. Celé město a navazující území je doslova protkáno hustou sítí pěších i cyklistických turisticky značených i neznačených tras.
Přesto je jedním z cílů rozvoje cestovního ruchu a rekreace vytvoření dalších pěších a cyklistických okruhů městem a jeho okolím. Důvodem je snaha nabídnout návštěvníkům města i jeho obyvatelům trasy navazující bezprostředně na zastavěné území a tím zvýšit atraktivitu a prostupnost tohoto z hlediska města nejcennějšího blízkého rekreačního zázemí.

Cyklistické stezky a trasy
Regionální cyklistická stezka prochází městem ve směru západovýchodním. Severním směrem jsou trasy vedeny do prostoru Blanského lesa s možností odbočení na Kleť. Směrem jižním vedená cyklostezka je součástí cyklostezky České Budějovice - Český Krumlov - Dolní Dvořiště (která byla financována z fondu PHARE a byla zkolaudována v listopadu 2000). Na území města je navrženo několik nových tras a stezek.

Regionální turistické trasy
Hlavní tah je veden ze severu z oblasti Blanského lesa. Ze západu přichází stezka kolem Kvítkova Dvora (zde došlo k úpravě trasy v souladu se souborným stanoviskem), z jihu pak po místních komunikacích přes Slupenec do Nového Spolí a od jihovýchodu přes Drahoslavický statek a Křížovou horu. Hlavní cíl všech tras je areál zámku a historické městské jádro.

Pěší naučná stezka
Naučná stezka pokrývá téměř všechna nejzajímavější místa města a jeho okolí. V etapě návrhu byl v souladu s požadavky souborného stanoviska přehodnocen návrh trasování naučné stezky z Křížové

hory k rybníku na Horní Bráně. Další doplnění naučné stezky se týká oblasti bývalého vojenského cvičiště ve Vyšném, kde je navrženo zokruhování stezky vedené severní částí města.

Vybrané nové stezky, trasy a nová propojení, které navrhuje územní plán

- Procházková trasa podél řeky na Latránu bude velkým obohacením procházek v centru města. S vybudováním stezky souvisí úprava celého území náplavky. Trasa bude napojena na stávající lávku pro pěší k nemocnici.
- Průchod z ulice Široká do ulice Hradební v centru.
- Vyhlídková cesta Rybářská (zpracována studie) - významné nové propojení od Plášťového mostu do Plešivce s výstupem k Paraplíčku.
- Stezky v okolí Ptačího hrádku (bývalá parkově upravená plocha s vodní nádrží a památníkem Karla I Schwanzerberga) a Kvítkova dvora by měly propojit areál zámku se zahradou a nově lokalizovanou letní scénu s otáčivým hledištěm s blízkým krajinným zázemím. Prostor je pěší cestou propojen také do Nových Dobrkovic.
- Stezka údolím Nového potoka zprostředkuje přístup do příměstské rekreační zóny zejména obyvatelům sídliště Mír a sídliště Nádraží. V tzv."motokrosové rokli" existuje idea vybudovat systém pěšin s odpočívkami, vymezit běžecké dráhy a zřídit další herní a odpočivné prvky, případně sportoviště. Součástí záměru je i obnova a doplnění kaskády rybníčků na potoce a doplnění zeleně.
- Pěší lávka propojující sídliště Nádražní a Mír.
- Stezka propojující prostor U Trojice a Hřbitovní ulici, výrazně zkracující pěší dostupnost mezi Domoradicemi, územím hřbitova, nemocnicí a Horní Bránou.
- Poutní cesta, která vede z Plešivce směrem k Dubíku a dál do Kájova s napojením na areál Kvítkova dvora. Významný je úsek od Plešivce k zámecké zahradě, kde je třeba obnovit cestu vedoucí zarostlým úvozem - původně alej. Kapličky jsou postupně upravované.
- Stezka z Nových Dobrkovic, od podjezdu pod tratí směrem k Městskému vrchu, napojení na naučnou stezku Vyšenskými kopci. Přes Vyšný také propojení s příměstskou rekreační zónou na bývalém vojenském cvičišti. Doplněno odbočení směrem k lokalitě Háj, respektive k Lazeckému vrchu.
- Stezka propojující Domoradice - Vyšný – Lazec v souběhu s naučnou stezkou a cyklotrasou.
- Stezka propojující Slupenec - Drahoslavice.

Změna č.11 – sídliště Plešivec: prostupnost krajiny byla řešena vyznačením polních a účelových cest v platné územně plánovací dokumentaci města. Lokalita I. změny č.11 ÚPO mění pouze místně pěší propojení – komunikaci pro pěší vedoucí z horní části sídliště Plešivec (č.p. 381 – 385 a výše položenou zástavbu) se střední částí sídliště Plešivec a sítí komunikací pro pěší vedoucích k základní občanské vybavenosti umístěné v centrální části sídliště – a to odkloněním vzhledem k výstavbě nového parkovacího domu. Nová trasa pěší komunikace vede v těsném sousedství nového objektu a je částečně jeho součástí. Tato komunikace je vedena jako turistická trasa.

d.03.6 Zahrádkové kolonie

Specifickým fenoménem, který se váže na hromadnou obytnou zástavbu, jsou **zahrádkové kolonie** (podobně jako hromadné garáže na okrajích města). Obecně lze říci, že většina zahrádek se nachází v polohách pro trvalou zástavbu nevhodných a není žádoucí ani jejich rozšiřování. V novém územním plánu byly stabilizovány ty lokality, kde existence zahrádek není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny a kde jsou vyřešeny základní podmínky pro funkci zahrádek (zejména dopravní přístupnost, parkování, nakládání s odpady, užitková voda).

Návrh územního plánu vymezil části zahrádkových kolonií, kde je možná po splnění řady předpokladů přeměna na obytnou zástavbu. Podmínkou přeměny bude u většiny lokalit kromě vůle vlastníků a uživatelů pozemků zpracování zastavovací studie nebo regulačního plánu, který navrhne dopravní a infrastrukturní obsluhu lokalit a stanoví prostorové regulativy pro výstavbu, protože se jedná často o lokality v pohledově exponovaných polohách. Pozemky také většinou nevyhovují svou velikostí pro umístění rodinných domů a bude nutné jejich spojování apod.

Vybrány byly plochy, které jsou většinou uvnitř zastavěného území nebo na ně mají úzkou vazbu. Je zde předpoklad možného napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

- Nové Dobrkovice (rozvojová plocha č.6)
- pod Českobratrskou ulicí - ve svahu nad hřištěm (rozvojová plocha č.8)
- nad ulicí Na svahu - Nádražní předměstí (rozvojová plocha č.11)
- pod ulicí Pod Skalkou nad Ambitem - část kolonie (část rozvojové plochy č.29)
- za Věncovou horou - část kolonie v návaznosti na stávající zástavbu (rozvojová plocha č.40)

Lokalita Jelení zahrada - Chvalšinská pod zámkem - navrženo zrušení zahrádkové kolonie. Vzhledem k postižení lokality povodní, k exponovanému umístění i památkovým zájmům a s ohledem na potřebnou úpravu profilu koryta toku je navrženo vymístění zahrádek a obnova zahrady s původním vodním režimem. Doporučujeme zpracování podrobnějšího plánu realizace záměru (požadavek orgánu památkové péče - ochranné pásmo MPR).

V závěru návrhového období nebo v návaznosti po jeho uplynutí je třeba počítat v důsledku změn využití bezprostředního okolí, nebo s ohledem na související stavební úpravy přímo v lokalitě zahrádkové kolonie s transformací následujících lokalit:

- lokalita zahrádek pod tratí nad Novým potokem (v souvislosti s realizací propojovací komunikace mezi sídlištěm Mír a Nádražním předměstím);
- západní část lokality zahrádek nad Ambitem - v souvislosti s realizací výhledové obytné zástavby za autocvičištěm a přístupové komunikace do tohoto prostoru;

Poznámka: V kapitole Cestovní ruch, rekreace, sport bylo použito citací ze Strategického plánu města a ze Studie dlouhodobě udržitelného rozvoje cestovního ruchu v Českém Krumlově a jeho okolí.

Změna č.01 –

lokalita 01.I - zahrádková kolonie Na Svahu:

Upouští se od transformace sledované lokality na plochy individuálního bydlení – vymezená plocha je nadále stabilizována ve svém stávajícím využití; územním plánem stanovený regulativ BI (bydlení individuální) je nahrazen regulativem RZ (rekreace individuální specifická – zahrádkářské kolonie).

lokalita 01.IV - území mezi Chvalšinskou silnicí a plaveckým bazénem:

Lokalizace sportovně relaxačního centra v rozsahu dle studie zpracované atelierem ARCHA (XII 2005 - pro spol. ČKRF s.r.o.). Využití je podmíněno vypracováním ověřovací urbanisticko architektonické **územní studie** s dořešením objemového řešení a kompozičních vztahů v protiváze k panoramatu zámku - včetně vizualizace zamýšlené zástavby v širších panoramatech z hlavních vyhlídkových bodů či určených míst. Využití lokality musí respektovat režim vymezeného záplavového území toku Polečnice (příp. jeho aktivní zóny) a navrhovaných protipovodňových opatření. Vzhledem k dotčení lokality plochou evidovaného poddolovaného území (Český Krumlov - Nové Dobrkovice), je využití podmíněno stanoviskem inženýrského geologa, resp. jeho doporučením ve věci zakládání staveb. Územním plánem stanovené regulativy RS (rekreace, sport) a OD (obslužná sféra – dopravní vybavenost) jsou nahrazeny specifickým regulativem RS.1.

lokalita 01.VI - Nové Spolí – území za bývalým Otavanem pod Papouščí skálou:

Záměr na lokalizaci zařízení pro ubytování a stravování včetně půjčovny lodí, vodáckých potřeb a sportovního náčiní. Využití lokality musí respektovat režim vymezeného záplavového území toku Vltavy (resp. jeho aktivní zóny) a navrhovaných protipovodňových opatření. Vzhledem k dotčení severního okraje lokality plochou evidovaného poddolovaného území (Spolí – štola za továrnou), je využití tohoto prostoru podmíněno stanoviskem inženýrského geologa, resp. jeho doporučením ve věci zakládání staveb. Územním plánem stanovený regulativ VD (výrobní sféra – drobná výroba, řemesla, služby) je změnou nahrazen specifickým regulativem RH.1.

Lokalita 01.VII - Nové Spolí – část území bývalého areálu Otavan:

Záměr na lokalizaci zařízení pro ubytování a stravování včetně půjčovny lodí, vodáckých potřeb a sportovního náčiní. Využití lokality musí respektovat režim vymezeného záplavového území toku Vltavy (resp. jeho aktivní zóny) a navrhovaných protipovodňových opatření.

Územním plánem stanovený regulativ VD (výrobní sféra – drobná výroba, řemesla, služby) je změnou nahrazen specifickým regulativem RH.1; pro zbývající část areálu je zpřesněno využití pro činnosti charakteru služeb a řemeslné výroby související s opravou a údržbou sportovního náčiní a zařízení (specifický regulativ VD.1).

d.04 SMÍŠENÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Územní plochy s překryvem funkčního využití, kde ani jedna z funkcí není výrazně dominantní, jsou charakterizovány jako smíšené využití území. V Českém Krumlově zaznamenáváme dva základní typy smíšených zón:

- centrální smíšená zóna (Latrán, Vnitřní Město, Starý Plešivec, III. meandr, Rooseveltova, Horní Brána a Ambit) – soustředí kromě funkce obytné řadu drobných i větších zařízení charakteru občanské vybavenosti – správní úřady, služby cestovního ruchu, stravovací zařízení, ubytovací zařízení, kulturní objekty, školské areály, banky a zejména drobné obchodní provozovny, které jsou dimenzovány a orientovány zejména na sezónní návštěvníky města. Současně je návrh prioritou zachovat v tomto prostoru maximální možný podíl bydlení. Centrum města plní současně – díky atmosféře historické zástavby a urbanistické struktury – úlohu těžiště cestovního ruchu, ale i roli reprezentačního prostoru města. Specifická úprava dopravního režimu formou zklidněných komunikací charakteru pěší zóny je s ohledem na původně středověký půdorys a dimenze uliční sítě nezbytně nutná. Současně však je naléhavě třeba řešit dopravní dostupnost centra a jeho zařízení - jednak nabídkou dostatečně dimenzovaných záchytných parkovišť ve vhodné (nepříliš velké) vzdálenosti a dále vhodným režimem zásobování provozoven. Cíl chránit a uchovat kvality historického jádra vedl město k zadání úkolu Metodika analyticko regulačního plánu MPR, který sloužil jako podklad pro zpracování územního plánu města a pro bližší specifikaci jednotlivých prostorů historického jádra.
  Nejpodstatnější rozvojovou plochou v centru města je transformační území Ambit/GKD. Je však současně třeba počítat s tím, že rozvojové plochy se mohou v případě vyhlášení zón aktivní inundace Vltavy ještě měnit. Proto velmi pravděpodobně dojde ještě k dalšímu projektovému ověření této lokality. Záměr funkční náplně – kongresové centrum, doplňkové prodejní provozovny a obytné plochy však zůstane zachován – včetně dalšího záchytného parkoviště ve východní části lokality. Objemy zástavby je nutno ověřit z hlediska limitů kompozičních pohledových os na siluetu jádra města.
- Zóny smíšeného využití městského typu zahrnují území, kde nejsou zcela jednoznačně určeny funkční priority. V případě Českého Krumlova jsou takto specifikovány poměrně malé lokality na západním okraji Špičáku, Horní Brány a ve Starém Plešivci. V uvedených případech se jedná o plochy, které jsou zpravidla v přímém kontaktu s historickou zástavbou a s ohledem na tuto skutečnost jsou do značné míry omezeny i další rozvojové možnosti těchto lokalit.

Změna č.01 –

lokalita 01VIII - pivovar Eggenberg:

Záměr na lokalizaci zařízení typu restaurace, maloobchodu, kulturní provozovny, zařízení pro sport a relaxaci, hotelu, příp. za předpokladu splnění hygienických limitů i bydlení v areálu historického pivovaru; využití je podmíněno vypracováním ověřovací urbanisticko architektonické **územní studie** s dořešením objemového řešení a kompozičních vztahů v zástavbě historického jádra města - včetně vizualizace zamýšlené zástavby v širších panoramatech z hlavních vyhlídkových bodů či určených míst. Využití lokality musí respektovat režim vymezeného záplavového území toku Vltavy (resp. jeho aktivní zóny) a navrhovaných protipovodňových opatření. Územním plánem stanovený regulativ VP (výrobní sféra – průmysl, sklady) je změnou nahrazen specifickým regulativem SP.1.

lokalita 01.IX - Chvalšinaská – lom, dříve areál ČSAD:

Záměr na lokalizaci zařízení a ploch pro parkování autobusů, autoopravnu, administrativu, čerpací stanici s myčkou, pneuservis, nahrávací studio, depozitář muzea. Využití je podmíněno vypracováním ověřovací **územní studie** ve vztahu k aktuálně známým limitům a záměrům města a nadřazené ÚPD - včetně vizualizace zamýšlené zástavby v širších panoramatech z hlavních vyhlídkových bodů či určených míst. Využití lokality musí respektovat režim vymezeného záplavového území toku Polečnice (příp. jeho aktivní zóny) a navrhovaných protipovodňových opatření. Vzhledem k dotčení lokality plochou evidovaných poddolovaných území (Český Krumlov - Nové Dobrkovice; Důl Český Krumlov – štola; Komín kompresorovny) při západním okraji lokality, je využití podmíněno stanoviskem inženýrského geologa, resp. jeho doporučením ve věci zakládání staveb.

Územním plánem stanovený regulativ VP (výrobní sféra – průmysl, sklady) je změnou nahrazen specifickým regulativem SP.2.

Změnou č.08 se zpřesňují podmínky pro využití plochy smíšeného využití území městského typu na východním okraji Domoradic při hranici k.ú. Přísečná. V důsledku vložení nové zaslepené účelové komunikace s obracečkou je možné využít stávající nezastavitelné zahrady pro výstavbu rodinných domů. Uvedené pozemky změna č.08 navrhuje jako zastavitelné s podmínkou realizace zmíněné zaslepené účelové komunikace v parametrech umožňujících dopravní obsluhu a zásah vozidel HZS.

Změnou č.09 se upravuje využití části pozemků p.č. 1174/1 a 1174/2, k.ú. Český Krumlov v ploše "S.krpzl - krajinná zóna smíšená s funkcemi kulturní, rekreační nepobytovou, přírodní, zemědělskou a lesní" pro využití nové – „SZ.1 plocha smíšená zemědělská“ – a to v plošném rozsahu nezbytném pro realizaci stájí a zázemí pro chov dvou koní.

d.05 VÝROBA

Výrobní sféra je členěna podle charakteru činnosti a vlivu provozoven na okolí. Přehled o počtu zaměstnanců větších závodů a organizací (nad 25 zaměstn.) byl převzat z údajů Okresní správy sociálního zabezpečení. Skladba provozů a výrobních podniků je v čase velmi proměnlivá. Podstatné z hlediska vlivu na okolí bude uplatnění regulativů schválených rámci územního plánu. V níže uvedených specifikacích jednotlivých zón uvádíme pro informaci výrobní provozy evidované na počátku r. 2003.

d.05.1 Průmysl a sklady

Průmyslové areály těžké výroby, sklady a velkosklady, administrativní objekty závodů, atp. jsou v Českém Krumlově nejvýrazněji soustředěny do výrobní zóny Domoradice – Přísečná, dále v menší míře v prostoru Chvalšinská – Dobrkovice a v prostoru severně od nádraží. V ostatních případech se jedná zpravidla o ojedinělé areály vklíněné do obytných nebo smíšených zón.

- Výrobní zóna Domoradice – Přísečná;
  Jedná se o nejvyšší koncentraci stávajících výrobních provozoven ve městě. Zóna navazuje na jihu na smíšenou zónu s dalšími provozovnami drobné výroby a služeb v Domoradicích. Pro celý prostor je rozpracován regulační plán, který vymezuje nové plochy pro výrobní sféru – prakticky jediná připravená rozvojová lokalita.
  Výrobní zóna Domoradice je hlavní rozvojovou lokalitou pro zařízení a provozy průmyslu, výroby a skladů v Českém Krumlově. Územní plán města přebírá prakticky beze změn rozvojové plochy navržené rozpracovaným regulačním plánem výrobní zóny Domoradice.
- Chvalšinská
  Provozovny jsou lokalizovány podél komunikace Chvalšinské na západním okraji správního území a lze je charakterizovat jako stabilizované. Další územní rozvoj však není žádoucí.
- Severně od nádraží
  Provozovny jsou situovány severně od nádraží – na jižním okraji bývalého vojenského cvičiště. Územně jsou stabilizovány – další územní rozvoj není možný.
- Horní Brána
  Provozovny situované mimo obytnou zónu (Šumstav, VaK, …) lze považovat za stabilizované. Areál drobné výroby je v návrhem ÚP územně rozšířen až k silnici II/157 (Kaplická). Současně se počítá s úpravou nepřehledné křižovatky.
  Některá zařízení uvnitř obytné zástavby je třeba z hlediska vlivu na okolí dále sledovat, případně jejich další činnost omezit.
- Centrum města
  Pivovar EGGENBERG a.s. v centrální zóně města je územně stabilizován. Jiné větší výrobní provozovny se v centru města nenalézají.

d.05.2 Drobná a řemeslná výroba, služby

Provozovny a areály drobné výroby, výrobních služeb, řemeslné výroby, administrativy s nižšími vlivy na okolí jsou soustředěny např. v Domoradicích, nebo v rámci smíšených zón v centru města.

- Zóna Domoradice
  Soustředění provozoven drobné výroby a služeb v původní kompaktní zástavbě obce.

- Horní Brána
  Provozovny je vhodné třeba prověřit z hlediska vlivu na okolí.
- Centrum města
  Areály drobné výroby by měly být s ohledem na rozvojové tendence lokalizovány mimo obytnou nebo centrální zónu měst. Proto je žádoucí i v případě Českého Krumlova usilovat o transformaci výše uvedených provozoven směrem k servisním činnostem a obsluze obyvatel. V případě, že některá z provozoven bude narušovat prostředí obytné zóny nebo jádra města nad přípustný hygienický limit, je možné v součinnosti s hygienikem takový provoz uzavřít. Vzhledem k současnému druhu využití však toto riziko v Českém Krumlově nehrozí.

Změna č.01 –

Lokalita 01.VII - Nové Spolí – část území bývalého areálu Otavan:

V souvislosti s úpravou využití bývalého areálu Otavanu jsou v jeho části, která nebyla předmětem požadované změny zpřesněny podmínky pro využití: územním plánem stanovený regulativ VD (výrobní sféra – drobná výroba, řemesla, služby) je pro uvedenou část areálu zpřesněn pro specifické činnosti charakteru služeb a řemeslné výroby související s opravou a údržbou sportovního náčiní a zařízení (specifický regulativ **VD.1**). Využití lokality musí respektovat režim vymezeného záplavového území toku Vltavy (resp. jeho aktivní zóny) a navrhovaných protipovodňových opatření.

Změnou č.08 se upravují podmínky pro využití bývalého areálu Státních lesů. Upouští se od přestavby a transformace areálu na občanskou vybavenost a rozšíření lokálního centra Domoradic a akceptuje se požadavek na stabilizaci podnikatelské činnosti charakteru drobné nerušící výroby za předpokladu splnění podmínek, které jsou stanoveny pro vymezenou plochu „VD.2 – Výrobní sféra specifická - drobná výroby, služby - Domoradice jih“ (viz kap. d.08) – mj. realizaci protihlukových opatření při hranici s plochou bydlení „BI“ a „SM“. Pro areál je nově navrženo připojení k síti místních komunikací. Hlavní vjezd i výjezd z areálu je situován na jeho severovýchodním okraji s přímým napojením na nově navrhovanou malou okružní křižovatku s cílem zachytit hlavní frekvenci obsluhy areálu mimo dosah obytných ploch nebo návse starých Domoradic. Vedlejší příležitostný vjezd je přibližně ve stávající poloze na severozápadním okraji areálu, je však polohově a směrově upraven v souvislosti s přestavbou křižovatky ulice Za Plevnem s novou příjezdovou komunikací do rozvojových obytných ploch. S ohledem na těsný kontakt tohoto vjezdu se stávající obytnou zástavbou bude nezbytné současně s úpravou křižovatky realizovat dostatečně účinná protihluková opatření také při hranici pozemků stávajících obytných staveb.
Při splnění podmínek uvedených v regulativu pro využití plochy VD.2 (viz kap. d.08) a stanovených zásad pro dopravní připojení areálu změna č.08 nedojde k ovlivnění stanovené urbanistické koncepce.

d.05.3 Zemědělská výroba

V řešeném území hospodaří několik subjektů, které z hlediska rozsahu jejich hospodářského obvodu lze považovat za stabilizované, respektive je splněn jeden z předpokladů (dostatečně velké hospodářské zázemí) pro stabilizaci zemědělské prvovýroby. U menších subjektů je zastoupen chov koní či ovcí. Toto zaměření je vhodné pro kombinaci s agroturistikou, která příznivě rozšiřuje rekreační potenciál řešeného území. V řešeném území není větší zařízení zemědělské prvovýroby a zemědělská půda je obhospodařována zejména z okolních středisek.

Ekologické zemědělství

V posledních letech se postupně zvyšuje podíl zemědělců, kteří hospodaří podle konkrétně stanovených ekologických pravidel. Po přechodném období mohou označovat své produkty jako ekologické výrobky. Tento způsob hospodaření lze výhodně kombinovat s agroturistikou.
V seznamu ekologických podnikatelů, který vede Ministerstvo zemědělství je k r.2004 uveden Ing. Vlastimil Kamír, který sídlí Borová 44 Český Krumlov. Podniká jako fyzická osoba na cca 240 hektarech zemědělské půdy. Má registrované chovy skotu, koz a koní.

d.06 ZELEŇ V SÍDLE

d.06.1 Podíl zeleně ve městě a v jednotlivých plochách

Vzhledem k celkové rozloze města se zdá být podíl zeleně, tvořící téměř 70% celkové plochy, velmi významný. V tomto podílu je zahrnutá zejména zeleň veřejná, a to zeleň tvořená zelení volné krajiny. To je dáno konfigurací města, rozsáhlým podílem lesních komplexů a volné krajiny v okrajových částech a prolínáním nezastavitelných strmých svahů nad Vltavou až do samotného zastavěného území města. Rovněž nesmíme zapomenout, že poměrně velké množství ploch určených v průzkumech jako zeleň jsou plochy pouze zatravněné či nevyužívané a pro vytvoření hodnotné zeleně vhodné. V celkovém hodnocení vychází podíl zeleně na 1054 m^2 na obyvatele. Pokud však zhodnotíme vlastní zastavěné území, které je rovněž nejhustěji osídlené, nejsou již hodnoty tak příznivé. Do vlastního intravilánu města řadíme nejhustěji osídlené městské části: vnitřní město, Latrán, zámek, Nádražní předměstí, Nový Vyšný, Špičák, Starý Plešivec, Plešivec, Za Tavírnou, Horní Brána, U Havraní skály, Domoradice sídliště a Domoradice. Zeleň na tomto území se na celkové rozloze města podílí z 12,64% a podíl na obyvatele vychází na 133 m^2 s tím, že největší část zeleně tvoří zeleň soukromá. Z průzkumů vychází poměrně velká absence veřejných parkových ploch v zastavěném území obce. Ta by podle urbanistických potřeb měla být 30-75 m^2/obyvatele. V Českém Krumlově tento nedostatek nahrazuje zeleň krajinná.

Podíl zeleně dle přístupnosti na celém katastru města:

Plocha	rozloha v ha	podíl v %	plocha v m^2/obyv.
veřejná zeleň	1 217	55	831
vyhražená zeleň	162	7,3	111
soukromá zeleň	163	7,4	111
zeleň celkem	1 542	69,7	1 054

Podíl zeleně dle přístupnosti v intravilánu města:

Plocha	rozloha v ha	podíl v %	plocha v m^2/obyv.
veřejná zeleň	15	0,7	10
vyhražená zeleň	78	3,5	53
soukromá zeleň	102	4,6	70
zeleň celkem	195	8,8	133

Podíl zeleně v jednotlivých plochách na její celkové rozloze:

Plocha – městská část	rozloha v ha	podíl v %
Vnitřní město	0,75	0,05
Latrán, zámek	8,1	0,52
Nádražní předměstí	41,1	2,66
Nový Vyšný	21,98	1,43
údolí Nového potoka	12,92	0,84
Špičák	29,24	1,9
Kvítkův Dvůr	130,53	8,47
Starý Plešivec	27,35	1,77
Plešivec	36,14	2,35
Dubík	181,5	11,78
Za Tavírnou	12,21	0,8
Horní Brána	59,2	3,84
Za Horní Bránou	105,92	6,87
U Havraní skály	40,23	2,61
Domoradice - sídliště	15,68	1,02
Domoradice - průmyslová zóna	54,52	3,54
Domoradice	29,86	1,94
Vyšný	90,4	5,87
Vyšenské kopce	186,12	12,08
Vyšný - cvičiště	62,44	4,05
Nové Dobrkovice	11,94	0,77
Pod vápenkou	75,7	4,91
Nové Spolí	58,79	3,81
Slupenec	248,49	16,12
Celkem	1 541,1	100

d.06.2 Parky

Jedná se o zeleň rozsáhlejších samostatných území s určitým záměrem umělého vytvoření venkovního prostoru za použití dřevinného i bylinného porostu s cílem vytvořit kompozičně i esteticky ucelené zelené plochy s pobytovou a rekreační funkcí. Významnými parky v zastavěném území města jsou:

- Zámecká zahrada – historický park přiléhající k areálu zámku, jedná se o vyhraženou zeleň ve správě památkového ústavu;
- Jelení zahrada – veřejný park v údolí Chvalšinského potoka, park je poznamenán výstavbou parkoviště u restaurace Jelenka (bývalá luštírna semen) a lokalizací zahrádkové kolonie v místech přimykajících se k zástavbě na Latráni, park je veřejnosti neomezeně přístupný s celoměstským významem. Po vymístění zahrádek by měla být Jelení zahrada v souladu s návrhem územního plánu obnovena;
- Novoměstská zahrada – bývalá renesanční zahrada nad Vltavou, přiléhající k areálu pivovaru Eggenberg, v současné době zanedbaná a veřejnosti nepřístupná; v souladu se záměry ÚP by měla být i tato plocha revitalizována a zpřístupněna;
- Klášterní zahrady – komplex zahrad kolem kláštera minoritů a bekyň v lokalitě Latrán, v současné době rozparcelované na užitkové zahrádky;
- Městský park – rozsáhlý park na místě bývalé užitkové zahrady a hřbitova jezuitského kláštera pod hotelem Růže na pravém břehu Vltavy, park je veřejnosti neomezeně přístupný s celoměstským významem;
- park v lokalitě Nové Domovy – menší parčík vnitrobloku, veřejnosti neomezeně veřejnosti přístupný, využívaný zejména obyvateli okolních objektů;
- park u Třídy Míru u nádraží v lokalitě Vyšehrad – zanedbaný park bez jakékoliv vybavenosti, se zajímavou dendrologickou skladbou a dobrým stavem porostů, veřejnosti neomezeně přístupný;
- park u hřbitova – park z 19. století s pomníkem v centrální části, park postrádá vybavenost, původní kompozice je narušena výsadbou nových jehličnanů, veřejnosti neomezeně přístupný – podle návrhu ÚP je park navržen jako rozšíření plochy městského hřbitova pro kolumbárium;

Změna č. 15 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. pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.

d.06.3 Uliční a bodová zeleň

Velmi významnou zelení v městském prostředí jsou uliční stromořadí, neboť alejový strom na relativně malé polše může vytvořit dostatečné množství vegetační hmoty, která pozitivně ovlivňuje mikroklima v městské zástavbě.

Uliční stromořadí musí respektovat velikost prostorů v zastavěném území a jsou proto z těchto důvodů dělena do několika velikostních kategorií:

Stromy pro užší až středně široké ulice (mělkokořenící v nezpevněných pruzích)

Acer campestre "Elsrijk" a "Nanum", negundo "Varigatum", platanoides "Cleveland", "Columnaris", "Globosum" a "Olmstedt", pseudoplatanus "Erectum", saccharinum "Pyramidalis"; Betula pendula; Catalpa bignonioides "Nana"; Carpinus betulus "Columnaris" a "Fastigiata"; Celtis (pravidelně seřezávané)*; Crataegus lavallei, laevigata; Fagus sylvatica "Dawyck"; Fraxinus excelsior "Nana", ornus; Gleditsia triacanthos "Elegantissima", "Skyline"; Ginkgo biloba "Tremonia"; Koelreuteria paniculata; Malus scheideckeri, "Van Eseltine"; Populus alba "Pyramidalis", nigra "Italica", simonii "Fastigiata"; Prunus cerasifera, cerasus "Plena", fruticosa* (štěpovaná v koruně), *mahaleb, sargentii, serotina, serrulata; Quercus robur "Fastigiata"; Robinia neomexicana, pragense, pseudoacacia "Bessoniana", "Monophylla Fastigiata", "Pyramidalis" a "Umbraculifera"; Sorbus aria, aucuparia a "Fastigiata", intermedia; Tilia cordata "Erecta", platyphylla "Fastigiata"; Ulmus minor "Umbraculifera".*

Stromy pro široké ulice.

Acer campestre, platanoides, pseudoplatanus, saccharinum; Aesculus; Ailanthusaltissima; Corylus colurna; Gleditsia triacanthos; Platanus acerifolia; Populus simonii; Robinia pseudoacacia; Sophora japonica; Sorbus torminalis; Tilia euchlora, tomentosa; Ginkgo biloba.

Stromy pro silniční a parková stromořadí.

Kromě druhů uvedených v předchozí skupině a ze skupiny první např. *Betula pendula, Populus alba "Pyramidalis", Populus nigra "Italica", Sorbus aucuparia* aj. lze použít i nejmohutnější stromy, jako např. *Fagus, Jaglans, Populus, Quercus aj.* Z jehičnanů jsou vhodné hlavně *Larix, Pinus nigra, strobus a sylvestris.*

Bodová zeleň tvořena solitérními stromy je významná především svým estetickým účinkem. Jedná se totiž o stromy, které ke svému vývoji mají kolem sebe dostatečný prostor k tomu, aby se vyvinuly do typického habitu. Pokud dosáhnou tyto stromy určitých velikostních a estetických parametrů, jsou registrovány většinou jako památné stromy. V následujícím přehledu jsou zmíněny aleje a solitérní stromy, které jsou významné svými růstovými a estetickými parametry.

Liniová zeleň:
- Domoradice – Nový Dvůr: alej podél lesní cesty tvořená směsí dubu letního a lípy srdčité
- vlakové nádraží – Vyšný: v dolní části jednostranná alej z dubu letního
- Liščí hora – Domoradice: oboustranná alej ze směsi dubu letního a lípy srdčité s keřovým patrem
- výpadovka do Českých Budějovic: fragment oboustranné lipové aleje
- třída Míru: fragment jednostranné lipové aleje
- stará silnice na Chvalšiny: oboustranná alej dubu letního a lípy srdčité
- v místě křížení Chvalšinského potoka a výpadovky na Kájov: fragment jednostranné platanové aleje
- silnička vodojem – zahrádky: jednostranná alej javoru klenu
- podél silnice nad areálem nemocnice: jednostranná lipová alej
- výpadovka na Kaplici: jednostranná lipová alej na okraji lesního porostu
- v prostoru garáží podél silnice na Slupenec: jednořadá lipová alej
- za výrobním areálem na levém břehu Vltavy mezi městským parkem a mostem: dvojitá lipová alej
- Drahoslavice – Přídolí: oboustranná alej směsi javoru klenu, dubu letního, jasanu ztepilého a lípy srdčité (registrována jako významný krajinný prvek)
- hráz rybníka u Komerční banky v prostoru Horní brána: alej dubu letního
- výpadovka na Větřní: oboustranná alej především z lípy srdčité
- zámecká zahrada – Kvítkův Dvůr: oboustranná alej lípy srdčité (zařazená do kategorie památný strom)

Bodová zeleň:
- areál Nového Dvora: buk lesní červenolistý *(Fagus sylvatica „Atropurpurea“)*
- silnice do Vyšného u bývalého vojenského cvičiště: jírovec maďal *(Aesculus hippocastanum)*
- pod ateliérem E. Schieleho: javor klen *(Acer pseudoplatanus*)
- hřbitov: dub letní *(Quercus robur)*
- Slupenec – jižní okraj: dub letní *(Quercus robur)*
- lípa srdčitá *(Tilia cordata)* u vstupu do městského parku (registrována jako památný strom)
- javor babyka *(Acer campestre)* v areálu Domu dětí a mládeže Český Krumlov (registrován jako památný strom)
- lípa srdčitá *(Tilia cordata)* naproti Drahoslavickému zemědělskému dvoru (registrována jako památný strom)
- k.ú. Slupenec, lípa v úvozové cestě nad nemovitostí č.p. 28
- k.ú. Český Krumlov, dub letní *(Quercus robur)* – most U Zelené Ratolesti
- k.ú. Vyšný, lípa v areálu bývalého vojenského cvičiště, u rybníka

d.06.4 Zdravotní a pěstební stav a stabilita porostů

Díky vysokému podílu stabilní krajinné zeleně, tj. ploch zeleně bez rozhodujícího podílu orné půdy, lze v průměru považovat zeleň ve městě za stabilní, v dobrém zdravotním i pěstebním stavu. Velkou roli na tomto výsledku hraje i velké množství zeleně pronikající z krajiny do města po svazích kolem Vltavy a jako doprovodná a břehová zeleň toku. V intravilánu města tuto roli hraje velký podíl soukromých zahrad.

Problematickými místy jsou zejména zelené plochy uvnitř výrobních areálů. Tyto většinou nejsou nijak záměrně utvářeny a jejich vznik podléhá přirozené sukcesi zejména ruderálních společenstev. Porosty v těchto plochách jsou nejméně stabilní.

Další problematickou složkou zeleně je zeleň obytných souborů, sídlišť. S výjimkou menší lokality U Ratolesti a u Vyšenské silnice se jedná o značně nestabilní zeleň, většinou mladou či vážně poškozenou zvýšeným pohybem lidí, což je důsledek výsadby zeleně až po osídlení sídlišť. Plochy zeleně rovněž postrádají kompoziční celistvost, často jsou doplňovány nekoncepčně vlastními obyvateli domů. Tento přístup však komplikuje údržbu. Většina obytné zeleně sídlišť rovněž postrádá kvalitní a funkční

vybavenost odpovídající demografickému složení a potřebám obyvatel. Celkově lze konstatovat, že čím je sídliště mladší, tím je zeleň méně stabilní.

Veřejné plochy v centru města zase postrádají kompoziční ztvárnění a odpovídající údržbu. Porosty jsou však v poměrně dobrém zdravotním a pěstebním stavu.

d.06.5 Ochrana zeleně při stavebních činnostech

Objekty zeleně v sídlech i volné krajině tvoří nedílnou a nezastupitelnou složku životního prostředí. Základními prvky těchto objektů, jak z hlediska prostorové kompozice, tak z hlediska dobrého a dlouhodobého plnění jejich nejdůležitějších funkcí, jsou prvky vegetační, kterými jsou rostliny a soubory rostlin. Tvoří je například trávník, solitérní dřeviny, skupiny a porosty dřevin, louky a záhony květin.

Pro zachování porostů jsou důležité i tyto důvody:
a) omezení rozrůstání se nových staveb do okolí
b) zapojení nových staveb do okolí
c) pozitivní ovlivnění klimatu
d) ochrana budov před větrem
e) ochrana půdy proti erozi
f) hygienické účinky, jako je filtrace vzduchu, ochrana osob proti větru, tvorba stínu i tvorba kyslíku
g) dlouhá doba, kterou potřebují nové výsadby, než dosáhnou přibližně stejných účinků
h) působení porostu jako estetického elementu
i) materiální hodnota porostů

Ochrana stromů a keřů je zvlášť důležitá v hustě osídlených územích a v krajině s velmi nízkým podílem porostů dřevin.

Při všech opatřeních je nutné vycházet z toho, že stromy jsou živé organismy, jejichž nadzemní a podzemní část je přibližně stejně velká. Obě části tvoří jeden celek a musí být podle toho rovnocenně chráněny i se substrátem, který je obklopuje (země, vzduch, voda). Zdraví stromu a jeho rovnováha mezi nadzemní a podzemní hmotou jsou dále předpokladem pro jejich bezproblémové ukotvení v půdě a pro jejich statickou stabilitu.

Zajištění ochrany zelně je nutné již ve fázi projekční přípravy stavby. Na místě stavby je nutné provést podrobnou inventarizaci zeleně, stanovit její růstový potenciál a určit dřeviny, které musí být zachovány a stanovit jejich ochranná pásma (musí se brát v úvahu i očekávaná životnost dřevin a možnost jejich přesázení).

d.06.6 Systém sídelní zeleně

Systémové pojetí:
Součástí urbanistického řešení je vymezení systému sídelní zeleně. Systémové pojetí zeleně v urbanizovaném území města vytváří (ve srovnání s izolovanými, nahodilými či „zbytkovými“ plochami zeleně) příznivé předpoklady pro:
- existenci a vývoj vegetace (přiměřeně i fauny)
- rekreační, relaxační a mikroklimatickou funkci zeleně
- pravidelnou údržbu ploch zeleně
- vodní režim v území

Systém sídelní zeleně přechází rekreačním zázemím města do „volné“ krajiny. Zprostředkovaně navazuje na územní systém ekologické stability.

Zeleň je možné pojímat systémově zejména na úrovni územního plánu celého města. Na jedné straně lze vymezit jednotlivé prvky, ale současně je dobře patrný celý systém. To umožňuje doplnit plochy a linie v již zastavěném území a především vytváří územní podmínky pro realizaci ploch zeleně na zastavitelných plochách. Veřejný charakter ploch vytváří důležitý předpoklad pro odůvodněné směřování veřejných prostředků na realizaci a údržbu zeleně na těchto plochách.

Skladebné prvky:
Základní skladebné prvky systému sídelní zeleně tvoří:

- **Plochy** veřejné zeleně, které zahrnují především
  - parky
  - lesoparky
  - parkově upravené plochy
  - lesíky
  - významné krajinné prvky na území města
- **Linie** (osy) zeleně, které zahrnují především
  - stromořadí
    - oboustranná
    - jednostranná
  - vegetační pásy
  - vegetační doprovod vodotečí
  - jiná vegetace liniového charakteru (např. meze)

Skladebné prvky mají dva základní znaky:
- jsou veřejně přístupné
- existence vegetace na ploše je její hlavní funkcí

Vazby systému na další plochy s vyšším podílem zeleně

Na systém mohou být napojeny plochy s výrazným podílem zeleně (např. hřbitovy, kempy), které však mají jako hlavní jinou urbanistickou funkci. Z této funkce vyplývají její územní regulativy (ve kterých je brán ohled na zastoupení zeleně na ploše například doporučeným podílem nezpevněných ploch.). Příznivé působení vegetace ve městě plní také další plochy (např. soukromé zahrady a sady, zeleň u škol a sportovišť, lékařských zařízení, rekreačních ploch apod.), které se však do systému sídelní zeleně jako takového nezahrnují.

Časové hledisko

Z hlediska času jsou rozlišeny prvky stávající a navržené. Faktor času patří k důležitým kritériím funkčnosti ploch zeleně. Na rozdíl od staveb, které jsou plně funkční hned po realizaci, je potřeba počítat s určitou časovou prodlevou, než začne být realizovaná výsadba plně funkční. Z hlediska lidského života se může jednat i o celé generace. Z toho vyplývá snaha chránit již existující funkční vegetaci a u připravovaných záměrů dle možnosti realizovat výsadby v předstihu.

Regulativy

Stávající prvky systému jsou chráněny regulativy územního plánu tak, aby byly zachovány podmínky pro relativně nerušenou existenci vegetace na těchto plochách (omezení pro výstavbu, pro zpevňování ploch, zákaz poškození či likvidace zeleně při realizaci inženýrských sítí, které mají být řešeny na těchto plochách zejména s ohledem na zeleň). U nově navrhovaných ploch (zastavitelné území) se předpokládá, že podrobnější řešení umožní:
- kompoziční řešení plochy zeleně a výsadby v ucelených skupinách (plocha zeleně nebude limitována různými ochrannými pásmy technické infrastruktury)
- plocha pro vysazené dřeviny bude mít dostatečné parametry, které umožní i v budoucnu neomezovaný růst stromů včetně kořenů

Sortiment

Urbanizované území má do té míry pozměněné přírodní podmínky pro existenci vegetace (vodní režim, půdní poměry, mikroklimatické podmínky, exhalace, solení komunikací apod.). Sortiment dřevin se musí přizpůsobit daným podmínkám a funkcím, které má zeleň ve městě plnit. Domácí dřeviny, které budou tvořit základ, lze podle konkrétních podmínek doplňovat nepůvodními dřeviny, které budou mít požadované vlastnosti a předpoklady (použití nepůvodních druhů dřevin na území CHKO Blanský Les je mimo zastavěná území sídel možné pouze se souhlasem Správy CHKO Blanský Les). Exotické dřeviny jsou využívány také při kompozičním řešení parků a parkově upravených ploch. Z výše uvedených důvodů nelze striktně požadovat na plochách sídelní zeleně pouze domácí dřeviny.

d.07 Krajinné zóny

Územní plán řeší celý územní obvod města, tedy i nezastavitelné území - kulturní krajinu.
I v tomto území probíhají činnosti stávající, či zamýšlené, které je třeba regulovat. Jedná se o produkční využívání krajiny (zemědělství, lesnictví), rekreační a sportovní aktivity (turistika), krajina plní také

řadu mimoprodukčních funkcí např. přírodních a vodohospodářských a má kulturně historickou a estetickou hodnotu, kterou je třeba chránit. Jsou zde cesty, zajišťující její prostupnost a sítě či objekty technické infrastruktury.

Na základě vyhodnocení hodnot krajiny a jejích předpokladů plnit výše uvedené funkce je nezastavitelné území v územním plánu rozděleno do jednotlivých typů krajinných zón. V případě Českého Krumlova se jedná o dva základní typy zón, a to krajinné zóny přírodní (označení kódem P) a krajinné zóny smíšené (označení kódem S_{XX}).

d.07.1 Krajinné zóny přírodní

Vymezené přírodní zóny slouží především stabilizaci přírodních složek krajiny a revitalizaci příměstského prostoru. Cílem je uchovat zvýšenou ekologickou stabilitu ve srovnání s okolní kvalitou přírody a druhové a genové bohatství spontánních druhů organismů.

Do takto vymezených zón byly zahrnuty prvky územních systémů ekologické stability, chráněná území přírody a další území se zvýšenou ekostabilizující funkcí. Tento systém přírodních zón navazuje na systém sídelní zeleně, která přechází rekreačním zázemím města do „volné“ krajiny.

Přírodní zóny jsou v podstatě nezastavitelné. Lze připustit jen takovou nezbytnou investiční činnost, která nesníží kvalitu přírodního prostředí jak v průběhu vlastní realizace, tak i formou využití (např. zvýšením návštěvnosti prostoru, atp.). Podrobněji - viz. kap.D;

d.07.2 Krajinné zóny smíšené

Krajinné zóny smíšené jsou v zásadě také nezastavitelné (nebo jen výjimečně zastavitelné) plochy krajinného prostředí, kde nelze nebo není nutné stanovit dominantní funkci využití (činnost). Kompromisní využití ekosystémů nesmí zvýšit labilitu území - musí naopak přispět ke stabilizující funkci přírodních zón.
V takto vymezených plochách jsou indexem vyznačeny přípustné funkce:

- **p - přírodní**
- **z - zemědělská** (zemědělská produkce)
- **l - lesní** (lesnická produkce)
- **r - rekreační nepobytová** (zvýšené předpoklady pro nepobytovou rekreaci)
- **k - kulturní - památková** (zvýšená hodnota z hlediska památkové ochrany a ochrany krajinného rázu)
- **s - specifická sportovní** (specifické předpoklady pro umístění sportovišť)
- **n – naučná** (specifické předpoklady naučných ploch, parků, stezek, …)

Investiční činnost v takto vymezených plochách je nutno posoudit z hlediska rušivých vlivů působících vůči přírodním složkám prostředí, z hlediska ochrany památkových hodnot a vůči ostatním zastoupeným funkcím zóny. Podrobněji - viz separát: D. Závazná část ve formě regulativů.

d.08 VYUŽITÍ PLOCH A JEJICH USPOŘÁDÁNÍ – regulativy funkčního využití území

Využití území a pozemků v souladu s koncepcí územního plánu je dáno především:
- uplatněním regulativu pro funkční využití území;
- respektováním územních limitů (hygienických podmínek, technických norem, …), které případně sledovaný pozemek zasahují;

Při rozhodování o využití území, o lokalizaci objektů, areálů a činností na jednotlivých pozemcích je nezbytné respektovat oba výše uvedené faktory.

Pro potřeby správy území jsou územním plánem jednotlivé pozemky agregovány do přibližně stejnorodých funkčních ploch, jejichž vymezení vychází především z rozboru dosud provozovaných činností a struktury stavebního fondu v dané lokalitě, z přírodních, technických a kulturních limitů nebo barier v území. Na základě analýzy uvedených jevů jsou vymezeny převážně funkčně a strukturálně homogenní plochy v měřítku podrobnosti územního plánu obce.

Cílem řešení územního plánu města je nalezení vyvážené míry podrobnosti jevů na straně jedné a dosažení rozumné míry zobecnění funkčních a rámcově prostorových regulativů vztažených ke kódům využití území na straně druhé. Takové nastavení regulativů přispívá do budoucna k podpoře stejnorodé

struktury zástavby a činností v rámci vymezených funkčních ploch a v případě dodržení stanovených podmínek omezuje riziko funkčních střetů, což je jedním z hlavních cílů regulace územního rozvoje sídla.

Kódy funkčního využití územních ploch jsou vyznačeny ve výkresu č. (A)1 Hlavní výkres, kde je patrné i územní vymezení v zásadě stejnorodých funkčních ploch.

Podle typu kódu jsou rozlišeny:
- Plochy zastavěné a zastavitelné (urbanizované), resp. s další možností zástavby: kód je vyznačen dvěma velkými tiskacími písmeny (případně s dalším indexem);
- Plochy kulturní krajiny (neurbanizované, nezastavitelné - krajinné zóny) - pozemky, které nejsou určeny k zastavění: kód je vyznačen jedním velkým písmenem (případně s dalšími indexy funkčního využití);

Regulativ funkčního využití území definuje pro vymezenou územní plochu možnosti využití území:
a) přípustné využití;
b) podmínky pro využití;
c) nepřípustné využití;

Přípustné využití určuje jednak hlavní orientaci funkčního využití území (hlavní funkce) – a dále doplňující funkce, které nesmí být v konfliktním vztahu k funkci hlavní;

Funkce, které nejsou v regulativu funkčního využití obsaženy pod žádným z bodů, podléhají povolovacímu řízení na základě platných předpisů a zákonů (z oblasti hygieny prostředí, územního, stavebního nebo občanského práva, atd.).

Obecné zásady prostorového uspořádání a architektonického řešení objektů pro každou plochu jsou uvedeny jako součást specifikace přípustného využití – psáno kurzívou.

Přehled ploch podle funkčního využití a kódu jejich regulativů:

I. ÚZEMÍ ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ [doplněné změnou č. ..]

BH - Bydlení hromadné
BH.1 - Bydlení hromadné specifické – Mír, lokalita u tratě
BH.2 - Bydlení hromadné specifické – Hřbitovní ul. [zm09]
BI - Bydlení individuální
BI.1 - Bydlení individuální v lokalitě: Vyšehrad – nad šeříkovou strání
BI.2 - Bydlení individuální v lokalitě: Staré Dobrkovice
BI.2.1 - Plochy bydlení – individuální / specifické [zm13]
BI.3 - Bydlení individuální na úpatí skal a strání
BI.4 - Bydlení individuální v lokalitě: Starý Plešivec
BI.5a - Plocha bydlení individuální [zm04]
BI.5b - Bydlení individuální v lokalitě: Domoradice jih [zm08]
BI.6 - Bydlení individuální v lokalitě Horní Brána – Kaplická – za autoservisem [zm15]
BI.7 - Bydlení individuální specifické – nad Důlní ulicí [zm19]

BV - Bydlení individuální venkovského typu
BV.1 - Bydlení individuální venkovského typu v lokalitě: Slupenec
BV.1b - Bydlení individuální venkovského typu specifické – Slupenec, [zm06]
BR - Bydlení individuální v rozptylu

SC - Smíšené využití centrální;
SC.1 - Smíšené využití centrální – Latrán;
SC.2 - Smíšené využití centrální – Starý Plešivec;
SC.3 - Smíšené využití centrální – 3. meandr;
SC.4 - Smíšené využití centrální – Rooseveltova a Horní Brána;
SC.5 - Smíšené využití centrální – Ambit;
SM - Smíšené využití městského typu
SM.1 - Smíšené využití městského typu – v historické zástavbě

SM.2 - Smíšené využití specifické – sociální služby
SP.1 - Smíšené využití polyfunkční – pivovar Eggenberg [zm01]
SP.2 - Smíšené využití polyfunkční – bývalý lom Chvalšinská [zm01]
SZ.1 - Plocha smíšená zemědělská [zm09]

OV - Obslužná sféra – občanská vybavenost;
OV.1 - Obslužná sféra specifická – velkoprodej, supermarkety);
OV.2 - Obslužná sféra specifická – areál bývalé Liry;
OV.3 - Obslužná sféra specifická – areál bývalé Jitony;
OV.4 - Obslužná sféra specifická – občerstvení pro vodáky pod Objížďkovou;
OV.7 - Obslužná sféra specifická – areál zámku;
OV.8 - Obslužná sféra specifická – Kvítkův Dvůr;
OV.9 - Obslužná sféra specifická – plochy podél Budějovické;
OV.10 - Obslužná sféra specifická – vybavenost kraj. parku (býv. cvičiště);
OV.11 - Obslužná sféra specifická – zpřístupnění grafitového dolu; [zm01]
OV.12a - Plochy občanského vybavení - obslužná sféra specifická – Domoradice; [zm07]
OV.12b - Obslužná sféra specifická – Ptačí Hrádek; [zm14]
OV.ts - Plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport; [zm12]
OT - Obslužná sféra – technická vybavenost (plošného charakteru); [zm08]
OD - Obslužná sféra – dopravní vybavenost (plošného charakteru);
OD.1 - Obslužná sféra – dopravní vybavenost specifická: parkoviště Pod Poštou;
OD.2 - Obslužná sféra – dopravní vybavenost specifická – autobusové nádraží [zm01]

PVP.1 - Plochy veřejných prostranství; [zm07]
PVP.2 - Plochy veřejných prostranství – místní a účelové komunikace + chodníky [zm07]

RH - Rekreace hromadná;
RH.1 - Rekreace hromadná specifická – Nové Spolí [zm01]
RZ - Rekreace individuální specifická – zahrádkářské kolonie;
RZ.1 - Rekreace individuální specifická – zahrádky v exponovaných polohách;
RZ.2 - Rekreace individuální specifická – záhrádky Nové Spolí;
RS - Rekreace, sport;
RS.1 - Rekreace, sport – specifické využití – Chvalšinská [zm01]

VP - Výrobní sféra – průmysl, sklady;
VP.1 - Výrobní sféra specifická – průmysl, sklady s možností komerce;
VP.2 - Výrobní sféra – plochy s omezením doby činnosti (na dožití);
VD - Výrobní sféra – drobná výroba;
VD.1 - Výrobní sféra – drobná výroba specifická – Nové Spolí [zm01]
VD.2 - Výrobní sféra specifická – drobná výroba, služby – Domoradice jih; [zm08]

ZS - Zeleň sídelní veřejná + městské parky;
ZS.1 - Zeleň specifická – zámecký park;
ZS.2 - Zeleň sídelní vyhražená – zahradnictví;
ZS.3 - Zeleň sídelní vyhražená – hřbitovy;
ZS.4 - Zeleň sídelní individuální – nezastavitelné zahrady;
ZS.5a - Zeleň sídelní ochranná, izolační a doprovodná; [zm02]
ZS.5b - Plochy veřejných prostranství - zeleň sídelní; [zm07]

II. ÚZEMÍ KULTURNÍ KRAJINY

P - Přírodní zóna
S.x - Smíšená krajinná zóna (s indexy dle zastoupených činností):
- k – kulturně památková
- l – lesní produkce
- p – přírodní funkce

- r – rekreace
- z – zemědělská produkce
- u – urbanizovatelná s funkcí územní rezervy
- n – naučná

S.p1 - Krajinná plocha smíšená specifická – kasárna Vyšný [zm05]

d.08.1 Regulativy pro zastavěné a zastavitelné území

Bydlení hromadné **BH**

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- bydlení v bytových domech;
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci;
- dětská hřiště;

Eventuální dostavba proluk musí měřítkem, formou zastřešení (výškou římsy a hřebene) respektovat kontext a charakter okolní zástavby. Současně s realizací staveb musí být řešeny i parkovací plochy. Výstavba nových obytných celků se předpokládá max. o 4 až 6 nadzemních podlažích s využitelným podkrovím (podrobnější dokumentace může s ohledem na ochranu siluety města stanovit přísnější podmínky – nižší podlažmost, apod.). U novostaveb se vyžaduje, aby investor zajistil parkování, resp. garážování přímo v objektu nebo ve vlastní hromadné garáži. Objekty a zařízení technické vybavenosti budou řešeny jako integrovaná součást zástavby - s ohledem na atmosféru města.

Doplňující funkce:

- maloobchodní a stravovací služby,
- ubytovací a sociální služby (pensiony, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců),
- zařízení péče o děti, školská zařízení,
- drobné lokální služby obyvatelům,
- zdravotnická zařízení (ordinace),
- sportovní a relaxační zařízení,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- zařízení pro administrativu,
- nezbytná technická vybavenost,

Podmínky:

- přípustná zařízení a služby (s výjimkou ubytovacích zařízení a zařízení sociálních služeb) jsou lokálního významu - pro potřeby obyvatel lokality,
- parkování a garážování automobilů musí být zajištěno na vlastním pozemku investora; pro lokální obslužná zařízení je mimo to v případě nutnosti možné zajistit parkování na pozemcích k tomuto účelu určených a prověřených z hlediska vlivu na okolí.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, apod.),
- zejména: výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety),
- dopravní terminály a centra dopravních služeb, záchytná parkoviště, plochy řadových nebo hromadných garáží.

Bydlení hromadné specifické – Mír, lokalita u tratě **BH.1**

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- bydlení v bytových domech;
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci;
- dětská hřiště;

Výstavba bude realizována v závěru návrhového období po ukončení, případně přemístění provozu stávající betonárky. Současně s realizací staveb musí být řešeny i parkovací plochy. Výstavba nových obytných celků se předpokládá max. o 4 až 6 nadzemních podlažích s využitelným podkrovím (podrobnější dokumentace může s ohledem na ochranu siluety města stanovit přísnější podmínky – nižší podlažmost, apod.). U novostaveb se vyžaduje, aby investor zajistil parkování, resp. garážování přímo v objektu nebo ve vlastní hromadné garáži. Objekty a zařízení technické vybavenosti budou řešeny jako integrovaná součást zástavby - s ohledem na atmosféru města.

Doplňující funkce:

- maloobchodní a stravovací služby,
- ubytovací a sociální služby (pensiony, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců),
- zařízení péče o děti, školská zařízení,
- drobné lokální služby obyvatelům,
- zdravotnická zařízení (ordinace),
- sportovní a relaxační zařízení,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- zařízení pro administrativu,
- nezbytná technická vybavenost,

Podmínky:

- přípustná zařízení a služby (s výjimkou ubytovacích zařízení a zařízení sociálních služeb) jsou lokálního významu - pro potřeby obyvatel lokality,
- parkování a garážování automobilů musí být zajištěno na vlastním pozemku investora; pro lokální obslužná zařízení je mimo to v případě nutnosti možné zajistit parkování na pozemcích k tomuto účelu určených a prověřených z hlediska vlivu na okolí.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, apod.),
- zejména: výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety),
- dopravní terminály a centra dopravních služeb, záchytná parkoviště, plochy řadových nebo hromadných garáží..

Změna č.09:

Bydlení hromadné specifické – Hřbitovní ul. **BH.2**

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- bydlení v bytových domech;
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci;
- dětská hřiště;

Eventuální dostavba proluk musí měřítkem, formou zastřešení (výškou římsy a hřebene) respektovat kontext a charakter okolní zástavby. Současně s realizací staveb musí být řešeny i parkovací plochy. Výstavba nových obytných celků se předpokládá max. o 3 nadzemních podlažích s využitelným podkrovím (podrobnější dokumentace může s ohledem na ochranu siluety města stanovit přísnější podmínky – nižší podlažnost, apod.). U novostaveb se vyžaduje, aby investor zajistil parkování, resp. garážování přímo v objektu nebo ve vlastní hromadné garáži. Objekty a zařízení technické vybavenosti budou řešeny jako integrovaná součást zástavby - s ohledem na atmosféru města.

Doplňující funkce:

- maloobchodní a stravovací služby,
- ubytovací a sociální služby (pensiony, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců),
- zařízení péče o děti, školská zařízení,
- drobné lokální služby obyvatelům,
- zdravotnická zařízení (ordinace),
- sportovní a relaxační zařízení,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,

- zařízení pro administrativu,
- nezbytná technická vybavenost,

Podmínky:

- přípustná zařízení a služby (s výjimkou ubytovacích zařízení a zařízení sociálních služeb) jsou lokálního významu - pro potřeby obyvatel lokality,
- parkování a garážování automobilů musí být zajištěno na vlastním pozemku investora; pro lokální obslužná zařízení je mimo to v případě nutnosti možné zajistit parkování na pozemcích k tomuto účelu určených a prověřených z hlediska vlivu na okolí.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, apod.),
- zejména: výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety),
- dopravní terminály a centra dopravních služeb, záchytná parkoviště, plochy řadových nebo hromadných garáží..

Bydlení individuální BI

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

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

Individuální rodinné domy, izolované, dvojdomy, ... o max. 2 nadzemních podlažích s využitelným podkrovím. U novostaveb je podmínkou garáž v objektu nebo na vlastním pozemku.

Doplňující funkce:

- maloobchodní a stravovací služby,
- drobná ubytovací zařízení (penziony),
- drobné lokální služby obyvatelům,
- menší zařízení sociálních služeb,
- školská zařízení,
- zdravotní zařízení (ordinace),
- menší sportovní relaxační zařízení,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- nezbytná technická vybavenost,

Podmínky:

- přípustná zařízení a služby jsou lokálního významu,
- parkování a garážování automobilů musí být zajištěno na vlastním pozemku, pro lokální obslužná zařízení je v případě nutnosti možné zajistit parkování na pozemcích k tomuto účelu určených a prověřených z hlediska vlivu na okolí.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.),
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety),
- zejména výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),
- dopravní terminály a centra dopravních služeb, záchytná parkoviště, plochy řadových nebo hromadných garáží.

Bydlení individuální v lokalitě: Vyšehrad – nad šeříkovou strání **BI.1**

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- bydlení v izolovaných rodinných domech ,
- oplocené zahrady u domů s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci (vyhlídková místa),

Individuální rodinné domy izolované,... o max. 2 nadzemních podlažích nebo 1 podlaží s využitelným podkrovím. Objekty je nutno objemově přimknout k terénu (případně zahloubit) pod hranou komunikace. Kolaudační podmínkou je zachování a výsadba nové vzrostlé vysoké zeleně v blízkosti objektu s cílem uchovat přírodní charakter ostrohu jako protiváhy dominanty zámku. Architektonické řešení staveb je nutno prověřit zákresem do panoramatických pohledů z individuálně volených míst rozhledu. U novostaveb je podmínkou garáž v objektu nebo na vlastním pozemku.

Doplňující funkce:

- zdravotní zařízení (ordinace),
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,

Podmínky:

- přípustná zařízení a služby jsou lokálního významu,
- parkování a garážování automobilů musí být zajištěno na vlastním pozemku, pro lokální obslužná zařízení je v případě nutnosti možné zajistit parkování na pozemcích k tomuto účelu určených a prověřených z hlediska vlivu na okolí.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod. – zásobování obchodních zařízení, skladů, …),
- výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),
- dopravní terminály a centra dopravních služeb, záchytná parkoviště, plochy řadových nebo hromadných garáží.

Bydlení individuální v lokalitě: Staré Dobrkovice **BI.2**

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

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

Individuální rodinné domy, izolované, dvojdomy, ... o 1 nadzemním podlaží s využitelným podkrovím. Při novostavbě nebo přístavbě k objektu je nutno zachovat měřítko a charakteristickou strukturu zástavby dané lokality. U novostaveb je podmínkou garáž v objektu nebo na vlastním pozemku.

Doplňující funkce:

- maloobchodní a stravovací služby,
- drobná ubytovací zařízení (penziony),
- drobné lokální služby obyvatelům,
- menší zařízení sociálních služeb,
- školská zařízení,
- zdravotní zařízení (ordinace),
- menší sportovní relaxační zařízení,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- nezbytná technická vybavenost,

Podmínky:

- přípustná zařízení a služby jsou lokálního významu,

- parkování a garážování automobilů musí být zajištěno na vlastním pozemku, pro lokální obslužná zařízení je v případě nutnosti možné zajistit parkování na pozemcích k tomuto účelu určených a prověřených z hlediska vlivu na okolí.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.),
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu,
- výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),
- dopravní terminály a centra dopravních služeb, záchytná parkoviště, plochy řadových nebo hromadných garáží.

Změna č.13:

Plochy bydlení – individuální / specifické **BI.2.1**

Hlavní využití:

- pozemky staveb rodinných domů

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Prostorové uspořádání:

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

Bydlení individuální na úpatí skal a strání **BI.3**

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

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

Individuální rodinné domy, izolované, dvojdomy, tradiční klasické řadové domy ... o max. 2 nadzemních podlažích s využitelným podkrovím. Objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby a specifickou konfiguraci terénu. U novostaveb je podmínkou garáž v objektu nebo na vlastním pozemku.

Doplňující funkce:

- maloobchodní a stravovací služby,
- drobná ubytovací zařízení (penziony),
- drobné lokální služby obyvatelům,
- menší zařízení sociálních služeb,
- zdravotní zařízení (ordinace),
- menší sportovní relaxační zařízení,

- nezbytná technická vybavenost,

Podmínky:

- přípustná zařízení a služby jsou lokálního významu,
- parkování a garážování automobilů musí být zajištěno na vlastním pozemku, pro lokální obslužná zařízení je v případě nutnosti možné zajistit parkování na pozemcích k tomuto účelu určených a prověřených z hlediska vlivu na okolí.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.),
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu,
- výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),
- dopravní terminály a centra dopravních služeb, záchytná parkoviště, plochy řadových nebo hromadných garáží.

Bydlení individuální v lokalitě Starý Plešivec **BI.4**

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

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

Individuální rodinné domy, izolované, dvojdomy, tradiční klasické řadové domy... o 1 až 2 nadzemních podlažích s využitelným podkrovím. Objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby a požadavky památkové ochrany. U novostaveb je podmínkou garáž v objektu nebo na vlastním pozemku.

Doplňující funkce:

- maloobchodní a stravovací služby,
- drobná ubytovací zařízení (penziony),
- drobné lokální služby obyvatelům,
- menší zařízení sociálních služeb,
- školská zařízení,
- zdravotní zařízení (ordinace),
- menší sportovní relaxační zařízení,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- nezbytná technická vybavenost,

Podmínky:

- přípustná zařízení a služby jsou lokálního významu,
- parkování a garážování automobilů musí být zajištěno na vlastním pozemku, pro lokální obslužná zařízení je v případě nutnosti možné zajistit parkování na pozemcích k tomuto účelu určených a prověřených z hlediska vlivu na okolí.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.),
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu,
- výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),
- dopravní terminály a centra dopravních služeb, záchytná parkoviště, plochy řadových nebo hromadných garáží.

Změna č.04:

Plocha bydlení individuální **BI.5a**

Hlavní využití:

- pozemky pro bydlení v rodinných domech, včetně oplocených okrasných, rekreačních nebo užitkových zahrad u rodinných domů.

Přípustné využití:
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně
- dětská hřiště
- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Podmíněně přípustné využití:
- maloobchodní a stravovací služby lokálního významu
- ubytovací a sociální služby
- zařízení péče o děti, školská zařízení
- drobné služby lokálního významu
- zdravotnické ordinace a zařízení
- sportovní a relaxační zařízení lokálního významu
- parkování a garážování automobilů musí být zajištěno na vlastním pozemku investora; pro lokální obslužná zařízení je mimo to v případě nutnosti možné zajistit parkování na pozemcích k tomuto účelu určených a prověřených z hlediska vlivu na okolí
- chráněná zástavba bude v konkrétních případech – v území, kde hlučnost překročí limity hluku stanovené nařízením vlády č. 148/2006 Sb. pro chráněný venkovní prostor, realizována pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem technickými opatřeními, a to na úroveň požadovanou nařízením vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění. Povinnosti osobám, které jsou původci nadlimitního hluku, jsou stanoveny v §30 zákona 258/2000 Sb.

Nepřípustné využití:
- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.)
- rozsáhlá obchodní zařízení (o výměře větší než 1000m2) náročná na dopravní obsluhu
- výrobní a skladovací činnosti, těžba, asanační služby
- dopravní terminály a centra dopravních služeb, záchytná parkoviště, plochy řadových nebo hromadných garáží.

Prostorové uspořádání:
- *podlažnost rodinných domů: maximálně 2NP, případně 1NP + podkroví (nebo ustupující podlaží), možnost podsklepení a využití podkroví*
- *výměra stavebních pozemků rodinných domů izolovaných: minimálně 600m2*
- *výměra stavebních pozemků dvojdomů a řadových domů: minimálně 500m2*
- *zastavitelnost pozemků rodinných domů izolovaných maximálně 30%*
- *zastavitelnost pozemků dvojdomů a řadových domů maximálně 40%*
- *nepřípustné jsou jehlanové střechy a střechy valbové s délkou hlavního střešního hřebene menší než 3,0m*
- *nežádoucí je vytváření výškových a prostorových dominant území*
- *zástavba má tvořit plynulý přechod mezi intenzivní městskou zástavbou a volnou krajinou*
- *stacionární doprava bude řešena na pozemcích jednotlivých rodinných domů*
- *případná další parkovací a odstavná stání pro osobní automobily budou vymezena na veřejných prostranstvích*

Změna č.08:

Bydlení individuální v lokalitě: Domoradice jih **BI.5b**

Přípustné využití:

Hlavní funkce:
- bydlení v rodinných domech (izolovaných nebo dvojdomech)
- oplocené zahrady u domů s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- dětská hřiště.

Individuální rodinné domy (izolované nebo dvojdomy) o max. 2 nadzemních podlažích s využitelným podkrovím. Objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby a kompoziční vztahy zohledňující pohledové osy z městské památkové rezervace – dle požadavků památkové ochrany. U novostaveb je podmínkou garáž v objektu nebo garáž či stání na vlastním pozemku.

Doplňující funkce:

- maloobchodní a stravovací služby,
- drobná ubytovací zařízení (penziony),
- drobné lokální služby obyvatelům,
- menší zařízení sociálních služeb,
- školská zařízení,
- zdravotní zařízení (ordinace),
- menší sportovní relaxační zařízení,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- nezbytná technická vybavenost,

Podmínky:

- využití plochy BI.5 je podmíněno zrušením nebo redukcí, případně změnou režimu pásma hygienické ochrany ČOV
- přípustná zařízení a služby jsou lokálního významu,
- parkování a garážování automobilů musí být zajištěno na vlastním pozemku, pro lokální obslužná zařízení je v případě nutnosti možné zajistit parkování na pozemcích k tomuto účelu určených a prověřených z hlediska vlivu na okolí,

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.),
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety),
- zejména výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),
- dopravní terminály a centra dopravních služeb, záchytná parkoviště, plochy řadových nebo hromadných garáží.

Změna č.08:

Bydlení individuální v lokalitě Horní Brána – Kaplická – za autoservisem **BI.6**

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:

<u>Výšková regulace</u> - 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 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 - 50%*

Rozmezí výměry pro vymezování stavbních pozemků - je dáno minimální výměrou pro vymezení stavebního pozemku

- *minimální výměra stavebních pozemků 700 m^2*

Změna č.19:

Bydlení individuální specifické – nad Důlní ulicí **BI.7**

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- bydlení v rodinném domě

Doplňující funkce:

- oplocené zahrady u domů s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- nezbytná technická vybavenost.

Podmínky:

- parkování nebo garážování automobilů musí být zajištěno na vlastním pozemku,
- při veškerých stavebních činnostech musí být dodrženy podmínky, které stanoví orgán památkové ochrany,
- s ohledem na poddolované území je nutno podmínky pro zakládání staveb řešit s inženýrským geologem podle normy ČSN 73 0039.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností (řemeslné, výrobní, skladovací, …), které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou dopravou, prašností apod.),
- dopravní služby a činnosti náročné na dopravní obsluhu (např. odvoz pěstitelských produktů, … apod.)

Prostorové uspořádání:

Objemové řešení stavby pro rodinné bydlení musí s ohledem na režim vnitřního ochranného pásma MPR respektovat podmínky, které stanoví orgán památkové ochrany. Stavební úpravy nebo přístavba jednopodlažního rodinného domu čp. 269 musejí vycházet z objemu původní štajgrovny – jednopodlažní přístavba objektu k severnímu štítu zachová výšku hřebene, sklon a stávající tvar sedlové střechy nad původní štajgrovnou (s využitelným podkrovím) i změnu sklonu navazující pultové střechy směrem k zimní zahradě. Jiné objekty a stavby se změnou č.19 nenavrhují.

Bydlení individuální venkovského typu **BV**

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

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

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

Doplňující funkce:

- stavby pro drobné chovatelství a pěstitelství pro vlastní potřebu,
- maloobchodní a stravovací zařízení
- drobné lokální služby obyvatelům,

- drobná ubytovací zařízení (penziony),
- menší zařízení sociálních služeb,
- školská zařízení,
- zdravotní zařízení (ordinace),
- menší sportovní relaxační zařízení,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- nezbytná technická vybavenost,

Podmínky:

- přípustná zařízení a služby jsou lokálního významu,
- parkování a garážování automobilů musí být zajištěno na vlastním pozemku, pro lokální obslužná zařízení je v případě nutnosti možné zajistit parkování na pozemcích k tomuto účelu určených a prověřených z hlediska vlivu na okolí.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují pozemky obytných staveb souseda nebo veřejná prostranství (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.),
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu,
- výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),
- dopravní terminály a centra dopravních služeb, záchytná parkoviště, plochy řadových nebo hromadných garáží.

Bydlení individuální venkovského typu v lokalitě: Slupenec **BV.1**

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- bydlení v usedlostech nebo rodinných domech forem usedlostí
- oplocené zahrady u domů s funkcí užitkovou, rekreační, případně okrasnou,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- dětská hřiště.

Rodinné domy o 1 nadzemním podlaží s využitelným podkrovím a případně s hospodářským zázemím. Stavební formy objektů a struktura zástavby pozemků budou řešeny ve formách tradičních usedlostí s cílem zachovat kolorit obce. Objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby. U novostaveb je podmínkou garáž v objektu nebo na vlastním pozemku.

Doplňující funkce:

- stavby pro drobné chovatelství a pěstitelství pro vlastní potřebu,
- maloobchodní a stravovací služby,
- drobná ubytovací zařízení (penziony, agroturistika),
- drobné lokální služby obyvatelům,
- menší zařízení sociálních služeb,
- školská zařízení,
- zdravotní zařízení (ordinace),
- menší sportovní relaxační zařízení,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- nezbytná technická vybavenost,

Podmínky:

- přípustná zařízení a služby jsou lokálního významu,
- parkování a garážování automobilů musí být zajištěno na vlastním pozemku, pro lokální obslužná zařízení je v případě nutnosti možné zajistit parkování na pozemcích k tomuto účelu určených a prověřených z hlediska vlivu na okolí.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují pozemky obytných staveb souseda nebo veřejná prostranství (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.),

- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu,
- výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),
- dopravní terminály a centra dopravních služeb, záchytná parkoviště, plochy řadových nebo hromadných garáží.

Změna č.06

Bydlení individuální venkovského typu specifické – Slupenec změna č.06 **BV.1b**

Hlavní využití :

- pozemky pro bydlení v rodinných domech včetně oplocených okrasných, rekreačních nebo užitkových zahrad u domů

Přípustné využití :

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně
- dětská hřiště

Podmíněně přípustné využití :

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, splňují-li podmínky podle § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění
- ▪ pozemky souvisejícího občanského vybavení lokálního významu
- pozemky staveb a zařízení pro drobné chovatelství a pěstitelství, případně dalších staveb a zařízení, které nesnižují (např. hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky) kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- parkování a garážování automobilů – musí být zajištěno na vlastním pozemku, v případě nutnosti je možné zajistit parkování na pozemcích k tomuto účelu určených a prověřených z hlediska vlivu na okolí

Nepřípustné využití :

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují pozemky obytných staveb souseda nebo veřejná prostranství (i druhotně, např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.)
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu
- umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod
- dopravní terminály a centra dopravních služeb, záchytná parkoviště, řadové nebo hromadné garáže

Prostorové uspořádání :

- *podlažnost rodinných domů: 1 NP + podkroví, možnost podsklepení, využití podkroví, situování hospodářského zázemí*
- *tradiční struktura zástavby pozemků a stavební formy objektů (zachování koloritu sídla)*
- *objemové a architektonické ztvárnění objektů bude zohledňovat kontext okolní zástavby*
- *u novostaveb je podmínkou garáž pro osobní automobil v objektu nebo na vlastním pozemku.*

Bydlení individuální v rozptylu **BR**

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- bydlení v rodinných domech v izolovaných stabilizovaných odloučených polohách sídla
- oplocené zahrady u domů s funkcí užitkovou, rekreační, případně okrasnou,

Individuální rodinné domy o max. 2 nadzemních podlažích s využitelným podkrovím a případně s hospodářským zázemím. Nová zástavba tohoto typu není navrhována.

Doplňující funkce:

- drobné chovatelství a pěstitelství pro vlastní potřebu
- drobná ubytovací zařízení (penziony),
- zdravotní zařízení (ordinace),
- nezbytná technická vybavenost,

Podmínky:

- přípustná zařízení a služby jsou lokálního významu,

- parkování a garážování automobilů musí být zajištěno na vlastním pozemku.

Nepřípustné využití:

- nepřipouští se rozšiřování stavebních pozemků do krajiny
- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují pozemky obytných staveb souseda (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.),
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu,
- výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),
- dopravní terminály a centra dopravních služeb, záchytná parkoviště, plochy řadových nebo hromadných garáží.

Smíšené využití centrální **SC**

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- vybavenost celoměstského i vyššího významu v prostředí MPR,
- vybavenost centra turistického ruchu,
- reprezentace města jako všestranného centra (kulturně historického, společenského, i ekonomického),
- bydlení v bytových i rodinných domech,
- zařízení nerušících služeb,
- zejména maloobchodní, stravovací a ubytovací služby,
- administrativa a veřejná správa,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace,
- parkoviště a parkovací objekty pro potřebu centra.

Objekty musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene odpovídat kontextu a charakteru okolní zástavby. Struktura zástavby je posuzována z hlediska završení dosažené kompozice stavebních forem a střešní krajiny. Úpravy objektů, rekonstrukce, jakož i barevnost řešení fasád, portálů obchodů a provozoven, vývěsních štítů, apod. jsou podmíněny kladným stanoviskem orgánů památkové ochrany a musí být realizovány v souladu s plány ochrany MPR. Objekty a zařízení technické vybavenosti budou řešeny jako integrovaná součást zástavby - s ohledem na atmosféru historického jádra města. Při přestavbách obytných objektů na jiné funkce je žádoucí ponechání části kapacity stavby pro obytné funkce.

Plochy zeleně jsou dány historickou konfigurací zástavby, event. určeny regulačním plánem Městské památkové rezervace. Rozšíření ploch zeleně, případně využití proluk, apod. je mj. podmíněno kladným stanoviskem s orgány památkové péče.

Doplňující funkce:

- zařízení péče o děti, školská zařízení,
- zdravotnická a sociální zařízení,
- drobná sportovní a relaxační zařízení,
- nezbytná technická vybavenost.

Podmínky:

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

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.),
- rozsáhlá širokosortimentní obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety, apod.),
- výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),

Smíšené využití centrální – Latrán **SC.1**

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- vybavenost celoměstského i vyššího významu v prostředí MPR,
- vybavenost centra turistického ruchu – předpolí zámku,
- reprezentace města jako všestranného centra (kulturně historického, společenského, i ekonomického),
- bydlení v bytových i rodinných domech,
- zařízení nerušících služeb,
- zejména maloobchodní, stravovací a ubytovací služby,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace,
- parkoviště a parkovací objekty pro potřebu centra.

Objekty musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene odpovídat kontextu a charakteru okolní zástavby. Struktura zástavby je posuzována z hlediska završení dosažené kompozice stavebních forem a střešní krajiny. Úpravy objektů, rekonstrukce, jakož i barevnost řešení fasád, portálů obchodů a provozoven, vývěsních štítů, apod. jsou podmíněny kladným stanoviskem orgánů památkové ochrany a musí být realizovány v souladu s plány ochrany MPR. Objekty a zařízení technické vybavenosti budou řešeny jako integrovaná součást zástavby - s ohledem na atmosféru historického jádra města. Při přestavbách obytných objektů na jiné funkce je žádoucí ponechání části kapacity stavby pro obytné funkce.

Plochy zeleně jsou dány historickou konfigurací zástavby, event. určeny regulačním plánem Městské památkové rezervace. Rozšíření ploch zeleně, případně využití proluk, apod. je mj. podmíněno kladným stanoviskem s orgány památkové péče.

Doplňující funkce:

- stabilizovaný provoz pivovaru Eggenberg
- zařízení péče o děti, školská zařízení,
- zdravotnická a sociální zařízení,
- drobná sportovní a relaxační zařízení,
- nezbytná technická vybavenost.

Podmínky:

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

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.),
- rozsáhlá širokosortimentní obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety, apod.),
- výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),

Smíšené využití centrální – Starý Plešivec **SC.2**

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- vybavenost celoměstského i vyššího významu v prostředí vyhlášené MPZ,
- reprezentace města jako všestranného centra (kulturně historického, společenského, i ekonomického),
- zařízení nerušících služeb,
- zejména maloobchodní, stravovací a ubytovací služby,
- bydlení v bytových i rodinných domech,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace,

- parkoviště a parkovací objekty pro potřebu centra.

Objekty musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene odpovídat kontextu a charakteru okolní zástavby. Struktura zástavby je posuzována z hlediska završení dosažené kompozice stavebních forem a střešní krajiny (nejsou přípusné novostavby soliterů na zahradách u stávajících domů). Úpravy objektů, rekonstrukce, nástavby a dostavby jakož i barevnost řešení fasád, portálů obchodů a provozoven, vývěsních štítů, apod. jsou podmíněny kladným stanoviskem orgánů památkové ochrany. Objekty a zařízení technické vybavenosti budou řešeny jako integrovaná součást zástavby - s ohledem na atmosféru historického jádra města. Při přestavbách obytných objektů na jiné funkce je žádoucí ponechání části kapacity stavby pro obytné funkce.

Plochy zeleně jsou dány historickou konfigurací zástavby, event. určeny regulačním plánem Městské památkové zóny. Rozšíření ploch zeleně, případné využití proluk, apod. je mj. podmíněno kladným stanoviskem s orgány památkové péče.

Doplňující funkce:

- zařízení péče o děti, školská zařízení,
- zdravotnická a sociální zařízení,
- drobná sportovní a relaxační zařízení,
- nezbytná technická vybavenost.

Podmínky:

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

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.),
- rozsáhlá širokosortimentní obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety, apod.),
- výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),

Smíšené využití centrální – 3. meandr **SC.3**

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- vybavenost celoměstského i vyššího významu v prostředí vyhlášené MPZ,
- reprezentace města jako všestranného centra (kulturně historického, společenského, i ekonomického),
- bydlení v bytových i rodinných domech,
- zařízení nerušících služeb,
- zejména maloobchodní, stravovací a ubytovací služby,
- administrativa a veřejná správa,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace,
- parkoviště a parkovací objekty pro potřebu centra.

Objekty musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene odpovídat kontextu a charakteru okolní zástavby. Struktura zástavby je posuzována z hlediska završení dosažené kompozice stavebních forem a střešní krajiny. Úpravy objektů, rekonstrukce, nástavby a dostavby jakož i barevnost řešení fasád, portálů obchodů a provozoven, vývěsních štítů, apod. jsou podmíněny kladným stanoviskem orgánů památkové ochrany. Objekty a zařízení technické vybavenosti budou řešeny jako integrovaná součást zástavby - s ohledem na atmosféru historického jádra města. Při přestavbách obytných objektů na jiné funkce je žádoucí ponechání části kapacity stavby pro obytné funkce.

Plochy zeleně jsou dány historickou konfigurací zástavby, event. určeny regulačním plánem Městské památkové zóny. Rozšíření ploch zeleně, případné využití proluk, apod. je mj. podmíněno kladným stanoviskem s orgány památkové péče.

Doplňující funkce:

- zařízení péče o děti, školská zařízení,

- zdravotnická a sociální zařízení,
- drobná sportovní a relaxační zařízení,
- nezbytná technická vybavenost.

Podmínky:

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

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.),
- rozsáhlá širokosortimentní obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety, apod.),
- výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),

Smíšené využití centrální – Rooseveltova a Horní brána **SC.4**

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- vybavenost celoměstského i vyššího významu v prostředí vyhlášené MPZ,
- reprezentace města jako všestranného centra (kulturně historického, společenského, i ekonomického),
- bydlení v bytových i rodinných domech,
- zařízení nerušících služeb,
- zejména maloobchodní, stravovací a ubytovací služby,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace,
- parkoviště a parkovací objekty pro potřebu centra.

Objekty musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene odpovídat kontextu a charakteru okolní zástavby. Struktura zástavby je posuzována z hlediska završení dosažené kompozice stavebních forem a střešní krajiny. Úpravy objektů, rekonstrukce, nástavby a dostavby jakož i barevnost řešení fasád, portálů obchodů a provozoven, vývěsních štítů, apod. jsou podmíněny kladným stanoviskem orgánů památkové ochrany. Objekty a zařízení technické vybavenosti budou řešeny jako integrovaná součást zástavby - s ohledem na atmosféru historického jádra města. Při přestavbách obytných objektů na jiné funkce je žádoucí ponechání části kapacity stavby pro obytné funkce.

Plochy zeleně jsou dány historickou konfigurací zástavby, event. určeny regulačním plánem Městské památkové zóny. Rozšíření ploch zeleně, případné využití proluk, apod. je mj. podmíněno kladným stanoviskem orgánů památkové péče.

Doplňující funkce:

- zařízení péče o děti, školská zařízení,
- zdravotnická a sociální zařízení,
- drobná sportovní a relaxační zařízení,
- nezbytná technická vybavenost.

Podmínky:

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

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.),
- rozsáhlá širokosortimentní obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety, apod.),
- výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),

Smíšené využití centrální – transformační území „Ambit/GKD“ **SC.5**

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- vybavenost celoměstského i vyššího významu v ochranném pásmu MPR,
- reprezentace města jako všestranného centra (kulturně historického, společenského, i ekonomického),
- zařízení nerušících služeb,
- maloobchodní, stravovací a ubytovací služby,
- zařízení pro administrativu,
- bydlení v bytových i rodinných domech,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace,
- parkoviště a parkovací objekty pro potřebu centra.

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy, osy průhledů na siluetu historického jádra a zámku, Návrh zástavby, úpravy objektů, rekonstrukce, nástavby a dostavby jakož i barevnost řešení fasád, portálů obchodů a provozoven, vývěsních štítů, apod. jsou podmíněny kladným stanoviskem orgánů památkové ochrany. Objekty a zařízení technické vybavenosti budou řešeny jako integrovaná součást zástavby - s ohledem na atmosféru historického jádra města.

Plochy zeleně jsou dány historickou konfigurací zástavby, event. určeny regulačním plánem Městské památkové zóny. Rozšíření ploch zeleně, případné využití proluk, apod. je mj. podmíněno kladným stanoviskem orgánů památkové péče.

Doplňující funkce:

- zařízení péče o děti, školská zařízení,
- zdravotnická a sociální zařízení,
- drobná sportovní a relaxační zařízení,
- nezbytná technická vybavenost.

Podmínky:

- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.
- v blízkosti centrální zóny města je žádoucí lokalizovat objekty a plochy záchytných parkovišť

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.),
- rozsáhlá širokosortimentní obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety, apod.),
- výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),

Smíšené využití městského typu **SM**

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- obslužná funkce, zařízení nevýrobních služeb,
- maloobchodní a stravovací služby,
- bydlení v bytových i rodinných domech,
- zařízení pro administrativu,
- plochy okrasné a rekreační zeleně s mobiliářem pro relaxaci,
- parkoviště pro potřeby zóny.

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy, osy průhledů na siluetu historického jádra a zámku, měřítko a kontext okolní zástavby.

Doplňující funkce:

- zařízení péče o děti, školská zařízení,
- zdravotnická a sociální zařízení,

- sportovní a relaxační zařízení,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- ubytovací zařízení (penziony),
- nezbytná technická vybavenost.

Podmínky:

- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.
- při lokalizaci zařízení výrobních i nevýrobních služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují nad přípustnou míru přímo či druhotně pozemky sloužící bydlení nebo občanské vybavenosti.

Smíšené využití městského typu – v historické zástavbě **SM.1**

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- obslužná funkce, zařízení nevýrobních služeb,
- maloobchodní a stravovací služby,
- bydlení v rodinných domech,
- plochy okrasné a rekreační zeleně s mobiliářem pro relaxaci,

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy, osy průhledů na siluetu historického jádra a zámku, měřítko a kontext okolní zástavby.

Doplňující funkce:

- zařízení pro administrativu,
- zdravotnická a sociální zařízení,
- sportovní a relaxační zařízení,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- ubytovací zařízení (penziony),
- nezbytná technická vybavenost.
- parkoviště pro potřeby zóny.

Podmínky:

- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.
- při lokalizaci zařízení výrobních i nevýrobních služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují nad přípustnou míru přímo či druhotně pozemky sloužící bydlení nebo občanské vybavenosti.

Smíšené využití specifické – sociální služby **SM.2**

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- zařízení pro administrativu sociálních služeb,
- bydlení v bytových domech se základním standardem – bydlení pro neplatiče,
- obslužná funkce, sociální zařízení, zařízení nevýrobních služeb,

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy, osy průhledů na siluetu historického jádra a zámku, měřítko a kontext okolní zástavby.

Doplňující funkce:

- parkoviště pro potřeby zóny.
- sportovní a relaxační zařízení,
- nezbytná technická vybavenost.

Podmínky:
- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.
- při lokalizaci zařízení výrobních i nevýrobních služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti.

Nepřípustné využití:
- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují nad přípustnou míru přímo či druhotně pozemky sloužící bydlení nebo občanské vybavenosti.

Změna č.01:

Smíšené využití polyfunkční – pivovar Eggenberg **SP.1**

Přípustné využití:

Hlavní funkce:
- výroba nápojů v historických objektech pivovaru Eggenberg;
- restaurační zařízení, maloobchod;
- obslužná funkce, zařízení nevýrobních služeb;
- plochy okrasné a rekreační zeleně s mobiliářem pro relaxaci;

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy, osy průhledů na siluetu historického jádra a zámku, měřítko a kontext okolní zástavby.

Doplňující funkce:
- zařízení pro administrativu;
- ubytovací zařízení a související služby;
- sportovní a relaxační zařízení;
- provozy a zařízení pro kulturu, naučná a informační činnost;
- bydlení (za předpokladu splnění hygienických podmínek);
- parkoviště pro potřeby zóny;
- nezbytná technická vybavenost;

Podmínky:
- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku;
- využití je podmíněno vypracováním ověřovací urbanisticko architektonické územní studie s prověřením objemového řešení a kompozičních vztahů v zástavbě historického jádra města;
- využití lokality musí respektovat režim vymezeného záplavového území toku Vltavy (resp. jeho aktivní zóny) a navrhovaných protipovodňových opatření;
- využití lokality musí respektovat podmínky ochrany významného krajinného prvku (VKP) údolní nivy Vltavy;
- při lokalizaci zařízení výrobních zařízení a nevýrobních služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti.

Nepřípustné využití:
- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují nad přípustnou míru přímo či druhotně pozemky sloužící bydlení nebo občanské vybavenosti.

Změna č.01:

Smíšené využití polyfunkční – bývalý lom Chvalšinská **SP.2**

Přípustné využití:

Hlavní funkce:
- zařízení pro administrativu;
- výrobní a servisní služby;
- parkovací plochy pro automobily a autobusy;
- plochy izolační a okrasné zeleně;

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat měřítko a kontext okolí. V rámci vlastního pozemku (případně dle dohody na veřejném

pozemku přiléhajícím k areálu) je investor nebo vlastník zařízení povinen zajistit výsadbu izolační zeleně.

Doplňující funkce:
- sklady, depozitáře;
- nahrávací studio;
- výzkumná a vývojová pracoviště
- autoservis, pneuservis;
- podniková čerpací stanice s myčkou,
- sportovní a relaxační zařízení,
- nezbytná technická vybavenost.

Podmínky:
- zvýšená nabídka dopravních služeb a frekvence dopravního toku je podmíněna dořešením přehledné křižovatky – vjezdu z Chvalšinské ulice;
- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku;
- využití lokality je podmíněno vypracováním ověřovací územní studie ve vztahu k aktuálně známým limitům a záměrům města a nadřazené ÚPD;
- využití lokality musí respektovat režim vymezeného záplavového území toku Polečnice (příp. jeho aktivní zóny) a navrhovaných protipovodňových opatření;
- využití lokality musí respektovat limity ochrany nerostných surovin (CHLÚ č. 1478000, resp. výhradní bilanční ložisko č. 31478000 na severním okraji plochy)
- s ohledem na dotčení lokality plochou evidovaných poddolovaných území (Český Krumlov - Nové Dobrkovice; Důl Český Krumlov – štola; Komín kompresorovny) při západním okraji, je využití podmíněno stanoviskem inženýrského geologa, resp. jeho doporučením ve věci zakládání staveb.
- při lokalizaci zařízení výrobních zařízení a nevýrobních služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti.

Nepřípustné využití:
- bydlení (s výjimkou služebních a pohotovostních bytů);
- zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou služeb uvedených v přípustném využití).

Změna č.09:

Plocha smíšená zemědělská **SZ.1**

Přípustné využití:

Hlavní funkce:
- plochy převážně krajinné zeleně zajišťující ve vyváženém poměru i mimoprodukční funkce jako jsou chov, rekreace a sport s důrazem na trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch s vyváženým poměrem přírodních a kulturních prvků

Doplňující funkce:
- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny;
- mimoprodukční chov a pěstebnictví;
- pozemky ZPF pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem bez zvyšování intenzity využití);
- stávající pozemky účelových komunikací zejména pro obospodařování zemědělských a lesních pozemků, pro zajištění průchodnosti krajiny;
- vodní toky a vodní plochy;
- stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku (zasakovací pásy, poldry, travnaté průlehy);
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely;

Podmínky:
- přípustná výstavba liniových inženýrských sítí pokud by jejich trasování mimo plochu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci;

- přípustná výstavba přístřešků a staveb pro ustájení a zázemí bezpodmínečně nutného k zajištění funkce pokud budou odsouhlasena orgánem ochrany přírody a krajiny za účelem ochrany krajinného rázu a přírodních hodnot;
- zalesnění (podmíněno dodržením podmínek, které stanoví příslušný orgán ochrany přírody a ZPF);
- výšková zařízení technické infrastruktury budou odsouhlasena orgánem ochrany přírody a krajiny za účelem ochrany krajinného rázu

Nepřípustné využití:

- nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako přípustné a podmíněně přípustné

Obslužná sféra – občanská vybavenost **OV**

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

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

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

Doplňující funkce:

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

Podmínky:

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

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností, provozní činností apod.),
- zejména výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu o prod. ploše nad 500 m^2 (supermarkety, hypermarkety),
- dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Obslužná sféra specifická - velkoprodej, supermarkety **OV.1**

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- zařízení obchodní sféry – areály supermarketů,
- areály, stavby a zařízení občanské vybavenosti (komerční administrativní budovy, …).

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

Doplňující funkce:

- velkoobchod, sklady,
- nerušící výrobní služby,
- veřejná prostranství a plochy zeleně s mobiliářem pro relaxaci a orientaci,
- zařízení pro relaxaci a sport,
- služební či pohotovostní byty,
- veřejné stravování,

- parkoviště pro potřebu zóny,
- nezbytná technická vybavenost.

Podmínky:

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

Nepřípustné využití:

- areály pro zdravotní a sociální péči,
- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí sousedících pozemků.

Obslužná sféra specifická – areál bývalé Liry **OV.2**

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- ubytovací zařízení (hotel, penzion, …),
- zařízení obchodní sféry a služeb – přednostně s orientací na sportovní a turistické vybavení – včetně servisní činnosti,

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy, osy průhledů na siluetu historického jádra a zámku a musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene odpovídat kontextu a charakteru původního prostředí.

Doplňující funkce:

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

Podmínky:

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

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností, provozní činností apod.),
- zejména výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu o prod. ploše nad 500 m^2 (supermarkety, hypermarkety),
- dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Obslužná sféra specifická – areál bývalé Jitony **OV.3**

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- zařízení občanské vybavenosti a služeb – centrum volného času a kulturního vyžití,
- zařízení pro relaxaci a sport,
- veřejné stravování a ubytování
- doplňková obchodní zařízení,

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění jižní části pozemku respektovat kompoziční vztahy, osy průhledů na siluetu historického jádra a zámku a musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene odpovídat kontextu a charakteru prostředí.

Doplňující funkce:

- řemeslné a výtvarné dílny

- komerční administrativa,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace
- služební či pohotovostní byty,
- parkoviště pro potřebu zóny,
- nezbytná technická vybavenost.

Podmínky:

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

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností, provozní činností apod.),
- zejména výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu o prod. ploše nad 500 m^2 (supermarkety, hypermarkety),
- dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Obslužná sféra specifická – občerstvení pro vodáky pod Objížďkovou **OV.4**

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- veřejné stravování – vodácká vybavenost

Objekt musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy, osy průhledů na siluetu historického jádra a zámku a musí svým měřítkem a formou odpovídat původnímu objektu.

Doplňující funkce:

- jiná než dominantní činnost není přípustná.

Podmínky:

- s ohledem na omezenou dostupnost pozemku musí provozovatel zajistit zásobování provozovny bez použití motorových vozidel.
- architektonické řešení na pohledově exponovaném místě je nutno ověřit objemovou studií.

Nepřípustné využití:

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

Obslužná sféra specifická – lokalizace otáčivého hlediště **OV.6**

Plocha byla po dohodě pořizovatele s MK ČR ze dne 24.3.2006 z řešení ÚPO Český Krumlov vypuštěna

Obslužná sféra specifická – areál zámku **OV.7**

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- specifické zařízení obslužné sféry, areál zámku – národní kulturní památka zámek Český Krumlov.
- kulturní a osvětová činnost, průvodcovské služby
- výstavnictví

Objekty podléhají správě orgánů památkové péče.

Doplňující funkce:

- administrativa,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- veřejné stravování,

- doplňková obchodní zařízení,
- služební byty,
- nezbytná technická vybavenost.

Podmínky:

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

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností, provozní činností apod.),
- jakékoli komerční sklady,
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu

Obslužná sféra specifická – Kvítkův Dvůr **OV.8**

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- specifické ubytovací zařízení (hotel, penzion, …),
- zařízení pro relaxaci a sport,
- agroturistika

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy, osy průhledů na siluetu zámeckého parku a zámku a musí svým měřítkem, formou zastřešení odpovídat kontextu a charakteru prostředí.

Doplňující funkce:

- stravovací zařízení,
- bydlení,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace,
- hospodářské objekty - případná drobná zemědělská činnost (např. stáje, seník),
- řemeslné dílny,
- parkoviště pro potřebu zóny,
- nezbytná technická vybavenost.

Podmínky:

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

Nepřípustné využití:

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

Obslužná sféra specifická – plochy podél Budějovické **OV.9**

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- areály, stavby a zařízení občanské vybavenosti a služeb v kombinaci s objekty hromadného parkování.

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

Doplňující funkce:

- komerční administrativa,
- maloobchodní a stravovací zařízení,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace,
- parkoviště pro potřebu zóny,
- nezbytná technická vybavenost.

Podmínky:

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

Nepřípustné využití:
- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností, provozní činností apod.),
- zejména výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu o prod. ploše nad 500 m^2 (supermarkety, hypermarkety),

Obslužná sféra specifická – vybavenost krajinného parku (býv. cvičiště) **OV.10**

Přípustné využití:

Hlavní funkce:
- veřejné stravování – výletní a turistická osvěžovna,
- zařízení pro relaxaci a sport,

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

Doplňující funkce:
- bydlení vlastníka či provozovatele,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace,
- parkoviště pro potřebu zóny,
- nezbytná technická vybavenost.

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

Nepřípustné využití:
- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností, provozní činností apod.),
- zejména výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu o prod. ploše nad 500 m^2 (supermarkety, hypermarkety),
- dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Změna č.01:

Obslužná sféra specifická – zpřístupnění grafitového dolu **OV.11**

Přípustné využití:

Hlavní funkce:
- zařízení cestovního ruchu, objekty pro zpřístupnění grafitového dolu;
- kulturní a osvětová činnost, průvodcovské služby;

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

Doplňující funkce:
- administrativa;
- doplňková maloobchodní a stravovací zařízení;
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace;
- dětská hřiště, sportoviště a relaxační zařízení;
- parkoviště pro potřebu zóny;
- nezbytná technická vybavenost.

Podmínky:
- přístavby a novostavby v záplavovém území jsou možné pouze v souladu s podmínkami a vyjádřením Správy povodí – při respektování režimu vymezeného záplavového území toku Polečnice (příp. jeho aktivní zóny) a navrhovaných protipovodňových opatření;

- využití je podmíněno vypracováním ověřovací urbanisticko architektonické územní studie s dořešením objemového řešení a kompozičních vztahů v protiváze k panoramatu zámku a ve vztahu k aktuálně známým limitům a záměrům města a nadřazené ÚPD;
- s ohledem na dotčení lokality plochou evidovaného poddolovaného území (Český Krumlov - Nové Dobrkovice), je využití podmíněno stanoviskem inženýrského geologa, resp. jeho doporučením ve věci zakládání staveb.
- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku;

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností, provozní činností apod.);
- výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod);
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety);
- dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Změna č.07:

Plochy občanského vybavení – obslužná sféra specifická – Domoradice **OV.12a**

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, veřejné stravování a služby

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, přechodné ubytování, zařízení pro oddech, volnočasové aktivity, turistický ruch, související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a přístupy
- chráněná zástavba bude v konkrétních případech, v území, kde hlučnost prokazatelně překročí limity hluku stanovené nařízením vlády č. 148/2006 Sb., pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný prostor staveb, realizována pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem technickými opatřeními na úroveň požadovanou nařízením vlády č.148/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno

Prosotorvé uspořádání:

- *bude posuzováno individuálně pro každý záměr – v rámci příslušných správních řízení*
- *způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma, územně technické podmínky vyplývající z polohy v poddolovaném území a další limity využití území.*

Změna č.07:

Plochy občanského vybavení – obslužná sféra specifická – Domoradice **OV.12b**

Hlavní využití:

- specifické zařízení obslužné sféry - nemovitá kulturní památka památník Karla Schwarzenberga
- kulturní a osvětová činnost
- výstavnictví
- prezentační činnost
- depozitář
- archiv

Přípustné využití:

- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci a orientaci
- nezbytná technická vybavenost, tj. stavby, které budou sloužit pro efektivní využití stavby, např. stavby sloužící k napojení na technickou infrastrukturu.

Podmíněně přípustné využití:

- výtvarný, architektonický ateliér, za podmínky, že nevyvolá nároky na dopravu a dopravu v klidu

- parkování osobních automobilů na vlastním pozemku, pokud nebude narušeno estetické vnímání hodnoty památníku Karla Schwarzenberga a zůstane zachována přírodní a kulturní hodnota sídla
- doplňkové stavby související se stavbou hlavní vedoucí k zabezpečení a ochraně objektu hlavního, např. bezpečnostní zařízení, bezpečnostní oplocení, pokud zůstane zachována přírodní a kulturní hodnota sídla.

Nepřípustné využití:
- jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Prosotorvé uspořádání:
- *Objekty musí svým měřítkem, formou a materiálovým provedením odpovídat kontextu místa – nemovité kulturní památky zasazené do hodnotného přírodního prostředí.*

Změna č.05:

Občanské vybavení specifické – zázemí lomu **OVS.1**

Přípustné využití:

Hlavní funkce:
- objekt zázemí lomu
- kulturní a osvětová činnost
- výstavnická činnost

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

Doplňující funkce:
- administrativa;
- nezbytná technická vybavenost.

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

Změna č.12:

Plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport **OV.ts**

Hlavní využití:
- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití:
- pozemky staveb a zařízení pro výchovu a vzdělávání, oddech, volnočasové aktivity, přechodné ubytování, veřejné stravování, turistický ruch, související služby, související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:
- kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a přístupy
- vodní plochy a vodoteče, které zvyšují retenční schopnost území, kvalitu prostředí a pohodu ve vymezené ploše
- trvalé bydlení provozně související s hlavním nebo přípustným využitím

Nepřípustné využití:
- vše ostatní, než je uvedeno

Prosotorvé uspořádání:
- *stavby a zařízení budou svým měřítkem, formou a hmotově-prostorovou skladbou korespondovat s charakterem prostředí*

Změna č.0x:

Obslužná sféra – technická vybavenost **OT**

Přípustné využití:

Hlavní funkce:
- stavby zařízení technické obsluhy území (areály technické vybavenosti) převážně celoměstského významu.

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí; úpravy stavebních objektů – přístavby, nástavby nebo dostavby (zahuštění areálu) musí být prověřeny z hlediska pohledových os z městské památkové rezervace a

jejího ochranného pásma s ohledem na vhodnost urbanisticko-architektonického a objemového řešení staveb formou zákresu do panoramatu ze stanovišť určených úřadem územního plánování - případně ve spolupráci s orgány památkové péče;

Doplňující funkce:
- parkování pro potřebu zóny,
- sklady a dílny pro servisní činnost spojenou s technickou vybaveností.

Podmínky:
- řešení staveb a zařízení technické vybavenosti musí vycházet z podmínek daného území (zejména řešení architektonické – viz regulativy prostorového uspořádání, ozelenění a dopravní napojení).
- na hranici areálu, resp. v sousedství, kde vzniká riziko ovlivnění obytných ploch musí vlastník nebo provozovatel areálu realizovat účinná protihluková opatření – tak, aby zde splnil normové hodnoty hygienických předpisů;
- součástí výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny musí být výsadba izolační ochranné zeleně – zejména vně od protihlukových zdí – za účelem omezení prašnosti;

Nepřípustné využití:
- jiné druhy činností, než uvádí hlavní nebo doplňující funkce, nejsou přípustné.

Obslužná sféra – dopravní vybavenost **OD**

Přípustné využití:

Hlavní funkce:
- trasy systému nadmístní železniční i silniční dopravy,
- základní systém městských komunikací,
- nádraží, stanice a zastávky hromadné dopravy,
- velkoplošná parkoviště, hromadné garáže,
- čerpací stanice pohonných hmot.

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí. Investor, resp. vlastník zařízení je povinen zajistit přiměřené ozelenění ploch.

Doplňující funkce:
- sklady a dílny pro servisní činnost spojenou s dopravní vybaveností,
- služby a drobná prodejní zařízení spojená s provozem hromadné dopravy osob,
- doplňková obchodní, administrativní, stravovací a ubytovací zařízení pro občerstvení a krátkodobé ubytování spojené s provozem hromadné dopravy osob.

Podmínky:
- liniové dopravní stavby musí být citlivě začleněny do krajiny s použitím doprovodné zeleně,
- řešení parkovišť a garáží musí vycházet z kontextu místa,
- parkoviště je třeba řešit a uplatněním střední a vysoké zeleně,
- při umístění garáží využívat izolační zeleň.

Nepřípustné využití:
- jiné druhy činností, než jsou výše uvedeny, nejsou přípustné;
- velkoplošná maloobchodní zařízení a supermarkety.

Obslužná sféra – dopravní vybavenost specifická: parkoviště Pod Poštou **OD.1**

Přípustné využití:

Hlavní funkce:
- parkoviště / parkovací objekt pro návštěvníky centra města a zámku.

Objekt je navržen dle vypracované studie jako vícepodlažní s ozeleněním střechy, které je připomínkou zdejší bývalé zahrady Klarisek. Architektonické řešení bude předmětem dohody s orgány památkové péče.

Doplňující funkce:
- zeleň s izolační a relaxační funkcí,
- veřejná hygienická zařízení, relexační mobiliář,

Podmínky:
- parkoviště, tvar zastřešení ve vazbě na ozelenění musí být řešeno ve spolupráci s orgány památkové péče
- architektonické řešení na exponovaném místě je nutno ověřit objemovou studií.

Nepřípustné využití:
- jiné druhy využití, než jsou výše uvedeny, nejsou přípustné.

Změna č.01:

Obslužná sféra – dopravní vybavenost specifická: autobusové nádraží **OD.2**

Přípustné využití:

Hlavní funkce:
- dopravně turistický terminál a informační centrum;
- autobusové nádraží, stanice a zastávky hromadné dopravy;
- velkokapacitní parkoviště (vícepodlažní podpovrchové);
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci;

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména objemovým řešením zastavění respektovat kompoziční vztahy, osy průhledů na siluetu historického jádra a zámku, měřítko a kontext zástavby v protiváze k historickému jádru. Investor, resp. vlastník zařízení je povinen zajistit přiměřené ozelenění ploch.

Doplňující funkce:
- ubytovací zařízení a související služby;
- maloobchodní a stravovací zařízení;
- služby a prodejní zařízení v návaznosti na hromadnou dopravu osob;
- nezbytná technická vybavenost.

Podmínky:
- využití lokality je podmíněno vypracováním ověřovací urbanisticko architektonické územní studie s prověřením objemového řešení a kompozičních vztahů v protiváze k zámku a panoramatu historického jádra města;
- liniové dopravní stavby musí být citlivě začleněny do krajiny s použitím doprovodné zeleně;

Nepřípustné využití:
- jiné druhy činností, než jsou uvedeny v rámci hlavních a doplňujících funkcí, nejsou přípustné;
- velkoplošná maloobchodní zařízení a supermarkety.

Změna č.07:

Plochy veřejných prostarnství – specifické – výhradně v ploše OV.12a **PVP.1**

Hlavní využití:
- pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu

Přípustné využití:
- náměstí, ulice, místní a obslužné komunikace, chodníky, sjízdné chodníky, hlavní pěší trasy, pozemky náspů, zářezů, opěrných zdí, dopravního vybavení (zastávky, odstavná stání pro autobusy, odstavné a parkovací plochy a pod.), tržiště, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

Podmíněně přípustné využití:
- změna využití pozemků na jiný druh veřejného prostranství, za splnění všech podmínek vyplývajících ze zákonných a podzákonných předpisů

Nepřípustné využití:
- vše ostatní než je uvedeno

Prostorové uspořádání:
- *v souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, budou plochy veřejných prostranství zřízeny v zastavitelné ploše pro občanské vybavení (OV.12a) v rozsahu minimálně 0,13 ha*
- *bude zohledněna hmotově prostorová struktura, územně technické, architektonicko urbanistické a stavebně provozní podmínky území*

- *uspořádání veřejných prostranství a jejich umístění v ploše OV.12a může být zpřesněno v rámci příslušných správních řízení.*

Změna č.07:

Plochy veřejných prostarnství – místní a účelové komunikace, chodníky – specifické – výhradně v ploše OV.12a **PVP.2**

Hlavní využití:

- pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu

Přípustné využití:

- pozemky tras komunikací, hlavních pěších tras, chodníků a sjízdných chodníků, pozemky náspů, zářezů, opěrných zdí a dopravního vybavení (zastávky, odstavná stání pro autobusy, odstavné a parkovací plochy a pod.)

Podmíněně přípustné využití:

- změna využití pozemků na jiný druh veřejného prostranství, za splnění všech podmínek vyplývajících ze zákonných a podzákonných předpisů

Nepřípustné využití:

- vše ostatní než je uvedeno

Prostorové uspořádání:

- *respektovat stávající stavební strukturu a urbanistickou koncepci dle změnyÚPO č.07*

Rekreace hromadná **RH**

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- areály, stavby hromadné rekreace: kempy, tábořiště, ubytovny, hotely, koupaliště

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

Doplňující funkce:

- veřejná prostranství a plochy zeleně s mobiliářem pro relaxaci a orientaci,
- sportovní a relaxační zařízení, fitcentra,
- doplňková maloobchodní zařízení,
- služební či pohotovostní byty,
- veřejné stravování,
- parkoviště pro potřebu zóny,
- nezbytná technická vybavenost.

Podmínky:

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

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností, provozní činností apod.),
- zejména výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu o prod. ploše nad 500 m^2 (supermarkety, hypermarkety),
- dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Změna č.01:

Rekreace hromadná specifická – Nové Spolí **RH.1**

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- areály a stavby pro hromadnou rekreaci a ubytování: kempy, tábořiště, ubytovny, hotely, koupaliště;
- stravovací zařízení a služby;
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci;

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

Doplňující funkce:

- sportovní a relaxační zařízení, fitcentra;
- půjčovny lodí, vodáckých potřeb a sportovního náčiní;
- doplňková maloobchodní zařízení;
- služební či pohotovostní byty;
- parkoviště pro potřebu zóny;
- nezbytná technická vybavenost;

Podmínky:

- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku;
- využití lokality musí respektovat režim vymezeného záplavového území toku Vltavy (resp. jeho aktivní zóny) a navrhovaných protipovodňových opatření;
- využití lokality musí respektovat podmínky ochrany významného krajinného prvku (VKP) údolní nivy Vltavy;
- s ohledem na dotčení severního okraje lokality Z01.VI plochou evidovaného poddolovaného území (Spolí – štola za továrnou), je využití tohoto prostoru podmíněno stanoviskem inženýrského geologa, resp. jeho doporučením ve věci zakládání staveb.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností, provozní činností apod.),
- zejména výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu o prod. ploše nad 500 m^2 (supermarkety, hypermarkety),
- dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Rekreace individuální specifická - zahrádkářské kolonie **RZ**

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- území zahrádkových osad a soustředěných soukromých zahrad využívaných k pěstitelství a relaxaci.

Objekty musí architektonickým ztvárněním a členěním stavebních forem, zejména pak celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území. Zastavěná plocha objektů nesmí překročit 25 m^2!

Doplňující funkce:

- společné plochy okrasné a relaxační zeleně a společná parkoviště,
- objekty pro individuální rekreaci (zahrádkářské chaty) – dle výše uvedeného prostorového regulativu;
- prodejní sklady a dílny pro činnosti spojené s provozovanými pěstitelskými aktivitami v zahrádkářském areálu,
- klubovní, sportovní, hygienická a stravovací zařízení lokálního významu,
- nezbytné technické vybavení,

Podmínky:

- všechna zařízení vybavenosti jsou určena jen uživatelům zóny a musí být plošně minimalizována,
- parkoviště pro uživatele osady musí být řešeno s použitím vysoké zeleně.

Nepřípustné využití:

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

Rekreace individuální specifická – zahrádky v exponovaných polohách **RZ.1**

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- území stávajících zahrádkových osad a soustředěných soukromých zahrad využívaných k pěstitelství a relaxaci – v mimořádně krajinářsky a památkově exponované poloze .

Objekty musí architektonickým ztvárněním a členěním stavebních forem, zejména pak celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území. Objem a struktura zástavby musí respektovat požadavky památkové ochrany. V lokalitě se nepřipouští žádné nové stavby pro individuální rekreaci ani dostavby a úpravy, které by znamenaly zvětšení objemu staveb.

Doplňující funkce:

- stávající zahrádkářské chaty,
- společné plochy okrasné a relaxační zeleně a společná parkoviště,
- společné hygienické zařízení pro lokalitu,
- nezbytné technické vybavení,

Podmínky:

- zpevněné plochy musí být minimalizovány,
- parkoviště pro uživatele zahrádek musí být řešeno s použitím vysoké zeleně v rámci zahrádkové lokality.
- Při veškerých stavebních činnostech musí být dodrženy podmínky, které stanoví orgán památkové ochrany.

Nepřípustné využití:

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

Rekreace individuální specifická – zahrádky Nové Spolí **RZ.2**

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- území smíšené individuální rekreace v zahrádkářských chatách a bydlení v několika usedlostech, resp. rodinných domech

Objekty musí architektonickým ztvárněním a členěním stavebních forem, zejména pak celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území. Zastavěná plocha objektů pro individuální rekreaci nesmí překročit 25 m^2!

Doplňující funkce:

- společné plochy okrasné a relaxační zeleně a společná parkoviště,
- objekty pro individuální rekreaci (zahrádkářské chaty) – dle výše uvedeného prostorového regulativu;
- klubovní, sportovní, hygienická a stravovací zařízení lokálního významu,
- nezbytné technické vybavení,
- ojedinělé stávající (!) obytné objekty včetně hospodářského zázemí.

Podmínky:

- všechna zařízení vybavenosti jsou určena jen uživatelům zóny a musí být plošně minimalizována,
- parkoviště pro uživatele osady musí být řešeno s použitím vysoké zeleně.

Nepřípustné využití:

- umísťování nových staveb pro bydlení na dosud volných pozemcích,
- garáže
- transformace staveb pro individuální rekreaci (chat) na rodinné domy,
- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.).

Rekreace, sport **RS**

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

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

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

Doplňující funkce:

- služební byt,
- klubovní a hygienické zařízení pro sportovní areál,
- doplňková (drobná) maloobchodní zařízení (do 100m^2 prod. plochy),
- stravovací a ubytovací zařízení,
- nezbytné technické vybavení,
- parkoviště pro uživatele zóny;

Nepřípustné využití:

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

Změna č.01:

Rekreace, sport – specifické využití - Chvalšinská **RS.1**

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- sportovně rekreační a relaxační centrum;
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci;

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

Doplňující funkce:

- stravovací a ubytovací zařízení, penziony, hotely, …apod.;
- doplňková (drobná) maloobchodní zařízení (do 100m^2 prod. plochy);
- parkoviště pro širší zázemí zóny;
- nezbytné technické vybavení;

Podmínky:

- Využití je podmíněno vypracováním ověřovací urbanisticko architektonické územní studie s prověřením objemového řešení a kompozičních vztahů v protiváze k panoramatu zámku;
- využití lokality musí respektovat režim vymezeného záplavového území toku Polečnice (příp. jeho aktivní zóny) a navrhovaných protipovodňových opatření;
- s ohledem na dotčení lokality plochou evidovaného poddolovaného území (Český Krumlov - Nové Dobrkovice), je využití podmíněno stanoviskem inženýrského geologa, resp. jeho doporučením ve věci zakládání staveb.

Nepřípustné využití:

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

Výrobní sféra – průmysl, sklady **VP**

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- výroba a skladování, zejména v průmyslových a skladových areálech;
- parkoviště pro potřebu zóny;
- záchytná parkoviště těžké nákladní dopravy.

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí. V rámci vlastního pozemku (případně dle dohody na veřejném pozemku přiléhajícím k areálu) je investor nebo vlastník zařízení povinen zajistit výsadbu izolační zeleně.

Doplňující funkce:
- výrobní a servisní služby,
- prodejní sklady, velkoobchod,
- speciální technologie,
- výzkumná a vývojová pracoviště;
- lokální administrativa a stravovací zařízení,
- lokální zdravotnické zařízení (závodní ordinace),
- lokální parkoviště a dopravní zařízení včetně čerpacích stanic PHM,
- technické vybavení.

Podmínky:
- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma,
- součástí výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny a v pohledově exponovaných polohách musí být izolační zeleň.

Nepřípustné využití:
- bydlení (s výjimkou služebních a pohotovostních bytů),
- zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou služeb uvedených v přípustném využití).

Výrobní sféra specifická – průmysl, sklady s možností komerce **VP.1**

Přípustné využití:

Hlavní funkce:
- výroba a skladování, zejména v průmyslových a skladových areálech;
- komerční zařízení obchodní sféry (supermarkety)
- parkoviště pro potřebu zóny.

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí. V rámci vlastního pozemku (případně dle dohody na veřejném pozemku přiléhajícím k areálu) je investor nebo vlastník zařízení povinen zajistit výsadbu izolační zeleně.

Doplňující funkce:
- výrobní a servisní služby,
- prodejní sklady, velkoobchod,
- speciální technologie,
- výzkumná a vývojová pracoviště;
- lokální administrativa a stravovací zařízení,
- lokální zdravotnické zařízení (závodní ordinace),
- lokální parkoviště a dopravní zařízení včetně čerpacích stanic PHM,
- technické vybavení.

Podmínky:
- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma,
- součástí výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny a v pohledově exponovaných polohách musí být izolační zeleň.

Nepřípustné využití:
- bydlení (s výjimkou služebních a pohotovostních bytů),
- zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou služeb uvedených v přípustném využití).

Výrobní sféra – plochy s omezením doby činnosti (na dožití) **VP.2**

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- výroba a skladování v průmyslových a skladových areálech ve výhledově transformačním území;
- parkoviště pro potřebu zóny.

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby zachovat měřítko a kontext okolí. V rámci vlastního pozemku (případně dle dohody na veřejném pozemku přiléhajícím k areálu) je třeba zachovat podíl stávající izolační zeleně.

Plocha areálu je ve výhledovém období (cca po r. 2015) určena k transformaci pro jiné funkční využití

Doplňující funkce:

- výrobní a servisní služby,
- prodejní sklady, velkoobchod,
- speciální technologie,
- výzkumná a vývojová pracoviště;
- lokální administrativa a stravovací zařízení,
- lokální zdravotnické zařízení (závodní ordinace),
- lokální parkoviště a dopravní zařízení včetně čerpacích stanic PHM,
- technické vybavení.

Podmínky:

- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma,
- součástí výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny a v pohledově exponovaných polohách musí být izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- bydlení (s výjimkou služebních a pohotovostních bytů),
- zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou služeb uvedených v přípustném využití).

Výrobní sféra - drobná výroba, řemesla, služby **VD**

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- malovýroba a řemeslná výroba, výrobní činnost, u níž nelze vyloučit mírnou zátěž okolí,
- sklady, výrobní služby, servisy,
- parkoviště pro potřebu zóny.

Nové objekty musí formou zástavby respektovat kontext okolí.

Doplňující funkce:

- maloobchod, vývojová pracoviště,
- útulky pro opuštěná zvířata
- lokální administrativa a stravovací zařízení,
- lokální parkoviště a dopravní zařízení včetně čerpacích stanic PHM,
- drobné sklady,
- zahradnictví (zásobní městská zahrada),
- technické vybavení,
- služební a pohotovostní byty.

Podmínky:

- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma,
- součástí výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny musí být izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- bydlení (s výjimkou služebních a pohotovostních bytů a bytů vlastníků zařízení),
- zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou služeb uvedených v přípustném využití),
- všechny činnosti vyžadující tzv. "EIA" (Posouzení vlivu na životní prostředí).

Změna č.01:

Výrobní sféra - drobná výroba specifická – Nové Spolí **VD.1**

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- malovýroba, řemeslná výroba a výrobní služby orientované na doplňkový servis vodáckých a cyklistických potřeb, sportovního náčiní;
- veřejná prostranství a plochy zeleně;

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

Doplňující funkce:

- půjčovny lodí, vodáckých potřeb a sportovního náčiní;
- parkoviště pro potřebu zóny;
- nezbytné technické vybavení;
- služební a pohotovostní byty.

Podmínky:

- využití lokality musí respektovat režim vymezeného záplavového území toku Vltavy (resp. jeho aktivní zóny) a navrhovaných protipovodňových opatření.
- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma,
- součástí výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny musí být izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- bydlení (s výjimkou služebních a pohotovostních bytů a bytů vlastníků zařízení),
- zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou služeb uvedených v přípustném využití),
- všechny činnosti vyžadující tzv. "EIA" (Posouzení vlivu na životní prostředí).

Změna č.0x:

Výrobní sféra specifická - drobná výroba, služby – Domoradice jih **VD.2**

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- malovýroba a řemeslná výroba, výrobní činnost, u níž nelze vyloučit mírnou zátěž okolí,
- sklady, výrobní služby, servisy,
- parkoviště pro potřebu zóny.

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí; úpravy stavebních objektů – přístavby, nástavby nebo dostavby (zahuštění areálu) musí být prověřeny z hlediska pohledových os z městské památkové rezervace a jejího ochranného pásma s ohledem na vhodnost urbanisticko-architektonického a objemového řešení staveb formou zákresu do panoramatu ze stanovišť určených úřadem územního plánování případně ve spolupráci s orgány památkové péče;

Doplňující funkce:

- vývojová pracoviště,
- lokální administrativa a stravovací zařízení,
- lokální parkoviště a dopravní zařízení včetně vnitropodnikové čerpací stanice PHM,
- drobné sklady,
- technické vybavení,
- služební a pohotovostní byty.

Podmínky:

- na hranici areálu, resp. v sousedství, kde vzniká riziko ovlivnění obytných ploch musí vlastník nebo provozovatel areálu realizovat účinná protihluková opatření – tak, aby zde splnil normové hodnoty hygienických předpisů;
- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma; činnosti, které by podle platných zákonů vyžadovaly Posouzení z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA) nejsou v ploše VD.2 přípustné, ledaže

vlastník nebo provozovatel doloží vyhodnocením vlivu na životní prostředí (včetně vyhodnocení synergických efektů lokality), že jeho provoz neovlivňuje negativně okolí nebo že již splnil ochranná a kompenzační opatření tímto vyhodnocením stanovená;
- součástí výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny musí být výsadba izolační ochranné zeleně – zejména vně od protihlukových zdí – za účelem omezení prašnosti;
- hlavní vjezd do areálu bude umístěn na jeho severovýchodním okraji a zaústěn do malé okružní křižovatky ulic Za Plevnem – Domoradická – náves starých Domoradic;
- příležitostný vjezd do areálu bude umístěn na jeho severozápadním okraji vstřícně proti napojení zklidněného úseku ulice Za Plevnem;

Nepřípustné využití:
- bydlení (s výjimkou služebních a pohotovostních bytů a bytů vlastníků zařízení),
- zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou služeb uvedených v přípustném využití),
- všechny činnosti vyžadující tzv. "EIA" (Posouzení vlivu na životní prostředí), pokud není splněna výše uvedená podmínka.

Zeleň sídelní veřejná + městské parky **ZS**

Přípustné využití:

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

Nezastavitelné území města - výjimečně je možné situovat drobnou architekturu a objekty pro zázemí návštěvníků parku v souvislosti s úpravou a využitím parteru. Umístění a architektonické řešení těchto doplňkových staveb musí být v souladu s hlavní - přírodní a relaxační funkcí veřejné zeleně a odpovídat charakteru dané lokality. Maximální zastavěná plocha občerstvení do 20m^2.

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

Podmínky:
- zpevňování ploch je možné jen v minimální míře,
- inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby.

Nepřípustné využití:
- všechny činnosti, které jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisejí s vymezeným přípustným využitím.

Zeleň specifická – zámecký park **ZS.1**

Přípustné využití:

Hlavní funkce:
- vyhražená zeleň specifická s kulturně historickou funkcí;
- zeleň parkově upravená s původními domácími dřevinami nebo i s druhy introdukovanými, případně se zahradními formami a odrůdami se speciální údržbou;
- otevřená letní scéna s otáčivým hledištěm;
- stabilizace zeleně v NKP, plochy relaxace.

Údržba a výsadby zeleně, případně údržba a rekonstrukce stavebních objektů v zámeckém parku podléhá správě orgánů památkové ochrany.

Doplňující funkce:
- mobiliář pro relaxaci, plastiky a další prvky zahradní architektury,
- nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské sítě.

Podmínky:
- provoz otevřené letní scény a otáčivého hlediště je možný za předpokladu, že není v rozporu s podmínkami památkové ochrany a požadavky UNESCO;
- úpravy parteru jsou možné jen podle schválené dokumentace revitalizace zámeckého parku;
- zpevňování ploch je možné jen v minimální míře,
- inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů.

Nepřípustné využití:
- všechny činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany památek a přírody a nesouvisejí s vymezeným přípustným využitím.

Zeleň sídelní vyhražená – zahradnictví **ZS.2**

Přípustné využití:

Hlavní funkce:
- rostlinná produkce, pěstitelství,
- prodej vlastní produkce,
- sklady související s vlastní produkcí.

Plochy vyhražené pro pěstitelskou činnost s možností situování skleníků, hospodářských a prodejních objektů, drobné zahradní architektury pro využití parteru.

Doplňující funkce:
- výzkumná pracoviště rostlinné a zahradnické výroby,
- výrobní a servisní služby spojené se zahradnickou výrobou,
- lokální parkoviště, manipulační plochy,
- nezbytná technická vybavenost.

Podmínky:
- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru,
- k areálu musí být zajištěna odpovídající dopravní přístupnost,
- na plochách musí být vyřešeno parkování vozidel pro uživatele služeb a obchodu.

Nepřípustné využití:
- bydlení (s výjimkou služebních a pohotovostních bytů a bytů vlastníků zařízení),
- zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou služeb uvedených v přípustném využití),
- výrobní a skladová činnost nesouvisející s vlastní rostlinnou produkcí,
- dopravní služby.

Zeleň sídelní vyhražená – hřbitovy **ZS.3**

Přípustné využití:

Hlavní funkce:
- prostory pietního významu se zastoupením zeleně parkového charakteru.

Doplňující funkce:
- umístění nezbytných provozních objektů hřbitova (obřadní síň, technické zázemí),
- zeleň parkově upravená s původními domácími dřevinami nebo i s druhy introdukovanými, případně se zahradními formami a odrůdami,
- umísťování pomníků a hrobek v souladu s podrobnějším řešením a provozním řádem hřbitova,
- umísťování plastik a další drobné architektury a mobiliáře souvisejícího s provozem pietního místa,
- parkoviště pro návštěvníky hřbitova.

Podmínky:
- parkování návštěvníků hřbitova musí být na vlastním pozemku, nebo na jiných k tomu určených plochách.

Nepřípustné využití:
- všechny činnosti, které jsou v rozporu výše uvedenými funkcemi hřbitova.

Zeleň sídelní individuální – nezastavitelné zahrady **ZS.4**

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- vyhražené plochy zeleně, převážně zahrad a sadů,
- stabilizace zeleně ve městě.

Doplňující funkce:

- po individuálním posouzení je možné v sadech a zahradách umístění nepodsklepené kůlny na nářadí o zastavěné ploše do 9m2
- vybavení zahrady mobiliářem pro relaxaci,
- nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské sítě.

Podmínky:

- inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby,
- zpevňování ploch je možné jen v minimální míře.

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisejí s vymezeným přípustným využitím.

změna č.02:

Zeleň sídelní ochranná, izolační a doprovodná **ZS.5a**

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- plochy zeleně – s prioritou izolační a ochranné funkce;

Nezastavitelné území sídla - vyjímečně je možné situovat drobnou architekturu v souvislosti s úpravou a využitím parteru

Doplňující funkce:

- zeleň přírodního charakteru převážně s původními domácími dřevinami nebo i s druhy introdukovanými;
- stabilizace ploch zeleně ve městě;
- nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské sítě;
- nezbytné propojení cestní sítě;

Podmínky:

- zpevňování ploch je možné jen v souvislosti s přípustným využitím a pro cesty sloužící údržbě zeleně;
- inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby;

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky v zastavěném území.

změna č.07:

Plochy veřejných prostranství - zeleň sídelní – specifické – výhradně v ploše OV.12a **ZS.5b**

Hlavní využití:

- pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu

Přípustné využití:

- doprovodná zeleň silničních komunikací, zeleň veřejných prostranství, plochy obklopující stavby a zařízení občanského vybavení

Podmíněně přípustné využití:

- změna využití pozemků na jiný druh veřejných prostranství, za splnění všech podmínek vyplývajících ze zákonných a podzákonných předpisů

Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno

Prostorové uspořádání:

- *respektovat stávající stavební strukturu a urbanistickou koncepci dle změny ÚPO č.07*

d.08.2 Regulativy pro kulturní krajinu (obecně nezastavitelné území)

Krajinné zóny přírodní **P**

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- dlouhodobá stabilizace prostorů, ve kterých mohou relativně nerušeně existovat a vyvíjet se původní a přírodě blízké ekosystémy,
- uchování druhového i genového bohatství spontánních druhů organismů,
- územní ochrana chráněných území podle zákona č.114/1992Sb. ve znění zákonného opatření č.347/1992Sb., ochrana územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území (zejména ekologické kostry území),
- mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny.

Doplňující funkce:

- zásahy a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny,
- turistika po vyznačených cestách, naučné stezky,
- obhospodařování zemědělských pozemků, obhospodařování zemědělských pozemků s dlouhodobým cílem ponechat zemědělské půdě pouze mimoprodukční funkce nebo hospodařit šetrným způsobem k přírodním danostem (např.formou biozemědělství),
- produkce dřeva při nenarušení mimoprodukčních funkcí lesa,
- výstavba nezbytně nutných účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků,
- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci,
- úprava (obnova a výstavba) vodních ploch a toků přírodě blízkým způsobem.

Podmínky:

- stávající činnosti produkčního charakteru lze realizovat bez možnosti zvyšování intenzity (kapacity, koncentrace apod.),
- zemědělský a lesní půdní fond je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny,
- výstavba (viz odstavec přípustné využití), přípustné změny využití území a přípustná opatření trvalého charakteru jsou možné za podmínek, které pro jednotlivé záměry stanoví příslušný orgán ochrany přírody.

Nepřípustné využití:

- nová výstavba, kromě uvedených výjimek, jmenovitě výstavba staveb pro pobytovou rekreaci a zahrádkářských chat,
- zřizování hřišť a sportovních zařízení,
- oplocování pozemků s výjimkami, které jsou v zájmu ochrany přírody, lesa, vodních zdrojů apod.
- zřizování skladovacích a odstavných ploch,
- těžba nerostných surovin,
- meliorační výstavba, která není v zájmu ochrany přírody a krajiny či mimoprodukčních funkcí lesa,
- změny vodního režimu území, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa,
- změny druhů pozemku na ornou půdu, zahrady, sady,
- ukládání odpadů,
- terénní úpravy, kterými se podstatně mění vzhled prostředí nebo vodní poměry,
- scelování pozemků, pokud to není v zájmu ochrany přírody a krajiny či ochrany lesa,
- zvětšování prostupnosti území výstavbou nových účelových komunikací či pěšin, pokud to není v zájmu ochrany přírody a krajiny.

Krajinné zóny smíšené **Sx**

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- není stanoveno, jedná se o výrazně polyfunkční krajinná území, kde nelze nebo není nutné stanovit dominantní činnost,
- kompromisně využívané ekosystémy nezvyšující labilitu území a zprostředkovávající stabilizující funkci přírodních zón.

Doplňující funkce:

- Indexem jsou označeny funkce zastoupené v zóně:
  - **k - kulturní - památková** - území se zvýšeným významem z hlediska památkové ochrany a ochrany krajinného rázu (území v ochranných zónách MPR, v krajinné památkové zóně, areály záměrně krajinářsky koncipované, lokality s podstatně dochovanou historickou skladbou zemědělských pozemků);
  - **l - lesní** (zejména v lesích zvláštního určení) – nezbytně nutná opatření a výstavba pro lesní produkci;
  - **p - přírodní** - územní ochrana chráněných území podle zákona č.114/1992Sb. ve znění zákonného opatření č.347/1992Sb. a územní ochrana vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (zejména ekologické kostry území);
  - **r – rekreační nepobytová** - vybavení a vybrané stavby pro nepobytovou rekreaci a sport (např. turistické cesty, cyklistické stezky, naučné stezky, otevřený jezdecký areál, odpočivné altánky a přístřešky, pikniková místa, vyhlídky, rozhledny, informační prvky, sportovní a herní prvky apod.) – kromě sportovních ploch velkoplošných (golf, …) a činností, které jsou zdrojem nadměrného hluku (motoristické sporty), případně jiných negativních vlivů na životní prostředí;
  - **z - zemědělská** (mimo velkovýrobní formy) – nezbytně nutná opatření pro zajištění zemědělské produkce (např. seník, letní přístřešek pro hospodářská zvířata, ohrazení pastvin)
  - **u – urbanizovatelná s funkcí územní rezervy** – plochy s optimálními předpoklady územního rozvoje v návaznosti na zastavěné nebo zastavitelné území;
  - **n - specifická naučná** - možnost zřízení naučného parku (např. Geopark Vyšný, …).
- výstavba účelových komunikací,
- výstavba inženýrských sítí včetně nezbytných technických zařízení na těchto sítích, jejichž trasování mimo zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci,
- obnova a výstavba vodních ploch, rybníků a toků.

Podmínky:

- veškeré činnosti musí být v souladu se zájmy ochrany přírody, krajinného rázu a památkové ochrany,
- u zón s indexem "k" je při realizaci ostatních funkcí zastoupených v zóně nutné věnovat zvýšenou pozornost památkovým zájmům a ochraně krajinného rázu,
- před realizací nových staveb a opatření, která souvisejí se zastoupenými funkcemi, je žádoucí zpracovat a projednat přiměřeným způsobem studii, která ověří jejich dopady na území a na ostatní funkce (o nutnosti pořízení urbanistické studie rozhodne stavební úřad),
- zpracování a projednání urbanistické studie je nezbytné pro ověření záměru:
  - výstavby otevřeného jezdeckého areálu,
  - zřízení jezdeckých stezek,
  - výstavby rozhledny,
  - zřízení areálu zdraví,
  - zřízení naučné stezky,
  - zřízení naučného parku.
- nové oplocování pozemků je obecně nežádoucí, přípustné je jen ve vybraných nezbytných případech (např. lesní školky, ochranná pásma vodních zdrojů I.stupně apod.), o nutnosti nového oplocování pozemků rozhodne v jednotlivých případech stavební úřad.

Nepřípustné využití:
- nenávratné poškozování půdního povrchu,
- změny vodního režimu pozemků, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa,
- provádění terénních úprav značného rozsahu,
- zneškodňování odpadů,
- výstavba a činnosti nesouvisející s funkcemi zastoupenými v dané zóně (jmenovitě výstavba staveb pro pobytovou rekreaci a zahrádkářských chat).

změna č.05:

Krajinná plocha smíšená specifická – kasárna Vyšný **S.p1**

Přípustné využití:

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

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

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

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

f. PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA VYBRANÝCH PLOCH ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

Označení lokalit v následující tabulce je totožné se značením lokalit pro vyhodnocení půdního fondu (lokality původně v konceptu řešení vymezených územních rezerv jsou podle požadavku Souborného stanoviska z územního plánu vypuštěny).

Pro rychlejší orientaci je v tabulkách přehledu lokalit užito místních názvů, přičemž je patrné, že některé územní rozvojové plochy mohou zahrnovat i větší množství lokalit. To je dáno potřebou podrobnějšího členění lokalit záboru s ohledem na možnost individuálního projednání konkrétních investic.

Celkový přehled ploch zastavitelného území je patrný z tabelárního přehledu; druh funkčního využití je označen kódem regulativu dle separátu textové části „D – Závazná část ÚPO Český Krumlov ve formě regulativů“ ; podrobnější údaje o plošných výměrách lokalit – viz tabulky v kap. l.02.

pořadové číslo plochy	výčet katastrálních území	označení (název plochy)	výměra v ha	druh funkčního využití	b.j. v RD	b.j. v BD
1	2	3	4	5	6	7
1	Vyšný	Vyšný – sever	2,1	BI	19	
2	Vyšný	Vyšný – západ	4,6	BI	36	
3	Vyšný	Vyšný – střed	1,6	BI	17	
4	Vyšný	Vyšný – východ + kasárna - sever	20,6	BI	95	
5	Vyšný	Vyšný sídliště	1,1	BH		80
53	Vyšný	Vyšný – kasárna (transformace areálu kasáren)		BH		220
6	Kladné - Dobrkovice	Dobrkovice	1,3	BI.2	9	
7	Vyšný	Vyšný jih	0,9	BI	7	
8	Český Krumlov	Vyšehrad západ	0,9	BI	7	
9	Český Krumlov	Chvalšinská – sport	1,4	RS		
10	Český Krumlov	Šeříková Stráň	0,3	BI.1	5	
11	Český Krumlov	Vyšehrad střed	3,9	BI	30	
12	Český Krumlov	Jitona - (obč. vybavenost - centrumvol.času)	2,0	OV.3		
13	Přísečná - Domoradice	Lira - (občanská vybavenost + hotel,)	1,0	OV.2		
14	Přísečná - Domoradice	Vltava - za Lirou – sport / ubytování - kemp…	1,9	RH		
15	Přísečná - Domoradice	Tovární střed	1,9	BI	40	
16	Přísečná - Domoradice	Tovární sever - (průmysl, sklady)	7,0	VP		
17	Přísečná - Domoradice	Za Schwanem - (průmysl, sklady)	4,4	VP		
18	Přísečná - Domoradice	Domoradice - východ - (průmysl, sklady)	2,6	VP		
19	Přísečná - Domoradice	Domor. Za tratí - (průmysl, sklady, komerce)	4,2	VP.1		
20	Přísečná - Domoradice	Tovární jih - (průmysl, sklady, komerce)	2,0	VP.1		
21	Přísečná - Domoradice	Sídliště Mír střed	5,2	BH		480
22	Přísečná - Domoradice	Mír - sever	2,2	BI	33	
50	Český Krumlov	Mír, U tratě	3,6	BI, BH.1	15	90
23	Přísečná - Domoradice	Domoradice východ – transformace, nákup.cent	2,1	OV.1		
24	Přísečná - Domoradice	Domoradice střed - nákup. centrum/služby	7,0	OV.1		
25	Přísečná - Domoradice	Domoradice - U tratě	0,6	SM	5	
26	Přísečná - Domoradice	Domoradice jih	11,3	BI+OV	83	
52	Přísečná – Domoradice	Domoradice – východ	0,5	SM	2	
27	Český Krumlov	Za nádražím - (sociální služby)	0,7	SM.2		
28	Český Krumlov	Ambit - kongres. centrum	2,6	SC.5		
29	Český Krumlov	U Havraní skály	1,1	BI	10	
30	Český Krumlov	Hřbitov - rozšíření	1.3	ZS.3		
31	Český Krumlov	Kaplická - drobná výroba	1,5	VD		
32	Český Krumlov	areál nemocnice - VZP	0,1	OV		
33	Český Krumlov	Horní brána	0,6	BH	2	24
34	Český Krumlov	3. Meandr	0,3	OD		
35	Slupenec	Slupenec	1,6	BV.1	12	
36	Slupenec	Slupenec - jih - OV jezdecký klub	0,4	RS		
37	Spolí – Nové Spolí	Nové Spolí - jih	0,3	BI	2	
38	Spolí – Nové Spolí	Nové Spolí - Třešňovka	4,0	BI	40	
39	Český Krumlov	Pachnerova papírna – nákupní centrum	0,4	OV.1		
40	Český Krumlov	Plešivec - Věncová hora - Konvalinková	2,1	BI	20	
51	Český Krumlov / Přísečná - Domoradice	Komunikace Nádražní -Tovární	1,8	OD		
		Celkem cca			489	894

g. NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY, OBČANSKÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Popis koncepce občanského vybavení je zařazen do kapitoly d.02 Obslužná sféra.

g.01 Doprava

g.01.1 Širší dopravní vztahy

Již od starověku stálo na ostrohu mezi Vltavou a Polečnicí opevněné hradiště střežící říční brod na obchodní cestě vedoucí z hornorakouského Podunají do české kotliny. Teprve později byl na místě hradiště založen hrad a kolem něj začínají na gotickém půdorysu vyrůstat nové církevní i světské stavby. Zástavba i komunikační síť rostoucího města se ale vždy musela potýkat s obtížnými geomorfologickými podmínkami území s meandrujícím tokem Vltavy. S rozvojem středověké těžby drahých kovů v šumavském podhůří vznikají však nové obchodní cesty procházející mimo město, snad nejvýznamnější z nich se stává tzv. Zlatá stezka se svou prachatickou a vimperskou větví. V širších historických souvislostech tak význam města poněkud klesá a jeho další urbanistický vývoj stagnuje.

Teprve později, s nastupující průmyslovou revolucí, přicházejí nové impulsy pro rozvoj území a jeho dopravního systému a je položen základ pro novodobý charakter města. Pro rozvoj komunikačního systému sídla jsou důležitá až šedesátá léta minulého století, kdy jsou realizovány nové páteřní komunikace městského a širšího územního významu. Rozvoj cestovního ruchu a rostoucí zatížení komunikací v nedávné minulosti vyvolávají potřebu výraznější a finančně náročnější přestavby komunikačního systému města i širšího území.

Město Český Krumlov leží asi 25 km jihozápadně od jihočeské metropole Českých Budějovic. Páteřní komunikační osou širšího území je trasa silnice I/3 vedená ve směru sever-jih z Prahy přes Tábor do Českých Budějovic. Silnice I/3 dále pokračuje na jih povětšinou v nové stopě realizované v osmdesátých letech přes Kaplici a hraniční přechod Dolní Dvořiště – Wullowitz do Rakouska.

V souladu s usnesením vlády o rozvoji dopravní sítě České republiky je pro návrhové období plánována výstavba nové dálniční trasy D3 a navazující rychlostní silniční trasy R3. Tato trasa převezme především dálkové přepravní zátěže dnešní dvoupruhové silnice I/3. Dle současných dohod je úprava kategorizace trasy D3/R3 navrhována v prostoru křižovatky se silnicí II/155 u Dolního Třebonína. V grafické příloze Širších územních vztahů v měř. 1:50000 je zakreslen koridor pro vedení schválené výsledné varianty vymezené konceptem ÚP VÚC Českokrumlovsko I. s úpravou trasy, která se vyhýbá vodním zdrojům u obce Skoronice.

Navrhovaná výsledná varianta rychlostní trasy D3/R3 je vedena východně od města mimo vlastní řešené území. Připojení Českého Krumlova k trase D3/R3 je zprostředkováno navrhovanými mimoúrovňovými křižovatkami na křížení silnice II/155 u Dolního Třebonína a silnice II/157 u Kaplice. V souvislosti s realizací dálniční trasy jsou také navrhovány krátké přeložky silnice II/155 v prostoru Prostředních Svinců a Dolního Třebonína, které převedou trasu přivaděče mimo zastavěné území obcí. Dálničním přivaděčem města se stane přeložková trasa silnice I/39, která bude převedena do stopy současné silnice II/155 od navrhované mimoúrovňové křižovatky D3/R3. Úsek současné trasy silnice I/39 mezi Kamenným Újezdem a křižovatkou se silnicí II/155 bude převeden do nižší silniční kategorie; pracovně je označen jako silnice II/639.

Připojení města na rychlostní trasu R3 ve směru k hraničnímu přechodu Dolní Dvořiště – Wullowitz je zprostředkováno po silnici II/157 a navrhovanou mimoúrovňovou křižovatkou situovanou v prostoru západně od kaplické železniční stanice. Součástí navrhovaných prací je také stavba nového nadjezdu železniční tratě, která řeší současné problémy přechodu tratě v prostoru železniční stanice.

Páteřní trasou širšího území ve směru východ-západ je silnice I/39, která je v současné době vedena od rozštěpové křižovatky na silnici I/3 jižně od Kamenného Újezdu jihozápadním směrem k Českému Krumlovu. Z města pokračuje silnice I/39 přes Černou v Pošumaví a po levém břehu lipenské přehrady do Volar a Lenory až k připojení na silnici I/4. Na průjezdní úsek silnice I/39 v Českém Krumlově jsou napojeny průjezdní úseky silnic II/157 a II/160, které komunikačně propojují další území směrem na východ a na jih od města ke Kaplici a k Rožmberku. Tyto tři páteřní silniční trasy vytvářejí silniční

skelet, na který se dále napojují silnice III. tříd a navazující soustava místních a účelových komunikací zprostředkující propojení k jednotlivých sídlům a lokalitám.

Širším spádovým územím východně od města ve směru sever-jih prochází železniční trať č. 196 České Budějovice – Horní Dvořiště pokračující přes drážní hraniční přechod Summerau do Rakouska. Trať je součástí systému celostátních drah a je elektrizovaná. Český Krumlov a jeho administrativní území je do širšího drážního systému zapojeno prostřednictvím regionální tratě č. 194 České Budějovice – Volary.

Město Český Krumlov, krom provozu heliportu pro potřeby integrovaného záchranného systému, leží mimo zájmy civilního letectví. Město rovněž leží mimo zájmy vodní dopravy.

g.01.2 Železniční doprava

Koncem 19. století, s rozvojem hospodářství a průmyslové výroby, se do širšího spádového území města dostává železniční doprava jako nový prvek systému dopravní obsluhy území. Provoz na nové železniční trati z Českých Budějovic do Kájova byl zahájen v červnu roku 1891 a od té doby trať a drážní zařízení dobře slouží potřebám území. Už samotná stavba tratě a pak vstup železničního provozu představuje významný prvek, který přináší nové impulsy pro rozvoj území a místního hospodářství. Železnice otevřela také nové cesty a umožnila nové kontakty pro širší veřejnost.

Městem prochází jednokolejná železniční trať č. 194 České Budějovice – Volary. Trať, prakticky v celém svém průběhu trasy, je vedena obtížným terénem ve skromných parametrech bývalé tzv. hospodářské tratě. S ohledem na současné i očekávané objemy železniční dopravy lze však konstatovat, že kladeným nárokům vyhovuje a pro návrhové období je současný obvod dráhy považován za stabilizovaný.

Železniční zastávka Český Krumlov je situována v náhorní poloze v severním sektoru města. Její jistou nevýhodou je poněkud excentrická poloha vůči převážné části městské zástavby a to jak pro svou odlehlost tak pro překonávaný výškový rozdíl do údolí řeky. Tato prostorová odlehlost má především dopady na nižší využitelnost pro železniční osobní dopravu. Situování zastávky Český Krumlov je pro návrhové období považováno za stabilizované. Případné úpravy a rekonstrukční práce ve stanici nepřesáhnou stávající hranice obvodu dráhy a budou směrovány ve prospěch železniční osobní dopravy a zlepšení kvality cestování.

Pro vyšší uplatnění železniční osobní dopravy při zajišťování dopravní obsluhy zastavěného území města a jeho okolí jsou navrhovány následující úpravy:

- zrušení stávající zastávky Domoradice situované při silnici I/39 na jejím vstupu do katastrálního území města od Přísečné;
- zřízení nové zastávky Domoradice v poloze východně od úrovňového železničního přejezdu v krátké vazbě na rekonstruovanou Tovární ulici;
- zřízení nové zastávky Přísečná v poloze při úrovňovém železničním přejezdu propojovací komunikace mezi Přísečnou a výrobní zónou, tato zastávka však leží mimo správní území města Český Krumlov a je předmětem řešení nově pořizovaného ÚPO Přísečná,
- zřízení nové zastávky Staré Dobrkovice situované zhruba v poloze při hranicích sousedních katastrů pro zlepšení dopravní dostupnosti připravovaného souboru bytové zástavby ve Starých Dobrkovicích.

Předkládaný návrh územního plánu respektuje snesení koncového úseku vlečkové koleje v průmyslové zóně Domoradice. V souladu se schváleným regulačním plánem této výrobní a skladové zóny je vlečka ukončena v prostoru před hranicí areálu Schwan.

g.01.3 Silniční doprava

g.01.3.1 Základní komunikační systém území

Jak bylo konstatováno v průzkumové a rozborové části hlavním dopravním oborem, kterým jsou v řešeném území realizovány rozhodující objemy přepravních vztahů je silniční automobilová doprava. Přepravní vztahy jsou realizovány prostřednictvím komunikační struktury území po silniční síti a navazující soustavě místních a účelových komunikací. Základní komunikační systém řešeného území v podstatě vytvářejí průjezdní úseky jednotlivých silničních tras, které pak doplňují páteřní trasy

jednotlivých městských sektorů buď ve funkci sběrných nebo též obslužných propojovacích komunikací.

Rychlostní trasa D3/R3, popsaná v předcházející části, je páteřní komunikační trasou celoevropského významu pod označením E55. Navrhovaný koridor pro stavbu trasy probíhá ve vzdálenosti necelých deseti kilometrů ve směru sever-jih prostorem východně od města v souladu s trasou schválené výsledné varianty vymezené ÚP VÚC Českokrumlovsko I.

Silnice I/39 plní funkci komunikačního přivaděče města od páteřní rychlostní trasy D3/R3. Od mimoúrovňové křižovatky v Dolním Třeboníně je vedena ve zcela rekonstruované stopě dnešní silnice II/155. V upravovaném úseku stávající křižovatky silnice I/39 a II/155 se vrací do dnešní stopy a pokračuje přes rájovský most k Přísečné. Navrhovanou obchvatovou trasou procházející po jižním obvodu zastavěného území Přísečné směřuje k Českému Krumlovu. Průjezdní úsek silnice I/39 městem prakticky plně respektuje současnou stopu, trasa klesá Budějovickou ulicí od malé okružní křižovatky v Domoradicích na připojení Tovární ulice k navrhované okružní křižovatce Za Plevnem. Průjezdní úsek silnice I/39 dále pokračuje přes již realizovanou kruhovou křižovatku U Trojice do ulice Pod Kamenem a po levém břehu řeky je vedena ke křižovatce na severním předmostí Porákova mostu. Návrh nového územního plánu počítá s rekonstrukcí ulice Pod Kamenem včetně úpravy křižovatky u mostu.

Další část průjezdního úseku silnice I/39 od křižovatky na Špičáku směrem ke Kájovu byl v devadesátých letech nově vybudován a je považován dlouhodobě za stabilizovaný.

Silnice II/157 od křižovatky na průjezdním úseku silnice I/39 na severním předmostí Porákova mostu stoupá ke křižovatce u autobusového nádraží a dále ve stoupání kolem areálu nemocnice pokračuje ve směru na Kaplici. Trasa bude po drobných směrových korekcích stabilizovaná. V souvislosti s připravovanými regeneračními procesy na pravém břehu řeky na území tzv. Ambitu a ve smyslu požadavků Souborného stanoviska je na jižním předmostí Porákova mostu zakládána nová průsečná křižovatka. Ve směru po toku řeky křižovatka slouží pro připojení navrhované propojovací komunikace procházející Ambitem k novému mostu v prostoru U Trojice. Ve druhém směru křižovatka slouží pro připojení nové přístupové komunikace procházející podél areálu bývalých jatek a novým mostem přes Vltavu do prostoru upravovaného parkoviště pod poštou a k pivovaru.

V návrhu je uvažováno s celkovou rekonstrukcí Porákova mostu včetně jeho rozšíření, v jejím rámci dojde k úpravě šířkového uspořádání mostu pro vedení dvou jízdních a vložení řadicího odbočovacího pruhu, včetně osazení světelně signalizačního zařízení pro navrhovanou křižovatku.

Od nové křižovatky na jižním předmostí Porákova mostu průjezdní úsek silnice II/157 stoupá zářezem do prostoru křižovatky pod autobusovým nádražím a nemocnicí. V tomto komunikačně exponovaném uzlu se připojuje průjezdní úsek silnice II/160 od Větřní, areál nemocnice s parkovišti, plocha autobusového nádraží a také čerpací stanice pohonných hmot s parkovištěm. Celý prostor byl v minulosti poměrně velkoryse komunikačně koncipován a tak dnes svými parametry umožňuje uplatnění vyšších jízdních rychlostí, svou rozlehlostí znesnadňuje orientaci a též představuje značné nebezpečí pro pěší provoz. Jistou možností pro řešení těchto problémů je úprava tohoto exponovaného prostoru ve smyslu schválených technických podmínek TP132 – Zásady návrhu dopravního zklidňování na komunikacích a TP145 – Zásady pro navrhování průtahů silnic obcemi. Předkládaný návrh doporučuje přestavbu tohoto uzlu do tvaru okružní křižovatky, která svými parametry a uspořádáním spolehlivě zajistí snížení jízdních rychlostí projíždějících vozidel a uplatněním dělených přechodů na křižovatkových paprscích zajistí větší bezpečnost pro pěší provoz. Navrhované úpravy křižovatky mohou být realizovány již v předstihu před zahájením stavby tunelové trasy nového komunikačního propojení k mostu U Trojice budované jako přeložka silnice II/160.

Silnice II/160 je v návrhovém období prodloužena novou přeložkovou trasou od upravované křižovatky na průjezdním úseku silnice II/157 pod autobusovým nádražím až k připojení do stávající okružní křižovatky U Trojice na průjezdním úseku silnice I/39. Návrh předpokládá přestavbu křižovatky pod autobusovým nádražím do tvaru okružní křižovatky, stavbu tunelového úseku v délce 528,5 metru a dále stavbu navazujícího mostu přes Vltavu v délce 62,0 metrů. Navrhovaná přeložková trasa byla zčásti prověřena v rámci dopravně urbanistické studie „Pěší propojení U Trojice – městský hřbitov“ (12.2004), v níž je provedeno jak upřesnění polohy portálu silničního tunelu, tak i jeho technické

prověření: podélný řez v měř. 1:5000/500 prokazuje nepřekročení normových parametrů a výškové osazení navrhovaného mostu přes Vltavu ke křižovatce U Trojice. S ohledem na aktuální zkušenosti z povodní v srpnu 2002 byla výška křižovatky před vjezdem do tunelu osazena na hodnotu cca 482 m n.m., což je asi o 2 metry výše než bylo původně předpokládáno. Tato vyšší úroveň založení rovněž podstatně zlepšuje parametry výškového vedení úseku trasy od mostu ke kruhové křižovatce U Trojice.

Od okružní křižovatky pod autobusovým nádražím průjezdní úsek silnice II/160 pokračuje v současné stopě, mírně stoupá Objížďkovou ulicí ke křižovatce s Horní a Kaplickou ulicí, kde je zhruba vrchol trasy. Tato křižovatka je založena v poměrně malém směrovém oblouku a prochází přes ni silný pěší tah z centra města k autobusovému nádraží, křižovatka je vybavena světelně signalizačním zařízením pro pěší přechod.

Průjezdní úsek silnice II/160 pokračuje a klesá přes rekonstruované křižovatky s Křížovou ulicí (připojení silnice III/1571) a s Tavírnou do údolní polohy řeky. Za mostem průjezdní úsek silnice II/160 prochází ulicí 5. května a dále po levém břehu řeky pokračuje ve směru na Větřní a Rožmberk. Návrh územního plánu města, i přes současné místy skromné parametry, považuje současnou trasu pro návrhové období za stabilizovanou. Návrh předpokládá provedení postupné homogenizace trasy pouze s drobnými korekcemi současného stavu.

Silnice III/1571 je připojena na průjezdní úsek silnice II/160 v křižovatce s Křížovou ulicí. Od této křižovatky průjezdní úsek stoupá Rožmberskou ulicí ve velice skromných parametrech ve směru ke Slupenci. Obtížným místem je vrchol trasy na úbočí Křížové hory s omezenými rozhledovými možnostmi. Silnice pak dále klesá ke Slupenci a ve skromných parametrech pokračuje do Spolí.

Silnice III/1572 je na silnici II/157 napojena při jejím vjezdu do řešeného území od Kaplice před začátkem klesání do města. Silnice III/1572 je v řešeném území vedena ve vcelku solidních parametrech ve směru na Přídolí a dále až do Kaplice.

Silnice III/1599 je vedena ve stopě původní staré silnice na Kájov přes Nové a Staré Dobrokovice.

V návrhu územního plánu města jsou uvedené trasy silnic III. třídy pro návrhové období považovány za plně stabilizované a pouze v rámci běžné silniční údržby se předpokládají jisté postupné lokální úpravy.

g.01.3.2 Přehled o intenzitách silničního provozu

… nám dávají výsledky periodicky prováděných sčítání silniční dopravy ŘSD ČR v pravidelných pětiletých intervalech. V následující tabulce převzaté z průzkumové a rozborové části dokumentace jsou po jednotlivých sčítacích stanovištích uvedeny hodnoty zatížení v počtu skutečných vozidel za průměrný den roku 1995 a 2000. Pro ověření vývoje silniční dopravy je rovněž uveden index růstu dopravy vypočtený podílem obou hodnot. Hodnoty označené **x** nebyly přímo sčítány a jsou přebírány ze sousedního sčítaného stanoviště.

			Intenzita dopravy		Index
Silnice	**Stanoviště**	**Místo**	**1995**	**2000**	**2000/1995**
I/39	2 – 0690	Rájov	7113	8973	1,26
I/39	2 – 0700	Přísečná	8514	10625	1,25
I/39	2 – 0701	Pod Kamenem	13027	x10625	
I/39	2 – 0702	Chvalšinská	8015	x6347	
I/39	2 – 0710	Staré Dobrkovice	5073	6347	1,25
I/39	2 – 0720	Kájov	4026	4166	1,03
II/157	2 – 2112	Pod Skalkou	12204	17270	1,42
II/157	2 – 2111	u nemocnice	4909	x3265	
II/157	2 – 2110	vjezd od Kaplice	3581	3265	0,91
II/160	2 – 2071	Tavírna	10342	x5531	
II/160	2 – 2070	vjezd od Větřní	4973	5531	1,11

Z těchto údajů je třeba za nejvýznamnější považovat celkově nejvyšší hodnotu zatížení a to na průjezdním úseku silnice II/157 v profilu Pod Skalkou s hodnotou více než 17 tisíc vozidel za den, ovšem při více než 40 % nárůstu zatížení v posledním pětiletém období.

Pro ověření budoucího vývoje zatížení základního komunikačního systému města byla vypracována zjednodušená informativní prognóza dalšího vývoje. Prognóza je vypracována na základě výsledků posledního sčítání silniční dopravy v roce 2000 a růstových koeficientů dopravy přebíraných z koncepčních materiálů ŘSD ČR, které byly podkladem pro usnesení vlády ČR k rozvoji dopravní sítě republiky. Druhým zásadním podkladem pro tuto část práce byly výsledky dopravních průzkumů a navazující prognózy zpracované v minulém období firmou ZESA z Českých Budějovic.

g.01.3.3 Základní komunikační systém města

Základní komunikační systém města vytvářejí výše popsané průjezdní úseky jednotlivých silničních tras procházející zastavěným územím a dále pak navazující páteřní trasy městských sektorů. Jedná se o následující úseky:

- průjezdní úsek silnice I/39 procházející postupně ulicemi Budějovickou, Pod Kamenem a Chvalšinskou,
- průjezdní úsek silnice II/157 procházející postupně od křižovatky na severním předmostí Porákova mostu ulicemi Objížďkovou, Nemocniční a Kaplickou,
- průjezdní úsek silnice II/160 procházející v současném stavu od křižovatky pod autobusovým nádražím ulicemi Objížďkovou a 5.května, koncem návrhového období bude tunelovým úsekem a mostem přes Vltavu prodloužen od křižovatky u autobusového nádraží až do křižovatky U Trojice,
- průjezdní úsek silnice III/1571 procházející od křižovatky na Objížďkové Rožmberskou ulicí ve směru na Slupenec,
- a dále páteřní Třída Míru stoupající od křižovatky na Špičáku k železniční stanici,
- ulice Vyšenská stoupající od Třídy Míru kolem areálu kasáren do Vyšného,
- ulice Na Svahu propojující křižovatku U Trojice s prostorem křižovatky Třídy Míru a Vyšenské,
- ulice Tovární stoupající od Budějovické ulice výrobní a skladovou zónou Domoradic až k propojovací komunikaci na Srnín.

g.01.3.4 Síť místních a účelových komunikací

Výše popsaný základní komunikační systém města tedy představuje páteřní skelet, ke kterému jsou připojeny další místní a účelové komunikace zajišťující vzájemné propojení městských částí až dopravní obsluhu každého jednotlivého objektu a jednotlivých obhospodařovaných ploch a pozemků. Vedení těchto komunikací a jejich rozdělení v současném stavu bylo doloženo v průzkumové a rozborové části dokumentace v grafických příloh v měřítku 1:5000, zákres byl proveden v souladu s podkladovými materiály předanými Městským úřadem v Českém Krumlově a vlastními průzkumovými pracemi provedenými na podzim roku 2001. Členění místních komunikací bylo po dohodě s objednatelem provedeno spíše podle jejich dopravně urbanistické funkce.

V Pasportu místních komunikací uloženém na Městském úřadě v Českém Krumlově bylo v jednotlivých kategoriích MK v době provádění průzkumových prací koncem roku 2001 evidováno:

Kategorie MK	Délka v m	Chodník v m
I. třídy	8.070	5.002
II. třídy	11.614	11.410
III. třídy	36.221	9.939
IV. třídy	15.820	17.157
Celkem	71.725	43.508

Tyto údaje dokládají poměrně značný rozsah a délku sítě místních komunikací, na kterou dále navazují účelové komunikace – zemědělské, lesní, vojenské, soukromé či jiného charakteru.

g.01.3.5 Návrh zajištění komunikační obsluhy jednotlivých sektorů města

Pro potřeby průzkumové a rozborové části dokumentace bylo řešené území, statisticky členěné celkem na 28 urbanů, přerozděleno na 10 dopravně urbanistických oblastí. Toto členění řešeného území je rovněž zachováno i pro potřeby předkládaného návrhu územního plánu města. V následujících popisech jsou po jednotlivých dopravně urbanistických oblastech uvedeny charakteristiky území a komunikačního systému dané lokality a rovněž případné navrhované komunikační úpravy.

g.01.3.5.1 Historické jádro města zahrnující Vnitřní město, Latrán a Starý Plešivec a navazující Kvítkův Dvůr

Území historického jádra se rozkládá většinou v údolní poloze meandrů řeky. Oblast je charakterizována nepravidelnou historicky rostlou komunikační strukturou. S ohledem na zájmy památkové ochrany území je komunikační struktura celé oblasti považována za stabilizovanou. Oblast je koncentrací historické podstaty města a lze konstatovat, že prakticky téměř celoročně je převládajícím prvkem pěší provoz. Prakticky celá oblast je dopravním značením vymezena jako pěší zóna, povolenky ke vjezdu do oblasti jsou vydávány podle Obecně závazné vyhlášky města o místních poplatcích.

Pro zlepšení komunikační dostupnosti historického jádra se v souvislosti s připravovanou regenerací zóny Ambit nově navrhuje také přístupová komunikace vedená z nově založené průsečné křižovatky situované na jižním předmostí Porákova mostu. Komunikace, ve smyslu zpracované studie, klesá kolem pozemku stávajícího rodinného domu do prostoru jižně od bývalých jatek, novým mostem překračuje tok Vltavy a pokračuje kolem plochy parkoviště k pivovaru a budově pošty. Návrh předpokládá novou úpravu parkovacích kapacit v prostoru pod poštou a u pivovaru s výrazným uplatněním veřejné zeleně. Nově je rovněž řešen prostor Náplavky včetně rekonstrukce pěšího propojení s lávkou od pivovaru k autobusovému nádraží a k nemocnici.

Změna č.19: Dopravní obsluha lokality změny č.19 (poz.p.č. 1014/2, k.ú. Český Krumlov) je zajištěna od zámecké zahrady místní komunikací Bylinková. Dostupnost náhorní roviny u Zámecké zahrady je však pro motorovou silniční dopravu značně komplikovaná:

K propojení s historickým jádrem města slouží pouze jednosměrná úvozová komunikace v ulici Důlní – a to ve zcela nevyhovujících šířkových parametrech a stoupání v úseku od Plešiveckého náměstí k zámecké zahradě. Komunikace je jednopruhová, bez chodníku a vzhledem ke strmým svahům úvozu bez možnosti bezpečného míjení pěších. Svým stavem i územními možnostmi sice odpovídá funkční třídě D – zklidněná komunikace se smíšeným provozem (pěší a obytné zóny). Pro silniční obsluhu celé náhorní roviny jižně od zámecké zahrady (včetně lokality změny č.19) má proto ulice Důlní s ohledem na jednosměrný režim jen podružný význam.
Druhou možnost silniční obsluhy sledovaného území jižně od zámecké zahrady poskytuje relativně dlouhá objížďka z ulice Chvalšinské (I/39) úzkou dvoupruhovou komunikací stoupající podél návrší Ptačího hrádku k západnímu konci zámecké zahrady. Vzhledem k jednosměrnosti ulice Důlní je tato komunikace jedinou možností odjezdu z lokality.
Koncepce silniční dopravy původního ÚPO Český Krumlov se však nemění.

g.01.3.5.2 Horní Brána, za Horní branou a Za Tavírnou

Jedná se o oblast povětšinou novodobé rodinné obytné zástavby na území stoupajícím po pravém břehu řeky k vrcholu Křížové hory. Parametry komunikací se podřizují obtížné stavbě terénu a postupující výstavbě rodinných domků. Komunikační dostupnost území většinou zajišťují obslužné komunikace s alespoň jednostrannými chodníky. S ohledem na strukturu zástavby a majetkové poměry v území je třeba považovat současnou komunikační strukturu za stabilizovanou. Lokality nově navrhované zástavby RD jsou komunikačně zpřístupněny ze stávajících místních komunikací či na jejich krátkém prodloužení.

Změna č.15 navrhuje pro obsluhu lokality Kaplická – za autoservisem novou komunikaci napojenou na stávající dopravní síť. Realizace zástavby v lokalitě změny č.15 je podmíněna předchozím vybudováním nezbytné dopravní infrastruktury a jejím napojením na stávající komunikační síť. V části územní rezervy je vymezen koridor pouze pro dopravní napojení. Tento částečný dopravní propoj nemusí být nutně realizovaný. Územní rezerva je vymezena nad plochou s rozdílným způsobem využití S.kprl a je zde možná pouze výstavba účelových komunikací.

g.01.3.5.3 Ambit, u Havraní skály a Pod hřbitovem

Jedná se o území klesající od kaplické silnice a Horní Brány přes areál nemocnice a areál hřbitova na pravý břeh řeky. Komunikační vstupy do území jsou vedeny ulicemi Nad Nemocnicí, Pod Skalkou a Na Moráni. Ve vrcholové partii leží rozsáhlý areál hřbitova, severně za hřbitovní zdí je situována živičná plocha autocvičiště, která je příležitostně využívána pro potřeby mimořádné vrtulníkové přepravy do nemocnice.

Území položené při pravém břehu řeky tzv. zóna Ambit je navrhováno k celkové regeneraci a změně využití. Do rozvojového území jsou nově umísťovány objekty určené především pro potřeby cestovního ruchu, objekty komerčního charakteru, administrativy a bydlení. Nároky navrhované zástavby na dopravu v klidu budou plně uspokojeny v rámci vlastních objektů či ploch, v území budou situovány parkovací kapacity, které budou nahrazovat stávající deficity centrální zóny města.

Celá oblast je dopravně zpřístupněna novou propojovací obslužnou komunikací vedenou od malé okružní křižovatky u severního portálu tunelu směrem k nové průsečné křižovatce na Objížďkové ulici. V souvislosti s realizací zóny Ambit je navrhováno, v rámci konstrukčních možností objektu, rozšíření jízdního profilu Porákova mostu.

g.01.3.5.4 Sídliště Plešivec a navazující Dubík

Území stoupá od údolní polohy trasy průjezdního úseku silnice II/160, procházející ulicí 5. května po levém břehu řeky, po úbočích až k vrcholu Věncové hory. Celá oblast je charakteristická značnou strmostí terénu a z toho pak vyplývající strmostí podélných sklonů komunikací. Zástavba je převážně novější vícepodlažní panelová sídlištního charakteru, na kterou navazuje zástavba rodinných domů různého stáří. V novodobé vícepodlažní zástavbě se projevuje nedostatek kapacity pro stání vozidel. Ve starší spodní partii rodinného bydlení byly zaznamenány též zúžené profily obslužných komunikací. Komunikační systém území s ohledem na terénní poměry a citlivé majetkové vztahy je považován za stabilizovaný. Lokality nově navrhované zástavby RD v horních partiích oblasti jsou komunikačně zpřístupněny prostřednictvím stávajících místních komunikací, případně na jejich prodloužení nově realizovanými úseky komunikací.

g.01.3.5.5 Nové Spolí, Slupenec

Nové Spolí je nejjižnější částí města a je situováno povětšinou v údolní poloze na pravém břehu řeky. Komunikačně je připojeno ulicí U Sv. Ducha ústící v prostoru křižovatky na mostě u Tavírny. Komunikační soustavu území je třeba považovat za stabilizovanou. Navazující zástavba ke Slupenci stoupá od Nového Spolí po jižním úbočí Křížové hory. Komunikační dostupnost horních partií oblasti zajišťuje průjezdní úsek silnice III/1571 vedený Rožmberskou ulicí a navazující obslužné komunikace. Přestože návrhové parametry Rožmberské ulice jsou velmi skromné, s ohledem na terénní poměry a majetkové poměry přilehlé rodinné zástavby je trasa považována za stabilizovanou. Propojovací komunikace stoupající z Nového Spolí do Stupence je opět považována za stabilizovanou.

Lokalita nově navrhované bytové zástavby v Novém Spolí a též lokality RD ve Slupenci jsou komunikačně zpřístupněny prostřednictvím vazeb na stávající místní obslužné komunikace, případně nově realizovanými komunikacemi.

g.01.3.5.6 Špičák, Nádražní předměstí, Nový Vyšný

Tyto tři urbany představují velice silnou koncentraci bydlení, ve které jsou zastoupeny jak rodinné domy tak vysokopodlažní obytné domy sídlištního typu. Komunikační systém oblasti navazuje na trasu průjezdního úseku silnice I/39, hlavními komunikačními vstupy do území jsou obě solidně dimenzované ulice řazené v základním komunikačním skeletu - třída Míru stoupající od křižovatky na Špičáku a ulice Na Svahu stoupající od kruhové křižovatky U Trojice. Jisté problémy, především v šířkovém uspořádání uličních profilů, jsou prakticky ve všech obytných souborech - na Vyšehradě, na sídlišti Vyšný a také v ulici Za Nádražím. S ohledem na stabilizovanou zástavbu území s plochami dnes již vzrostlé kvalitní zeleně a též se stabilizovanou strukturou vedení inženýrských sítí je však třeba komunikační systém území považovat za stabilizovaný.

Zcela novým prvkem v komunikačním systému města je návrh nové propojovací komunikace vedené z předprostoru železniční stanice východním směrem v souběhu s tratí až k připojení na Tovární ulici. V konceptu územního plánu byl návrh nové propojovací komunikace předložen variantně; na základě souborného stanoviska k dalšímu sledování a přípravě stavby byla doporučena trasa, která prakticky v celém svém průběhu je vedena v těsném souběhu s tělesem železniční tratě. Navrhovaná trasa propojovací komunikace byla předmětem prověření v rámci dopravně urbanistické studie „Dopravní propojení ulice Nádražní – sídliště Mír“ (12.2004), jejíž součástí je i podélný řez v měř. 1:5000/500, který dokládá nepřekročení limitních hodnot a parametrů z hlediska výškového vedení trasy.

Novým prvkem komunikačního systému je navrhované pěší a cyklistické propojení navazující na závěr ulice Za nádražím, které je lávkou přes údolí Nového potoka délky 150 metrů vedeno do prostoru připojení na Urbinskou ulici. Navrhované propojení je doloženo podélným řezem v měř. 1:5000/500, které prokazuje příznivé parametry výškového vedení.

Změna č.05 (oblast Vyšný) - s vlastním městem Český Krumlov je řešené území spojeno především dvojicí městských obslužných komunikací – Vyšenskou ulicí a ulicí Za Kasárnami (prodlouženou třídou Míru). Dopravní řešení navržené změnou č.05 respektuje dvojici těchto komunikací (z nich však zejména Vyšenskou ulici) jako přístupové trasy z města do řešeného území. V dílčích lokalitách je navrženo rozšíření cestní sítě. Některé cesty je nutno rozšířit a upravit pro průjezd požární, lesní či zemědělské techniky. Dále jsou navrženy některé nové trasy obslužných komunikací.

g.01.3.5.7 Domoradice a Domoradické sídliště

Oba tyto urbany jsou prakticky plně obytného charakteru, část starých Domoradic představuje zástavbu rodinnými domy různého stáří. Vysokopodlažní objekty sídliště Mír postupně po jednotlivých etapách výstavby narůstaly v průběhu osmdesátých a devadesátých let. Komunikační vstupy do území jsou vedeny Urbinskou a Tovární ulicí od průjezdního úseku silnice I/39 procházejícího Budějovickou ulicí. Provoz na průjezdním úseku silnice I/39 představuje poměrně silný bariérový účinek vůči přilehlé zástavbě. Navazující obslužné komunikace ve starých Domoradicích je třeba považovat za stabilizované. V souvislosti s rekonstrukcí průjezdního úseku silnice I/39 je uvažováno také s realizací nové okružní křižovatky v poloze nad objektem autoservisu, v poloze zhruba vstřícně k připojení ulice Za Plevnem, která by měla přispět též ke zlepšení vzájemných vazeb území.

V souvislosti s realizací malé okružní křižovatky a vytvořením nového vstupu do oblasti vysokopodlažní sídlištní zástavby je uvažováno s úpravami a přeložkou ve spodní partii Urbinské ulice. Tato ulice představuje komunikační vstup a osu celého obytného souboru, na kterou jsou v souvislosti s navrhovanou dostavbou připojovány další nové obslužné komunikace. Přeložka spodní části Urbinské ulice je vyvolána potřebou zvětšení šířky pásu území pro vložení nových komerčních objektů mezi Budějovickou a Urbinskou ulicí. Komunikace a plochy uvnitř sídlištní zástavby jsou výrazně poznamenány deficitem odstavných a parkovacích stání, který byl vyvolán především podceněním této problematiky při výstavbě sídliště. Jediným účinným řešením tohoto problému je vyrovnání minulých dluhů výstavbou kapacitních objektů hromadných garáží v pásu území mezi Budějovickou a Urbinskou ulicí.

Pro navrhovanou výstavbu nových 480 bytů na volných plochách v horních partiích oblasti je třeba zajistit pro každý byt odstavné stání v odpovídajících parametrech a to buď stáním na plochách mimo komunikace či v objektech hromadných garáží na podnoži bytových domů nebo samostatných garážových objektech. Další odpovídající parkovací kapacity pro potřeby bydlení a dalších objektů vybavenosti budou zajištěny dle jejich skutečně navrhovaných kapacit v rámci územní přípravy výstavby těchto objektů.

Změna č.07 ÚPO Český Krumlov upravuje využití východního okraje sídliště Mír pro velkoplošný prodej (Kaufland, … - OV.12a). Vzhledem k nárůstu zdrojové a cílové osobní i nákladní dopravy a s ohledem na velikost vymezeného pozemku bylo nutné upravit koncepci dopravní obsluhy území následujícím způsobem:
Plochy občanského vybavení OV.12a budou dopravně napojeny na Budějovickou ulici (průtah I/39 městem) nově zřízenou stykovou křižovatkou. Tato křižovatka vznikne propojením místní komunikace od okružní křižovatky na Urbinské ulici se silnicí 1. třídy I/39. Bude prodlouženo jihovýchodní rameno okružní křižovatky, v místě stávajícího severovýchodního ramene okružní křižovatky vznikne přístup do zastavitelné plochy OV.12a, nově bude zřízeno severní rameno okružní křižovatky s pokračováním severovýchodně v nově navržené trase Urbinské ulice. Veškerá nová dopravní napojení vymezené zastavitelné plochy budou koordinována s dopravním řešením v širším území lokality sídliště Mír.
V souvislosti s řešením Změny č.07 byla, kromě navržené nové stykové křižovatky výjezdu od plochy OV.12a na silnici I/39, posouzena i kapacita ostatních křižovatek v širším okolí. Okružní křižovatka Budějovické a Tovární ulice je ve výhledovém období (2040) vyhovující, avšak na hranici kapacitních možností. Průsečná křižovatka Budějovické a Urbinské ulice bude s ohledem na výjezdy z vedlejších komunikací ve výhledovém období (2040) na hranici kapacitních možností. Okružní křižovatka

navržená v původním ÜPO města Český Krumlov v prostoru křížení ulice Za Plevnem a Budějovické by za stávajících výškových a sklonových poměrů byla na hranici přípustných příčných a podélných sklonů, přičemž kombinace více návrhových parametrů v mezních hodnotách je z hlediska bezpečnosti provozu nežádoucí. Došlo by ke zkrácení mezikřižovatkových vzdáleností a k ovlivnění provozu na křižovatce „U Trojice“. Změna č.07 ÚPO města Český Krumlov s řešením silniční motorové dopravy okružní křižovatkou ulic Budějovická a Za Plevnem nepočítá.
Pro potřeby pěší dopravy budou v zastavitelné ploše zřízeny chodníky pro pěší, případně tzv. sjízdné chodníky.
Požadavky na stacionární dopravu musejí být řešeny na pozemcích vlastníků nebo uživatelů staveb a zařízení ve vymezené zastavitelné ploše OV.12a. Pro krátkodobé parkování a odstavování vozidel musejí být vymezena odpovídající parkovací stání u zdrojů a cílů dopravy. Z hlediska zdrojové a cílové dopravy je uvažováno s 846 vozidly vjíždějícími na parkoviště v zastavitelné ploše občanského vybavení za 24 hodin. Intenzita nákladní dopravy je uvažována jako 5% z celkové intenzity dopravy.

Změna č.08 ÚPO Český Krumlov upravuje využití lokality Domoradice jih v zastavěném území města a na rozšířených zastavitelných plochách.
Hlavní přístupová komunikace rozvojové lokality navazuje na severu na ulici Domoradická, prochází přes malou okružní křižovatku na severozápadním okraji návsi a po jejím západním okraji a mezi bývalým areálem Státních lesů a areálem Technických služeb města. Pro dopravní obsluhu I. etapy výstavby je doplněna druhá přístupová obslužná komunikace z prostoru ulice Za Plevnem (proti zásobovacímu dvoru areálu Tesco) podél západního okraje bývalého areálu Státních lesů. Uvedené komunikace jsou navrhovány v kategorii místních obslužných komunikací. Pro vlastní obsluhu jednotlivých pozemků budou sloužit dopravně zklidněné komunikace (obytné ulice), jejichž poloha je zpřesněna v podrobnějším stupni dokumentace. Koncepce dopravní a technické obsluhy území řešeného změnou č.08 pouze zpřesňuje původní koncepci stanovenou platným územním plánem.

g.01.3.5.8 Průmyslová zóna Domoradice

Území průmyslové zóny v Domoradicích je situováno převážně severně od průjezdního úseku silnice I/39 procházejícího Budějovickou ulicí při jejím vstupu do města od Přísečné. Páteřní komunikační osou oblasti je Tovární ulice vedená od malé okružní křižovatky na průjezdním úseku silnice I/39 přes úrovňový přejezd železniční tratě na sever.
V územním plánu je zakreslena navrhovaná úprava a rekonstrukce Tovární ulice dle dokumentace zpracované firmou ZESA (12/2001). Celková délka navrhované rekonstrukce je necelých 1,3 km, šířka mezi obrubníky je 8,0m. Po obou stranách ulice jsou vedeny chodníky, na komunikaci navazují vjezdy do jednotlivých areálů a parkovací plochy. Komunikační systém oblasti je v souladu se schváleným regulačním plánem zóny Domoradice doplňován novou propojovací komunikací ve směru sever-jih probíhající při východním okraji průmyslové zóny. V regulačním plánu je rovněž zakreslena nová propojovací komunikace vedená od Tovární ulice směrem na východ v prodloužení až do Přísečné.

g.01.3.5.9 Vyšný, Vyšenské kopce a cvičiště

Tato oblast zahrnuje tři urbany ležící severně od železniční tratě na území pozvolně stoupajícím po jižních úbočích až k vrcholu Kletě. Území je charakterizováno značným rozsahem ploch dříve užívaných pro výcvikové potřeby armády. Pro potřeby bydlení slouží v oblasti soubory bytovek realizované v padesátých a šedesátých letech a také novější soubory rodinných domků a bytových domů. Páteřní komunikační osou celé oblasti je Vyšenská ulice stoupající od třídy Míru přes úrovňový železniční přejezd kolem areálu kasáren až do Vyšného. Na tuto páteř jsou připojeny další obslužné komunikace zajišťující přímou dopravní obsluhu objektů. Předkládaný návrh územního plánu předpokládá především výstavbu nových rodinných domků, které jsou zpřístupněny buď přímo ze stávajících komunikací případně na jejich krátkém prodloužení. Další výstavba a rozvoj jeho komunikačního systému ve Vyšném bude vycházet a respektovat schválený regulační plán.

Předkládaný návrh v podstatě počítá se zachováním a využitím stávajících účelových komunikací vedoucích z prostoru bývalých kasáren směrem na západ do vojenského výcvikového prostoru Boletice. Návrh prověřuje prostorové možnosti směrových úprav účelové vojenské komunikace, počítá s jistými úpravami těchto tras, které by měly především zlepšit jejich začlenění do krajiny a pokusit se minimalizovat minulé tvrdé zásahy do území.

g.01.3.5.10 Nové Dobrkovice a Pod vápenkou

Tato oblast je situována při vjezdu průjezdního úseku silnice I/39 do města ze západu ve směru od Kájova a Horní Plané. Komunikační strukturu území je třeba považovat dlouhodobě za stabilizovanou. Nosnou páteřní komunikační stopou je současná trasa průjezdního úseku silnice I/39 vybudovaná v devadesátých letech. Vlastní obytná zástavba Dobrkovic je komunikačně zpřístupněna z původní trasy bývalé kájovské silnice. Přestože navazující komunikace jsou vedeny ve velmi skromných parametrech, s ohledem na obtížné terénní podmínky a majetkoprávní vztahy území je třeba současný stav považovat za stabilizovaný. Navrhovaná lokalita rodinných domků je zpřístupněna prostřednictvím stávající komunikace.

g.01.4 Městská hromadná doprava

Obsluha území města prostředky hromadné dopravy je realizována jednak veřejnou pravidelnou linkovou autobusovou dopravou a dále železniční osobní dopravou. Touto problematikou se velice podrobně zabývala práce „Hromadná doprava osob ve městě Český Krumlov a v jeho zájmovém území“, kterou v roce 2002 vypracovala firma Czech Consult. Na základě velice podrobné průzkumové části byla provedena analýza současného stavu, na její podkladě pak byla předložena jistá doporučení a závěry pro zlepšení stavu, které jsou dále uvedeny.

Železniční osobní doprava je dle současného Jízdního řádu 2004/05 realizována na trati č. 194 České Budějovice – Volary v rozsahu 8 spojů osobních vlaků denně a v letním období ještě navíc 1 rychlíkový spoj do obou směrů trati.. Jak bylo již výše uvedeno jistou nevýhodou pro širší využívání železniční osobní dopravy je prostorová odlehlost železniční stanice vůči většině zastavěného území města. Zčásti tyto problémy řeší autobusová linka městské hromadné dopravy zajišťující dostupnost železniční stanice. Pro posílení vazeb železniční osobní a autobusové dopravy doporučuje zmíněná studie prodloužení některých vnějších autobusových linek až k železniční stanici a zajištění lepší provázanosti jízdních řádů obou doprav. Situování stanice je pro návrhové období považováno za stabilizované, úpravy a rekonstrukční práce ve stanici budou směrovány především ve prospěch železniční osobní dopravy a zlepšení kvality cestování.

Pro vyšší míru uplatnění železniční osobní dopravy při zajišťování dopravní obsluhy zastavěného území města a jeho okolí jsou v návrhu územního plánu předloženy následující náměty, které se doporučují k dalšímu sledování:

- zrušení stávající zastávky Domoradice situované při silnici I/39 na vstupu do katastrálního území města od Přísečné,
- zřízení nové zastávky Domoradice v poloze východně od úrovňového železničního přejezdu v krátké vazbě na rekonstruovanou Tovární ulici pro lepší dostupnost výrobních kapacit v průmyslové zóně,
- zřízení nové zastávky Přísečná v poloze při úrovňovém železničním přejezdu propojovací komunikace mezi Přísečnou a výrobní zónou. Nutno konstatovat, že tato zastávka však leží mimo správní území města Český Krumlov a je předmětem řešení nově pořizovaného ÚPO Přísečná,
- zřízení nové zastávky Staré Dobrkovice situované zhruba v poloze při hranicích sousedních katastrů, pro zlepšení dopravní dostupnosti připravovaného kapacitního souboru bytové zástavby ve Starých Dobrkovicích.

Pravidelná linková autobusová doprava byla v uvedené studii Czech Consult podrobena velice pečlivému rozboru, který zahrnoval průzkumové práce sledující přepravu jak v pracovních tak i víkendových dnech, anketní dopravně-sociologický průzkum a též průzkumy v prostoru vlastního autobusového nádraží. V následujícím přehledu je uveden výpis pravidelných linek autobusové dopravy procházejících autobusovým nádražím Český Krumlov dle stavu z dubna 2002:

- linky vnější pravidelné autobusové dopravy:

133102 Lipno nad Vltavou – Český Krumlov - Praha
320021 České Budějovice - Český Krumlov - Lipno nad Vltavou - Černá v Pošumaví - Horní Planá
320620 Český Krumlov – České Budějovice
330001 Kaplice - Český Krumlov
330020 České Budějovice - Český Krumlov

330052 Jitka - Český Krumlov - Chvalšiny - Nová Ves
330055 Český Krumlov - Horní Třebotín - Mojné - Velešín – Kaplice
330058 Větřní - Český Krumlov - Kremže – Brloh
330059 Větřní - Český Krumlov - Černá v Pošumaví - Horní Planá
330060 Český Krumlov - Zlatá Koruna – Záluží
330063 Český Krumlov - Mirkovice - Markvartice – Velešín
330065 Český Krumlov - Rožmberk - vyšší Brod - Loučovice - Lipno – Frymburk
330066 Český Krumlov - Větřní - Světlík – Frymburk
330102 Český Krumlov - Kaplice
330110 Kaplice - Český Krumlov - Ktiš - Prachatice - Vlachovo Březí – Vimperk
330111 Český Krumlov - České Budějovice - Tábor – Praha
330511 Český Krumlov – Chvalšiny – Boletice, Květušín
330531 Český Krumlov, LIRA - Český Krumlov – České Budějovice
330532 České Budějovice - Český Krumlov – Větřní – Bohdalovice – Světlík
330541 Český Krumlov – Přídolí, Práčov
370230 Vimperk - Vlachovo Březí - Prachatice - Ktiš - Český Krumlov - Kaplice
370610 Prachatice - Volary - Horní Planá - Vyšší Brod - Český Krumlov
690280 Pec pod Sněžkou - Trutnov - Hradec Králové - Pardubice - Čáslav - Tábor - České Budějovice - Český Krumlov

- linky městské autobusové dopravy:

330150 Autobusové nádraží – Vyšný, Vápenka – Jitka – autobusové nádraží – Nové Spolí, Otavan – autobusové nádraží
330151 Český Krumlov - Větřní - Větřní,točna
330152 Plešivec II - Český Krumlov – Jitka
330153 Otavan - Plešivec II - Český Krumlov – Vyšný

Celkově tedy dopravní obsluze spádového území města slouží 23 vnějších pravidelných autobusových linek včetně dálkových spojů a dále 4 linky slouží ve funkci městské autobusové dopravy.

Spolu s výstavbou silničních obchvatových tras mimo historické jádro bylo při křižovatce silnic II/157 a II/160 v šedesátých letech realizováno autobusové nádraží. Autobusové nádraží bylo na svou dobu bohatě dimenzováno s dostatečným počtem výstupních, odstavných i odjezdových stání a bylo vybaveno výpravní budovou s dobrým zázemím jak pro cestující, tak pro dopravce. Současné představy u využití plochy autobusového nádraží vycházejí z následujících představ: návrh úprav vychází ze zásady redukce a přestavby pilovitých odjezdových stání a zachování části odstavných stání s minimálními stavebními pracemi, při kterých se redukuje počet odjezdových stání z 25 na 13, což se však po malých úpravách jízdních řádů jeví jako řešení reálné. Počet odstavných zůstává zachován na hodnotě 17 stání. V rámci těchto prací se počítá rovněž s vyčleněním odstavných stání pro potřeby turistické autobusové dopravy a vytvoření jistého terminálu a zázemí pro potřeby cestovního ruchu. Odstavné parkoviště pro autobusy turistické dopravy je pak nově proponováno v prostoru při malé okružní křižovatce U Trojice s kapacitou cca 40 autobusů. Je však třeba konstatovat, že v rámci realizace nového mostu přes Vltavu bude třeba také upravit příjezd autobusů na tuto plochu.

V průzkumové a rozborové části práce bylo v řešeném území zjištěno 27 autobusových zastávek, které zajišťují dostupnost zastavěného území města prostředky pravidelné autobusové dopravy. V souvislosti se stavbou objektu vybavenosti při křižovatce Objížďkové a Kaplické ulice na Horní Bráně je navrženo také přemístění současné autobusové zastávky do polohy před křižovatku s Kaplickou ulicí, kde je zřizován záliv pro zastavení autobusů. V rámci připravované rekonstrukce Tovární ulice jsou nově upravovány též autobusové zastávky. Nově je navrhováno zřízení zálivu pro autobusovou zastávku v prostoru křižovatky za připojením sídliště Plešivec na ulici 5. května ve směru do centra města.

V samostatné grafické příloze (schematu) je doložen zákres a pokrytí zastavěného území docházkovou vzdáleností 300 a 500 metrů ke všem autobusovým zastávkám. Tento zákres tedy prokazuje pokrytí prakticky celého zastavěného území města v přijatelných docházkových dobách do pěti a asi do osmi minut pěší docházky.

g.01.5 Pěší a cyklistická doprava

Český Krumlov a jeho okolí je významné nejen svými historickými a kulturními hodnotami území, ale rovněž jako místo velice významných krajinných a přírodních hodnot. Meandrující tok v hlubokém údolí Vltavy, chráněná krajinná oblast Blanského vrchu s vrcholem Kleti na sever od města a Českokrumlovská vrchovina na jih od města nabízejí řadu neopakovatelných přírodních scenérií v každém ročním období. Celé město a navazující území je doslova protkáno hustou sítí pěších i cyklistických turisticky značených i neznačených tras. Problematika uspořádání turistických tras je blíže řešena v části zabývající se rekreačním využitím území.

Druhou významnou oblastí pro využití pěší a cyklistické dopravy jsou běžné denní vazby ve vztazích mezi bydlištěm a pracovištěm, školou či případně dalšími složkami městské vybavenosti. Jak bylo konstatováno v průzkumové a rozborové části práce, s ohledem na poměrně obtížné terénní podmínky, je cyklistická doprava pro běžné denní účely relativně málo využívána.

Nejvýznamnějším počinem pro zlepšení možností pěší a cyklistické dopravy ve vnitroměstských vztazích je návrh nového propojení vedeného ve směru z Nádražního předměstí lávkou přes hluboké údolí Nového potoka do domoradického sídliště Mír a dále k Tovární ulici až objektům výrobní zóny. Navrhovaná lávka je délky asi 150 metrů, propojení je doloženo podélným řezem v měř. 1:5000/500, který prokazuje jeho realizovatelnost.

Oblast historického jádra je dopravním značením vymezena jako „pěší zóna“ a tak pohyb pěších i automobilové dopravy v uličním profilu je regulován příslušným ustanovením zákona č.361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích. Návrh územního plánu nově doplňuje pěší propojení prostorů Hradební a Široké ulice vedené přes objekt čp. 78.

Pro potřeby krátkodobé odpočinkové rekreace, kondiční výlety a v poslední době stále oblíbenější cykloturistické výpravy slouží v navazující volné krajině v okolí města značené turistické cyklotrasy. Dle vydaného soupisu cyklotras vlastním řešeným územím procházejí následující trasy:

12 Hartmanice – Hluboká nad Vltavou – České Budějovice – Český Krumlov – Dolní Dvořiště
1047 Černá v Pošumaví – Hořice – Kájov - Český Krumlov
1166 Český Krumlov – Granátník – Uhlířská – Dobrčkov – rozc. Šibeník
1169 Český Krumlov – Dolní Hajný – Chlum – Křemže - Jankov

Na tento páteřní systém pak navazují další trasy zajišťující propojení do širokého okolí. Nutno konstatovat, že zajímavý terén a poměrně hustá, mimo hlavní silniční trasy ne příliš zatížená komunikační síť, nabízí široké možnosti pro cesty různé obtížnosti. Pro cykloturistické účely je tedy využíván současný komunikační skelet s navazující sítí místních a účelových komunikací vedoucích do volné krajiny (podrobněji viz kap. d.03.5).

Změna č.19: Dostupnost území jižně od zámecké zahrady pěšími trasami je z jádrové oblasti města umožněna buď přímo průchodem areálu zámku a ulicí K Zámecké zahradě nebo ulicí Důlní z Plešiveckého náměstí, kde je však pěší provoz v kolizi s automobilovým provozem téměř v celém úseku úvozové jednopruhové komunikace bez chodníku (viz popis výše).

Pro omezení střetů silniční motorové a pěší dopravy je nezbytné pěší trasu z prostoru od kapličky nad Plešiveckým náměstím zajistit dle platného ÚPO realizací prvního úseku revitalizace Kájovské cesty (poz.p.č. 1338/2) a jeho napojením na stávající cestní síť zahrádkové kolonie (poz. p.č. 1014/1 a 1337, k.ú. Český Krumlov – ul. Bylinková). Koncepce pěší sítě původního ÚPO Český Krumlov se tím nemění.

g.01.6 Letecká doprava

Město Český Krumlov leží mimo zájmy civilní letecké dopravy. Pro potřeby mimořádné vrtulníkové přepravy zdravotní služby a integrovaného záchranného systému slouží živičná plocha tzv. autocvičiště autoškoly o velikosti přibližně 45 × 90 m situovaná v prostoru za hřbitovem. Plocha leží v krátké vazbě na areál nemocnice. Dle dostupných informací však dosud nebyla příslušným úřadem vyhlášena na této ploše ochranná pásma pro potřeby vrtulníkového provozu.

g.01.7 Objekty dopravní vybavenosti

Čerpací stanice pohonných hmot a servisní služby pro motoristy jsou na území města v současné době situovány v příznivé poloze při hlavních silničních tazích. Na průjezdním úseku silnice I/39 při vstupu do města od Přísečné jsou v provozu oboustranně dvě čerpací stanice u malé okružní křižovatky v Domoradicích, další čerpací stanice je na Chvalšinské ulici ve směru výjezdu z města na Kájov. Čtvrtá čerpací stanice je situována v rozštěpu křižovatky silnic II/157 a II/160 pod autobusovým nádražím.

Servisní služby pro motoristy jsou situovány v provozovnách opět při silnici I/39 v blízkosti křižovatky v Domoradicích a dále ve značkových opravnách vozidel při Budějovické, Chvalšinské a též Kaplické ulici.

V prostoru bývalého lomu při Chvalšinské ulici je situován dopravní závod osobní hromadné a nákladové silniční automobilové dopravy.

Předkládaný návrh územního plánu tyto objekty dopravní vybavenosti považuje jako stabilizovaná zařízení a ponechává je i pro další návrhové období.

g.01.8 Doprava v klidu

Problematika dopravy v klidu, která zahrnuje problematiku parkování a odstavování vozidel, představuje ve městě důležitou a sledovanou součást městského života. Tato problematika má v Českém Krumlově svoje dvě zcela odlišné specifické polohy a to zaprvé je zajištění každodenních potřeb městského života a za druhé zvládnutí nároků a potřeb generovaných turistickým ruchem.

V souvislosti se strmým nárůstem stupně automobilizace v posledním období a rovněž výrazným nárůstem počtu návštěvníků, který v turistické sezóně dosahuje až deseti tisíc denně, se problémy v oblasti dopravy v klidu významně prohlubují. Pro hlubší poznání celé problematiky a stanovení priorit řešení byla Městským úřadem pořízena studie „Rozbor dopravy v klidu na vymezeném území města Český Krumlov“, kterou vypracovala firma PADOS v termínu 09/2000. Město bylo rozděleno na 18 dopravně urbanistických oblastí a byl proveden podrobný průzkum parkovacích kapacit na komunikacích, na plochách parkovišť a v garážích. Celkově byla zjištěna stávající disponibilní parkovací kapacita ve výši 5.300 stání, z toho bylo 2.568 stání zjištěno na komunikacích, 775 na hlídaných parkovištích, 649 na ostatních parkovištích a 1.308 stání v garážích.

V rámci studijních prací byly podrobnější analýze podrobeny vybrané části města zasažené deficity parkovacích kapacit a to jednak území tzv. širšího centra a za druhé pak lokality sídlištní zástavby. Na území širšího centra byla zjištěna celková nabídka 1.520 stání. Noční obsazenost stání, která v podstatě představuje využití kapacit pro potřeby bydlení, byla však pouze 15,7% celkové kapacity. Byly konstatovány velké sezónní rozdíly ve využívání kapacit v denní době a to v hlavní turistické sezóně – pracovní den v srpnu – 80%, v mimosezónní době – červen – jen 34%. Vybrané lokality sídlištní zástavby byly rovněž podrobněji sledovány, hodnoceny a následně byly zhotovitelem práce odhadovány lokální deficity – sídliště Mír Domoradice – 60 stání, Nádražní sídliště – 50 stání, sídliště Vyšný – 20 stání, sídliště Vyšehrad – 40 stání, sídliště Špičák – nebyl shledán deficit a na sídlišti Plešivec – 50 stání.

V závěrech práce byla konstatována nutnost uplatnění systémového přístupu při řešení problematiky jak v rozsahu prací, tak v odpovídajícím časovém horizontu. Pro úspěšné řešení problematiky je třeba vytvořit v rámci města jednotný regulovatelný systém se stanovením cílů, priorit a limitů řešení. Pro území tzv. širšího centra města, pro sídlištní zástavbu i oblasti rodinné individuální zástavby byly v závěrech práce navrženy doporučení a jistá opatření, která vedou ke zvládnutí této problematiky.

V návaznosti na tuto práci byla firmou PADOS v termínu 10/2001 zpracována další studie „Organizace dopravy v klidu na území širšího centra města“, která předložila návrh nové organizace dopravy v klidu s uplatněním tří kategorií využívání místních komunikací a ploch. Prvá kategorie umožňuje parkování vozidel všech uživatelů za jednotnou cenu, druhá kategorie umožňuje pouze parkování tzv. abonentů a rezidentů s platnou zpoplatněnou parkovací kartou a třetí kategorie umožňuje smíšené stání. V rámci práce byly hodnoceny a do systému na území širšího centra zařazeny následující kapacity pro parkování – Jelenka I s kapacitou 231 OA, Jelenka II s kapacitou 19 BUS+30 OA, Pod Poštou s kapacitou 211

OA, Za Agipem s kapacitou 35 OA a parkoviště Linecká s kapacitou 52 OA. Celkem se tedy jedná 866 stání OA a 19 stání BUS.

Další navazující prací firmy PADOS k dané problematice byla technicko-organizační studie „Dynamický naváděcí systém na vybraná parkoviště v území širšího centra města Český Krumlov“ zpracovaná v termínu 10/2001. Tato práce se zabývala vytvořením uceleného řízeného systému a předpoklady jeho technického zajištění a vybavení. Do tohoto řízeného systému byly zapojeny výše uvedené lokality parkování s celkovou kapacitou 866 OA a 19 BUS stání, návrh doplnění tohoto systému parkovištěm pro zájezdové autobusy v prostoru U Trojice s kapacitou 41 stání BUS.

Problematika dopravy v klidu v předkládaném návrhu územního plánu města je řešena v souladu se zásadami stanovenými vyhláškou MMR ČR č. 137/98 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, stanovených především v §10, odstavec (2). Ve smyslu tohoto článku musí být stavby vybaveny normovým počtem odstavných a parkovacích stání, včetně předepsaného počtu stání pro vozidla zdravotně postižených osob, řešených jako součást stavby, nebo jako jeho provozně neoddělitelná část stavby, anebo umístěných na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření. U bytových domů mohou být odstavná a parkovací stání umístěna i mimo pozemek stavby.

Pro krytí potřeb na odstavná stání u objektů bydlení je u bytových domů přijata zásada uspokojení těchto potřeb přednostně návrhem hromadného stání v garážových objektech. U rodinných domů je přijata zásada krytí potřeb garážovým stáním pro každou bytovou jednotku a dalším jedním parkovacím stáním na vlastním pozemku rodinného domu.

U objektů jednotlivých složek městské vybavenosti, případně u výrobních a dalších objektů je třeba dbát na zajištění odpovídajících počtů parkovacích stání na vlastních pozemcích a to dle skutečně navrhovaných kapacit objektu. U nově navrhovaných objektů je třeba důsledně požadovat pokrytí vlastních potřeb objektů již od úvodních fází projektové přípravy.

Pro krytí největších stávajících deficitů odstavných a parkovacích stání, které se projevují především v domoradickém sídlišti je třeba přikročit k realizaci objektů hromadného stání v pásu území mezi Budějovickou ulicí a upravovanou Urbinskou ulicí. Tyto objekty mohou být realizovány jako objekty se smíšenou funkcí, ve kterých krom odstavování vozidel budou integrovány další komerční aktivity.

Pro krytí potřeb parkování a odstavování nákladních vozidel, technologických vozidel a pracovních strojů byla regulačním plánem průmyslové zóny Domoradice vytipována dostatečně dimenzovaná plocha v severovýchodním segmentu zóny.

Změna č.19: V lokalitě změny č.19 musí být parkování nebo garážování automobilů zajištěno na vlastním pozemku.

g.02 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Podklady:

Základní vodohospodářské mapy 1 : 50 000
Existující územně plánovací podklady města Český Krumlov a jeho místních částí
Pasport vodovodní a kanalizační sítě (Město Český Krumlov)
Program rozvoje vodovodů a kanalizací okresu Český Krumlov (Hydroprojekt 2000)
Digitální zákresy (část) vodovodní a kanalizační sítě města (VAK 2001)
Provozní řád vodovodu Český Krumlov (Hydroprojekt 1988)
Údaje o místních zdrojích (Město Český Krumlov)
Informace o dešťové kanalizaci (Technické služby města Český Krumlov)
Provozní řád vodovodu Vyšný (JiVaK České Budějovice 1992)
Situace vodovodu Slupenec
Provozní řád kanalizace pro obec Vyšný (Videall Projekt 1993)
Provozní řád obchvatného kanálu Č. Krumlov (Hydroprojekt 1974)
Kanalizační řád pro veřejnou kanalizaci v Č. Krumlově a Větřní (1993)
Zátopové území řeky Vltavy na 100 letou vodu (OkÚ Č. Krumlov 1998)
Zátopové území řeky Polečnice na 100 letou vodu (Město Č. Krumlov 2002)
Studie odtokových poměrů Český Krumlov (Tilia 11.02)
Slupenec – prameniště, hydrologický posudek (VAK JČ 09.01)

Vyšný – Revitalizace potoka (VH-TRES 12.1998)
Protipovodňová opatření na toku Polečnice v intravilánu města Č. Krumlov (Hydroporjekt 10.2003)
Studie odtokových poměrů potoka Polečnice v intravilánu města Č. Krumlov (Hydroporjekt 02.2004)

g.02.1 Zásobování pitnou vodou

g.02.1.1 Systém zásobování pitnou vodou

Město Český Krumlov je v současné době zásobováno pitnou vodou z veřejného vodovodu. Na vodovod jsou napojeny téměř všechny nemovitosti s trvale a dočasně bydlícími obyvateli a dále všechny instituce a průmyslové podniky umístěné v katastru města. Z vodovodní sítě města jsou připojeny i obce Přísečná (VDJ Nádraží) a Větřní (VDJ Plešivec II).

Hlavním zdrojem pro vodovod města je Vodárenská soustava Jižní Čechy. Záložním zdrojem pro město (trvale provozovaná rezerva zdroj vody pro Kaplicko) je Skupinový vodovod Kaplice – Český Krumlov. Kromě toho má město i vlastní zdroje.

Provozovatelem vodovodu je společnost Vodovody a kanalizace Jižní Čechy, divize České Budějovice, středisko Český Krumlov. Majitelem Vodárenské soustavy Jižní Čechy a Skupinového vodovodu Kaplice – Český Krumlov je Jihočeský vodárenský svaz České Budějovice. Majitelem ostatních vodárenských objektů a rozvodné vodovodní sítě na území města je Město Český Krumlov.

g.02.1.2 Centrální vodní zdroje a vodovody

Vodárenská soustava Jižní Čechy

Zdrojem vody je vodárenská nádrž Římov (1500 l/s) a vrt Vidov (40 l/s). Surová voda je přiváděna štolovým přivaděčem DN 2000 a ocelovým potrubím DN 1400 do ÚV Plav přes turbínu o výkonu 610 kW. Úpravna vody Plav o celkové kapacitě 1 400 l/s byla uvedena do provozu v roce 1980. Do surové vody je před patnáct podélných usazovacích nádrží dávkován síran železitý. Odsazená voda je vedena na pískové otevřené rychlofiltry (14 ks), alkalizuje se vápnem, rekarbonizuje oxidem uhličitým a dezinfikuje plynným chlórem. Upravená a nadávkovaná voda je vedena do akumulace 2x 10500 m^3. Současný výkon ÚV Plav je orientačně 800 l/s.

Z ÚV je upravená voda čerpána:

- Do vodojemu Včelná 36 000 m^3 (462,00 / 456,00 m n.m.) řadem DN 1000, odkud je gravitačně přiváděna do vodojemu Hlavatce 8000 m^3 (424,00 / 419,00 m n.m.). Odtud je voda čerpána do vodojemu Zdoba 3 000 m^3 (560,00 / 555,00 m n.m.) řadem DN 500 a do směru Písek a Strakonice a Prachatice řadem DN 1000 a DN 500. Z vodojemu Zdoba natéká voda do vodojemu Varta II 3000 m^3 (452,50 / 447,50 m n.m.) řadem DN 400. Materiálem řadů je ocel, část sklolaminát.
- Do vodojemu Hosín II 12000 m^3 (462,00 / 457,00 m n.m.) řadem ocel DN 1000, odkud je dále čerpána do vodojemu Chotýčany 12000 m^3 (436,00 / 531,00 m n.m.) řadem ocel DN 1000. Odtud voda natéká gravitačně směrem Veselí nad Lužnicí, Tábor, J. Hradec.
- Do vodojemu Bukovec 4000 m^3 (513,00 / 508,00 m n.m.) s čerpací stanicí řadem ocel DN 400. Z ČS Bukovec je výtlačným řadem DN 400 a 500 mm voda čerpána (přes hranice okresů ČB a ČK) do vodojemu Domoradice (Liščí vrch) 2x 2500 m^3 (597,00 / 592,00 m n.m.), který je řídícím vodojemem pro město Český Krumlov. Výtlačný řad je z oceli DN 400 mm - dl. 9,8 km a DN 500 mm - dl. 1,79 km aktivně katodicky chráněné. Celková délka řadu je 11,59 km. Kapacita řaduje 150 l/s.

Na konci řadu pod VDJ Domoradice je provedena armaturní šachta s možností přímého propojení výtlaku z ČS Bukovec na zásobní řad DN 500 mm do VDJ Nádraží (jen v případě havárie VDJ Domoradice). Vodojem Domoradice (Liščí vrch) je hlavním řídícím vodojemem města, ze kterého je voda rozváděna do ostatních zásobních vodojemů jednotlivých tlakových pásem včetně VDJ Plešivec II, z něhož je voda čerpána do obce Větřní. Součástí vodojemu Domoradice je hygienické zabezpečení pitné vody formou chlorace.

Skupinový vodovod Kaplice – Český Krumlov

Skupinový vodovod byl uveden do provozu v roce 1968 a částečně zasahuje i do okresu České Budějovice. Význam tohoto skupinového vodovodu umocňuje i skutečnost, že i nadále zůstává ve funkci jako náhradní zdroj pro město Český Krumlov a okolí v případě havárie Vodárenské soustavy

Jižní Čechy. Provozovatelem vodovodu je společnost Vodovody a kanalizace Jižní Čechy, divize České Budějovice, středisko Kaplice.

Zdrojem skupinového vodovodu je řeka Malše s min. průtokem 400 l/s (povolený odběr 100 l/s, prům. 34,3 l/s), ze které je voda dopravována výtlačným řadem do úpravny vody Pořešín. V ÚV nadávkovaná voda síranem hlinitým prochází jednostupňovou úpravou přes rychlomísiče na pískové rychlofiltry, odkud po nadávkování vápna, kysličníku uhličitého a chloru odtéká do akumulačních nádrží celkového objemu 2600 m^3 (615,00 / 611,00 m n.m.), využitelný objem je 1900 m^3. Z akumulačních nádrží je pitná voda odváděna gravitačním řadem LT 250 ve směru Kaplice a čerpána řadem LT 350 do VDJ Netřebice 2x 1125 m^2 (630,70/625,70 m n.m.), ze kterého je dále gravitačně rozváděna ve směru Třebonín, Velešín, Český Krumlov, Kaplice–Nádraží a Netřebice.

Zásobní řad VDJ Netřebice - Český Krumlov LT a OC 300 je ukončen ve VDJ Horní Brána 1400 m^3 (dříve uzavřeno) v Českém Krumlově resp. odbočkou ve VDJ Rozsyp 2x 100 m^3 (dříve asanační průtok).

Propojení centrálních vodovodů
V roce 2000 bylo realizováno zabezpečení dodávky vody z ÚV Plav (Vodárenská soustava Jižní Čechy) do oblasti dříve zásobované ze Skupinového vodovodu Kaplice – Český Krumlov přes vodovodní systém Českého Krumlova s využitím stávajících řadů vybudovaných v rámci skupinového vodovodu Kaplice – Český Krumlov. Mimo jiného byla doplněna regulace tlaku na nátoku VDJ Nádraží a propojovací řad VDJ Horní Brána – AŠ Rozsyp vč. výstavby ČS ve VDJ Horní Brána.

Navrhované řešení umožňuje:

- Dodávku vody v množství max. 27.5 l/s z VDJ Domoradice do VDJ Horní Brána pro potřebu tl. pásma Horní Brána, Rozsyp (pro potřeby města Český Krumlov je v současnosti dodáváno cca 45 l/s) a dodávku vody do VDJ Netřebice.
- Dodávku vody z VDJ Horní Brána do VDJ Netřebice v množství max. 18 l/s (v současnosti dodáváno 50 000 m^3/měs). Dodávka vody je stálá a zajistí potřebu vody pro odbočky z řadu v úseku VDJ Horní Brána – AŠ Jeroným a obce na řadu AŠ Jeroným – AŠ Markvartice – Dolní Třebonín v období čerpání, mimo čerpání pak zpětným propojem z akumulace VDJ Netřebice (jako VDJ za spotřebištěm).
- V případě potřeby vody i pro Kaplicko umožňuje navrhované řešení zvýšit uvedené průtoky až o 10 l/s (v průměru za den) navýšením tlaku v přívodním potrubí z VDJ Domoradice propojením s čerpáním z ČS Bukovec. Navýšení tlaku je možné pouze v době, kdy je v provozu ČS Bukovec.

Kromě popsaného běžného provozu umožňuje navrhované řešení nárazový provoz za havarijních stavů:

- Zásobení Kaplice v případě vyřazení ÚV Pořešín z provozu vlivem havarijního stavu surové vody v Malši.
- V případě poruchy přívodu vody z ČS Bukovec do VDJ Domoradice (římovská voda), kdy je ohroženo zásobování Českého Krumlova, bude možné dopravit tak jako dříve cca 50 l/s obráceným tokem vody z VDJ Netřebice do VDJ Horní Brána. Plnění vodojemů Českého Krumlova je zajištěno, protože VDJ Horní Brána byl dříve řídícím vodojemem pro město.

g.02.1.3 Místní vodní zdroje a vodovody

Na území města nebo v jeho těsné blízkosti se nachází řada podzemních zdrojů vody. Jejich přehled je uveden v následující tabulce vč. ochranných pásem:

Zdroje pitné vody v zájmovém území	**vydatnost původní** l/s	**vydatnost v r. 2000** l/s	**Ochranné pásmo** vodního zdroje č.j.	**Využití**
Prameniště Blanský les	3,85	4,84	926 VLHZ/84-235/Hč	
Prameniště Blanský les - akce "Z"	2,50	0,47	návrh	
Prameniště Vyšný sídliště	2,00	0,00	nemá	ne
Prameniště Dobrkovice	4,70	3,80	návrh, přerušeno	
Prameniště Rozsyp	3,60	0,00	1340 VLHZ/85-Hč/1	ne

Mariánský pramen a Sebevrah	1,30	0,90	1746/2 VLHZ/85 Hč	
Zenkrův pramen	0,40	0,00	nemá	ne
Hessova studna	0,10	0,00	nemá	ne
Prameniště Slupenec	0,27	neměří se	návrh	
Vrt Jitka	1,60	1,00	1813 ŽP/90-Hč	
Pramení jímka pro pivovar	3,00	0,90	ŽP-0391/98r-Ha, 1344 VLHZ/82-235/Hč	
Celkem	20,32	10,01		

Prameniště Blanský les
Prameniště z dvacátých let je situováno v Blanském lese nad osadou Vyšný pod Kletí. Voda je jímána do jímacích zářezů, jejichž zakončení je označeno kameny s vyznačením čísla zářezu. Voda je sváděna gravitačně do 12-ti sběrných a jímacích šachet a přes objekt bývalého odkyselovacího filtru do vodojemu Vojsko Vyšný. Odtud je voda využívána pro kasárna a sídliště Vyšný, přepad je sveden do vodojemu Nádraží. Eternitové přívodní potrubí do vodojemu Vojsko je z 30-tých let a v dohledné době je nutné počítat s jeho výměnou.

Prameniště Blanský les - akce Z
Prameniště se skládá ze sedmi pramenních jímek rekonstruovaných v letech 1988-92 v akci Z. Čtyři se nacházejí na jihovýchodním svahu Bílý kámen (prameniště "Libina", "U Moučkovy cesty" a "U kořenové cesty") a tři "U nového vodojemu" Vyšný. Voda je svedena do vodojemu Vyšný, který zásobuje osadu Vyšný, ze tří studní u vodojemu přímo, z ostatních zdrojů přes přerušovací komoru (max. hl. 743.50 m n.m.). Voda z přepadu vodojemu je převedena do vodojemu Vojsko Vyšný. Ve vodojemu Vyšný se provádí hygienické zabezpečení. Původně prameniště zásobovalo objekt lesní správy a přilehlé hájovny.

Prameniště Vyšný sídliště
Prameniště se skládá z kopané studny, do které ústí několik zářezů, a pramenní jímky s dalšími zářezy. Ze studny, nad kterou je postavena čerpací stanice s akumulací 10 m^3, se voda čerpala přímo do rozvodného vodovodního systému v sídlišti Vyšný. Vzhledem k tomu, že areál kasáren je situován těsně nad prameništěm, není možné vyhlásit pásmo hygienické ochrany. Rovněž čerpání vody do křehkých eternitových potrubí v sídlišti Vyšný by mohlo přinést provozní problémy ve formě zvýšeného počtu havárií. Z těchto důvodů není prameniště využíváno.

Prameniště Dobrkovice
Prameniště je tvořeno pramenní jímkou ve Vyšném, přerušovací šachtou s jímacím zářezem a pramenní jímkou v Dobrkovicích. Jednotlivé zdroje jsou propojeny gravitačním potrubím. Pro akumulování vody slouží vodojem VAK s čerpací stanicí umístěný mezi bodovou VAKu a mlékárnou. Voda je využívána výše uvedenou čerpací stanicí pro plnění vodojemu Ptačí Hrádek.

Prameniště Rozsyp
Pramen vytéká ze starého důlního díla. Voda z jímací galerie byla akumulována v podzemní nádrži 120 m^3 s čerpací stanicí, která vytlačovala vodu do vodojemu Rozsyp. Voda z prameniště není využívána pro vysoký obsah železa a manganu.

Mariánský pramen a prameniště Sebevrah
Mariánský pramen tvoří jímací objekt pramene bez zářezů z roku 1909 a tři jímací objekty v okolí rybníka Sebevrah, do kterých jsou svedeny vody ze zářezů. Zdroje se nachází jihovýchodně od města nad Drahoslavicemi a voda je z nich dopravována gravitačním potrubím až do vodojemu Rozsyp.

Zenkerův pramen
Jedná se o jedno z původních pramenišť pro městský vodovod. Štola starého důlního díla byla využívána přes vodojem Zenker k samostatnému zásobování ulice Pod kamenem (původní zásobení vodou bylo až na Parkán). Pro malou vydatnost bylo prameniště zrušeno. Tlakové pásmo je připojeno přes redukci tlaku na tlakové pásmo z VDJ Nádraží.

Hessova studna
Nachází se v těsné blízkosti silnice na Větřní na nábřeží Vltavy bez možnosti vyhlásit ochranné pásmo. Kvalita vody je špatná. Prameniště je odstaveno, bývalá čerpací stanice do vodojemu Hessovka byla roku 1996 zbourána. Vodojem Hesovka je připojen na tlakové pásmo Plešivec II.

Prameniště a vodovod Slupenec
Prameniště tvoří jeden vrt (hloubka 30 m) a dvě využívané studny (hloubka 6 m) jihovýchodním směrem od Slupence. Ze studní voda gravitačně natéká a z vru je voda čerpána do vodojemu Slupenec přes odkyselovací zařízení. Celý vodovod v osadě byl převzat v roce 1997 od Statků Kájov ve špatném stavu. Jsou zde problémy s kvalitou i množstvím vody jak v období sucha, tak i při přívalových deštích. Na vodovod je napojeno cca 60 % zástavby sídla Slupenec.
Dle zpracovaného hydrogeologického posudku lze v prameništi vhodnými opatřeními (vrt, rekonstruované studny, zářezy) získat cca 0.4 až 0.5 l/s podzemní vody. Vodu však bude nutno upravovat (min. odstranění Fe + Mn).

Ostatní vybrané vodní zdroje a vodovody
Jedná se o:

- zdroj užitkové vody z rybníka Horní Brána vč. rozvodu vody
- studna zámeckého a užitkového vodovodu Dubík (v prostoru Dubíku v Dobrkovicích) vč. řadu LT 100 do zámecké zahrady a dalšího řadu DN 100 do zámku
- pramenní jímka s vydatností 3.0 l/s pro pivovarský vodovod Eggenberg (v prostoru "U vodotrysku") vč. přívodního řadu LT 100 do pivovaru, který je trasován v souběhu s městským vodovodem a částečně veden i kolektorem (pivovar z něho odebírá cca 28 000 m^3/rok)
- studna pro zahrádkářskou kolonii Plešivec II (v prostoru Dubíku poblíž zdroje zámeckého vodovodu)
- vrt hloubky 40 m s vydatností 1.6 l/s (50 000 m^3/rok) pro Jitku (v současnosti firmu Schwan-Stabilo, která z něho odebírá cca 32 000 m^3/rok a plně pokrývá svoji potřebu vody) s dodávkou vody do vlastního zemního vodojemu 650 m^3
- vyústění prameniště podzemní (důlní) vody ze starého důlního díla (štola Rybářská) ve skále pod hradem a zámkem s vydatností 0.2 l/s, odkud voda vytéká přes portál štoly do Vltavy – zdroj je zařazen do sítě pozorovacích pramenů Českého hydrometeorologického ústavu s ochranným pásmem kružnicí o poloměru 100 m
- vyústění prameniště podzemní (důlní) vody ze starého důlního díla (štola Sv. Ducha) ve skále, odkud voda volně vytéká přes portál štoly pouze při hladiny podzemních a povrchových vod v důsledku přívalových srážek do Vltavy.

Pozn. Kóty a velikosti vodojemů jsou uvedeny v kapitole "Vodovodní rozvod".

g.02.1.4 Tlaková pásma

Český Krumlov je spotřebiště s velkým výškovým rozdílem (490 – 632 m n.m.) a složitou terénní konfigurací. Z toho vyplývá i systém zásobování pitnou vodou s rozdělením spotřebiště do mnoha tlakových pásem:

Název TP	**Z akumulace**	**Kota akumulace**	**Kota území**	**Zásobní řad**
Zájmové území				
Hessova st.	VDJ Hessovka	min. hl. 536,60	490-520	PE 110
Ulice 5. května na levém břehu Vltavy				
H. Brána I (RD)	VDJ Horní Brána	585,80-580,80	515-562	LT 200
Zástavba rodinných domků nad rybníkem Horní Brána				
H. Brána II	VDJ Horní Brána - z řadu H. Brána - Plešivec II	585,80-580,80	520-555	LT 200
Zástavba jižně od řadu Horní Brána - Plešivec II tj. od ulice Pod vyhlídkou				
H. Brána III (Domoradice)	VDJ Horní Brána - z řadu H. Brána - Plešivec II	585,80-580,80	517-562	LT 200
Okolí ulic Rožmberská a Slupenecká				
Město	PK Město z VDJ Ptačí hrádek PK Město z VDJ Horní Brána	557,40-555,00	478-525	LT 150
Sídliště Špičák, stará zástavby kolem zámku, kláštera a pivovaru, zástavba Latrán, ul. Skalka, při cestě ke gymnáziu a ulice Kaplická				
Nádraží	VDJ Nádraží	581,42-576,42	510-555	LT 350
Nádraží předměstí, Vyšehrad, U Trojice, Domoradice a obec Přísešná, dále napojeno přes redukci tlaku bývalé TP Zenker				

Plešivec I	PK Plešivec z VDJ Pt. hrádek	557,40-555,00	482-530	LT 150, 100
Ulice Krásné údolí, U cihelny, Starý Plešivec, Lipenská, Rybářská, sídliště Plešivec při ul. 5. května, Nové Spolí				
Plešivec II	VDJ Plešivec II	579,00-573,00	507-545	LT 250
Sídliště Plešivec II severně od pásma Plešivec I				
Plešivec III	VDJ Plešivec III	611,20-606,15	545-570	LT 150
Sídliště Plešivec III západně od pásma Plešivec II				
Ptačí hrádek	VDJ Ptačí hrádek	580,70-575,70	490-530	LT 250
VAK, Mlékárna, Gumárna, Nové a Staré Dobrkovice				
Rozsyp I	VDJ Rozsyp	571,30-567,00	500-570	LT 125, 200
Areál nemocnice a v okolí ulice Hřbitovní				
Rozsyp II	VDJ Rozsyp	571,30-567,00	485-530	LT 125, 150
Pod rybníkem Horní Brána a mezi ulicemi Tavírna a V Zátiší				
Sídliště Mír	VDJ Domoradice (Liščí vrch)	597,00-592,00	525-565	LT 200
Sídliště Mír, Domoradice II, komerční zóna				
Slupenec	VDJ Slupenec	terén 611,00	572-590	LT 100
Osada Slupenec, TP není propojeno s TP Českého Krumlova				
Vyšný	VDJ Vyšný	657,30-654,00	577-650	PVC 110
Nejvýše položené TP, horní část osady Vyšný pod vodojemem až po samoobsluhu				
Vyšný PK	PK Vyšný	601,00-598,50	550-577	PVC 110
Dolní jihozápadní část osady Vyšný pod přerušovací komorou				
Vyšný redukce	PK Vyšný přes red. tlaku	redukce tlaku	555-577	PVC 110
Dolní část osady Vyšný od samoobsluhy, kde je osazen redukční ventil, podél příjezdné komunikace				
Vojsko Vyšný	VDJ Vojsko	616,70-611,90	540-580	AC 125
Sídliště Vyšný při ulici Vyšenská a území kasáren				
Zenker	VDJ Zenker – zrušeno VDJ Nádraží přes red. tlaku	redukce tlaku	477-520	LT 125
Ulice Pod kamenem a některé objekty v ul. Široká, Dlouhá a Parkáň				

g.02.1.5 Vodovodní rozvod

Rozsáhlá rozvodná síť města je zásobena z hlavního (řídícího) VDJ Domoradice 2x 2500 m^3 (597,00/592,00 m n.m.). Hlavními zásobními řady je pitná voda distribuována do vodojemů jednotlivých tlakových pásem, z nichž některé fungují současně jako akumulace čerpacích stanic pro dopravu vody do vodojemů dalších (vyšších) pásem. Na zásobních řadech z vodojemů jsou vybudovány i přerušovací komory pro pásma nejnižší. Celkově jsou na území města vybudovány tyto zemní vodojemy, přerušovací komory a čerpací stanice:

Název vodojemu	**Objem** m3	**Max. hladina** m n.m.	**Min. hladina** m n.m.	**Pozn.**
Domoradice (Liščí vrch)	2x 2500	597,00	592,00	hlavní VDJ
Nádraží	650	581,42	576,42	
Nad nádražím	40	559,40	555,40	nepoužívá se
Ptačí hrádek	650	580,70	575,70	
PK Město	0	557,40	555,00	
Horní Brána	1400	585,80	580,80	dříve hlavní VDJ
PK Plešivec	0	557,40	555,00	
Rozsyp	2x 100	571,30	567,00	původní hlavní VDJ
Zenker	28	?	498,00	
Hessovka	60	536,60	534,10	jako PK
VAK	100	?	494,00	terén
Vojsko (Vyšný)	150	616,70	611,90	
Vyšný	150	657,30	654,00	
PK Vyšný	15	601,00	598,50	
Plešivec II	650	579,00	573,30	

Plešivec III	150	611,20	606,15	
Slupenec	50	?	611,00	terén

Název ČS	Čerpání do	Výkon l/s	využití
Rozsyp	VDJ Rozsyp	7,00	ne
VDJ VAK	VDJ Ptačí hrádek	10,00	
Plešivec II	Větřní	30,80	
Plešivec II	Plešivec III	1,65	
Vyšný	vodovodní síť	1,65	ne
Nádraží	VDJ Vojsko (Vyšný)	10,00	ne
Horní Brána	VDJ Netřebice	20,00	

ČS Nádraží se v současnosti nevyužívá. Výtlačný řad slouží k dopravě přebytků vody z prameniště Blanský les do VDJ Nádraží.

Na území města se nacházejí tyto hlavní přívodní vodovodní řady (název, účel, materiál):

- Výtlačný řad ČS Bukovec – VDJ Domoradice (Liščí vrch), přívod vody z ÚV Plav, ocel DN 500.
- Přívodní řad Nádraží – Horní Brána, gravitační doprava vody z VDJ Nádraží do VDJ Horní Brána, litina DN 350 dl. 4310 m.
- Přívodní řad Jelení zahrada – Ptačí hrádek, gravitační doprava vody z VDJ Domoradice (odbočením z přívodního řadu Nádraží – Horní Brána) do VDJ Ptačí hrádek, litina DN 150 dl. 650 m.
- Přívodní řad Plešivec II, gravitační doprava vody z VDJ Domoradice (odbočením z přívodního řadu Nádraží – Horní Brána pod VDJ Horní Brána) do VDJ Plešivec II, ocel DN 250 dl. 2320 m.
- Výtlačný řad Plešivec II- Větřní, čerpání vody do vodojemů pro Větřní, PE DN 300 dl. 4668 m.
- Výtlačný řad ČS VAK – VDJ Ptačí hrádek, plnění vodojemu z prameniště Dobrkovice, LT DN 150 dl. 320 m.
- Výtlačný řad VDJ Pleše II – VDJ Pleše III, plnění vodojemu, LT DN 100 dl. 250 m.
- Přívodní řad VDJ Netřebice – VDJ Horní Brána, gravitační přívod vody z ÚV Pořešín a zpětné čerpání vody směr Netřebice, LT DN 300.

Vlastní vodovodní síť (rozvodné řady) je z litiny, oceli, azbestocementu, PVC, PE i pozinku v profilech DN 32 až 350. Celková délka vodovodní sítě činí přes 58 km (66 km přepočteno na DN 150). Část vodovodních řadů pochází z počátku století, hlavně část vnitřní město. Z části byly tyto řady nahrazeny při výstavbě kolektoru v městské části Latrán, zbylé je nutno urychleně rekonstruovat. Celkový počet domovních přípojek je 2100 ks v délce 23.75 km.

g.02.1.6 Řízení systému zásobování pitnou vodou

Řízení vodárenského systému provozovaného střediskem Český Krumlov a Kaplice Vodovodů a kanalizací Jižní Čechy je zajišťováno z vodárenského dispečinku, který je umístěn v budově VaK JČ v Českém Krumlově. Centrální řízení se projevuje kladně na minimalizaci ztrát vody a to zejména včasným a rychlejším zjištěním poruchy. Z jednotlivých objektů jsou přenášeny údaje o průtocích, hladinách v akumulacích, chodu čerpadel v čerpacích stanicích, stavu uzavíracích armatur, tlaku v AT stanicích a kvalitě dopravované vody (zákal).

Pro přenos informací je v současné době v používání rádiová síť TESLA RADOM. Veškeré přenosy mezi dispečinkem a jednotlivými objekty jsou realizovány přes retranslační stanici, která je umístěná na Kleti. Do roku 2005 bude systém RADOM zrušen a nahrazen jiným dle výběrového řízení.

Provozovatel předpokládá, že bude přenos informací postupně rozšiřovat na další objekty vodovodů a čistírny odpadních vod. Ve výhledu se počítá se zrušením celodenní obsluhy dispečinku Český Krumlov na jednosměnný provoz a jeho nahrazením centrálním dispečinkem v Českých Budějovicích.

g.02.1.7 Potřeba vody

Spotřeba vody v Českém Krumlově za rok 2000 dle údajů provozovatele VAK JČ:

Voda vyrobená určená k realizaci	VVR = VFC + VNF	1405,9	tis. m^3/rok	44,6	l/s
Voda fakturovaná celkem	VFC = VFD + VFO	1051,3	tis. m^3/rok	33,4	l/s

Voda fakturovaná pro domácnosti	VFD	611,3	tis. m^3/rok	19,4	l/s
Voda fakturovaná ostatní	VFO	440,0	tis. m^3/rok	14,0	l/s
Voda nefakturovaná	VNF	354,6	tis. m^3/rok	11,2	l/s

Voda fakturovaná pro domácnosti je pro 14 582 trvale bydlících obyvatel a cca 150 přechodně bydlících obyvatel. Na vodě fakturované ostatní se podílejí největší měrou následující odběratele (s potřebou vody nad 0.5 l/s), jejichž spotřeba přesahuje 43 % VFO:

Linde Pohony s.r.o.	25,9	tis. m^3/rok
Pivovar Eggenberg spol. s r.o.	28,3	tis. m^3/rok
Nemocnice Č. Krumlov	50,2	tis. m^3/rok
Jihočeské mlékárny a.s.	66,0	tis. m^3/rok
Lira a.s.	20,0	tis. m^3/rok
Celkem	190,4	tis. m^3/rok

g.02.1.8 Ochranná pásma

Ochranná pásma vodních zdrojů jsou popsána v kapitole "Místní zdroje a vodovody" a jsou zakreslena v grafické části a v kapitole Limity H.01.2.

Ochranná pásma vodovodních rozvodů mají dle Zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu č. 274/2001 Sb. stanoveno ochranné pásmo 1.5 m od okraje potrubí na každou stranu pro potrubí DN 500 a menší, pro ostatní potrubí je příslušné ochranné pásmo 2.5 m. Zde je potom možno provádět veškerou stavební činnost pouze se souhlasem provozovatele.

Pro potrubí Vodárenské soustavy Jižní Čechy (majetek JVS) je ochranné pásmo 10.0 m od osy potrubí na každou stranu.

g.02.1.9 Návrh

Podrobný výpočet potřeby vody do roku 2015 je proveden v Programu rozvoje vodovodů a kanalizací okresu Český Krumlov, který zpracoval Hydroprojekt a.s. České Budějovice v roce 2000. Výpočet je zde zpracován podle Návrhu směrnice pro výpočet potřeby vody, která byla zpracována v Hydroprojektu a.s. Praha pro MZ ČR v roce 1999. Výpočet vychází ze stávajícího stavu tj. dnešní spotřeby pitné vody a počtu zásobovaných obyvatel pitnou vodou. Z těchto údajů je stanovena specifická spotřeba vody fakturované pro obyvatelstvo (vč. přechodně bydlících), vody fakturované pro individuálně kalkulované odběratele a pro úniky z rozvodů tj. vody nefakturované. Následně byly stanoveny trendy vývoje těchto specifických potřeb s přihlédnutím ke stavu vodovodní sítě a její předpokládané výstavbě a rekonstrukci.

Spotřeba vody v Českém Krumlově k roku 2015 dle výše uvedeného výpočtu bude (s přepočtem na 15358 trvale bydlících obyvatel):

Voda vyrobená určená k realizaci	VVR = VFC + VNF	267,9	l/os/den	**48,1**	l/s
Voda fakturovaná celkem	VFC = VFD + VFO	187,3	l/os/den	33,6	l/s
Voda fakturovaná pro domácnosti	VFD	107,1	l/os/den	19,2	l/s
Voda fakturovaná ostatní	VFO	80,2	l/os/den	14,4	l/s
Voda nefakturovaná	VNF	80,6	l/os/den	14,5	l/s

Průměrná denní potřeba vody	Q_p	4154	m^3/d	**48.1**	l/s
Součinitel denní nerovnoměrnosti	k_d	1,3	-	1,3	-
Maximální denní potřeba vody	$Q_d = Q_p * k_d$	5400	m^3/d	62,5	l/s
Součinitel hodinové nerovnoměrnosti	k_h	1,8	-	1,8	-
Maximální hodinová potřeba vody	$Q_h = Q_d * k_d$	-	m^3/d	112,5	l/s

Celková potřeba vody (48.1 l/s) i ve výhledu bude pokrývána z hlavního zdroje vody tj. z Vodárenské soustavy Jižní Čechy. Záložním zdrojem pro město (trvale provozovaná rezerva zdroj vody pro Kaplicko) bude i nadále Skupinový vodovod Kaplice – Český Krumlov. Kromě toho má město i vlastní zdroje, jejichž vydatnost pokrývá asi pětinu potřeby vody města. Z výše uvedeného se nejeví jako důležité budování nových veřejných vodovodů. Stávající soukromé vodovody a zdroje se předpokládá využívat i nadále jako v současnosti.

Celkový objem akumulací i ve výhledu postačuje. Ve vodojemech bude vytvořena dostatečná zásoba vody pro krytí provozních poruch a pro požární účely. Protože výškový rozdíl města je větší než 140 m, jeví se stávající sytém pásmování vodovodní sítě jako opodstatněný a je ekonomicky nereálné v něm provádět podstatnější změny.

Stávající využívané místní zdroje mají ochranná pásma buď vyhlášena nebo jsou ochranná pásma těchto zdrojů ve stádiu návrhu. Do výhledu je potřeba, aby veškeré zdroje pitné vody měly vyhlášena ochranná pásma.

Z výpočtu potřeby vody provedeném Hydroprojektem a.s. Č. Budějovice vyplývá, že současné úniky z vodovodní sítě se blíží hodnotě 6000 m^3/km/rok. Z tohoto důvodu je třeba pokračovat v rekonstrukci vodovodní sítě města, což předpokládá i uvedený výpočet potřeby vody. Město má zpracováno celou řadu projektů na tyto práce, které se postupně dle možností realizují.

Výstavba nových vodovodních řadů se předpokládá v místech, kde budou budovány nové komunikace nebo budou prováděny přeložky stávajících komunikací. Nové vodovodní řady budou budovány i v rámci nové zástavby (doplnění vodovodní sítě k zásobování rozvojových ploch) a budou trasovány převážně ve veřejných plochách. Jejich napojení bude provedeno na stávající rozvody vody. Propojení na sousední tlakové pásmo je možné jen s osazením trvale uzavřeného uzávěru. Z hlavních propojovacích řadů mezi vodojemy je vhodné postupně omezovat počet individuálních odběrů.

V následujícím jsou popsány specifické návrhy v rámci jednotlivých tlakových pásem:

Tlakové pásmo Město
Nový řad přes zónu Ambit propojí tlakové pásmo Město s tlakovým pásmem Nádraží a to přes uzavírací šoupě. Řad je navržen v místech návrhu nových komunikací.

Tlakové pásmo Nádraží
Nová zástavba Vyšehrad západ bude napojena přes místní redukci tlaku.

Tlakové pásmo Rozsyp I
Nový řad přes zájmové území propojí toto tlakové pásmo s tlakovým pásmem Nádraží a to přes uzavírací šoupě. Řad je navržen v místech návrhu nových komunikací (tunel).

Tlakové pásmo Sídliště Mír
Lokalita Přísečná – Domoradice bude zásobována pitnou vodou z vodojemu Domoradice (Liščí vrch) se zokruhováním navrhovaných řadů. Jako záložní bude provedeno propojení s vodovodem v lokalitě Hlince (stejné tlakové pásmo).

Tlakové pásmo Slupenec
Dle zpracovaného hydrogeologického posudku budou ve stávajícím prameništi provedena vhodná opatření (nové zdroje, rekonstrukce stávajících zdrojů, zářezy). Těmito činnostmi lze získat cca 0.4 až 0.5 l/s podzemní vody, což je kapacita celého prameniště. Tato kapacita bude postačovat i pro plánovaný rozvoj zájmové lokality. Vodu však bude nutno upravovat (min. odstranění Fe + Mn). Stávající rozvodná síť z oceli bude rekonstruována a doplněna.
Protože takto navrhované řešení zajistí dostatečné množství vody pro Slupenec, není navrhováno napojení této lokality čerpací stanicí z tlakového pásma Horní Brána.

Tlakové pásmo Vyšný
Pro nejvýše položenou zástavbu v okolí vodojemu Vyšný bude zřízena AT stanice.

Tlakové pásmo Vojsko Vyšný
Nová zástavba Vyšný jih bude napojena přes novou místní redukci tlaku. Dnešní řad přes vojenský areál Vyšný bude nahrazen novým řadem vedeným po veřejných plochách.

Tlakové pásmo Zenker
Tlakové pásmo je navrženo rozšířit o území pod kótou 520.00 m n.m. tj. ulice Za Jitonou a U Trojice.

změna č.05 – oblast Vyšný je zásobována pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Zdrojem vody je prameniště Blanský les severně nad osadou Vyšný pod Kletí (vydatnost 4.84 + 2.50 l/s). Prameniště Vyšný sídliště (kopaná studna se zářezy) je mimo provoz a s jeho využitím se neuvažuje. Pro budoucí zasobování nové zástavby v osadě Vyšný vodou je možno využít stávající rozvodnou síť.
S využitím stávající vodovodní sítě na území bývalých kasáren se neuvažuje mj. z důvodu dispozičního uspořádání nové zástavby. Dále je navržen nový přívodní řad z VDJ Vojsko Vyšný. Přívodní řad z

prameniště Blanský les do VDJ Vojsko Vyšný se navrhuje vyměnit (původní řad je z 30-tých let minulého století).
Pro nejvýše položenou zástavbu v okolí VDJ Vyšný bude zřízena AT stanice s rozvodným řadem tj. samostatné tlakové pásmo.
Nova vodovodní síť musi být přednostně realizována jako okruhová. Je potřeba respektovat tlaková pásma (zamezit jejich propojení).
Pro potřeby napájení plánované vodní plochy v oblasti lomu je navrženo vybudování řadu ze studny ležící
na parcele 500/1, která je v současné době nevyužívaná.

Změna č.07 – Přísečná - Domoradice, lokalita Kaufland (OV.12a):
Vodovod
Před zahájením výstavby bude provedena přeložka stávajícího vodovodu PE 150, který je veden v kolektoru v trase stávající komunikace (ulice Urbinská). Stavby a zařízení budou napojeny přípojkami na navrženou přeložku vodovodního řadu PE 150. Pro zajištění požární vody bude zřízena druhá vodovodní přípojka DN 200 přes podzemní nádrž na stávající vodovodní řad DN 200.

Navržený vodovodní řad DN 100 vedený v jižní části zastavitelné plochy bude napojen na stávající vodovodní řad DN 200 jihozápadně od lokality. Na vodovodních řadech budou osazeny požární hydranty. Navržený vodovodní řad bude veden po volně přístupném pozemku.

Změna č.13 – Nové Dobrkovice:
Vodovod
Stavby a zařízení na plochách přestavby vymezených Změnou č. 13 budou napojeny na stávající vodovod pro veřejnou potřebu LT 80 uložený v poz.p.č. 2044/1, k.ú. Kladné – Dobrkovice, prodloužením vodovodního řadu. Trasy sítí technické infrastruktury budou prioritně vedeny v plochách komunikací a veřejných prostranství.

Změna č.15 – Horní Brána – Kaplická, za autoservisem
Zásobování vodou je navrženo v návaznosti na stávající vodovodní řad – 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.

Změna č.19: … se nachází v oblasti, která není zainvestována technickou infrastrukturou. Současný stav provizorního zásobování rodinného domu pitnou vodou napojením na přípojku objektu st.p.č. 654/2 nelze pokládat za uspokojivý. Vzhledem k tomu, že stávající vodovodní řad LT80 v ulici Důlní je ukončen v prostoru Horního Plešivce přibližně před poz.p.č 1679 před odbočením staré Kájovské cesty, je zásobování vodou navrženo novou vlastní vodovodní přípojkou délky cca 240m ze severního konce ulice Důlní z větve odbočené z vodovodního řadu LT100 zámeckého vodovodu „Dubík“ uloženého v trase podél jižního obvodu zámecké zahrady.

Celková koncepce zásobování města pitnou vodou není změnou č.19 dotčena – přípojky soukromých investorů se v grafické části nevyznačují. Kapacita stávajících vodárenských zařízení je dostatečná i pro nově uvažovaný záměr. Výkres č. 3a není změnou č.19 dotčen.

g.02.2 Odkanalizování a čištění odpadních vod

g.02.2.1 Kanalizační síť města Český Krumlov

Město Český Krumlov, které se nachází na okraji CHKO Blanský les, má v současné době vybudovanou převážně jednotnou kanalizační síť. V některých částech města je vybudována oddílná kanalizace splašková a dešťová (např. průmyslová zóna Domoradice). Část splaškových vod na síti je přečerpávána (Rybářská ulice, ulice 5. května, atd.). Na kanalizační síť města je napojeno cca 98 % trvale bydlících obyvatel a 30 % přechodně bydlících obyvatel. Kanalizační síť je vybudována z betonových a kameninových trub profilu DN 200 – 600 v celkové délce 43,481 km a je na ní vybudována řada odlehčovacích komor (17 ks), které oddělují nadlimitní množství vody do recipientu. Přechody řeky Vltavy a potoka Polečnice jsou provedeny shybkami (8 ks). Páteř stokové sítě je tvořena

obchvatným kanálem, kterým jsou vedeny veškeré odpadní vody z obce Větřní, průmyslové vody z JIP Větřní a odpadní vody z města Č. Krumlov.

Majitelem kanalizační sítě je Město Český Krumlov. Jednotná a oddílná kanalizace je ve správě společnosti Vodovody a kanalizace Jižní Čechy, divize České Budějovice, středisko Český Krumlov.

Provozovatelem obchvatného kanálu je Jihočeské papírny Větřní a.s. Hlavním sběračem je štola I, která je provedena o světlém průřezu 4,55 m^2 s odpadním kanálem 850/1320 v celkové délce 4,022 km. Na tuto štolu jsou napojeny další štoly II-IV, které slouží k připojení kanalizace z města Český Krumlov. Štola II převádí odpadní vody z oblasti nádraží, Vyšného, Domoradic, části Plešivce, Města, Latránu a Špičáku. Celková délka štoly II je 0,504 km. Ve štole je osazeno betonové potrubí DN 700. Na vstupu do štoly je jímka 1,25 x 2,5 m pro zaústění potrubí ze shybky LT DN 200 a 300 z povodí z oblasti nádraží, Domoradic, Vyšného, Kájovské silnice a Špičáku (shybka z povodí Špičák – LT DN 150 a 200 dl. 124 m, shybka z povodí nádraží, Domoradice – LT DN 200 a 400 dl. 215 m, obtoková shybka – LT DN 300 dl. 124 m) a výtlačného potrubí DN 200 a 300 z přečerpací stanice pro povodí části Plešivce (Plešivec I), Města, Latránu a okolí bývalého Ambitu (přečerpací stanice KČ Trojice – Q_{kap} =192 l/s, H= 12,5 m). Štola III zajišťuje odvedení odpadních vod z oblasti Plešivec II a části Plešivec I a Horní Brána I a III. Délka štoly III je 114,4 m, potrubí železobeton DN 500 (shybka na stoce – LT DN 150 a 300 dl. 65,1 m). Štola IV zajišťuje odvedení odpadních vod z Nového Spolí – celková délka 100 m, betonové potrubí DN 300. Pro odvedení odpadních vod z kanalizačního povodí Kaplická (okolí nemocnice) je na štole I zřízena napojovací šachta I. Poblíže připojení štoly III na štolu I je na štole I vybudována napojovací šachta II pro odvedení odpadních vod z kanalizačního povodí Horní Brána II. Celková délka štoly I – IV je 4,7404 km. Na každé štole cca 50 m před vyústěním je osazeno zařízení pro měření průtoku od firmy NIVUS. Na konci štol jsou ve stokách umístěny automatické vzorkovače odpadních vod. Před vtokem do objektů ČOV je instalován havarijní obtok, kterým lze za mimořádných okolností vypouštět část odpadních vod bez předčištění do řeky Vltavy.

Veškerá zmiňovaná povodí (jejich rozsah) jsou zakreslena v grafické části spolu s celou kanalizační sítí. Členění povodí bude použito v dalších stupních zpracovávané územně plánovací dokumentace.

Splaškové vody jsou odváděny jednotnou a splaškovou kanalizací na ČOV Český Krumlov – Větřní (od 98% trvale bydlících obyvatel a 30% rekreantů) s vyústěním vyčištěných odpadních vod do Vltavy. V současné době jsou ještě odpadní vody z části území Českého Krumlova vyústěny bez řádného čištění do Vltavy případně místních vodotečí (kanalizační výusť nad Jitonou zaústěná do trubní vodoteče, ulice pod Sv. Duchem kde jsou odpadní vody po předčištění v septicích vypouštěny do Vltavy a místní část Nové Dobrkovice, která není napojena na kanalizační síť města). Zbývající splaškové vody jsou předčišťovány v septicích různých typů a kvalit s přepady zaústěnými do povrchových vod a v bezodtokových jímkách s následným odvozem na ČOV Český Krumlov.

Dešťové vody jsou odváděny jednak jednotnou kanalizací (70%) s odlehčením do recipientu, která je ve správě VaK JČ a.s. ČB, a jednak dešťovou kanalizací (30%), která je ve správě Služeb města Český Krumlov.

Na kanalizační síť a čistírnu odpadních vod města Český Krumlov – Větřní jsou napojeny místní část Vyšný, obec Větřní a její místní část Horní Němče.

Odpadní vody z jednotlivých technologických provozů závodu JIP – Papírny Větřní a.s. jsou přímo v závodě mechanicky předčišťovány na sedimentačních zařízeních a poté natékají do obchvatného kanálu (štola I). Pro zajištění pH odpadních vod, odtékajících z JIP Větřní a obce Větřní v rozmezí pH 6,0 až 7,5 byl vybudován na štole I objekt neutralizační stanice, ve kterém je zajišťována příprava a dávkování vápenného mléka do odpadních vod. V prostoru neutralizace jsou do štoly I vypouštěny průsakové vody ze skládky Lověšice, převážené ze skládky cisternovými vozy.

Město má zpracovanou projektovou dokumentaci na rekonstrukci kanalizace a vodovodu v ulicích Plešivecká, Rybářská, Plešivecké náměstí, Slunečná, Skalní, Krásné údolí, Pod Vyhlídkou, Do vrchu, Stříbrná, Kaplická, Příkrá, Nová, Nové Domovy, U Nových Domovů a dále má zpracován záměr na ulici Horní, Masná – zpracovatel převážně Hydroprojekt a.s., o.z. Č. Budějovice.

g.02.2.2 Čistírna odpadních vod Český Krumlov

Čistírna odpadních vod je umístěna na pravém břehu řeky Vltavy, část čistírny se nachází i na protějším břehu. Čistírna je v majetku i správě Jihočeských papíren Větřní a.s.

Vlastní ČOV je provozována jako mechanicko – biologická bez denitrifikace a bez anaerobní stabilizace (kapacitní hodnoty – Q_{max} = 69 552 m^3/d, BSK_5 = 27 583 kg/d, EO 460 000; skutečné hodnoty za rok 1999 – Q_{sk} = 27 904 m^3/d, BSK_5 = 6 960 kg/d, NL = 9 520 kg/d, $CHSK_{Cr}$ = 19 000 kg/d). Odpadní vody přitékají do objektu česlovny, kde za normálního provozu (do průtoku cca 700 l/s) protékají přes lamelové česle Hydropress o světlosti průlin 3 mm. Při vyšším průtoku a zatížení odpadních vod mechanickým znečištěním jsou automaticky zprovozněny další strojně stírané česle typu A-B se světlostí průlin 20 mm, umístěné v dalších dvou žlabech. Zachycené shrabky jsou dopravovány šnekovým dopravníkem do lisu a odtud vylisované na valník. Z česlovny odtékají odpadní vody do trojice odstředivých lapačů písku LPO 6000, vytěžený písek je skladován v betonových jímkách. Odpadní voda, zbavená hrubých a sunutých nečistot, je z lapačů písku vedena přes měrný žlab Parschall a přes rozdělovací žlab do čtyř usazovacích nádrží s celkovým objemem 6 250 m^3. Odsazený primární kal je shrabován pojízdnými mostovými shrabováky do odkalovacích jímek (4 ks pro jednu usazovací nádrž), odkud je odčerpáván do dvou zahušťovacích nádrží ze kterých je čerpán na 3 ks sítopásových lisů Cened 2000 (pro vyvločkování kalu je přidáván roztok flokulantu). Odpadní vody po mechanickém předčištění natékají do dvou na sobě nezávislých linii aktivačních nádrží – sekce A, sekce B. V současné době je v provozu pouze sekce B s jemnobublinnou aerací s objemem 18 280 m^3. Přísun dostatečného množství kyslíku je zajištěn pomocí dmychadel. Sekce A byla ponechána s původním systémem středobublinné aktivace s rozvodnými rošty vzduchu – je využívána pouze v krizových situacích. U každé sekce je předřazená regenerace vratného kalu z dosazovacích nádrží. Směs aktivovaného kalu natéká do dvou uklidňovacích-odplyňovacích nádrží (sekce A – 850 m^3, sekce B – 721 m^3) rozdělených na dvě části (v každé jsou umístěna dvě vrtulová čerpadla) a následně do 4 dosazovacích nádrží, která lze provozovat za pomoci hradítek i jednotlivě. Celkový objem dosazovacích nádrží při plném provozu je 19 025 m^3. Na každé dosazovací nádrži je umístěn pojezdový most se čtyřmi násoskami, které zajišťují odčerpávání usazeného aktivovaného kalu, který je dopravován jako vratný kal před aktivační nádrž, kde je pomocí šnekových čerpadel dopravován do regenerace kalu. Před nátokem na regeneraci kalu je část odčerpávána jako přebytečný kal do dvojice ocelových zahušťovacích nádrží průměru 12 m a celkového objemu 1 300 m^3. Vyčištěná odpadní voda je odváděna přes měrný přeliv do Vltavy.

Kal z ČOV (15 260 t/r – 1998) je odvážen na překladiště Hůrky, Temelín odkud je používán k rekultivaci kalojemů – úložiště Olešník (vzdálenost cca 55 km). Shrabky, písek a ostatní odpady jsou odváženy na skládku Lověšice.

Požadované hodnoty na odtoku z ČOV – Q_{max} = 69552 m^3/d, BSK_5 = max. 40 mg/l, max. 508 t/r, NL = max. 70 mg/l, max. 1270 t/r, $CHSK_{Cr}$ = max. 250 mg/l, max. 5077 t/r, $N\text{-}NH_4$ = max. 5,0 mg/l, max. 76 t/r, P_{celk} = max. 1,0 mg/l, max. 12,5 t/r – skutečné hodnoty na odtoku (1998) – Q =29501 m^3/d, BSK_5 = 7,8 mg/l, 85 t/r, NL = 25,3 mg/l, 272,4 t/r, $CHSK_{Cr}$ =161,4 mg/l, 1725,8 t/r, $N\text{-}NH_4$ = 1,3 mg/l, 14,1t/r, P_{celk} = 0,2 mg/l, 1,8 t/r.

Recipientem je řeka Vltava ř.km 279,5, čhp 1-06-01-186, Q_{355} = 6,85 m^3/s, BSK_5 = 2,0 mg/l (dle povolení k vypouštění odpadních vod).

ČOV má stanoveno pásmo ochrany prostředí rozhodnutím č.j. výst. 1350/80-C.

Kanalizace města Český Krumlov je ve vyhovujícím technickém stavu, ve výhledu bude nutná postupná rekonstrukce a doplnění. Obchvatný kanál byl uveden do provozu v roce 1975, objekty ČOV byly uváděny postupně do trvalého provozu v letech 1992 – 1994. Město Český Krumlov má vydáno Rozhodnutí o povolení vypouštění vyčištěných odpadních vod do vod povrchových č.j. 4096/94-Hč, Ža ze dne 8.11.1994 s platností do 31.12.2004.

g.02.2.3 Ostatní producenti odpadních vod

Mimo odpadních vod běžného komunálního charakteru se v lokalitě vyskytují ještě následující producenti většího množství odpadních vod s těmito ukazateli:

firma	výroba	počet zam.	typ provozu	odpad. vody	likvidace OV
Telecom a.s.	hosp. správa	30	čistý	splaškové	veřejná ČOV
Valenta a spol. s.r.o.	potravinářská	40	středně špinavý	prům + splašk	veřejná ČOV
Fronius s.r.o.	svářecí tech.	100	středně špinavý	prům + splašk	veřejná ČOV
Grafitový důl a.s	těžba grafitu	23	špinavý	prům + splašk	veřejná ČOV
Jitona a.s.	výroba nábytku	86	čistý	splaškové	septiky vlastní
Kámen a písek s.r.o.	administrativa	17	čistý	splaškové	veřejná ČOV
Kámen a písek s.r.o. Domoradice	lom - drcení kamene	20	středně špinavý	splaškové	veřejná ČOV
Lesy České rep. s.p.	administrativa	14	čistý	splaškové	veřejná ČOV
Lira a.s.	výroba obraz. rámů	332	středně špinavý	prům + splašk	veřejná ČOV
Mepla s.r.o.	Montáž nábyt. kování	126	středně špinavý	splaškové	veřejná ČOV
Otavan Třeboň a.s.	šití oděvů	100	čistý	splaškové	veřejná ČOV
Pekařství Nodes s.r.o.	pekař. a cukrář. výroba	15	středně špinavý	prům+splašk.	veřejná ČOV
Pivovar Eggenberg s.r.o.	výroba piva	56	středně špinavý	prům+splašk	veřejná ČOV
Prima Moda s.r.o.	oděvní firma	110	čistý	splaškové	veřejná ČOV
Schwan – Stabilo s.r.o.	výroba dřev. psacích potřeb	380	čistý	prům+splašk	veřejná ČOV
Simon s.r.o.	výroba oděvů	55	čistý	splaškové	veřejná ČOV
Šumstav a.s.	staveb. činnost autoopravna dřevovýroba	66	středně špinavý	splaškové	septik – melior. kanál
Správa a údržba silnic s.p.o.	údržba silnic	126	středně špinavý	splaškové	veřejná ČOV
Služby města	kanceláře sklady, dílny	72	středně špinavý	splaškové	veřejná ČOV
Kohout-company s.r.o.	stavební	40	středně špinavý	splaškové	septik-kanal.- ČOV
Jihočeské mlékárny a.s.	potravinářství	72	středně špinavý	prům+splašk	veřejná ČOV
Linde Pohony s.r.o.	strojírenrví	135	středně špinavý	prům+splašk	veřejná ČOV
Lesy města Č. Krumlov s.r.o	administrativa	4	čistý	splaškové	veřejná ČOV
Teza Č.K s.r.o.	výroba tepla	16	středně špinavý	prům+splašk	veřejná ČOV
Jihočeská energetika a.s.	administrativa	24	čistý	splaškové	veřejná ČOV
Sixl s.r.o.	stavební	10	středně špinavý	splaškové	veřejná ČOV

g.02.2.4 Odkanalizování místních částí

Osada Slupenec

Osada Slupenec nemá v současné době vybudovaný systém veřejné kanalizace. Splaškové vody jsou předčišťovány v septicích různých typů a kvalit s následným vyústěním do povrchových vod (85 % zástavby). Zbývající splaškové vody jsou předčišťovány v domovních ČOV s odtokem do povrchových vod (15 % zástavby). Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do recipientu.

Osada Vyšný

Osada Vyšný, která se nachází v CHKO Blanský les, má v současné době vybudovanou oddílnou kanalizační síť, která byla budována v letech 1988-1991 v akci Z. Na splaškovou kanalizaci je napojeno cca 80 % zástavby. Kanalizace, která je ve správě společnosti Vodovody a kanalizace Jižní Čechy, divize České Budějovice, středisko Český Krumlov, je vybudována z kameninových trub profilu DN 300 a 400 v celkové délce 4,559 km. Součástí kanalizace je výtlačný řad z PVC potrubí 160/6,2 v délce 0,400 km.

Odpadní vody jsou odváděny splaškovou kanalizací, která tyto vody přivádí po odlehčení na čerpací stanici KČ Vyšný (Q =5 l/s, H = 23 m, objem 14,5 m^3), odkud jsou přečerpávány do kanalizační sítě Český Krumlov. Před čerpací stanicí je vybudováno jako ochrana čerpadel hrubé předčištění složené z ručně stíraných česlí, lapače písku a havarijního přepadu. Zachycené shrabky a písek se skladují v přiřazené laguně, odkud se vytříděné nakládají do kontejneru a následně vyvážejí na skládku.

Splaškové vody ze zbývající části zástavby (cca 20 %) jsou předčišťovány v septicích různých typů a kvalit s vypouštěním do podmoku případně povrchových vod.

Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do místní vodoteče. Dešťová kanalizace není vybudována.

g.02.2.5 Ochranná pásma

Pásmo ochrany prostředí čistírny odpadních vod je popsáno v kapitole "Čistírna odpadních vod Český Krumlov", v kapitole Limity H.01.2 a je zakreslena v grafické části.

Ochranná pásma kanalizací mají dle Zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu č. 274/2001 Sb. stanoveno ochranné pásmo 1.5 m od okraje potrubí na každou stranu pro potrubí DN 500 a menší, pro ostatní potrubí je příslušné ochranné pásmo 2.5 m. Zde je potom možno provádět veškerou stavební činnost pouze se souhlasem provozovatele.

g.02.2.6 Návrh

Z hlediska provozu a pro další záměry doporučujeme dokončit rozpracovanou pasportizaci kanalizační sítě vč. hydrodynamického modelu jejího posouzení a shrnout je do souborné dokumentace "Generel odvodnění města Český Krumlov", která mimo jiné stanoví ekonomicky efektivní technické přístupy pro eliminaci vlivů odpadních vod vypouštěných v deštném období z odlehčovacích objektů v kanalizační síti města (posouzení vlivu nebezpečnosti odlehčování zředěných odpadních vod), včetně vytvoření digitálního pasportu (propojení na GIS) odlehčovacích objektů a instalace měřící techniky podle koncepce ekologické integrity vodního toku (Vltava) - směrnice Evropské komise č. 2000/60/EC. V grafické příloze je část stávajících kanalizačních řadů zakreslena pouze orientačně - např. nejasný průběh kanalizace ve vojenském areálu Vyšný.

ČOV Český Krumlov

Doporučujeme sledovat produkci průmyslových vod z JIP Větřní, které tvoří cca 70 % přiváděného znečištění na ČOV Český Krumlov. V případě výrazného poklesu přiváděných průmyslových vod z papírny lze předpokládat problémy s provozováním ČOV a pro uvedení stávajících stavů do souladu s legislativou EU minimálně nutnost úprav stávající čistírenské linky (rekonstrukce příp. výstavba nové pouze pro odpadní vody z Českého Krumlova vč. jeho místních částí). V územním plánu je navržena územní rezerva pro tuto rekonstrukci ČOV plocha na protějším břehu proti stávající ČOV (levý břeh).

Z výše uvedeného je předpoklad, že dnešní pásmo ochrany prostředí ČOV nebude odpovídat reálnému stavu a bude potřeba jeho úprava (zejména s ohledem na zmenšení tohoto pásma).

Český Krumlov

Návrhové plochy v městě Český Krumlov budou odkanalizovány z drtivé části oddílným systémem. Důvodem je snaha hydraulicky nepřetěžovat stávající jednotnou síť a návrh mnohem vhodnějšího způsobu odkanalizování z hlediska přečerpávání odpadních vod u některých lokalit. Jde o tyto lokality:
Nové Dobrkovice budou napojeny do již projekčně zpracovaného výtlaku ze Starých Dobrkovic, který bude napojen na kanalizační síť před objektem VAK ČB a.s. (H-Projekt ČB).

Změna č.13 – Nové Dobrkovice:

Kanalizace

Stavby a zařízení na plochách přestavby vymezených Změnou č.13 budou odkanalizovány individuálně – v závislosti na místních podmínkách, avšak vždy v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Součástí vymezených ploch přestavby mohou být i retenční nádrže nebo dešťové zdrže

(tj. stavby a zařízení technické infrastruktury související s hlavním, případně s přípustným způsobem využití ploch). Trasy sítí technické infrastruktury budou prioritně vedeny v plochách komunikací a veřejných prostranství.

Lokality U sv. Ducha, Vyšehrad, u zimního stadionu (v projektové přípravě) a dále dvě návrhové lokality výroby a bydlení poblíže U Trojice budou odkanalizovány splaškovou kanalizací s přečerpáváním odpadních vod do stávající kanalizační sítě. Dešťová kanalizace zde bude vyústěna do toků či do stávajícího dešťového sběrače.

V průmyslové zóně Domoradice je stávající oddílný systém doplněn a rozšířen o záchytné příkopy nad průmyslovou zónou a dále budou tyto příkopy provedeny tam, kde se nepředpokládá nutnost trubního vedení. V souvislosti s koncepčním řešením odvádění dešťových vod jak z průmyslové zóny tak z obytné části Domoradic jsou navrženy retenční plochy pro zachycení a transformaci vod z přívalových dešťů. Je navržena retenční plocha na bezejmenné vodoteči posléze protékající obcí Přísečná (mimo zájmové území, převzato z návrhu ÚP VÚC Blanský les). Pro umístění nádrže je k dispozici úzká strž mezi železniční tratí a okrajem zástavby. Plocha se překrývá s vnitřní částí ochranného pásma 2. stupně vrtu firmy Schwan Stabilo (Jitka) a proto bude nutno hydrogeologicky posoudit eventuelní ovlivnění. Pro část vod směrovaných do povodí Nového potoka je navrženo zřízení retenční nádrže pod tratí. Přes tuto retenční nádrž bude provedena rovněž část dešťových vod z navrhované obytné zástavby v Domoradicích. V souvislosti s odkanalizováním návrhových ploch obytné zástavby v Domoradicích na ČOV je také řešeno odkanalizování areálu bývalé Jitony přes tento areál a napojení na kanalizační síť v prostoru U Trojice.

Změna č.07 – Přísečná - Domoradice, lokalita Kaufland (OV.12a):

Splašková kanalizace - bude napojena přípojkami do jednotné kanalizace DN 600 vedené v souběhu s komunikací I/39.

Dešťová kanalizace: Bude provedena přeložka stávající dešťové kanalizace. Kanalizační řad bude veden v trase navržené komunikace a bude napojen do stávající kanalizační šachty umístěné v kruhovém objezdu. Dešťové vody z komunikace budou odvedeny přes uliční vpusti po obou okrajích komunikace do
nového kanalizačního řadu. Vzhledem k přetížení stávající jednotné kanalizace dešťovými vodami budou dešťové vody ze střech objektů a ze zpevněných ploch zaústěny do vsakovacích retenčních bloků. Bezpečnostní přepad z těchto bloků bude zaústěn do stávající jednotné kanalizace DN 600.

Změna č.08: Pro zajištění likvidace odpadních vod z navrhované výstavby Domoradice jih se předpokládá realizace nové oddílné splaškové kanalizační sítě, s návazností na stávající jednotnou kanalizaci vedenou v původní zástavbě na severu území. Napojení bude provedeno ve dvou místech, a to do stoky jednotné kanalizace DN 600 v ulici Za Plevnem a do stoky DN 400 v Domoradické ulici.
Pro odkanalizování nemovitostí je z větší části navržena tlaková kanalizace; pouze šest RD na severovýchodním okraji území lze odkanalizovat gravitačně. Před napojením na stávající stoky je navržena gravitační kanalizace. Na začátku každého výtlaku, u výškových lomů potrubí a v místech vzájemného propojení budou zřízeny armaturní revizní šachty. Jednotlivé nemovitosti budou mít vlastní individuální čerpací jímky. Tento způsob odkanalizování je vzhledem ke konfiguraci terénu a etapizaci výstavby nejvýhodnějším řešením; původně uvažovaný způsob odkanalizování s jednou čerpací stanicí je z důvodu rozšíření území a při dané etapizaci výstavby nepoužitelný.
Tlakové kanalizační přípojky navrhované zástavby budou napojeny na nové výtlačné řady. Čerpací jímky budou součástí domovní kanalizace jednotlivých nemovitostí.

Splaškovou kanalizací na kanalizační síť města jsou odkanalizovány návrhové lokality v Novém Spolí, na Kaplické, nad Ambitem, v sídlišti Vyšný a některé další – zakresleno v grafické části.

Změna č.15 – Horní Brána – Kaplická, za autoservisem
Odkanalizování – je navrženo v návaznosti na stávající kanalizační systém. Předpokládá se napojení na stávající kanalizační řad západně od řešené lokality u stávající zástavby. Nová splašková kanalizace bude vedena v nově navržené komunikaci a v účelové komunikaci vedoucí zástavbou zahrádkové kolonie. 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 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.

Změna č.19: … v lokalitě není k dispozici stoková síť splaškové kanalizace. Odkanalizování rodinného domu bude řešeno pravidelným vyvážením splašků z bezodtokové jímky na poz.p.č. 1014/2, k.ú. Český Krumlov.

Likvidace dešťových vod musí být přednostně zajištěna vsakem do terénu. Další stupeň projektové dokumentace proto musí zahrnovat dokumentaci hydrogeologického průzkumu podloží, která ověří naplnění tohoto požadavku nebo navrhne jiné uspokojivé řešení.

Původní koncepce systému odkanalizování města se změnou č.19 nemění; kapacita ČOV je pro uvažovaný záměr dostatečná. Výkres č. 3b není změnou č.19 dotčen.

Dále je řešeno odkanalizování dosud neodkanalizovaných lokalit. Kromě výše již uvedených se jedná o Krásné Údolí, Spojovací, Českobratrskou, Na Stráni. V lokalitě Krásné Údolí je navržen dešťový sběrač sloužící zároveň jako zatrubněná vodoteč pro vyloučení balastních vod z kanalizační sítě.

V rámci obnovy náhonu v zóně Ambit bude nutno přeložit kmenový sběrač DN 600, který je proveden zhruba v trase obnovovaného náhonu. Přeložka je vyjádřena pouze ideově, konkrétní řešení bude patrno až z dalších stupňů projektové dokumentace.

Slupenec

Vzhledem k předpokládanému zvýšení počtu obyvatel je navrženo odkanalizování místní části oddílným systémem (splaškovou kanalizací) na kanalizační síť města Český Krumlov. Vlastní ČOV pro tuto lokalitu není navrhována s ohledem na blízkost kanalizační sítě města (porovnatelné náklady s přivaděčem do Nového Spolí a rovněž z důvodu nákladů na provozování vlastní ČOV).

Vyšný

Navržená zástavba v osadě bude odkanalizována oddílným systémem (splaškovou kanalizací) do stávající splaškové kanalizační sítě v osadě. Rozsah uvažované rekonstrukce stávající splaškové kanalizační sítě bude upřesněn na základě podrobného průzkumu a požadavků provozovatele vyplývajících z jeho provozních zkušeností.

Pro odvedení přívalových dešťových vod od části zástavby ve Vyšném (lokalita Nový Dvůr) je navržena dešťová kanalizace v části v trubním a v části v otevřeném profilu (záchytný příkop). Dále je uvažováno s úpravou stávající vodní plochy v této lokalitě. V této souvislosti je navržena a je nutná rekonstrukce a vybudování dešťového sběrače ve vojenském areálu z důvodů kapacitních a rovněž pro vyloučení balastních vod z kanalizační sítě.

změna č.05 (oblast Vyšný) - v řešeném území je vybudována kanalizace pro veřejnou potřebu. Součástí kanalizačního systému je čerpací stanice Vyšný v západní části osady Vyšný. Odpadní vody jsou odváděny na kanalizační síť města Český Krumlov a dále na centrální městskou ČOV s vyústěním vyčištěných odpadných vod do Vltavy. Stávající oddílný kanalizační systém vč. ČS bude využit ke stejnému účelu. Stávající jednotná kanalizace bude využita jako dešťová. Nová kanalizace je navrhována jako oddílná splašková s doplněním oddílné dešťové kanalizace.
Kanalizační síť na území bývalých kasáren bude využita minimálně (je navrhována převážně nová). Přesto je nutno pro další stupně projektové dokumentace zajistit její pasportizaci vč. zatrubněného potoka.

Protože v zájmovém území byly a budou určité problémy s kapacitním odtokem dešťových vod, musí být maximální množství srážkových vod zasakováno do půdy přirozeným způsobem a zpevňování ploch nepropustnými materiály musí být pouze minimální.
V plochách určených pro výstavbu rodinných domů je nutné zavázat jejich stavebníky (investory) k tomu,
aby na svých pozemcích zřídili vsakovací retenční nebo podzemní nádrže na zachycování dešťové vody. Přepad dešťových vod bude řešen vsakem.
Pro zachycení dešťových vod z velkých ploch v areálu kasáren (střechy, komunikace a zejm. parkovací plochy) se předpokládá zřízení podzemních velkoobjemových retenčních nádrží s přepadem řešeným do dešťové kanalizace a vyústěním do potoka. Před návrhem obejmu retenčních nádrží a projekčními pracemi na doplněném rybníčku je nutno přesně určit kapacitu zatrubněného potoka s ohledem na množství odváděných dešťových vod.

g.02.3 Vodní toky a plochy

g.02.3.1 Charakteristika povodí

Město Český Krumlov se rozkládá v údolí na obou březích řeky Vltavy. Řeka protéká zájmovým územím od jihozápadu k severovýchodu a tvoří přirozený recipient celého území. Zástavbu města řeka protíná svým meandrujícím tokem (ř.km 279 – 286) a rozdělením města vyváří jeho charakter v údolí řeky Vltavy pod masívem hory Kleť.

Koryto Vltavy je částečně regulováno. Na toku řeky v intravilánu města je vybudováno několik jezových objektů vybavených sportovními či vorovými propustmi. Pouze jez Rechle v Novém Spolí není sjízdný – zahrazená vorová propust hradidly. Ostatní jezy jsou vybaveny sportovními (jez nad mostem E. Beneše) či vorovými propustmi (jezy pod zámkem a pod Plešivcem).

Nejvýznamnějším přítokem řeky Vltava je Polečnice. Tok protéká od západu Starými a Novými Dobrkovicemi podél Chvalšinské silnice, kterou několikrát křižuje, a na severním okraji Latránu se z leva vlévá do Vltavy, poté co obteče z druhé strany zámecký areál. Vltava i Polečnice jsou vodohospodářsky významnými toky podle Vyhlášky č. 333/2003 Sb., kterou se mění Vyhláška č. 470/2001 Sb.

Dalšími vodními toky v řešeném území jsou:

- Slupenecký potok jako pravostranný přítok Vltavy, který protéká přes Nové Spolí. Koryto bylo v minulosti (padesátá léta) v celé délce procházející zastavěným územím opevněno a to převážně s oboustrannými kamennými zídkami.
- Drahoslavický potok jako pravostranný přítok Vltavy, který protéká od jihu k severu východně od Českého Krumlova. V zájmovém území je na vodoteči soustava Drahoslavických rybníků vč. rybníku Sebevrah.
- Nový potok jako levostranný přítok Vltavy, který protéká od severu k jihu v blízkosti Jitony, odkud je zatrubněn. Do tohoto toku je zaústěna bezejmenná vodoteč, pramenící v areálu kasáren Vyšný, která je také na několika místech zatrubněna.
- Potok Hučnice jako levostranný přítok Polečnice vč. svého levostranného přítoku Vyšenského potoka, který protéká sídlem Vyšný. Tok v dolní části pod obcí Vyšný je umístěn ve výrazné zatravněné nebo zalesněné údolnice bez možnosti zaplavení orné půdy, nemovitostí nebo komunikací. Střední část toku prochází přímo obcí Vyšný. Koryto je převážně neupraveno, místy byly provedeny dílčí úpravy.
- Bezejmenný potok jako pravostranný přítok Polečnice, který pramení u Kvítkova Dvora a protéká od jihu k severu.
- Bezejmenný potok v lokalitě Plešivec, protékající od západu k východu.

tok	čhp
Vltava po Polečnici	1-06-01-158
Vltava za Polečnicí	1-06-01-186
Polečnice po Hučnice	1-06-01-183
Polečnice po Vltavu	1-06-01-185
Hučnice	1-06-01-184

Významnější vodní plochy se v zájmovém území nevyskytují. Kromě již výše uvedeného (a rybník Sebevrah na Drahoslavickém potoce) se přímo ve městě nachází rybník Horní Brána sloužící jako koupaliště, soustava dvou v současné době nefunkčních rybníčků na Dubíku (Krásné údolí) a rybník U Trojice. Z rybníka Sebevrah je vedena napájecí stoka do rybníka Horní Brána. Ve Vyšném je požární nádrž.

Vltava má vyhlášeno zátopové území na Q_{100} (ŽP-5095/99-Hč). V roce 2002 bylo vyhlášeno i zátopové území na Q_{100} Polečnice. Přesnější údaje o výškách hladin velkých vod v jednotlivých profilech je možno získat za úplatu na Povodí Vltavy, závod Horní Vltava pracoviště Č. Budějovice. Dále bylo stanoveno záplavové území Slupeneckého a Vyšenského potoka.

Stávající přemostění Vltavy v Českém Krumlově vyhovují průtokům velkých vod.

g.02.3.2 Průtoky a znečištění Vltavy

Průtok	Jednotka	Nad Kájovským potokem	Pod Kájovským potokem
Průměrný	m^3/s	16,5	20
Q_{50}	m^3/s	336	363
Q_{100}	m^3/s	389	418
Q_{355}	m^3/s	7,39	7,65
Q_{364}	m^3/s	6,21	6,51

Údaje o m-denních vodách jsou zpracovány i s vlivem manipulace VD Lipno.

V dřívější době patřila Vltava v Českém Krumlově k nejvíce znečištěným úsekům vodních toků v republice. Na tomto znečištění se podílely především Jihočeské papírny závod Větřní a dále vyústění kanalizací města přímo do vodního toku. Situace se v dnešní době výrazně zlepšila (výstavba obtokové stoky pro splaškové vody z technologických procesů papírny a výstavba centrální ČOV Český Krumlov) a tok se postupně ve vlastním městě i za ním vrací do původní, nezdevastované a pro obyvatele využitelné podoby. Vlastním průtokem čisté vody v řece dochází k pročišťování dna a koryta od starých sedimentů a naplavenin. K pročišťování přispívá i kompletní rekonstrukce jezů a koryta řeky v celé oblasti Českého Krumlova, která již byla provedena.

V následující tabulce je uvedeno znečištění Vltavy (v profilu Český Krumlov nad Spolí ř.km 286.4) dle údajů poskytnutých Povodím Vltavy. Sledování kvality se provádí 12 krát za rok a statisticky se vyhodnocuje za dvouletí (dle ČSN 75 7221 Klasifikace jakosti povrchových vod).

Rok		1994			2000		
Hodnota	**jednotky**	**průměr**	**C 90**	**třída**	**průměr**	**C 90**	**třída**
BSK_5	mg/l	3,1	4,6	II	2,4	3,1	II
$CHSK_{Cr}$	mg/l	22	29	III	18	24	II
$N\text{-}NH_4$	mg/l	0,1	0,3	I	0,05	0,08	I
$N\text{-}NO_3$	mg/l	0,9	1,7	II	0,8	1,2	I
P_{celk}	mg/l	0,07	0,09	II	0,05	0,07	II
sap.ind.b	-	1,6	1,8	II	-	1,3	I
celk. třída	-			II			II

g.02.3.3 Návrh

Vodní nádrže a plochy

Na Vltavě je směrným vodohospodářským plánem (1985) plánovaná výstavba několika vodních nádrží. Zájmového území se dotýkají tyto profily:

Název	Rájov	Drahoslavice
Hydrologické pořadí	1-06-01-192	1-06-01-186
Tok	Vltava	Drahoslavický potok
Převažující účel	E (hydroenergetika)	E (hydroenergetika)

Územní hájení	C (hájené)	C (hájené)
Max. hladina (m n.m.)	475,00	630,00
Celkový objem (mil. m3)	11,70	10,4
Zatopená plocha ((ha)	124,0	74
Max. výška hráze (m)	23	60

Nádrž Drahoslavice byla výhledově koncipována jako horní nádrž přečerpávací vodní elektrárny Český Krumlov (přehradní profil nad Větřní, mimo zájmové území). Vzdutí nádrže Rájov, která je navrhována pod Českým Krumlovem, zasahuje těsně do katastru města.

Dle dohodovacího řízení k VUC Českokrumlovsko (3.9.2001) by měly být uvedené vodní nádrže do územně plánovacích dokumentací promítnuty pouze jako územní ochrana výhledově sledovaných záměrů. Územní plán tuto skutečnost eviduje, ale vzhledem k pokynu vypustit všechny výhledové jevy z obsahu územního plánu obce zůstává právě jen u tohoto konstatování. Tyto nádrže nejsou vyhodnocovány v záboru ZPF a PUPFL. S ohledem na zamýšlený účel nádrží a současnou a výhledovou potřebu, možnosti a vyvolané střety v území (kolize s registrovaným VKP, VKP ze zákona a biocentrem ÚSES) by byla realizace těchto záměrů i ve vzdálené budoucnosti velmi kontroverzní. Výhledový záměr proto pouze evidujeme, avšak nezohledňujeme jej v návrhu využití území.

V údolí Nového potoka je uvažováno s výstavbou čtyř nových rybníčků a opravou stávajících. Pod Věncovou horou (v prodloužení Krásného údolí) budou obnoveny dva rybníčky. Dále je uvažováno s revitalizací potoka Podhájí na severu osady Vyšný. Účelem navrhované úpravy je znovuoživení vodoteče (obnova původního ekosystému). V minulosti bylo toto území odvodněno podzemní systematickou drenáží a vodoteče zatrubněny do betonového potrubí. Toto zatrubnění bude vyřazeno z funkce. Nové koryto bude tvořeno dvěma větvemi, jejichž trasa respektuje přirozené údolnice. Navržené koryto má neprizmatický charakter a snaží se v celé trase udržovat charakter přírodního toku se zvýšení retardace odtoku a zvětšením vodních ploch. Součást[úpravy je výstavba hráze suché retenční nádrže v dolní části úpravy z důvodu zvýšení povodňové ochrany obce Vyšný a oprava a rozšíření existující nádržky uvnitř obce.

V rámci regulačního plánu zóny Ambit Český Krumlov (FNA Praha 1998) je navrženo obnovení původního náhonu k pile, která zde dříve byla. Vodohospodářské řešení těchto úprav se váže na rekonstrukci a obnovení dnešního v podstatě nefunkčního jezu U jatek. Návrh řešení předpokládá jeho zvýšení o 1.0 m a vykřížení stávající kanalizace (přívod DN 600 na ČOV, která sleduje původní trasu náhonu) s navrhovaným náhonem. Toto řešení vzhledem ke změně rozsahu a výšky nadržení vody nad jezem vyžaduje posouzení břehů nad upraveným jezem (jejich případné úpravy či zpevnění).

V prostoru Pachnerovy papírny je podmíněně možná obnova vodního náhonu a jeho následné využití pro zřízení vodácké slalomové tratě. Obnovení je podmíněno posouzením a vyhodnocením s ohledem na průtok vody na jezovém tělese a sportovní propusti (manipulace s vodou na jezu). Zásadní bude stanovisko správce toku. V rámci zpracování upozorňujeme na krátký úsek náhonu a možný problematický přístup (vlastnické vztahy k sousedním pozemkům).

Úpravy Vltavy v pravobřežním úseku od Benešova mostu k městskému mlýnu a v levobřežním úseku od Lazebnického mostu k přemostění pod poštou se předpokládají v rozsahu běžné údržby a oprav toku. Úpravy zásadního charakteru (změna profilu toku, nábřežní úprava) se nepředpokládají. Pro veškeré zásahy je stěžejní stanovisko správce toku a památkové péče.

Územní plán neuvažuje s obnovou zaniklé vodní plochy v oblasti Latrán na Polečnici. V souladu se studií odtokových poměru potoka Polečnice však počítáme s úpravou profilu jeho koryta.

Každý návrh úpravy vodoteče, zejména Vltavy a Polečnice, musí být posouzen z hlediska hydrotechnických zásad. U nově navrhovaných vodních ploch je však potřeba si uvědomovat jejich případnou retenční funkci a příznivý vliv na hydrologii toku.

změna č.05 (oblast Vyšný) - v rámci návrhu změny UPO je navržena obnova vodní plochy Nový Dvůr.

Ochrana před povodněmi

Z pohledu snižování kulminačních povodňových průtoků v povodích obdobného charakteru (sklonitém povodí) jsou možnosti účinného řešení velmi malé. Jednou z možností je budování retenčních nádrží

nad kritickými profily na toku tj. suchých poldrů jako vodohospodářského díla s funkcí snižovat kulminační povodňové průtoky nad intravilánem. Účinnost a efektivitu těchto prvků v konkrétních podmínkách povodí Vyšenského a Slupeneckého potoka by bylo třeba detailně prokázat. Další možností je důsledné uplatňování a realizace drobných liniových prvků a plošných zásahů v povodí, přispívající k prodlužování doby koncentrace odtoku, zvýšení retence povrchu území a tím snižování kulminačních průtoků a objemů povodňových vln. Tato opatření je nutno uplatňovat a realizovat při provádění komplexních pozemkových úprav, i když i po této stránce jsou možnosti řešení velmi omezené.

Na jednotlivých vodotečích v zájmovém území je dále potřeba realizovat rekonstrukci nekapacitních mostků, propustků a přejezdů (komunikační propojení) a rekonstrukce a úpravy nevyhovujících částí zatrubnění, které z hlediska protipovodňové ochrany negativně ovlivňují odtok zvýšených průtoků vody. Dále se navrhuje v běžné údržbě obnovení funkce (zprůtočnění) původního koryta Vyšenského potoka.

Vyhlášená zátopová území (dle zák.č. 138/1973 Sb.) a stanovená záplavová území (dle zák.č. 254/2001 Sb.) musí být respektována vč. omezení daná pro tato území v § 64 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů.

V rámci protipovodňové úpravy na Polečnici se navrhuje výstavba suchého koryta mezi Chvalšinskou ulicí a tenisovým areálem. Bude se jednat o paralelní odlehčovací otevřené lichoběžníkové příp. uzavřené obdélníkové koryto v trase stávající terénní deprese. Dále se navrhuje výstavba suchého koryta pod zámeckou jízdárnou. Zde se bude jednat o paralelní odlehčovací uzavřené obdélníkové koryto ve svahu pod zámeckým parkem. Na pravostranném bezejmenném přítoku Polečnice přitékajícím od Kvítkova Dvora je navržena suchá nádrž – poldr E – (30 000 m^3) v území nad areálem JČ VaK jako významný prvek pro transformaci povodňové vlny (odpad za bezpečnostním přelivem by bylo možno provést jako zatrubněný podél Chvalšinské ulice se zaústěním do Polečnice pod mostem u ČSAD). V rámci protipovodňové úpravy na Polečnici je nutno upravit (prohloubit) koryto v prostoru mostu u Budějovické brány.

Pro zmenšení následků povodní na Vltavě ve městě zvažuje město Český Krumlov výhledově výstavbu obchvatného kanálu (dvě uvažované a k prověření určené trasy).

V rámci územního plánu nejsou navrhovány protipovodňové hráze a mobilní stěny vzhledem k tomu, že návrh takových opatření musí vyplynout ze simulačních modelových řešení. Toto je navrhováno realizovat jako samostatnou zakázku.

U stávajících objektů zatopených pouze zpětným vzdutím kanalizace je potřeba zvážit osazení zpětné klapky na kanalizační přípojku. Toto technické opatření je možné po prověření způsobu odvádění dešťových vod z objektu (aby nedošlo k vytopení vlastními dešťovými vodami).

Kritická místa z pohledu průtoku velkých vod jsou Spolí v nadjezí Rechlí, sv. Duch, Městský park, Rybářská, Hradební, Náplavka u pivovaru a ve Starých Dobrkovicích Kemp Motorest, lokalita zahrádek vč. přítoku Hučnice až po ČSAD, Teniscentrum a Jelení zahrada. Tato místa je potřeba řešit konkrétní projektovou dokumentací.

Pro vyřešení problémů s průchodem přívalových dešťových vod v lokalitě Nový Dvůr se doporučuje mimo již uvedeného (dešťová kanalizace a úprava stávající vodní plochy) provádět takové zásahy v povodí nad intravilánem, které budou znamenat převedení odtékajících srážkových vod z lokality Nový Dvůr do Nového potoka.

Činnosti v povodí

Pro výkon správy vodního toku Vltavy a Polečnice je potřeba ponechat podél toku volný manipulační pruh šířky 8.0 m od břehové čáry – dle § 49, odst2), písm. b) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách. V souladu s uvedeným zákonem je nutno i likvidovat ostatní látky škodlivé vodám.

g.03 ENERGETICKÉ SÍTĚ

g.03.1 Zásobování elektrickou energií

g.03.1.1 Širší vztahy

Nadřazená soustava

V rámci širších vztahů evidujeme v území tyto trasy nadřazených soustav 110 kV:

V – 1368 Lipno – Domoradice
V – 1369 Větřní – Dasný
V – 1370 Domoradice– Dasný, na toto vedení je napojena TR Domoradice

Malé vodní elektrárny

Na horním toku řeky Vltavy jsou situovány vodní elektrárny – převážně v majetku soukromých osob. Pouze elektrárna ve Větřní je v majetku ČEZ a.s.

Jedná se o následující energetické zdroje – většinou mimo řešené území územního plánu Český Krumlov:

Všeměry výkon 4x30kW
Větřní (ČEZa.s.) výkon 140kW
Č. Krumlov (p Beneš) výkon 29kW
Břesi výkon 100kW

Malé vodní elektrárny jsou výhodnými ekologickými zdroji elektrické energie – proto se počítá s jejich další eventuální výstavbu na přítoku Vltavy – Křenovském potoce i ve Zlaté Koruně.

g.03.1.2 Současný stav

Nadřazená soustava 110kV

V řešeném území na hranici katastru obce Přísečná v části Domoradice je umístěna transformovna 110/22 kV. Od severovýchodu na jihovýchod prochází trasa nadřazené soustavy venkovního vedení 110 kV, z transformovny 400/110/22 kVDasný do TR Domoradice 110/22 kV a dále do TR Větřní.

Napájecí systém 22kV

Město je zásobeno elektrickou energií ze dvou větví napájecí sítě 22kV. Jedna větev prochází po severozápadním a druhá po jihovýchodním okraji řešeného území. Z těchto napájecích vedení jsou napojeny transformační stanice 22/0,4kV, okrajově venkovní stanice příhradové nebo stožárové do výkonu 400kVA,a dále kabelové rozvody systému 22kV. V napájecí síti jsou zapojeny rozpínací stanice, distribuční a odběratelské stanice většinou vestavěné, zděné nebo kioskové do výkonu 630kVA případně 2x630kVA. Rozvody jsou provedeny kabely průřezu většinou 3x120mm^2 .

Sekundární síť i veřejné osvětlení je z větší části tvořena kabelovým vedením pouze v okrajových částech nadzemním vedením. Kapacita distribuční sítě i sekundární sítě je dostatečná. Nové požadavky na příkony el. energie se budou řešit individuelně pro návrhové lokality. Seznam transformačních stanic ve správě Jihočeské energetiky a.s. a odběratelských stanic je uspořádán do tabulky. Vedení VVN, VN, včetně ochranných pásem a transformačních stanic jsou zakresleny v mapovém podkladě. V tabulkové části jsou také uvedeny navrhované transformační stanice známé ze zpracovaných zastavovacích studií lokalit Domoradice, Vyšný a Slupenec.

Seznam distribučních transformačních stanic

Poř.číslo	Název a umístění trafostanice	Typ Výkon (kVA)
TS-1	Agip	K/250
TS-2	Autoservis Domoradice	K/160
TS-3	Komerční banka	K/630
TS-4	Barokní divadlo	V/400
TS-5	Belarie	V/250
TS-6	Autosalon Borfaj	V/250
TS-7	Dlouhá	K/630
TS-8	Domoradice – Lesy	K/630
TS-9	Domoradice – betonárka	V/160
TS-10	Domoradice – policie	K/400
TS-11	Domoradice – Povltavská	K/630
TS-12	Sídliště Mír I.	K/2x630

TS-13	Mír II.	K/2x630
TS-14	Mír III.	K/2x630
TS-15	Gymnázium	K/400
TS-16	Horní Brána Nové domovy	K/630
TS-17	Přídolská	K/2x400
TS-18	Křížová hora 1. Rožmberská	V/250
TS-19	Křížová hora 2. Pod vyhlídkou	V/400
TS-20	Latrán	K/2x630
TS-21	Mlékárna	K/2x630+250
TS-22	Muzeum	K/+630
TS-23	Na růžku	K/630
TS-24	Nádraží sídliště I.	K/400
TS-25	Nádraží sídliště II.	K/400
TS-26	Nemocnice	K/2x400
TS-27	Pivovar Eggenberg	V/630
TS-28	Plešivec III.	K/400
TS-29	Plešivec I. Masná	K/630
TS-30	Plešivec I. Ratolest	K/630
TS-31	Plešivec 5. května	K/2x400
TS-32	Plešivec II.	K/2x400
TS-33	Plešivecká stráň	V/100
TS-34	Pošta	K/630
TS-35	Rooseveltova	K//630
TS-36	Široká	K/2x630
TS-37	Škola Kostelní	K/400
TS-38	Soud	K/2x400
TS-39	Špičák	K/2x400
TS-40	Tavírna	K/2x400
TS-41	U Poráků – Ambit	V/400
TS-42	Výpočetní středisko	K/400
TS-43	Vyšehrad	K/2x400
TS-44	Vyšný sídliště I.	V/250
TS-45	Zámek 2.nádvoří	K/630
TS-46	Zelenina u nádraží	V/400
TS-47	Zimní stadion	K/630
TS-48	Zrací sklepy	V/630
TS-49	Kvítkova zahrada	V/15
TS-50	Kvítkův dvůr	V/50
TS-51	Dobrkovice 2.	V/160
TS-52	Spolí samoty	V/400
TS-53	Vyšný Agroslužby	V/250
TS-54	Vyšný sídliště 2.	V/160
TS-55	Nové Spolí b.j.	V/400
TS-56	Nové Spolí prodejna	V/400
TS-57	Nové Spolí obec	V/250
TS-58	Nové Spolí Otavan	V/400
TS-59	Slupenec	V/50

Seznam odběratelských transformačních stanic

TS-61	Kasárna
TS-62	ČOV
TS-63	Gafitový důl
TS-64	Stavební závod
TS-65	Kameníci
TS-66	Tunel u OSP
TS-67	Vyšný vápenka
TS-68	Jitona

TS-69	Domoradice vodovod
TS-70	Jihostroj
TS-71	Lira
TS-72	Primamoda
TS-73	Jitka
TS-74	Restaurace
TS-75	Domoradice energoblok

g.03.1.3 Návrh

V ÚP Č. Krumlov jsou navrženy nové lokality výstavby ve všech okrajových částech Č.Krumlova, v malé míře a v rozptylu i ve středu města.

Nárůst elektrického příkonu pro navrhované lokality bude pokryt výstavbou nových distribučních trafostanic kabelového nebo venkovního provedení, jednosloupových BTS do výkonu 400kVA, nebo úpravou stávajících dvousloupových trafostanic, výměnou trafa za výkonově větší a úpravou nebo výměnou vývodových rozvaděčů NN.

Energetická bilance

Energetická bilance pro výstavbu v rozvojových lokalitách předpokládá použití elektrické energie pro osvětlení, domácí spotřebiče případně vaření. Pro vytápění a ohřev vody bude použit plyn případně jiné topné medium.

Soudobý příkon pro RD se uvažuje –6kW, pro bytovou jednotku –3kW s celkovou soudobostí v lokalitě 0,6.

Č.lokality		Návrh b.j. v:		s.příkon
		RD	BD	
1	Vyšný – sever	19		70kW
2	Vyšný – západ	36		135kW
3	Vyšný – střed	17		65kW
4	Vyšný – východ	95		290kW
5	Vyšný sídliště		80	150kW
53	Vyšný – kasárna (transformace areálu)		220	375kW
6	Dobrkovice	9		35kW
7	Vyšný jih	7		30kW
8	Vyšehrad západ	7		30kW
9	Chvalšinská - sport			10kW
10	Šeříková Stráň	5		20kW
11	Vyšehrad střed	30		110kW
12	Jitona – OV (obč. vybavenost - centr.vol.času)			50kW
13	Lira - **OV** (občanská vybavenost - hotel)			50kW
14	Vltava - za Lirou - sport/ubytování - kemp…			20kW
15	Průmyslová střed	40		175kW
16	Průmyslová sever - **VP** (průmysl, sklady)			
17	Za Schwanem - **VP** (průmysl, sklady)			
18	Domoradice - východ - **VP** (průmysl, sklady)			
19	Domor. Za tratí - **VP** (průmysl, sklady, komerce)			
20	Průmyslová jih - VP (průmysl, sklady, komerce)			500kW
21	Sídliště Mír střed – BH		480	870kW
22	Mír – sever	33		120kW
50	Mír, U tratě	15	90	125kW
23	Domoradice východ – transformace, nákup. centrum/služby			

24	Domoradice střed - nákup. centrum/služby			200kW
25	Domoradice – U tratě	5		20kW
26	Domoradice jih	83		300kW + 100kW
52	Domoradice východ	2		10kW
27	Za nádražím - "SM.2" (smíšené využití)			50kW
28	Ambit - "OV" - kongres. Centrum			300kW
29	U Havraní skály	10		40kW
30	Hřbitov - OV rozšíření			
31	Kaplická - "VD" - drobná výroba			50kW
32	areál nemocnice - VZP - "OV"			50kW
33	Horní brána	2	24	50kW
34	3. Meandr - "OV + OD"			10kW
35	Slupenec	12		50kW
36	Slupenec - jih - OV jezdecký klub			10kW
37	Nové Spolí – jih	2		10kW
38	Nové Spolí - třešňovka	40		150kW
39	Pachnerova papírna - "OV"			50kW
40	Plešivec - Věncová hora - Konvalinková	20		75kW
	celkem	459	584	**4655kW**

Specifikace rozvojových lokalit v návrhovém období

Vyšný

V severní části města, v lokalitě Vyšný se uvažuje s výstavbou 149RD a 80 bytových domů. Nárůst elektrického příkonu v dané lokalitě bude pokryt výstavbou nových distribučních transformačních stanic, nebo úpravou stávajících stanic.

lokalita č.1. sever - 19RD

Napojení lokality s uvažovaným příkonem cca 150 kW je navrženo ze stávající trafostanice TS-54, BTS/160 kVA,u které se provede výměna trafa do výkonu 400 kVA a výměnou vývodového rozvaděče NN.

lokalita č.2. západ – 36RD

Napojení lokality s uvažovaným příkonem cca 220 kW je navrženo ze stávající stanice TS-53, BTS/250kVA u které se provede výměna trafa za výkonově do 400 kVA a úprava vývodového rozvaděče NN.

Stávající odběratelská stanice TS-67 Vápenka, bude zrušena.

lokalita č.4. východ – 80RD s předpokládaným příkonem 290kW

Napojení lokality bude ze dvou nových transformačních stanic. U lokality na západě je navržena odbočka z procházejícího venkovního vedení s navrženou trafostanicí N-TS 2, BTS/400kVA, na východě je navržena trasa venkovního vedení odbočením z vedení, které obchází severně město. V místě návrhu RD bude vybudována venkovní stanice N-TS 3, BTS/400kVA.

lokalita č.5. sídliště - 80b.j. s předpokládaným příkonem 150kW

V této lokalitě je navržena venkovní stanice N-TS 4, BTS/400kVA napojena odbočkou z procházejícího venkovního vedení 22kV.

lokalita č. 7. jih - 7RD

Tato lokalita bude napojena ze stávající trafostanice TS 44, u které bude provedena výměna trafa za výkonově do 400kVA.

Lokalita č. 6 Dobrkovice

bude napojena ze stávajícího sekundárního rozvodu. V této lokalitě je nutné respektovat ochranné pásmo procházejícího venkovního vedení 22kV.

Lokality č. 8,9,10 budou napojeny ze stávajícího sekundárního rozvodu.

Lokalita č. 11 o předpokládaném příkonu 110kW
Tato lokalita bude napojena z nové kabelové stanice do výkonu 630kVA, ozn. N-TS 5 zapojené do kabelového primárního propojení trafostanic TS-42 a TS-43.

Lokalita č. 12 Jitona OV
Požadované příkony budou pokryty ze stávající odběratelské stanice TS-68.

Lokalita č.13 a č. 14 OV a sport
Pro tuto lokalitu je navržena nová trafostanice N-TS 16, kabelová, do výkonu 630kVA, zapojena smyčkou do stávajícího kabelového propojení mezi TS-12 a TS-42.

Domoradice průmyslová zóna
Lokality č.15 až 20
Pro tuto část města je navržen přímý primární vývod 22kV z rozvodny Domoradice. V lokalitě bude vybudována rozpínací stanice N-TS 35. Z této stanice budou provedeny distribuční vývody k jednotlivým navrhovaným trafostanicím. V lokalitách je navrženo 8 nových kabelových trafostanic N-TS 31 – 38. Četnost navrhovaných stanic a energetická bilance je pouze orientační, je závislá na realizaci nabídkových ploch pro výrobní využití, skladové a komerční objekty, a vstupu investorů do území kteří určí potřebné energetické zatížení.

Sídliště Mír střed , sever a Domoradice obytná zóna
Lokality č. 21, 22, 24
V lokalitě č. 21 v návrhu 480b.j. jsou navrženy jako doplňující dvě kabelové trafostanice do výkonu 630kVA N-TS 6 a N-TS 8, kabelovými smyčkami napojené do stávající distribuční sítě.

Nad lokalitou č. 22 (v návrhu 33 r.d.) prochází venkovní vedení 22kV vycházející kabelového vývodu z rozvodny Domoradice, napájející TS-9, procházející městem až k TS-66 a pokračující venkovní trasou do TR Větřní.

V části mezi venkovní stanicí TS-9 a kabelovým svodem u rozvodny se toto venkovní vedení zruší. Kabelové vedení se prodlouží až k TS-9, kde se provede nový kabelový vývod do venkovního vedení, které bude pokračovat v původním stavu i trase.

Na nové kabelové vedení budou připojeny trafostanice pro návrhové lokality č. 22 a č. 24. Pro obytnou zónu lokality č. 22, trafostanice N-TS 12, pro část lokality č. 24 - pro OV, stanice N-TS 10 a N-TS-11.

Domoradice
lokality č. 23,24,25,26

Lokalita č. 23 a č. 24 - návrh OV
V těchto lokalitách jsou navrženy nové kabelové trafostanice do výkonu 630kVA, ozn. N-TS 7,9,13, zapojené kabelovými smyčkami do stávajícího primárního propojení mezi stanicemi.

Lokalita č. 25 - 5 r.d. bude napojena ze stávajícího sekundárního rozvodu v místě.

Lokalita č. 26 bude napojena dvěma novými kabelovými stanicemi N-TS 14 a N-TS 15, zapojenými kabelovou smyčkou do primárního propojení mezi stanice TS-8 a TS 62.

lokalita č. 27 za nádražím drobná výroba
Požadované příkony pro tuto lokalitu budou pokryty z nově navrhované venkovní stanice N-TS 17, BTS do výkonu 400kVA.

Ambit č.28 a č. 29 OV - kongresové centrum
V této lokalitě budou vybudovány čtyři trafostanice kabelově propojené. Z kabelového svodu u TS 41, která se zruší, bude napojena N-TS 19 (náhrada za TS 41) dále budou propojeny N-TS 18 a N-TS 20. Od této stanice bude provedeno primární propojení do TS 34, v rámci zahuštění stávající sítě a zajištění zálohového napájení ze dvou stran.
Z navržené trafostanice N-TS 18 bude provedeno napojení N-TS 21, kabelové vedení se převede přes kabelový svod do venkovního vedení u TS 68.

Lokalita č. 29 U havraní skály 10r.d.

Potřebné příkony pro 10RD, cca 60kW budou napojeny z nové kabelové stanice do výkonu 630kVA s trafem 400kVA, N-TS 19.

Lokalita č. 31 Kaplická
V této rozvojové lokalitě pro drobné podnikání je nutné respektovat trasu venkovního vedení VVN 110kV s jeho ochranným pásmem. Požadovaný příkon bude pokryt z nově navrhované trafostanice venkovního provedení N-TS 22 do výkonu 400kVA.

Lokalita č. 32 areál nemocnice
V této lokalitě je navržena nová kabelová trafostanice určená pro výstavbu objektu VZP ozn. N-TS 23 do výkonu 630kVA, napojená kabelovou smyčkou z primárního kabelu propojující TS-1 a TS-3.

Lokalita 33 Horní Brána 24b.j.
Pro tuto lokalitu je navržena nová kabelová trafostanice do výkonu 630kVA oz. N-TS 24 napojená kabelovou smyčkou z procházejícího primárního vedení.

Lokalita č.34 -Meandr, pro OV +OD
pro tuto lokalitu je navržena nová kabelová trafostanice do výkonu 630kVA oz. N-TS 25, zapojená do primárního kabelového propojení mezi TS 38 a TS 40.

Slupenec lokalita č.35 a č.36
pro lokalitu č.35 12 r.d. je navržena venkovní trafostanice N-TS 29, spolu s venkovním přívodem, napojeným odbočkou od venkovního vedení k TS 57. Lokalita č.36 bude napojena ze stávající trafostanice TS 59, u které se dle potřeby provede výměna trafa za výkonově do 400kVA.

Nové Spolí 40r.d.
lokalita č.38 bude napojena z navržené trafostanice N-TS 28 venkovní stanice provedením BTS/400kVA napojené z procházejícího venkovního vedení.

lokalita č.39 Spirova papírna
U této lokality je navržena kabelová trafostanice N-TS 26, do výkonu 630kVA spolu s přeložkou stávající kabelové trasy mezi TS 30 a TS 31 do ulice 5. Května, podél papírny.

Lokalita č. 40- Věncová Hora
V této lokalitě je navržena nová trafostanice N-TS 27, kabelová stanice do výkonu 630kVA napojená kabelovou smyčkou z kabelového vedení k TS-28.

V jihozápadní části u Větřní je na řece Vltavě malá vodní elektrárna.Pro dodávky vyrobené elektrické energie je u jezu navržena venkovní trafostanice N-TS 30, spolu s venkovním napojením do stávajícíhio vedení.

Trasa stávajícího vedení 22kV z TR Větřní směrem na Přídolí je správcem sítě JČE navržena k rekonstrukci a ke zdvojení.

Seznam navrhovaných transformačních stanic

Pořadové číslo	**Typ a výkon (kVA)**
Vyšný	
N-TS 1	BTS/400
N-TS 2	BTS/400
N-TS 3	BTS/400
N-TS 4	BTS/400
Vyšehrad	
N-TS 5	k/630
sídlištì mír	
N-TS 6	k/630
N-TS 8	k/630
N-TS 12	k/630
Domoradice	
N-TS 7	k/630
N-TS 9 -11	k/630

N-TS 13 -15,17	k/630
Ambit	
N-TS 18 - 21	k/630
střed	
N-TS 22 - 26	k/630
Plešivec	
N-TS 27	k/630
Nové Spolí	
N-TS 28	BTS/400
Slupenec	
N-TS 29	BTS/400
Větřní	
N-TS 30	BTS/400
Domoradice prùm. zóna	
N-TS 31 - 38	k/630

Soubor změn č.05: pro nově navržené stavby v řešeném území je navrženo zvýšení stávajících příkonů v jednotlivých lokalitách:
- navýšením příkonu stávajících trafostanic
- realizací nových trafostanic (jejich umístění - viz. výkresová část)

Změna č.07 – Přísečná - Domoradice, lokalita Kaufland (OV.12a):
Kabelové rozvody VN
Nárůst elektrického příkonu v zastavitelné ploše 7/1 bude pokryt z nové kioskové trafostanice do 400kVA a ze stávajících rozvodů NN v dané lokalitě. Předpokládaný nárůst soudobého příkonu vzniklý výstavbou v zastavitelné ploše vymezené Změnou č.07 činí 377,79 kW.

Napojení zastavitelné plochy na rozvod elektrické energie
Propočet příkonu lokality, stanovení výkonu trafostanice
Napojení lokality s nárůstem soudobého příkonu elektrické energie 377,79 kW na rozvod el. energie je navrženo z nové trafostanice „ kioskové do 400 kVA“, osazené v severní části řešené zastavitelné plochy, a ze stávajícího distribučního rozvodu NN v dané lokalitě zemními kabely uloženými v zemních rýhách. Nová trafostanice „kiosková do 400 kVA“ bude napojena na rozvod elektrické energie ze stávajícího kabelového vedení VN 22 kV. Stávající kabelový rozvod VN 22 kV bude přerušen a pomocí spojek VN 22 kV bude smyčkově zaveden kabely VN 22 kV uloženými v zemní rýze do přívodního pole kioskové trafostanice.

Změna č.15 – Horní Brána – Kaplická, za autoservisem
Zásobování elektrickou energií je navrženo v návaznosti na stávající rozvodnou síť. 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.

Změna č.19: … Zásobování lokality elektrickou energií je saturováno stávající přípojkou rodinného domu k elektrorozvodné síti.

Koncepce zásobování města elektrickou energií není návrhem změny č.19 dotčena a zůstává platná beze změn; výkres č. 3c není změnou č.19 dotčen.

g.03.1.4 Závěr
Návrhová koncepční část ÚP Č. Krumlov byla projednána se správcem sítě JČE a.s. Projednání se zúčastnil technik rozvoje el. soustavy a technik služebny v Č. Krumlově. Požadavky vzešlé z projednání jsou zapracovány do návrhu ÚPO.

g.03.2 Zásobování zemním plynem
g.03.2.1 Současný stav
- **VTL plynovody**

Město Český Krumlov je zásobováno zemním plynem z vysokotlakého plynovodu DN 250 a DN 350 (Č. Budějovice – Č. Krumlov – směr Chvalšiny) procházejícího severním okrajem území města a

z vysokotlakého plynovodu DN 150 Kájov – Český Krumlov v jihozápadní části města. Původní zokruhování těchto dvou vysokotlakých plynovodů dimenze DN 250 provedené západní částí města od regulační stanice Nádraží okolo areálu Vojska, sídlištěm Vyšný a okolo Gymnázia a sportovní haly přes silnici Chvalšinskou u tenisových dvorců k regulační stanici Jízdárna a Jelení zahrada bylo v roce 2000 převedeno na středotlaký rozvod. V rámci této rekonstrukce byla původně vysokotlaká regulační stanice Vyšný převedena na středotlakou.

Regulační stanice a ostatní rozvody
Městská a průmyslová zástavba je zásobována z středotlakých a nízkotlakých rozvodů napájených z následujících regulačních stanic:
- VTL RS Jihostroj
- VTL RS Domoradice – 1.200 Nm^3/hod
- VTL RS Linde – 500 Nm^3/hod
- VTL RS Nádraží – 6.000 Nm^3/hod
- VTL RS Jelení zahrada – 7.000 Nm^3/hod
- VTL RS Plešivec – 5.000 Nm^3/hod
- STL RS Vyšný – 1.200 Nm^3/hod

VTL RS Jihostroj
Jedná se o dvoustupňovou, dvouřadou regulační stanici se středotlakým výstupem zásobujícím Energoblok Domoradice.

VTL RS Domoradice
Jedná se o dvoustupňovou, dvouřadou regulační stanici se dvěmi středotlakými výstupy - jeden zásobující městskou část Na Luzích – ulice Za Plevnem a Domoradická, druhý v majetku firmy Schwan-Stabilo zásobující areál firmy a firmu Fronius.

VTL RS Linde
Jedná se o dvoustupňovou, dvouřadou regulační stanici se středotlakým výstupem zásobujícím areál firmy Linde.

VTL RS Nádraží
Jedná se o dvoustupňovou, dvouřadou regulační stanici se středotlakým a nízkotlakým výstupem.
Středotlaký výstup je napojen do původního vysokotlakého plynovodu a zásobuje STL regulační stanici Vyšný a objekt Gymnázia a Plaveckého bazénu.
Nízkotlaký výstup zásobuje plynem zástavbu sídliště Nádraží a dále je zokruhován s nízkotlakou sítí z regulační stanice Vyšný.

VTL RS Jelení zahrada
Jedná se o dvoustupňovou, dvouřadou regulační stanici se středotlakým a nízkotlakým výstupem.
Středotlaký rozvod je zokruhován se středotlakým rozvodem regulační stanice Plešivec a tvoří páteřní rozvod pro zásobování přilehlých částí centra města na obou březích řeky Vltavy – Horní brána, Za tavírnou, U Havraní skály. Ze středotlakého rozvodu jsou dále uličními regulátory vytvořeny ostrovy nízkotlakých rozvodů.
Nízkotlaký rozvod zásobuje centrum města a sídliště Špičák.

VTL RS Plešivec
Jedná se o dvoustupňovou, dvouřadou regulační stanici se středotlakým výstupem zásobujícím sídliště Plešivec a centrální výtopnu CZT Plešivec.

- **STL plynovody**

Sídliště Nádraží a sídliště Vyšehrad
STL plynovod je veden od RS u nádraží po Nádražním sídlišti v trase stávajícího NTL plynovodu. V oblasti sídliště Vyšehrad a přilehlých ulicích je nový STL plynovod veden v komunikaci případně dle uložení inženýrských sítí ve volném terénu.

Sídliště Mír je napojeno od stávajícího VTL RS u marketu Jednota. Původní STL plynovod DN 150 byly nahrazeny v úseku cca 90 m (po odbočku pro zmíněné sídliště) za DN 225. Dál STL plynovod vede podél místní komunikace a kruhového objezdu k současnému výměníku (TEZA) a dál po sídlišti až k ulici Za Jitonou a v ní k rodinným domům na straně jedné a bývalé Jitoně na druhé straně.

Domoradice – průmyslová zóna
Pro napojení odběratelů na Tovární ulici bylo položeno nové potrubí STL plynovodu, neboť již zhotovený STL plynovod firmy Schwan Stabilo je dimenzován pouze pro tuto firmu. V této oblasti je počítáno s napojením všech případných odběratelů z řad firem tak i RD při silnici na Srnín. Dále je počítáno s rozvojem průmyslové zóny, který je již zahrnut v navržené STL síti. Ze stávajícího VTL plynovodu byla v roce 2000 vysazena odbočka a zbudována RS v majetku firmy Linde – Linde pohony.

g.03.2.2 Návrh

- **VTL plynovody a RS**

VTL RS u nádraží má dostatečnou rezervu ve výkonu i pro napojení sídliště Vyšehrad. Původní VTL RS Domoradice byla nahrazena 1000/2/1 – 440 VTL RS o výkonu 3.000 – 4.000 m^3/hod dle způsobu využití ZP.

- **STL plynovody**

Tovární ulice
V říjnu 2002 byl zpracován projekt výstavby STL plynovodu v Tovární ulici. Trasa plynovodu je navržena do těles místních komunikací, chodníků a volných pásů podél těchto komunikací. Dimenze potrubí plynovodu jsou voleny podle zpracované studie plynofikace severní části města Český Krumlov a jsou dostatečné i pro případné další rozšíření odběrů a plynovodní sítě v této průmyslové lokalitě města.

změna č.05 (oblast Vyšný): stávající vysokotlaký plynovod DN 350 vede za komunikací východně od řešeného území a severně od areálu bývalých kasáren – řešeným územím prochází od východu k západu. V areálu bývalých kasáren je umístěna vysokotlaká regulační stanice, která neni v současné době v provozu a protože je v kolizi se záměry nové výstavby, bude odstraněna a přívodní VTL plynovod DN 100 bude demontován. Stávající středotlaký plynovod DN 250 prochází podél jižního okraje řešeného území.
Změnou č.05 se předpokládá, že při výpočtových podmínkách, kdy se v řešeném území (v rámci Českého Krumlova) uvažuje s teplotou -18°C, bude spotřeba plynu podstatně vyšší oproti současnému stavu. I tak bude maximalní odhadovaná spotřeba plynu hluboko pod součtovým výkonem všech regulačních stanic (nalezají se na území Českeho Krumlova - mimo uzemí řešené změnou č.05).
V lokalitách severní části osady Vyšný s rozptýlenou zástavbou přichází v úvahu jako hlavní zdroj energie
plyn, v malé míře též sofistikovanější zdroje jako tepelná čerpadla, solární systémy a spalování biomasy. U sáavající zástavby též spalování uhlí, dokud nebudou k dispozici ekonomické prostředky k vyloučení těchto zdrojů znečistění.
Nové rozvody zemního plynu budou napojeny na stávající středotlaké plynovody v jižní části osady Vyšný.

Změna č.15 – Horní Brána – Kaplická, za autoservisem
Zásobování plynem je navrženo v návaznosti na stávající plynovodní systém. 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.

Změna č.19: … V lokalitě změny č.19 se nepředpokládá zásobování plynem; výkres č. 3d není změnou č.19 dotčen

g.03.3 Zásobování teplem

g.03.3.1 Současný stav

Zástavba města Český Krumlov je zásobována teplem převážně z teplovodních blokových výtopen na zemní plyn a z parního systému CZT na zemní plyn (dříve provozován firmou TEZA, s.r.o Český Krumlov – nyní ve vlastnictví fy Centropol CZ, a.s.) a uhelným parním zdrojem ve vlastnictví Jihostroj a.s. (vlastnické poměry mohou podléhat rychlým změnám). Trh s teplem představují hlavně byty, veřejné budovy, ale i průmyslová zástavba. Celkový instalovaný výkon systémů CZT a jednotlivých blokových výtopen, spravovaných firmou Centropol CZ, a.s. je 33,1 MW – ze systému zásobování teplem je v Českém Krumlově zásobováno 2.500 bytů.
- Parní systém CZT kotelna Nádraží – Energoblok
- Teplovodní systém blokové výtopny Plešivec (zemní plyn)

- Teplovodní systém blokové výtopny Kostelní (zemní plyn)
- Teplovodní systém blokové výtopny Linecká (zemní plyn)
- Teplovodní systém blokové výtopny Špičák (zemní plyn)

Všechny teplovodní zdroje a parní systém Nádraží vyrábějí teplo výhradně spalováním zemního plynu. Energoblok Český Krumlov spaluje uhlí (fluidní topeniště) a zemní plyn. Roční potřeba tepla v Českém Krumlově činí 130 TJ/rok, u komerční zóny přes parní systém 30 – 40 TJ/rok.

Lze konstatovat, že současná celková výše odběru tepla stagnuje nebo mírně klesá a ani výhled spotřeb tepla na základě budoucího rozvoje nepočítá s radikálním nárůstem spotřeby tepla pro město i pro průmyslovou zónu.

Parní systém CZT kotelna Nádraží – Energoblok
Kotelna Nádraží má instalováno celkem 6 parních kotlů o celkovém výkonu 16,92 MW. Jedná se o 3 ks plamencových kotlů VSP 2500 o jmenovitém výkonu 2.910 kW a 3 ks koncepčně zastaralých kotlů Slatina 135/105 o jmenovitém výkonu 2.475 kW. Kotelna Nádraží zásobuje teplem sídliště Nádraží přes parovod sytou parou prostřednictvím dvou výměníkových stanic (VS 1 Nádraží, VS 2 Nádraží), sídliště Vyšehrad (VS Vyšehrad) a sídliště Domoradice-Mír (VS 1 Mír a VS 2 Mír). Za sídlištěm Nádraží směřuje parovodní řád okolo areálu bývalé Jitony, kde je propojen s parovodním přivaděčem od Energobloku. Kromě obytné zástavby jsou zásobovány objekty, umístěné v průmyslové zóně Domoradice.

K parovodu západnímu (od Energobloku) je připojena firma Zambelli, Schwan-Stabilo, Simon Český Krumlov + Valenta a společnost Fronius + Primamoda + Composition + Mepla a Lira, která má vlastní rekonstruovaný zdroj tepla na biomasu dostatečného výkonu a i nadále využívá a chce využívat napojení na CZT.

Parovod západní střední slouží pro napojení objektu Linde, parovod jižní zásobuje objekt Policie a areál Pozemních staveb a jako přivaděč k systému Nádraží.

V současné době mají firmy Schwan-Stabillo a Linde vybudovány vlastní plynové kotelny, připojení na systém CZT slouží zatím jako záloha zásobování teplem. Firma Schwan-Stabillo neuvažuje zatím úplné odpojení od systému CZT.

Samostatným parovodem z kotelny Nádraží je zásobována část areálu kasáren, kde je možné rozšířit teplofikaci na celý areál

Energoblok je umístěn na pozemku Jihostroj a.s.. Energoblok pracuje na principu fluidního spalování hnědého uhlí, kde celková kapacita zdroje je 83 tun páry/hod. V současné době je využívána pod 50% instalovaného výkonu. Parovodem z Energobloku je zásobovaná průmyslová zóna Domoradice – Přísečná a parovod pokračuje kolem sídliště Domoradice (umístěn v kolektoru) a následně je propojen se systémem CZT Nádraží. Sídliště Domoradice je zásobováno z parního systému CZT prostřednictvím dvou výměníkových stanic VS Mír1 a Mír2.

U areálu bývalé Jitony odbočuje z parovodního přivaděče parovodní řád vedoucí přes silnici a řeku k čistírně odpadních vod, kde bylo původně uvažováno s využitím tepla na sušení kalu a produkci krmných směsí. Tento záměr nebyl realizován a proto zůstala parovodní odbočka na čistírnu odpadních vod nevyužita. S touto částí parovodu se uvažovalo pro budoucí zásobování lokality Ambit.

Bloková výtopna Plešivec
Je vybavena 3 teplovodními kotli o celkovém výkonu 6,2 MW. Jedná se o dva kusy kotlů ČKD Dukla, typ KDVE 250 o jmenovitém výkonu 2.610 kW a jeden kotel ČKD Dukla, typ KDVE 100, jmenovitý výkon 1000 kW. Kotelna zásobuje teplovodním systémem sídliště Plešivec – dolní, celkem 438 bytových jednotek.

Bloková výtopna Kostelní
Celkový výkon 1,58 MW, je vybavena moderní zahraniční technologií se dvěma teplovodními kotli typu Viessmann Paromat Triplex, jmenovitý výkon 460 a 1.120 kW. Kotelna zásobuje teplovodním systémem na jižní a východní straně Náměstí Svornosti a v Horní ulici 35 bytových jednotek.

Bloková výtopna Linecká
Je vybavena 3 teplovodními kotli o celkovém výkonu 0,87 MW. Jedná se o 2 kusy kotlů Slatina Brno o jmenovitém výkonu 400 kW a 1 kotel HOTERM – 70-ESB, jmenovitý výkon 70 kW. Výtopna zásobuje teplovodním systémem školu, požární útvar a hotel v Linecké ulici (1 bytová jednotka).

Bloková výtopna Špičák
Je vybavena 3 teplovodními kotli o celkovém výkonu 7,6 MW. Jedná se o 2 kusy kotlů Slatina Brno VSP 2000-1 o jmenovitém výkonu 2.910 kW a 1 kotel Slatina Brno VSP 1600-1 o jmenovitém výkonu 1.860 kW. Kotelna zásobuje teplovodním systémem sídliště Špičák -251 bytových jednotek, sportovní halu a zimní stadion.

Současný stav zásobování teplem je charakterizován odpojováním odběratelů od systému CZT zejména z důvodů vyšší ceny tepla, která je způsobena především vysokými energetickými ztrátami parovodních sítí a nedokončením původní koncepce parního systému. Jako hlavní problém celé teplárenské soustavy se ukazuje zabezpečení odběru tepla a vytížení výtopny Energobloku. Instalovaný výkon Energobloku (3 x 25 tun páry/hod. v uhelném fluidním provozu a 8 tun páry/hod. v plynovém provozu) měl být původně využit pro další rozvoj bytové výstavby, průmyslové zóny a čistírny odpadních vod atd. K realizaci těchto záměrů však z větší části nedošlo.

Spotřeba tepla na území města je z 26,5% kryta ze systémů CZT. Ostatní zástavba města Český Krumlov je teplem zásobována z decentrálních zdrojů. Podstatným dílem je zásobování palivy a energií provedeno spalováním zemního plynu, jehož spotřeba na území města tvoří 53% z celkové primární spotřeby paliv. Zbývajících cca 20,5% je kryto spalováním pevných paliv – hnědého uhlí a dřeva, podíl elektrické energie a kapalných paliv je zanedbatelný.

Zásadním konkurenčním prvkem v energetickém systému města je plynofikace, která probíhá průběžně, případně alternativní zdroje – především ve formě biomasy. Město Český Krumlov je jedním z nejstarších měst z hlediska plynofikace v území jihočeského regionu.

Decentrální zdroje tepla jsou situovány převážně do okrajových částí města – Nové Spolí, Slupenec, Dubík, Kvítkův Dvůr, Nové Dobrkovice, Za Horní Bránou a Domoradice

g.03.3.2 Návrh

Cílové řešení zásobování teplem je třeba plně podřídit zájmům spotřebitelů, tj. dosažení srovnatelné ceny dodávaného tepla tzv. „na patě objektu“ – a to jak v případě zásobování z CZT, tak i z případně decentralizovaných zdrojů. Orgány státní správy a orgány samosprávy obcí nesmí (podle §3 zák.č. 143/01 Sb. o ochraně hospodářské soutěže) vlastními opatřeními, zjevnou podporou nebo jinými způsoby (tedy např. jimi schválenou a závaznou územně plánovací dokumentací) omezit nebo vyloučit hospodářskou soutěž. Protože obce takto nemohou přímo ovlivňovat koncepci zásobování svých obyvatel tepelnou energií, jeví se pro naplnění uvedeného cíle nezbytné, aby Zastupitelé měli pro rozhodování a jednání s potenciálními investory a konkurenty v dodávání tepla k dispozici nezávile(!) vypracovanou a pravidelně aktualizovanou energetickou koncepci města, která bude zohledňovat vývoj cen jednotlivých médií.

Vzhledem k výše uvedené platné legislativě a s ohledem na zajištění rovných podmínek volné hospodářské soutěže ve sféře zásobování teplem není v rámci návrhu ÚPO žádné z rozvojových zařízení nebo navrhovaných systémů zásobování teplem zahrnuto do veřejně prospěšných staveb.

Je nezbytné, aby řešení zásobování teplem k němuž se Zastupitelstvo na základě následně vypracované energetické koncepce přikloní, zohledňovalo především efektivitu využití tepelných soustav v rámci jejich životnosti, zvýšení spolehlivosti a snížení ztrát energie v sítích, hospodárný provoz tepelných soustav, možnosti využití různých topných médií v závislosti na jejich cenovém vývoji, využití obnovitelných zdrojů (biomasa, geotermální energie, …) a v neposlední řadě vliv provozu jednotlivých topných systémů na životní prostředí a ekologii českokrumlovské kotliny.

Koncepce zásobování teplem z centrálních zdrojů vede k využití stávajících spalovacích zařízení, časem k jejich postupné rekonstrukci a vyžádá si nezbytnou rekonstrukci stávajících parovodních sítí, případně jejich přeměnu na teplovody.

Koncepce zásobování teplem z decentrálních zdrojů předpokládá zabezpečení dodávek tepla pro jednotlivé části města z blokových výtopen umístěných v původních výměníkových stanicích – s využitím sekundární teplovodní sítě od výměníkových stanic na paty domů. To by vedlo k následujícím opatřením (viz též výkres č. (Bb) 3d):

- výměníkové stanice VS1 a VS2 na sídlišti Nádraží by byly postupně propojeny; v jedné z nich by byla umístěna plynová výtopna o výkonu 4,8 MW. Dodávané množství tepla z této výtopny by představovalo 18.800 GJ/rok pro otop a 6.708 GJ/rok na ohřev TUV. Z těchto údajů je možné navrhnout instalovaný výkon kotelny 3 MW pro otop a 0,6 MW na TUV. Celkový výkon kotelny s rezervou by pak byl 4,5 MW. Propojení soustav VS1 a VS2 je možné bezkanálově v délce 0,5 km s využitím části parovodní sítě.
- zřízení plynové výtopny ve VS1 odběratele JČE a dále plynové výtopny ve výměníkové stanice VS2 pro byty sídliště Vyšehrad - kotelna 2x 1.000 kW pro odběr 8.440 GJ/rok a 676 GJ/rok na TUV. Přívod plynu se předpokládá v délce cca 600 m;
- Domoradice: v této části města se sídlištní bytovou zástavbou a občanskou vybaveností by došlo k propojení VS1 a VS2 a k vybudování nové plynové výtopny ve VS1. Předpokládaná spotřeba tepla je 24.000 GJ/rok a ohřev TUV předpokládá 8.400 GJ/rok. Délka plynovodu pro napojení je cca 100m. Instalovaný výkon pro vytápění je 3,7 MW, instalovaný výkon pro ohřev TUV je 0,6 MW. Celkový instalovaný výkon lze odhadovat na 7,2 MW.

Při rozhodování o zásobování částí města a jednotlivých staveb teplem je nutno:

- zvažovat všechny místně dosažitelné druhy energií;
- podporovat přednostní využívání obnovitelných zdrojů energie;
- u velkých zdrojů klást důraz na hledisko bezpečnosti zásobování teplem pro případ pohrom všeho druhu (přírodní katastrofy, havárie, teroristické útoky);
- efektivně využívat fosilní zdroje energie – s ohledem na možnosti kogenerační výroby tepla a elektřiny při zohlednění kriteria minimalizace dopadu na imisní situaci.

Zásobování rozvojových ploch

Č.lokality		Funkce	Návrh b.j. v:		Předpokládaná dostupnost energií, na základě připravovaného stavu v plynofikaci města
			RD	BD	
1	Vyšný – sever	BI	19		LOK
2	Vyšný – západ	BI	36		LOK
3	Vyšný – střed	BI	17		LOK
4	Vyšný – východ + kasárna sever	BI	95		LOK x CZT
5	Vyšný sídliště	BH		80	LOK x CZT
53	Vyšný – kasárna (transformace areálu kasáren)	BH		220	ZP x LOK x CZT
6	Dobrkovice	BI	9		LOK
7	Vyšný jih	BI	7		ZP x LOK x CZT
8	Vyšehrad západ	BI	7		ZP x LOK x CZT
9	Chvalšinská – sport	RS			ZP x LOK
10	Bezová Stráň	BI	5		ZP x CZT
11	Vyšehrad střed	BI	30		ZP x CZT
12	Jitona - (obč. vybavenost - centr.vol.času)	OV.(3)			ZP x LOK
13	Lira - (občanská vybavenost - hotel)	OV.2			LOK
14	Vltava - za Lirou - sport/ubytování - kemp…	RH			ZP x LOK
15	Tovární střed	BI	40		ZP x CZT
16	Tovární sever - (průmysl, sklady)	VP			ZP x CZT
17	Za Schwanem - (průmysl, sklady)	VP			ZP x CZT
18	Domoradice - východ - (průmysl, sklady)	VP			ZP x CZT
19	Domor. Za tratí - (průmysl, sklady, komerce)	VP.1			ZP x CZT
20	Tovární jih - (průmysl, sklady, komerce)	VP.1			ZP x CZT
21	Sídliště Mír střed	BH		480	ZP x CZT
22	Mír – sever	BI	33		ZP x CZT
50	Mír, U tratě	BI, BH	15	90	ZP x LOK x CZT
23	Domoradice východ – transformace, nákup. centrum/služby	OV.1			ZP x CZT
24	Domoradice střed - nákup. centrum/služby	OV.1			ZP x CZT
25	Domoradice – U tratě	SM	5		ZP x LOK
26	Domoradice jih	BI+OV	83		ZP x CZT
52	Domoradice východ	SM	2		ZP x LOK

27	Za nádražím - (drobná řemeslná výroba, sklady)	VD			LOK
28	Ambit - kongres. centrum	SM			LOK
29	U Havraní skály	BI	10		LOK
30	Hřbitov - rozšíření	ZS.3			---
31	Kaplická - drobná výroba	VD			LOK
32	areál nemocnice - VZP	OV			ZP x LOK
33	Horní brána	BH	2	24	ZP x LOK
34	3. Meandr	OV			ZP x LOK
35	Slupenec	BV.1	12		LOK
36	Slupenec - jih - OV jezdecký klub	RS			LOK
37	Nové Spolí - jih	RZ.2	2		LOK
38	Nové Spolí - třešňovka	BI	40		LOK
39	Spirova papírna	OV			LOK x CZT
40	Plešivec - Věncová hora - Konvalinková	BI	20		ZP x LOK
	Celkem cca		489	894	

změna č.05 (oblast Vyšný): napojení na CZT se předpokládá hlavně u objektů občanské vybavenosti a pro komerční využití, kde se jako výhoda jeví malé nároky na prostor předávacích a výměníkových stanic a prakticky žádná omezení v souvislosti s provozem. Podmínkou zásobování teplem z CZT je vybudování přívodního teplovodu, případně horkovodu. V každém připojeném objektu bude zřízena domovní předávací nebo vyměníková stanice.

Změna č.07 – Přísečná - Domoradice, lokalita Kaufland (OV.12a):
Stávající primární parovod, uložený v podzemním kolektoru pod komunikací Urbinskou, vedený z průmyslové zóny do sídliště Mír, bude přeložen. Přeložený parovod bude veden souběžně s novou trasou ulice Urbinské od supermarketu COOP do středu stávajícího kruhového objezdu východně od sídliště Mír, kde je umístěná stávající výměníková stanice. Parovod vedený souběžně s novou komunikací bude uložen na nízkých patkách nebo proveden bezkanálovým způsobem v zemi. Přechod přes komunikaci a část kruhové křižovatky do výměníkové stanice bude proveden bezkanálovým způsobem v zemi.
Nové stavby a zařízení ve vymezené zastavitelné ploše budou zásobovány teplem pomocí sekundárních rozvodů napojených ve stávající výměníkové stanici umístěné ve středu kruhového objezdu. Sekundární rozvody budou provedeny bezkanálovým způsobem v zemi. Je uvažováno s náhradou primární parní soustavy novou horkovodní soustavou. Potrubí horkovodní soustavy potom bude uloženo v ochranném pásmu přeloženého parovodu, provedeno bezkanálovým způsobem a uloženo v zemi.

Změna č.19: … V lokalitě změny č.19 se nepředpokládá zásobování teplem; výkres č. 3d není změnou č.19 dotčen.

g.04 TELEKOMUNIKACE

g.04.1 Současný stav

Celé řešené území spadá do tranzitního obvodu TTO České Budějovice, UTO Český Krumlov, v rámci sítě Českého Telecomu. Dále sledovaným územím prochází síť sdělovacích kabelů ostatních provozovatelů. Jsou to dálkové kabely, kabely ČD, kde sítě prochází ochranným pásmem železnice a trasy radioreléových paprsků.

g.04.1.1 Telefonní síť

Telefonní síť ve městě Český Krumlov je v současné době plně digitalizována. Jednotlivé lokality ve městě jsou napojeny ze tří telefonních ústředen umístěných v ulicích: třída Míru, v městské části Domoradice v Urbinské ulici a na sídlišti Plešivec. Z těchto ústředen jsou napojeny traťové rozvaděče TR a z nich dále všichni telefonní účastníci. Telekomunikační rozvody jsou provedeny převážně zemními úložnými kabely, které vedou přes dílčí telekomunikační rozvaděče TR, SR, ÚR, do jednotlivých objektů. V některých případech převážně v okrajových oblastech je použito nadzemních vedení pomocí samonosných sdělovacích kabelů. Trasa telefonní sítě v ulici třída Míru podél telefonní ústředny a ulicí Latrán a dále v centru města podél náměstí Svornosti ulicí Radniční až k Lazebnickému mostu je uložena do kolektoru.

V minulých letech probíhala v Č. Krumlově masivní výstavba a rekonstrukce telekomunikačních sítí, proto se neplánují žádné další investiční akce, které by podstatným způsobem změnily stávající stav.

Kapacitní rezervy v telekomunikační síti jsou dostatečné a vyhovují všem potřebám, jež budou na tuto síť kladeny i v časovém horizontu několika let.

g.04.1.2 Dálkové kabely

Součástí telekomunikačních sítí jsou i dálkové kabely, kterých sledovaným územím prochází velké množství. Vedou zejména podél řeky Vltavy a podél hlavních komunikací (Budějovická, Chvalšinská), jsou zaústěny do budovy Telecomu na třídě Míru, kde je osazena digitální ústředna. Další trasa dálkového kabelu prochází v trase Č. Krumlov – Prachatice. Jakýkoliv zásah zamýšlené výstavby do průběhu tras dálkových kabelů by znamenal značné technické a správní řízení a je nutno konzultovat jej se správci sítí.

g.04.1.3 Radioreléové spoje

Severně od řešeného území se nachází televizní vysílač Kleť. Pro nedokonalý přenos příjmu signálu v některých částech města je na Horní Bráně zřízena odrazová deska a na Křížovém vrchu je provozován TVP Český Krumlov pro TV ČT, ČT 1 a NOVA.

Ostatní trasy radioreléových spojů z vysílače Kleť společností České Radiokomunikace a.s. Eurotel, Český Mobil a.s. a Radiomobil a.s.,ale i mobilní spoje ostatních uživatelů jsou převážně vedeny v území širších vztahů. Základnové stanice umístěné na území města jsou pasivní relé na Křížovém Vrchu, na Liščí hoře, na objektu vodárny a objektu policie v Domoradicích, v Kaplické ulici, na sídlišti Plešivec,v ul. Latrán a na Horní Bráně – odrazová deska.

Distribuce TV signálu je zajišťována z TV vysílače České Budějovice – Kleť, pracující na 39.k. (ČT 1), 49.k. (ČT), 2.k. (NOVA) a 33.k. (Prima).Pro dokrytí míst s nevyhovujícím příjmem tohoto vysílače slouží TVP Křížový vrch.

g.04.2 Návrh

g.04.2.1 Telefonní síť

Nástin navrhovaného rozvoje a odhad počtu telefonních linek je v tabulce v kapitole bilance telefonizace.
Podle vyjádření správce sítě Český Telecom divize sítí MOI jižní Čechy bude možné zajistit určitou reservu v telefonních linkách pro rozptyl dostavby středu města. Při rozšiřování telefonní sítě budou jako páteřní směry využity stávající kabelovody.

V okrajových lokalitách jako Vyšný, sídliště Mír, Domoradice - průmyslová zóna a Nové Spolí, kde se předpokládá vyšší počet telefonních linek, budou realizovány přímé vývody z ATÚ nebo traťových rozvaděčů do míst soustředěné výstavby a zřízeny nové síťové rozvaděče, které kapacitně pokryjí nové požadavky na připojení telefonních linek.

Rozvody v nově budovaných lokalitách jsou navrženy k realizaci úložnými kabely, rovněž tak při případných rekonstrukcích stávající sítě. Je potřeba aby, byly prováděny spolu s pokládkou ostatních inženýrských sítí, byly pokládány ve slaboproudých koridorech do jednotlivých přípojných míst v souladu s příslušnými normami.

Počty bytových linek jsou navrženy v závislosti nárůstu bytových jednotek v navrhovaných lokalitách, při splnění požadavku 200% telefonizace nové zástavby.

Počty podnikatelských linek jsou pouze orientační, jsou počítány podle nárůstu pracovních míst v podnikatelské sféře.

Napojovací místa pro návrhové oblasti:
Vyšný
Z traťového rozvaděče -TR 4, osazeného na sídlišti Vyšný, je do návrhové lokality č. 3–"Vyšný střed" navržen přívodní kabel s kapacitou pro napájení celé severní oblasti Vyšný. V lokalitě bude vybudován nový traťový rozvaděč N-TR.
V jednotlivých lokalitách jsou navrženy síťové rozvaděče se zasmyčkováním napájecích kabelů do nového traťového rozvaděče.

Sídliště Mír

Lokalita č. 21 a č. 22 bude napojena přímo z ATÚ v místě. V nově navrhovaných objektech budou osazeny nové síťové rozvaděče kapacitně odpovídající navrhované zástavbě.

Domoradice
Průmyslová zóna bude napojena přes stávající traťový rozvaděč TR-10. Kapacita napojování průmyslových lokalit bude postupně upřesňována s daným investorským záměrem v jednotlivých lokalitách zóny.

Ostatní lokality budou napojeny na stávající sítě telefonního rozvodu, případně budou stávající sítě doplněny.

Bilance telefonizace

Č. lokality	Název lokality	návrh	výhled	spoje
1 - 5	Vyšný	152r.d.		200pp
5+7	Vyšný	87b.j.		120pp
	Rozptyl střed			200pp
21.-.24	Mír a Domoradice	480b.j.+OV	55r.d.	620pp
15 - 20	Domoradice prům zóna			150pp
25,26	Domoradice	130r.d.	25r.d.	160pp
35 - 38	N.Spolí a Slupenec	55r.d.,		70pp
	celkem			1520pp

Změna č.07 – Přísečná - Domoradice, lokalita Kaufland (OV.12a):
Požadavky na sdělovací kabelové rozvody v dané lokalitě budou napojeny ze stávajících a překládaných rozvodů místní sítě. Telekomunikační rozvody budou provedeny kabely uloženými v zemních rýhách. Na každém objektu, případně na hranici pozemku bude přípojný kabel ukončen v telefonní přípojné skříňce.

g.04.2.2 Radioreléové trasy

Na základě údajů společností provozujících radioreléové spoje jsou trasy radioreléových spojů z vysílače Kleť společností České Radiokomunikace a.s. Eurotel, Český Mobil a.s. a Radiomobil a.s., ale i mobilní spoje ostatních uživatelů jsou převážně vedeny v území širších vztahů. Základnové stanice jsou umístěné na území města.
Vzhledem k rychlému rozvoji v této oblasti je nutné při přípravě dalších stupňů aktualizovat získané podklady. Podrobnější údaje budou sděleny na požádání při zpracovávaní dílčích studií zón případně regulačních plánů.

g.04.3 Závěr

Koncepční návrhová část byla zpracovaná na základě předaných podkladů a konzultována se správci jednotlivých sítí.

g.05 ODPADY

Obce jsou podle platného zákona o odpadech považovány za původce komunálního odpadu vznikajícího na jejich území. Komunální odpad tvoří skupina 20 00 00 Katalogu odpadů, za nakládání s dalšími odpady z průmyslu, zdravotnictví, úřadů atd. jsou odpovědní jednotliví původci, kteří se mohou podílet na obecním systému pouze s písemným souhlasem obce.

V Českém Krumlově je podle evidence za rok 2000 produkováno cca 3 800 t komunálního odpadu.

kód	druh odpadu	kategorie	t/rok
20 03 01	směsný komunální odpad	O	3 624,5
20 01 01	papír	O	88,04
20 01 03	plasty	O	48,71
20 01 02	sklo	O	70,37
20 01 12, 20 01 13	barvy, lepidla, pryskyřice, rozpouštědla	N	0,3
20 01 21	zářivky	N	0,215
20 01 20	suché články	N	0,93
20 01 23	lednice	N	1,750
16 06 01	olověný akumulátor	N	2,072

15 02 01	olejové filtry	N	0,145
15 01 06	znečištěné obaly	N	0,39
13 02 03	odpadní maziva, tuky	N	0,04
20 01 99	odpady druhově blíže neurčené	N	0,007
		Celkem	3 837,469

Nakládání s odpady v Českém Krumlově se řídí městskou vyhláškou č. 18/2001. Vyhláška stanovuje systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálního odpadu a stavebního odpadu vznikajících na území města a je závazná pro všechny fyzické osoby. Město má pro sběr komunálního odpadu zaveden systém, který realizují Služby města Český Krumlov. **Komunální odpad** je v tomto systému shromažďován do sběrných nádob 80 nebo 110 l, kontejnerů 1 100 l, nebo velkoobjemových kontejnerů 3 000 l. **Separovaně** je možno ukládat sklo (zelené kontejnery), papír (modré), plasty (žluté) na celkem 68 stanovištích. Město je od roku 1999 zapojeno do systému podpory separovaného sběru využitelných látek EKO-KOM. **Nebezpečné složky komunálního odpadu:** autobaterie, zářivky, televizory, teploměry, nátěrové hmoty a jiné chemikálie jsou občané povinni ukládat do sběrné haly na skládce „Za Pinskrovým dvorem“. Prošlé léky včetně obalů ve vybraných prodejnách, baterie (monočlánky) do speciálně označených kontejnerů ve vybraných prodejnách elektro a v základních a středních školách.

Zbytkový odpad je ukládán na skládce „Za Pinskrovým dvorem“. Skládka má projektovanou kapacitu 140 000 m^3, ukončení provozu se předpokládá v roce 2005. Skládkování komunálního odpadu bude pro návrhové období řešeno výstavbou 2. etapy současné skládky bez plošného rozšíření stávajícího stavu v řešeném území (tj. navýšením kapacity v tělese skládky).

ÚP předpokládá nárůst počtu trvale bydlících obyvatel maximálně o 776. To představuje při současné úrovni produkce nárůst množství směsného komunálního odpadu o 193 t/rok. Město Český Krumlov jako původce více než 1 000 t ostatního odpadu je povinno zpracovat Plán odpadového hospodářství (POH) v návaznosti na POH ČR a POH kraje. POH má podrobně řešit celou problematiku nakládání s odpady na území města a zajistit cíle stanovené v POH ČR a POH kraje.

Změna č.19: … Likvidace odpadů v lokalitě změny č.19 bude řešena podle obecně závazné vyhlášky města Český Krumlov o systému shromažďování, sběru, přepravě, třídění, využívání a odstraňování odpadů vznikajících ve správním území města Český Krumlov. Majitelé, resp. uživatelé nemovitostí musí v lokalitě dohodnout umístění nádob určených pro pravidelný svoz odpadu organizovaný městem Český Krumlov. Velkoobjemový a nebezpečný odpad bude odevzdáván sběrného dvora.

h. VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ

Geofond ČR – Geologická služba jako právnická osoba pověřená Ministerstvem životního prostředí vydává pro potřebu orgánů územního plánování mapy ložiskové ochrany. Pro digitální vyhotovení územního plánu zajistil pořizovatel u Geofondu referenční body, které vymezují jednotlivá ložiska.

V následující kapitole jsou údaje o ložiscích nerostných surovin a jejich ochraně, o těžbě probíhající v minulosti, i o inženýrskogeologických podmínkách (sesuvy, poddolovaná území).

h.01 LOŽISKA NEROSTNÝCH SUROVIN

Ložiska s ukončenou těžbou

B 3 147800 - výhradní ložisko **krystalického grafitu** „Český Krumlov - Městský vrch“
B 3 141200 - výhradní ložisko **krystalického grafitu** „Lazec“

Ložiska v rezervě:

B 3 066101 - výhradní ložisko **stavebního kamene a karbonátů** pro zemědělské účely „Vyšný - Slavkov“
B 3 141401 - výhradní ložisko **vápenců ostatních** „Český Krumlov - Dobrkovice“
B 3 169900 - výhradní ložisko **amorfního grafitu**
B 3 228200 - výhradní ložisko **grafitu** „Spolí“

Registrované prognózní zdroje vyhrazených nerostů
P 9 009300 - ložisko **amorfního grafitu** a **krystalického grafitu** „Českokrumlovsko - Krumlovsko“
P 9 114500 - ložisko **krystalického grafitu** „Český Krumlov - Městský vrch“

Změna č.19: … Z nerudních surovin jimiž je dotčena lokalita změny č.19 mají největší význam ložiska grafitu, roztroušená porůznu v pestré sérii krystalinika v oblasti Českého Krumlova. Jedna ze dvou samostatných oblastí akumulace grafitových loží je v prostoru Český Krumlov - Lazec - Spolí. Ložiska grafitických břidlic jsou pravidelně doprovázena mocnými polohami krystalických vápenců, dolomitických vápenců a erlanových vápenců. Jedná se páskované horniny bohaté na uhličitany, Ca a Mg. Původně bylo známé jejich využití jen na stavební kámen. Krumlovská větev vápenců a grafitových loží má průběh Boletice - Vyšný - Lazec - Český Krumlov * Rybářská ulice - Městský vrch - Spolí. Většina ložisek karbonátu představuje z přírodovědného hlediska mimořádně hodnotné lokality.

V území, které zahrnuje lokalitu změny č.19 ÚPO Český Krumlov – jihovýchodně od zámecké zahrady se nachází:

- výhradní ložisko grafitu č. 3169900 s názvem "Český Krumlov-Rybářská ul."
  nerost: grafit, pararula, surovina: grafit
- chráněné ložiskové území č. 16990000 "Český Krumlov" – grafit, amorfní grafit.

Organizací pověřenou ochranou a evidencí výhradního ložiska je Česká geologická služba.

Ze stanoviska Obvodního báňského úřadu pro území krajů Plzeňského a Jihočeského vyplývá podmínka v ÚPD vyznačit hranici chráněného ložiskového území **„Český Krumlov“** pro ochranu výhradního ložiska grafitu a v takto vymezeném území respektovat omezení všech činností, plynoucí z ustanovení § 18 a 19 horního zákona.

h.02 TĚŽBA NEROSTNÝCH SUROVIN

V současné době na území města těžba nerostných surovin neprobíhá. V následujícím období bude probíhat rekultivace pozemků na všech pozemcích dotčených hornickou činností.

Vymezení ložisek v rezervě a registrovaných prognózních zdrojů vyhrazených nerostů je v územním plánu zakresleno a respektováno.

Nové plochy pro těžbu nerostů územní plán nenavrhuje

h.03 PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ

Poddolovaná území jsou vyznačena v hlavním výkrese podle evidence Geofondu CR.

V případě využití ploch na poddolovaném území je nutno při realizaci návrhu z této informace vycházet a přizpůsobit se konkrétním možnostem využití dotčené lokality.

Změny č.01, č.08, č.17: Je-li stavební záměr lokalizován na pozemcích dotčených poddolovaným územím, resp. nestabilitou podloží, je nezbytná účast inženýrského geologa, který dle dosavadních znalostí a vlastního nového ověření (např. zajištění speciálního geologického průzkumu) posoudí konkrétní místo budoucího staveniště a navrhne řešení pro bezpečné založení a provedení staveb.

Změna č.19: … V návaznosti na lokalitu změny č.19 je evidováno poddolované území, tj. území s nepříznivými inženýrsko - geologickými poměry ve smyslu § 13, zákona č. 62/1988 Sb., v platném znění.

Jedná se pozůstatky důlní činnosti (pravděpodobně dolu Arnošt):

Název	Suroviny	Projevy	Rok evid.	Stáří
Český Krumlov-Plešivec 1	Grafit - Polymetalické rudy	projevy – nejsou evidovány	1984	před i po 1945

Existence zákresu poddolovaného území obecně neznamená zákaz stavební činnosti v dané lokalitě. V dané lokalitě však mohou být v některých úsecích ztíženy podmínky pro zakládání staveb a proto je třeba konzultovat připravované projekty s inženýrským geologem. V případě předpokládaného intenzivního poddolování na konkrétních lokalitách je třeba provést inženýrsko-geologický průzkum, resp. postupovat při zpracování projektu podle normy ČSN 73 0039 "Navrhování objektů na poddolovaném území".

Evidovaná stará důlní díla – např. jáma dolu Arnošt v naučné Bylinkové zahradě; štola dolu Arnošt – II. patro na svazích pod Důlní ulicí; větrací šachta nad Rybářskou ulicí; …).

i. NÁVRH MÍSTNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

"Územní systém ekologické stability krajiny je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se místní, regionální a nadregionální systém ekologické stability" (zákon České národní rady o ochraně přírody a krajiny č.114, §3)

Koncepce tvorby územních systémů ekologické stability krajiny je srovnatelná s koncepcí tvorby Evropské ekologické sítě a navazujících národních ekologických sítí, postupně vytvářených ve státech evropské unie a v dalších evropských zemích.

Z hlediska územního plánování představuje ÚSES jeden z limitů využití území (§2 stavebního zákona), který je třeba při řešení územního plánu respektovat jako jeden z "předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území".

Podle biogeografickému významu se rozlišují skladebné prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) s významem :
- nadregionálním
- regionálním
- lokálním

Podle prostorové funkčnosti se rozlišují skladebné prvky:
- funkční (existující, jednoznačně vymezené)
- navržené (nefunkční, rámcově vymezené)

V řešeném území byly zpracovány tyto práce:
1995: Generel ÚSES Hořicko (součástí je katastr Nové Spolí, Drahoslavice), AGEA 1995 (Mgr. Gutt, RNDr. Sedláček)
1996: Územně technický podklad regionálních a nadregionálních ÚSES ČR (ministerstvo pro místní rozvoj, 1996)
1997: Přehledová mapa generelů ÚSES na území okresu Český Krumlov, WV PROJEKTION, s.r.o., České Budějovice
1998: Plán ÚSES Domoradice, EKOSERVIS, České Budějovice
Plán ÚSES Vyšný, EKOSERVIS, České Budějovice
1999: Plán ÚSES Slupenec, EKOSERVIS, České Budějovice

i.01 KONCEPCE ÚSES V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Zásadní význam pro vymezování skladebných prvků ÚSES má územně technický podklad regionálních a nadregionálních ÚSES. V této práci jsou vymezeny hlavní trasy a umístění biokoridorů a biocenter v regionální a nadregionální úrovni. Pro řešené území vyplývá z tohoto podkladu respektovat a zapracovat do územně plánovací dokumentace tyto skladebné prvky:
- nadregionální biocentrum Kleť - Bulový č. 51
- regionální biocentrum Vraný vrch č. 598
- nadregionální biokoridor vodní Vltava K174
- nadregionální biokoridor mezofilní bučinný K174

U nadregionálních biokoridorů je nutné mít na paměti, že jsou složeny z os a ochranných pásem. Osa nadregionálního biokoridoru má parametry složeného regionálního biokoridoru příslušného typu. Vodní nadregionální biokoridor plní zároveň funkci nadregionálního biocentra, šířka jeho osy je dána velikostí toku a ochranná zóna se nevylišuje. Maximální šíře zóny činí na každou stranu 2 km od osy. Skutečná šíře osy může být pak v následných územně-plánovacích dokumentacích upravována dle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území.

Územní systém ekologické stability je pro úroveň lokální, regionální i nadregionální plošně vymezen v grafické části ÚPO (ve výkresu (Bf)-6 a (A)-1). Podmínky jsou stanoveny ve vymezení závazné části. V mapovém podkladu jsou zakresleny skladebné prvky ÚSES, které jsou převzaty z plánů ÚSES a prošly schvalovacím procesem a skladebné prvky navržené zpracovatelským týmem. Jedná se především o urbanizovaný prostor. Tyto skladebné prvky jsou dále podrobně popsány v tabulkách v závěru této kapitoly. Jejich umístění je podmíněno těmito danostmi a principy:

1) Řeka Vltava je vymezena v systému nadregionálního ÚSES jako nadregionální biokoridor s osou vodního charakteru (K174).
2) V prostoru Vraního vrchu je vymezeno regionální biocentrum (RBC 598-Vraní vrch). Další regionální biocentrum je vymezeno dále po toku Vltavy již mimo katastrální území města.

A) Nadregionální biokoridory mají vymezenou osu a nárazníkovou (ochrannou) zónu. Minimální šířka osy odpovídá šířce regionálního biokoridoru příslušného typu (v tomto případě se jedná o luční a mokřadní společenstva, kde minimální šíře je 40-50 m).
B) Do nadregionálního biokoridoru musí být mezi regionálními biocentry, která jsou od sebe vzdálena 5-8 km, vkládána lokální biocentra ve vzdálenosti 700 m (lesní společenstva, luční společenstva) a 1000 m (mokřadní společenstva).
C) Lokální biocentra musí mít minimální plochu 3 ha (lesní a luční společenstva) a 1 ha (mokřadní společenstva).
D) Osa nadregionálního biokoridoru Vltava prochází hustě zastavěným územím středověkého města. Systém skladebných prvků ÚSES bude muset mít proto zcela jiný charakter, než obdobný systém v rámci volné krajiny. Jednotlivé prvky budou muset mít polyfunkční charakter, kromě splnění ekologicko-stabilizačních funkcí to bude i naplnění rekreační funkce, estetické funkce a splnění i požadavků, vyplývajících ze zařazení území do ochranných pásem městské památkové rezervace. Na hranicích nezastavěného a nezastavitelného území převládá přírodní charakter, v okolí obytných souborů převládá rekreační funkce, při průchodu městskými nábřežími převládá městský charakter vegetačních prvků. Pro skladebné prvky v urbanizovaném prostředí je nutno respektovat tyto principy:
   a) *princip prostorových parametrů, jímž rozumí skutečnost, že při vymezení skladebných částí územního systému ekologické stability jsou uplatňovány prostorové parametry skladebných částí tohoto systému podle obecně uznávaných zvyklostí (dle metodiky). Je však zřejmé, že v těch částech města, kde historický vývoj založil stabilizovanou urbánní strukturu, nelze uplatňovat prostorové parametry sestavené pro přírodně blízké segmenty krajiny,*
   b) *princip relativity, jímž se rozumí skutečnost, že přes urbanizovaná území města je přípustná realizace prvků územního systému ekologické stability pro pozměněné (avšak přírodě blízké) formy biotopů a bioty (tzv. urbánní forma),*
   c) *v území, kde nejsou dochovány prvky kostry ekologické stability ve stupni IV. a V. jsou využívány k trasování prvků územního systému ekologické stability i společenstva synantropní, segetální a s podílem introdukovaných taxonů.*

Změnou č.5 UPO je řešeno přeložení lokálního biokoridoru BK 3 územního systému ekologické stability

i.02 DOPORUČENÝ SORTIMENT PRO REALIZACI SKLADEBNÝCH PRVKŮ ÚSES A INTERAKČNÍCH PRVKŮ

V každém případě jako kosterní dřeviny (základní) by měly být přednostně vybírány taxony domácího původu (autochtonní dřeviny). Tento výběr je dán jednak potencionálními společenstvy, která zde mají přirozené rozšíření, ale v rámci městského prostředí i stavem stanoviště.

Vegetační stupeň kyselých doubrav

Zahrnuje pahorkatiny a podhůří, zvláště na chudých krystalinických horninách. Stromové patro je tvořeno dubem letním *(Quercus robur)* a dubem zimním *(Quercus petrea).*

V tomto vegetačním stupni je možné použít při sadových a krajinářských úpravách tyto autochtonní (domácí) dřeviny:

kosterní:

Fraxinus excelsior, Quercus robur, Quercus petrea, Tilia cordata, Pinus sylvestris.

doplňkové:
Acer platanoides, Acer pseudoplatanus, Betula verrucosa, Populus tremula, Sorbus aucuparia, Larix decidua.

Vegetační stupeň - lužní háj typu olšiny
Olšina *(Alnetum)*je rozšířena na půdách zamokřených, bahnitých, neprovzdušněných, se stálou nepohyblivou vodou. Je typická hlavně pro vyšší polohy *(Alnetum incanae),* ale vyskytuje se i v polohách nižších *(Alnetum glutinosae)*. Z dřevin zde mohou růst:
kosterní:
Alnus gflutinosa; *Betula pendula, Fraxinus excelsior.*
doplňkové:
Populus tremula, Salix alba.
Alnus viridis; Cornus - svidy; *Euonymus; Prunus padus*, *Rhamus franula*; *Salix; Sambucus; Viburnum opulus.*

Přehled biocenter a biokoridorů (číslováno podle mapového podkladu, v závorce čísla z přehledové mapy generelů ÚSES):

čísel.označení, název	**biogeografický význam**	**STG**	**popis**	**návrh opatření**
1 – Vraný vrch (598)	RBC funkční	4AB3, 5AB3	lesní porost, louky	úprava druhové skladby, změna věkové a prostorové struktury
2 (19) – Slupenecký potok	NRBK – osa	3BC4, 3AB3, 4AB3	Vodní tok s nivou, louky, lesní porosty, lada	úprava druhové skladby, změna věkové a prostorové struktury, extenzivní obhospodařování luk, mladá sukcesní stádia ponechat přirozenému vývoji
3 (20) - Nad Slupencem	LBC funkční	4AB3	lesní porost	úprava druhové skladby lesních porostů
4 (29) - Prelátský les	LBK funkční	5A-B2-3	lesní porost	úprava druhové skladby lesních porostů
5 (22) – Prelátský les	LBC funkční	5AB3	Lesní porost	úprava druhové skladby, změna věkové a prostorové struktury
6 (24) - Nad Drahoslavickým vrchem	LBC funkční	5A-B3-4	lesní porost	úprava druhové skladby lesních porostů
7,9 – Nové Spolí	LBK funkční	4AB2	Lada, louka	extenzivní obhospodařování luk, mladá sukcesní stádia ponechat přirozenému vývoji
8 - Křížová hora	LBC funkční	4A-AB2	lada, luční porosty, agrární terasy	Extenzivní hospodaření
10 – Spolí	LBC funkční	4AB2	Lada	mladá sukcesní stádia ponechat přirozenému vývoji
11 – Drahoslavický potok	LBK nefunkční	5B-BC4-5	Lada, rybník, potok, orná půda	Revitalizace vodoteče
12 (27) - Drahoslavické rybníky	LBC funkční	4-5B-BC3-5	rybniční soustava	omezení ruderalizačních a eutrofizačních zdrojů z okolí
13 (28) - Jezvinec	LBK funkční	5B3-5	přirozené koryto potoka, lesní porost	úprava druhové skladby lesních porostů
14 (25) – Horní brána	NRBK – osa	5AB2-3	Lesní porost	úprava druhové skladby, změna věkové a prostorové struktury
15 (a.2) – Jezvinec	LBC funkční	4AB3	Lesní porost	úprava druhové skladby, změna věkové a prostorové struktury
16 (a) – Drahoslavický potok	NRBK – osa	4B4-5	Lesní porost	úprava druhové skladby, změna věkové a prostorové struktury
17 (a.1) – Nad Pinskrovým dvorem	LBC funkční	4B3-5	Lesní porost	úprava druhové skladby, změna věkové a prostorové struktury
18 (A.15) – Starý Plešivec	LBC funkční	4B4-5	Vodní tok, pravý a levý břeh s břehovými a doprovodnými porosty	Úprava břehových a doprov. porostů, sadové úpravy s kosterními atochtonními dřevinami
19 (A.12) – Pod divadlem	LBC funkční	4AB2, 4B3-5	Vodní tok, pravý a levý břeh s břehovými a doprovodnými porosty, mladé sukcesní porosty na skalnatých stráních kaňonu	mladá sukcesní stádia ponechat přirozenému vývoji
20 (A.10) – Ambit	LBC funkční	4BC4-5	Vodní tok, pravý a levý břeh s břehovými a doprovodnými porosty	Úprava břehových a doprov. porostů, sadové úpravy s kosterními atochtonními dřevinami
21 (K174) - Vltava	NRBK – osa	4AB4-5	Vodní tok, pravý a levý břeh s břehovými a doprovodnými porosty	Úprava břehových a doprov. porostů, sadové úpravy s kosterními atochtonními dřevinami

22 (51) - Kleť - Bulový	NRBC funkční	1-6A-CD-6	pestrá mozaika lesních, reliktních, vodních a subxerotermních společenstev	dle požadavků CHKO
23 (3) - K Vyšenským kopcům	LBK funkční	4B-D2-4	bývalé cvičiště, nyní sukcesní porosty	Extenzivní pastva v kombinaci s přirozeným vývojem
24 (3.1) - Liščí hora	LBC funkční	4D2-3	kombinace lesních porostů s travním porostem	extenzivní pastva, úprava druhové skladby les. porostů ve prospěch listnáčů
25 – Domoradice	LBK navržený	4AB3	Výsadba krajinné zeleně	Kosterní dřeviny z atochtonních dřevin

Dalším významným skladebným prvkem ÚSES, jehož význam spočívá především v posilování funkcí biokoridorů a biocenter a ve výrazném zvýšení ekologické stability jsou interakční prvky, které jsou tvořeny především liniovou zelení a zelení volné krajiny.

j. VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A ASANAČNÍCH ÚPRAV

Ve smyslu § 108, odst. 3 zák.č. 50/76 Sb. v platném znění lze za veřejně prospěšné považovat stavby určené pro veřejně prospěšné služby a pro veřejně technické vybavení území podporující jeho rozvoj a ochranu životního prostředí, které vymezí schvalující orgán v závazné části územně plánovací dokumentace.

Zákonem uvedená specifikace se týká pouze staveb, jejichž realizace se předpokládá v průběhu návrhového horizontu. Zákres těchto staveb je obsahem výkresu č.(Bc)4 grafické části elaborátu. V úrovni územního plánu města nemohou být součástí soupisu a zákresu veřejně prospěšných staveb např. rozvody sítí a obslužné komunikace *uvnitř* návrhových lokalit. Tento detail je předmětem řešení až při zpracování regulačního plánu, nebo jiné podrobnější dokumentace.

Dotčení pozemků resp. objektů veřejně prospěšnými stavbami je nutno pokládat v měřítku zpracování územního plánu (1: 5000) za informativní údaj. **Konkrétní řešení každé jednotlivé veřejně prospěšné stavby, nezbytná míra dotčení pozemků a projekty asanačních úprav a opatření budou posuzovány na základě zpracování podrobnějšího stupně projektové dokumentace jednotlivých staveb.**

Mimo tyto zákonem stanovené veřejně prospěšné stavby je třeba při organizaci využití území věnovat zvýšenou pozornost pozemkům, které jsou zahrnuty do územního systému ekologické stability a jako takové slouží především dlouhodobým cílům ochrany a tvorby životního prostředí a ochrany ovzduší ve městě. Jedná se v podstatě o břemeno na pozemcích.

Číslování veřejně prospěšných staveb (VPS) v následujících tabulkách není souvislé z důvodu vypuštění některých staveb během procesu tvorby a projednání územního plánu

j.01 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Uvedené veřejně prospěšné stavby jsou nezbytné z hlediska koncepce obsluhy území dopravní infrastrukturou; jedná se o stavby veřejného technického vybavení podporující rozvoj území; záměry D1 a D2 vycházejí z rozpracované nadřazené ÚPD – ÚP VÚC Českokrumlovsko I.

Silniční automobilová doprava - silniční síť a místní komunikace

i. č.	stručný popis
D1	Přeložka silnice II/160 – propojení křižovatky U Trojice (silnice I/39) a křižovatky Objížďková – Nemocniční (silnice II/157) včetně nového mostu přes Vltavu a navazujícího tunelového úseku
D2	Nový úsek trasy silnice II/157 Český Krumlov – Chabičovice
D3	Propojovací obslužná komunikace, funkční třídy C2, zajišťující komunikační dostupnost rozvojového území „Ambit“
D4	Propojovací komunikace MO 8/50 mezi Nádražním předměstím a Tovární ulicí (sídliště Mír)
D5	Nová křižovatka na jižním předmostí Porákova mostu

D6	Obslužné komunikace výrobní zóny Domoradice
D6a	Místní obslužné komunikace v lokalitě Vyšný
D6b	[změna č.05] Vyšný, Podhájí – Místní obslužná komunikace pro příjezd k navrhované zástavbě – bydlení individuální , včetně liniových vedení technické infrastruktury (EI, vodovodní řad, kanalizace splašková, kanalizace dešťová, plynovod, veřejné osvětlení (VO)
D6c	[změna č.05] Vyšný, U lomu – Místní obslužné komunikace pro příjezd k navrhované zástavbě – bydlení individuální, včetně liniových vedení technické infrastruktury (EI, vodovodní řad, kanalizace splašková, kanalizace dešťová, plynovod, VO)
D6d	[změna č.05] Vyšný, Kasárna – Místní obslužné komunikace pro obsluhu území včetně liniových vedení technické infrastruktury (EI, vodovodní řady, kanalizace dešťová, kanalizace splašková, plynovod, VO)
D7	Napojení areálu bývalé Jitony a údolí Nového potoka na okružní křižovatku „U Trojice“
D8	Obslužná jednosměrná komunikace v severní části údolí Nového potoka
D9	Nový most přes Vltavu – propojení Latrán – městská jatka „Ambit“
D10	Křižovatka připojení zóny drobné výroby na II/157 Kaplická
D11	Rozšíření Tovární ul. a plochy pro odstav autobusů
D12	Místní obslužná komunikace Rožmberská – úpatí Křížové Hory
D13	Křižovatka Na Plevně
D40	[změna č.08] – Domoradice Jih – Propojovací komunikaxe MO 8/50 v úseku od návsi Starých Domoradic po jihozápadní okraj lokality Domoradice jih včetně navazujícího propojení a malé okružní křižovatky ul. Za Plevnem a Domoradická

Cyklistická doprava, pěší doprava

i. č.	stručný popis	podrobnější zdůvodnění
D16	Nové pěší propojení Rybářská – Paraplíčko – Plešivec	zajištění pěšího propojení mezi historickými objekty
D17	Nové pěší propojení a naučná stezka Zámecký park – Ptačí hrádek – Staré Dobrkovice	zajištění prostupnosti krajiny mezi historickými objekty
D18	Nové pěší propojení: údolí Nového potoka – bývalé vojenské cvičiště	zajištění pěšího propojení ve volné krajině k objektům sportu arekreace
D19	Nové pěší propojení lávkou ze sídliště Mír (Urbinská ul.) do ulice Za Nádražím	zajištění pěšího propojení dvou sídlišť přes údolí Nového potoka - zajištění pěší dostupnosti stávající občanské vybavenosti (ZŠ)
D20	nábřeží Latránu – promenáda po náplavce až k Lazebnickému mostu	zajištění pěšího propojení v přírodním prostředí města
D21	Nové pěší propojení (schodiště) prostoru U Trojice – Hřbitovní ul.	zajištění pěšího propojení mimo provozně přetížené komunikace(Objížďková)
D22	Nové pěší propojení prostoru U Trojice – Špičák	zajištění pěší + cyklo stezky podél Vltavy mimo provozně přetížené komunikace (Budějovická)
D23	Propojení Horní Plešivec – Zámecká zahrada (Kájovská cesta)	komunikační propojení sítě v historickém příměstském prostoru
D24	Nové propojení Kájovské cesty za Kvítkovým Dvorem	zajištění prostupnosti krajiny a propojení komunikační sítě mimo město
D25	Boletická cesta – Vyšný	zajištění prostupnosti krajiny po bývalé vojenské trase směrem na Lazec a Boletice

Objekty dopravní vybavenosti

i. č.	stručný popis
D26	Parkoviště/parkovací objekt „Pod poštou“
D27	Parkoviště Linecká – nábřeží 3. meandru
D29	Záchytné parkoviště „Ambit/GKD“
D30	Záchytné parkoviště „U Trojice“

D31	Záchytné podzemní parkoviště „nádraží ČSAD“
D32	Záchytné parkoviště nákladních automobilů a těžké techniky Domoradice
D33	Zastávka autobusů Budějovická – Na Plevně

Železniční doprava

i. č.	**stručný popis**
D35	Zřízení nové železniční zastávky u přejezdu Tovární ulice

j.02 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Uvedené veřejně prospěšné stavby jsou nezbytné z hlediska koncepce obsluhy území technickou infrastrukturou; jedná se o stavby veřejného technického vybavení podporující rozvoj území a ochranu životního prostředí;

j.02.1 Zásobování pitnou vodou

i. č.	**stručný popis**
V1	Navrhované vodovodní řady v tlakovém pásmu Horní Brána III
V2	Navrhované vodovodní řady v tlakovém pásmu Město
V3	Navrhované vodovodní řady v tlakovém pásmu Nádraží (lokalita Domoradice)
V4	Navrhovaná redukce tlaku v tlakovém pásmu Nádraží
V5	Navrhované vodovodní řady v tlakovém pásmu Plešivec I
V6	Navrhované vodovodní řady v tlakovém pásmu Rozsyp I
V7	Navrhované vodovodní řady v tlakovém pásmu Sídliště Mír
V8	Navrhované vodovodní řady v tlakovém pásmu Slupenec
V9	Nová stavba úpravny vody Slupenec
V10	Navrhované vodovodní řady v tlakovém pásmu Vyšný
V11	Navrhovaná AT stanice Vyšný
V12	Navrhované vodovodní řady v tlakovém pásmu Vyšný PK
V13	Navrhované vodovodní řady v tlakovém pásmu Vojsko Vyšný
V14	Nová redukce tlaku v tlakovém pásmu Vojsko Vyšný
V15	Navrhované vodovodní řady v tlakovém pásmu Zenker

j.02.2 Odkanalizování a čištění odpadních vod

Veřejně prospěšná stavba nové ČOV pro Český Krumlov (původně označená K1) se nachází na k.ú. Přísečná těsně za hranicí správního území města a proto není zahrnuta do závazné části ÚPO Český Krumlov. Je však součástí ÚP VÚC Českokrumlovsko I. pod označením K1. S ohledem na kontinuitu navazuje označení dalších ploch pro veřejně prospěšné stavby od K2:

i. č.	**stručný popis**
K2	Vodní plochy s retenčním prostorem – ochrana obce Přísečná proti vodám z přívalových srážek
K3	Záchytné příkopy, dešťová kanalizace
K4	Doplnění kanalizace v průmyslové zóně Domoradice (oddílný systém)
K5	Doplnění kanalizace v obytné zóně Domoradice (oddílný systém)
K6	Retenční nádrž v lokalitě Nový Dvůr
K7	Odkanalizování nových lokalit U Trojice a nad Trojicí (oddílný systém + přečerpávání)
K8	Odkanalizování areálu Jitony a spádově přilehlých návrhových ploch
K9	Doplnění kanalizace Vyšehrad (oddílný systém + přečerpávání)
K10	Doplnění kanalizace Českobratrská
K11	Doplnění kanalizace sídliště Vyšný
K12	Dešťový sběrač Vyšný spolu s rekonstrukcí a novou výstavbou ve vojenském areálu

K13	Doplnění kanalizace Vyšný (oddílný systém)
K14	Odkanalizování Nových Dobrkovic (část gravitačně + část přečerpávání)
K15	Odkanalizování zimního stadionu a přilehlé zástavby (oddílný systém + přečerpávání)
K16	Doplnění kanalizace Krásné Údolí (jednotný systém + oddělení balast. vod)
K17	Doplnění kanalizace Plešivec (jednotná) a 5. května (eventuelní přečerpávání)
K18	Doplnění kanalizace Nové Spolí (oddílný systém)
K19	Odkanalizování Slupence na Č. Krumlov (oddílný systém)
K20	Odkanalizování U sv. Ducha (oddílný systém + přečerpávání)
K21	Doplnění kanalizace Horní Brána
K22	Přeložka sběrače v zóně Ambit
K23	Doplnění kanalizace nad Ambitem
K24	Odkanalizování nové lokality Kaplická (oddílný systém)

j.02.3 Vodní toky a plochy

i. č.	stručný popis	podrobnější zdůvodnění
C1	Stavba volného koryta v místě zatrubněného toku potoka Podhájí na severu osady Vyšný vč. hráze suché retenční nádrže a rozšíření požární nádrže	obnova původního ekosystému, ochrana před povodněmi, ochrana obyvatelstva, stavba technického vybavení podporující ochranu životního prostředí
C1a	[změna č.05] Vyšný, Nový Dvůr – Přírodní poldr k zachycení přívalových dešťových vod	
C2	Malé vodní plochy v povodí Nového potoka	retenční funkce, ochrana před povodněmi, ochrana obyvatelstva, stavba technického vybavení podporující ochranu životního prostředí
C4	Protipovodňové úpravy na Polečnici – výstavba suchého odlehčovacího koryta a prohloubení koryta v prostoru mostu u Budějovické brány	retenční funkce, ochrana před povodněmi, ochrana obyvatelstva, stavba technického vybavení podporující ochranu životního prostředí
C5	Hráze poldrů a, b, e v povodí Polečnice	retenční funkce, ochrana před povodněmi, ochrana obyvatelstva, stavba technického vybavení podporující ochranu životního prostředí
C6	Stavba nových rybníčků na místě původních rybníčků pod Věncovou horou	retenční funkce, ochrana před povodněmi, ochrana obyvatelstva, stavba technického vybavení podporující ochranu životního prostředí
C7	Nová stavba vodního náhonu v historické trase Pachnerovy papírny	odlehčovací funkce vodního toku, ochrana před povodněmi, ochrana obyvatelstva, stavba technického vybavení podporující ochranu životního prostředí
C8	Nová stavba vodního náhonu v historické trase v lokalitě Ambit	odlehčovací funkce vodního toku, ochrana před povodněmi, ochrana obyvatelstva, stavba technického vybavení podporující ochranu životního prostředí

j.02.4 Zásobování elektrickou energií

i. č.	stručný popis
E1	Nové venkovní vedení 22kV
E2	Nové kabelové vedení 22kV
E3	Navrhované transformační stanice v rozvojové lokalitě Domoradice průmyslová zóna
E4	Navrhované transformační stanice v rozvojové lokalitě Domoradice jih
E5	Navrhované transformační stanice v rozvojové lokalitě Domoradice – Mír
E6	Navrhované transformační stanice v rozvojových lokalitách Vyšný
E6a	[změna č.05] Vyšný, Kasárna – Nové trafostanice včetně liniového připojení VN

E7	Navrhované transformační stanice v rozvojových lokalitách Nádražní předměšní, Na Svahu, Vyšehrad
E8	Navrhované transformační stanice v přestavbových lokalitách Ambit, Lira, Jitona
E9	Navrhované transformační stanice v rozvojové lokalitě Plešivec, Konvalinková, Nové Spolí
E10	Navrhované transformační stanice v rozvojových lokalitách Horní Brána, III. Meandr
E11	Navrhované transformační stanice v rozvojových lokalitách Slupenec

j.02.5 Zásobování zemním plynem

i.č.	stručný popis
P1	Plynofikace Domoradice – průmyslová zóna
P2	Plynofikace údolí Nového potoka, Budějovická, Domoradice
P3	Plynofikace Vyšehrad
P4	Plynofikace Rybářská
P5	Plynofikace Starý Plešivec
P6	Plynofikace Horní Brána

j.03 AREÁLY, PLOCHY, OBJEKTY

Občanská a technická vybavenost

i.č.	stručný popis
U1	Rozšíření městského hřbitova
U2	Zařízení odpadového hospodářství - kompostárna
U3	Zařízení odpadového hospodářství – spalovna PET Kaplická

Územní systém ekologické stability

i.č.	stručný popis
SES1	[změna č.05] Vyšný, Kasárna – Interaktivníi prvek USES – trasa biokoridoru BK 3 – propojujícího biocentrum Liščí hora s nadregionalním biocentrem Kleť - Bulový

j.04 ASANACE A ASANAČNÍ ÚPRAVY

Koncepce řešení využití území se záměrně vyhýbá takovým záměrům, které znamenají zásah do stávající stavební struktury města. Přesto v některých případech dochází k opatřením, která se dotýkají dosavadního stavu využití území. Změna využití se týká lokalit a objektů uvedených v následujících tabulkách:

Objekty – plochy dotčené asanačními úpravami

i. č.	stručný popis	podrobnější zdůvodnění
A1	Zahrádková kolonie Jelení zahrada;	areál stávajících zahrádek musí ustoupit úpravám souvisejícím s protipovodňovými opatřeními na toku Polečnice - úprava profilu toku, směrová rektifikace toku, odstranění plotů a překážek v záplavovém území a revitalizace území původní Jelení zahrady;
A2	Křižovatka pod AN;	v souvislosti s realizací tunelové trasy přeložky silnice II/160 (křižovatka U Trojice – křižovatka pod AN) dojde k záboru pozemku a demolici objektů na ploše parkoviště, které patří Nemocnici Český Krumlov.
A3	Objekty na nábřeží 3. meandru severně od přemostění Vltavy;	v souvislosti s realizací záchytného parkoviště centra města budou demolovány hospodářské objekty a garáže. Částečně budou nahrazeny novými objekty v sousedství.
A7	[změna č.08] – Domoradice Jih Montovaná hala a východní křídlo	vytvoření koridoru pro hlavní obslužnou komunikaci obytné zóny v prodloužení ul. Domoradické do prostoru rozvojových ploch rezidenční části lokality

	jižního objektu bývalého areálu státních lesů;	Domoradice-jih;

Další předpokládané asanační úpravy se týkají tzv. transformačních území, kde bude podle podrobnější projektové dokumentace možné následně specifikovat rozsah demoličních zásahů.

Objekty – plochy dotčené asanačními úpravami v důsledku transformace území

i. č.	stručný popis
A4	Ambit / GKD, včetně úpravy jižního předmostí Porákova mostu a stavebních úprav noveho přemostění k pivovaru EGGENBERG, výstavby vodního náhonu a úpravy křižovatky na jižním předmostí mostu k Trojici
A5	Areál bývalé LIRY a sousedního zahradnictví
A6	Areál bývalé JITONY

I. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ

I.01 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Kvalita životního prostředí se podle různých teoretických studií a terénních výzkumů podílí na celkovém zdravotním stavu lidí asi 20 %. 80ti % se na něm podílí další 4 faktory - genetické předpoklady, životní styl, kvalita zdravotní péče a sociální a ekonomické podmínky. V našich klimatických podmínkách tráví obyvatelé převažující část života (90 - 95 %) ve vnitřním prostředí. Znečištění tohoto prostředí je výrazně ovlivňováno životním stylem členů domácnosti.

I.01.1 Ovzduší

Kvalita ovzduší je jedním z nejdůležitějších ukazatelů celkového stavu životního prostředí. Podle nedávno zveřejněné studie (Kunzli, N. a kol.) je zhruba 6 % všech úmrtí ve vyspělých průmyslových státech (studie vycházela z dat v Rakousku, Švýcarsku a Francii) zapříčiněno znečištěným ovzduším. Zhruba polovina těchto úmrtí je způsobována výfukovými plyny z automobilů.

1.6.2002 vstoupil v platnost nový zákon o ovzduší č. 86/2002 Sb. a postupně i prováděcí předpisy k tomuto zákonu. Nová právní úprava ochrany ovzduší stanoví některé nové imisní limity, zavádí meze tolerance a termíny do kterých má být imisních limitů dosaženo, stanoví emisní stropy, mění metodiku hodnocení a posuzování kvality ovzduší atd. Proto byla původní kapitola z předešlé etapy ÚP aktualizována.

I.01.1.1 Imisní situace

V blízkosti Českého Krumlova nejsou umístěny měřící stanice kvality ovzduší. Na území okresu je jediná stanice Jeronín – zhruba 18 km sz od Českého Krumlova. Uvedená stanice je tzv. pozaďová, s reprezentativností v oblastním měřítku (desítky až stovky km). Monitoruje pouze znečištění ovzduší oxidy dusíku, v roce 2001 byla v provozu pouze v prvním čtvrtletí, takže nebylo možné stanovit čtvrtletní a roční hodnoty. Další vhodná stanice 1193 České Budějovice-Třešň. – cca 22 km sv od Českého Krumlova má reprezentativnost v oblastním měřítku (4 - 50 km). Souhrnné údaje za rok 2001:

Oxid siřičitý **SO_2 [µg/m^{-3}]**

Kód stanice Organizace Stanice	Hodinové hodnoty				Denní hodnoty				Čtvrtletní hodnoty				Roční hodnoty		
	Max	25 MV	VoL	50% kv	Max	4MV	VoL	50% kv	X1q	X2q	X3q	X4q	X	S	N
	Date	Date	VoM	98% kv	Date	Date	95% kv	98% kv	C1q	C2q	C3q	C4q	XG	SG	dv
1193 - HS Č. Budějovice-Třešň	98,4	66,5	0	8,0	52,7	30,3	0	7,5	11,9	-	6,4	-	9,0	5,48	314
	15.02.	13.11.	0	30,6	13.11.	16.01.	17,6	23,8	90	71	92	61	8,1	1,53	31

Prašný aerosol **PM_{10} [$\mu g/m^{-3}$]**

Kód stanice Organizace stanice	Hodinové hodnoty				Denní hodnoty				Čtvrtletní hodnoty				Roční hodnoty		
	Max		95% kv	50% kv	Max	36MV	VoL	50% kv	X1q	X2q	X3q	X4q	X	S	N
1193 - HS Č. Budějovice-Třešň	Date		99,9% kv	98% kv	Date	Date	VoM	98% kv	C1q	C2q	C3q	C4q	XG	SG	dv
	282,0		46,0	18,0	59,0	33,8	2	18,1	23,5	-	18,8	-	21	9,84	313
	07.07		137,0	58,0	18.01.	15.11.	0	45,1	90	70	92	61	19	1,58	31

Oxidy dusíku **NO_x [$\mu g/m^{-3}$]**

Kód stanice Organizace stanice	Měsíční hodnoty													Roční hodnoty					
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Max	95% kv	50% kv	X	XG	N
1193 - HS Č. Budějovice-Třešň														Date	č.p. %	98% kv	S	SG	dv
	Xm	34	35	21	20	-	17	17	19	22	26	34	-	86	46	21	24	22	314
	mc	31	28	31	30	15	31	31	30	31	30	30	-	09.02.	0,00	60	11,24	1,47	31

Oxid dusičitý **NO_2 [$\mu g/m^{-3}$]**

Kód stanice Organizace stanice	Hodinové hodnoty				Denní hodnoty				Čtvrtletní hodnoty				Roční hodnoty		
	Max	19 MV	VoL	50% kv	Max		95% kv	50% kv	X1q	X2q	X3q	X4q	X	S	N
1193 - HS Č. Budějovice-Třešň	Date	Date	VoM	98% kv	Date			98% kv	C1q	C2q	C3q	C4q	XG	SG	dv
	81,2	60,2	0	14,3	43,9		30,0	15,4	21,8	-	13,8	-	17	6,80	314
	15.02.	17.02	0	45,8	17.02.			36,0	90	71	92	61	16	1,44	31

Oxid dusnatý **NO [$\mu g/m^{-3}$]**

Kód stanice Organizace stanice	Měsíční hodnoty													Roční hodnoty					
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Max	95%kv	50% kv	X	XG	N
1193 - HS Č. Budějovice-Třešň														Date	č.p.%	98% kv	S	SG	dv
	Xm	6	7	3	3	-	3	3	3	4	5	8	-	28	11	3	5	4	314
	mc	31	28	31	30	15	26	31	31	30	31	30	-	09.02.		17	3,41	1,63	31

Oxid uhelnatý **CO [$\mu g/m^{-3}$]**

Kód stanice Organizace Stanice	Hodinové hodnoty				Denní hodnoty				Čtvrtletní hodnoty				Roční hodnoty		
	Max				Max		95% kv	50% kv	X1q	X2q	X3q	X4q	X	S	N
1193 - HS Č. Budějovice-Třešň	Date		VoM		Date		99,9% kv	98% kv	C1q	C2q	C3q	C4q	XG	SG	dv
	1340				895,0		398,0	137,8	240,8	-	114,3	-	172	114,7	303
	17.02.		0		16.11.			903,7	90	88	92	92	401	1,42	3

Vysvětlivky:

19 MV, 25 MV, 26 MV	19., 25., 26. nejvyšší hodnota v kalendářním roce pro daný časový interval
50% kv, 95% kv, 98% kv	50% kvantil, 95% kvantil, 98% kvantil
C1q, C2q, C3q, C4q	počet hodnot, ze kterých je spočítán aritmetický průměr za dané čtvrtletí
Date	datum výskytu MAX
Dv	doba trvání nejdelšího souvislého výpadku
LV	limitní hodnota
MAX	hodinové, 8hod. nebo denní maximum v roce
Mc	měsíční četnost měření
MT	mez tolerance
N	počet měření v roce
S	směrodatná odchylka
SG	standardní geometrická odchylka
VoL	počet překročení limitní hodnoty LV
VoM	počet překročení meze tolerance LV+MT
X	roční aritmetický průměr
X1q, X2q, X3q, X4q	čtvrtletní aritmetický průměr
XG	roční geometrický průměr
Xm	měsíční aritmetický průměr

Imisní limity látek znečišťujících ovzduší

Limitní hodnoty pro ochranu zdraví

Znečišťující příměs	Parametr/doba průměrování	Hodnota imisního limitu	Mez tolerance (pro rok 2002)	Datum do něhož musí být limit splněn
SO_2	Aritmetický průměr/ 1 h	350 $\mu g.m^{-3}$, nesmí být překročena více než 24krát za kalendářní rok	90 $\mu g.m^{-3}$ (26%)	1.1.2005
	Aritmetický průměr/ 24 hod.	125 $\mu g.m^{-3}$, nesmí být překročena více než 3krát za kalendářní rok	-	1.1.2005
	Aritmetický průměr/kalendářní rok	50 $\mu g.m^{-3}$		Ode dne nabytí účinnosti tohoto nařízení
PM_{10} I.etapa	Aritmetický průměr/ 24 h	50 $\mu g.m^{-3}$, nesmí být překročena více než 35krát za kalendářní rok	15 $\mu g.m^{-3}$ (30%)	1.1.2005
	Aritmetický průměr/kalendářní rok	40 $\mu g.m^{-3}$	4,8 $\mu g.m^{-3}$ (12%)	1.1.2005
PM_{10} II.etapa	Aritmetický průměr/ 24 h	50 $\mu g.m^{-3}$, nesmí být překročena více než 7krát za kalendářní rok	Bude odvozena ze získaných údajů a bude ekvivalentní limitním hodnotám pro I. etapu	1.1.2010
	Aritmetický průměr/kalendářní rok	20 $\mu g.m^{-3}$	10 $\mu g.m^{-3}$ (50%) 1. ledna 2005	1.1.2010
NO_2	Aritmetický průměr/ 1 h	200 $\mu g.m^{-3}$, nesmí být překročena více než 18krát za kalendářní rok	80 $\mu g.m^{-3}$ (40%)	1.1.2010
	Aritmetický průměr/ kalendářní rok	40 $\mu g.m^{-3}$	16 $\mu g.m^{-3}$ (40%)	1.1.2010
Pb	Aritmetický průměr/ kalendářní rok	0,5 $\mu g.m^{-3}$	0,3 $\mu g.m^{-3}$ (60%)	1.1.2005
CO	maximální denní 8hod. klouzavý průměr	10 $mg.m^{-3}$	6 $mg.m^{-3}$	1.1.2005
benzen	Aritmetický průměr/ kalendářní rok	5 $\mu g.m^{-3}$	5 $\mu g.m^{-3}$ (100%)	1.1.2010
kadmium	Aritmetický průměr/ kalendářní rok	5 $ng.m^{-3}$	3 $ng.m^{-3}$ (60%)	1.1.2005
amoniak	Aritmetický průměr/ 24 h	100 $\mu g.m^{-3}$	60 $\mu g.m^{-3}$ (60%)	1.1.2005
arsen	Aritmetický průměr/ kalendářní rok	6 $ng.m^{-3}$	6 $ng.m^{-3}$ (100%)	1.1.2010
nikl	Aritmetický průměr/ kalendářní rok	20 $ng.m^{-3}$	16 $ng.m^{-3}$ (80%)	1.1.2010
rtuť	Aritmetický průměr/ kalendářní rok	50 $ng.m^{-3}$	-	1.1.2010
PAU vyjádřené jako benzo(a)pyren	Aritmetický průměr/ kalendářní rok	1 $ng.m^{-3}$	8 $ng.m^{-3}$ (800%)	1.1.2010

Limitní hodnoty pro ochranu ekosystémů

Znečišťující příměs	Parametr/doba průměrování	Hodnota imisního limitu	Mez tolerance (pro rok 2002)	Datum do něhož musí být limit splněn
SO_2	Aritmetický průměr/zimní období (1.10 – 31.3)	20 $\mu g.m^{-3}$	-	Ode dne nabytí účinnosti tohoto nařízení
NO_x	Aritmetický průměr/kalendářní rok	30 $\mu g.m^{-3}$	-	Ode dne nabytí účinnosti tohoto nařízení

Cílové imisní limity pro troposférický ozón

Účel vyhlášení	Parametr/doba průměrování	Hodnota imisního limitu	Datum do něhož musí být limit splněn
Ochrana zdraví lidí	Maximální denní osmihodinový klouzavý průměr	120 $\mu g.m^{-3}$, nesmí být překročen a ve více než 25 dnech za kalendářní rok	1.1.2010
Ochrana vegetace	AOT40, vypočtená z hodinových hodnot v období od května do července	18 000 $\mu g.m^{-3}$. h zprůměrovaná za 5 let	1.1.2010

Depoziční limit pro prašný spad

Účel vyhlášení	Parametr/doba průměrování	Hodnota depozičního limitu	Datum do něhož musí být limit splněn
Ochrana zdraví lidí	Úhrnné množství/ 1 měsíc	12,5 $g.m^{-2}$	Ode dne nabytí účinnosti tohoto nařízení

Z porovnání naměřených hodnot a imisních limitů je patrné, že v roce 2001 nebyly u žádné ze sledovaných znečišťujících látek překročeny limity pro ochranu lidského zdraví ani limity pro ochranu ekosystémů. Místa, oblasti a sídla, kde znečištění nedosahuje imisních limitů, jsou podle § 5 vyhl. č. 350/2002 Sb. považovány za oblasti **s dobrou kvalitou ovzduší**.

Popis stavu znečištění ovzduší výčtem úrovní imisních charakteristik látek měřených v dané lokalitě a jejich poměru k stanoveným imisním limitům je poměrně komplikovaný. Souborné stanovisko s pokyny pro dokončení návrhu ÚPD požaduje provést srovnání hodnot imisních limitů a mezí tolerance pro vybrané znečisťující látky uvedené v příloze č.1 k Nařízení vlády 350/2002 Sb. s hodnotami zjištěnými rozptylovou studií zpracovanou v rámci Energetického konceptu Českého Krumlova firmou SEVEn České Budějovice. Toto srovnání má určitá omezení. Rozptylová studie je zpracována pro znečišťující látky prach, oxid siřičitý, oxidy dusíku, oxid uhelnatý a uhlovodíky a jsou vypočteny pouze půlhodinové maximální koncentrace. Imisní limity podle nově platné právní úpravy jsou stanoveny pro jiné doby průměrování a jednoduché porovnání číselných hodnot imisních limitů s vypočtenými půlhodinovými koncentracemi by bylo nekorektní.

Oficiálním podkladem pro hodnocení kvality ovzduší je vymezení oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší (OZKO), které v souladu s novým zákonem o ovzduší každoročně zveřejňuje MŽP. Poslední verze seznamů OZKO (Věstník MŽP, částka 12, prosinec 2004) nevymezuje na území **Českého Krumlova žádnou oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší.**

I.01.1.2 Zdroje znečišťování

Mimo jiné pro potřeby územního plánu byla pro území Českého Krumlova v únoru 2001 zpracována rozptylová studie (Ekopor, ing. Petr Dvořák, 2001), která navazovala na dřívější studii z energetického konceptu města. Studie hodnotí vliv emisí **vybraných** zdrojů umístěných v Českém Krumlově.

Na území města je podle této studie provozováno 174 zdrojů znečišťování ovzduší, z toho 8 velkých (REZZO I), 102 středních (REZZO II) a 64 malých (REZZO III). Z hlediska množství emitovaných znečišťujících látek je nejvýznamnější kotelna a.s. Jihostroj – závod Český Krumlov o výkonu 37,1

MW, spalující hnědé uhlí. Ostatní velké zdroje jsou plynofikovány, stejně jako velká část středních a malých zdrojů.

Jak bylo uvedeno, studie posuzuje pouze vliv vybraných zdrojů a sleduje pouze dvě vybrané znečišťující látky. Nezahrnuje emise z domácích topenišť a z dopravy.

Spotřeba tepla na území města je z 26,5% kryta ze systémů CZT. Ostatní zástavba města Český Krumlov je teplem zásobována z decentrálních zdrojů. Podstatným dílem je zásobování palivy a energií provedeno spalováním zemního plynu, jehož spotřeba na území města tvoří 53% z celkové primární spotřeby paliv. Zbývajících cca 20,5% je kryto spalováním pevných paliv – hnědého uhlí a dřeva, podíl elektrické energie a kapalných paliv je zanedbatelný. Po výrazném snížení emisí z průmyslových zdrojů v posledních 10 letech se stále významnějším zdrojem znečištění ovzduší stává doprava. Důsledkem je v celostátním měřítku stagnace emisí oxidů dusíku a nárůst množství přízemního ozónu.

Pro dokladování emisních a zejména imisních koncentrací byla zpracována rozptylové studie, která analyzuje stávající stav imisního a emisního zatížení v Českém Krumlově. Následně dokladuje tento stav po realizaci navrhované plynofikace průmyslové zóny a výstavby nových teplovodních výtopen. Do počítačového programu byly zadány všechny výkony, spotřeby paliv v územní a výškové identifikace zdrojů pro registr REZZO 1, 2 a 3 a současně byly stanoveny tyto hodnoty pro zdroje nahrazující odběry ze stávajícího systému CZT. Byla provedena verifikace dat 174 stávajících zdrojů tepla kategorie REZZO 1, 2 a 3 a nově navržených 16-ti zdrojů REZZO 2 a 3. Celkem bylo posuzováno 200 zdrojů znečišťování ovzduší.

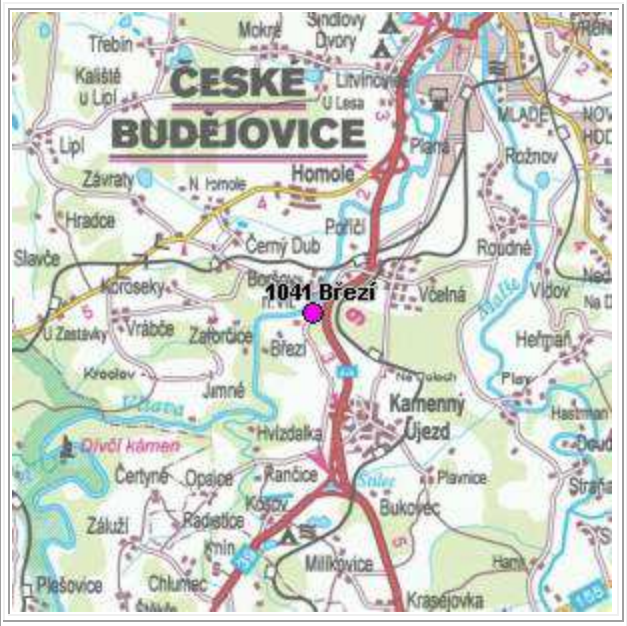
Stávající emisní i imisní situace je porovnatelná s novým návrhem energetického zásobování města teplem z teplovodních výtopen, který fakticky snižuje emise SO_2, prach i CO. Dále snižuje objem celkově spotřebovávaných paliv na území města. Problematické je mírné zvýšení emisí oxidů dusíku.

Kraje vypracovávají v souladu se zákonem o ovzduší koncepční materiály (program snižování emisí a program ke zlepšení kvality ovzduší). Pro Jihočeský kraj nejsou dosud tyto materiály k dispozici. Umisťování nových zdrojů bude třeba zvážit s ohledem na tyto programy, při použití dalších nástrojů (EIA - posuzování vlivů na životní prostředí, IP - integrované povolení a další).

I.01.2 Povrchové a podzemní vody

Přirozeným recipientem území je vodohospodářsky významný tok Vltavy s významnějším levostranným přítokem Polečnicí (rovněž vodohospodářsky významný tok) a několika drobnějšími potoky. Jakost vody je pravidelně sledována pouze ve Vltavě. Nejbližší profil státní sítě sledování jakosti povrchových vod pod Českým Krumlovem (tj. za vyústěním kanalizace a ČOV Český Krumlov) je umístěn v Březí na říčním kilometru 249,5. Základní klasifikace jakosti vody dle ČSN 75 7221:

Databankové číslo	1041
Lokalita	Březí
Souřadnice	14-25-57 v.d. 48-55-07 s.š.
Kraj	Jihočeský kraj
Okres	České Budějovice
Tok	Vltava
Říční km	249.5
Hydrologické pořadí	1-06-01-214
Hydrologické povodí	1-06-01 Vltava po Malši
Sledované období	od: 08.04.1963 do: 31.05.2004



1041 Vltava **PROFIL: Březí** **ř.km: 249,5**

ukazatel	jednotka	aritmetický průměr 99-00	charakteristická hodnota C90	třída čistoty	zákl. klas.
biochemická spotřeba kyslíku	$mg.l^{-1}$	2,5	3,7	II	
chemická spotřeba kyslíku dichromanem	$mg.l^{-1}$	21,5	30,0	III	
amoniakální dusík	$mg.l^{-1}$	0,06	0,14	I	III
dusičnanový dusík	$mg.l^{-1}$	0,95	1,33	I	
celkový fosfor	$mg.l^{-1}$	0,10	0,16	III	
saprobní index makrozoobentosu	číslo	1,53	-	II	

Údaj o jakosti vody uvedený v části „Vodní hospodářství“ - třída čistoty II - se týká profilu na ř.km 286,4 tj. mezi Větřním a Novým Spolím. Charakterizuje stav Vltavy při průtoku městem, nevypovídá ale o ovlivnění toku zbytkovým znečištěním z ČOV Český Krumlov a dalších zdrojů v území.

Město Český Krumlov má vybudovanou převážně jednotnou kanalizační síť, na kterou je připojeno asi 98% trvale bydlících a 30% přechodně bydlících obyvatel. Odpadní vody z části území Českého Krumlova jsou vyústěny bez řádného čištění do Vltavy, případně místních vodotečí (kanalizační výusť nad Jitonou zaústěná do trubní vodoteče, ulice pod Sv. Duchem, kde jsou odpadní vody po předčištění v septicích vypouštěny do Vltavy a místní část Nové Dobrkovice, která není napojena na kanalizační síť města). Zbývající splaškové vody jsou předčišťovány v septicích různých typů a kvalit s přepady zaústěnými do povrchových vod a v bezodtokových jímkách s následným odvozem na ČOV Český Krumlov. Místní část Vyšný má vlastní ČOV (napojeno cca 80 % zástavby), osada Slupenec nemá systém veřejné kanalizace a splaškové vody jsou předčišťovány v septicích (85% zástavby) a domovních ČOV (15% zástavby) s odtokem do povrchových vod.

Odpadní vody z Českého Krumlova jsou kanalizací vedeny na mechanicko-biologickou čistírnu odpadních vod bez denitrifikace a bez anaerobní stabilizace JIP a.s. s kapacitou 460 000 ekvivalentních obyvatel a odtud do Vltavy. Za rok 1998 bylo z ČOV do Vltavy vypuštěno 85 t znečišťujících látek v ukazateli BSK_5, 1 725,8 t v ukazateli $CHSK_{Cr}$, 272,4 t nerozpuštěných látek, 14,1 t dusíku a 1,8 t fosforu.

ÚP předpokládá odkanalizování a napojení na ČOV všech rozvojových ploch, místních částí i částí města, ze kterých jsou dosud odpadní vody odváděny bez čištění.

I.01.3 Hluk a vibrace

Hluk je jedním z hlavních faktorů ovlivňujících kvalitu především městského prostředí a je považován za jeden z nejzávažnějších faktorů negativně působících na zdravotní stav obyvatel. Důsledkem hlukové zátěže je zvyšování celkové nemocnosti, vznik neuróz, poruch spánku, poškozování sluchu i chorobných změn krevního tlaku. Nárůst ekvivalentní hladiny hluku A o 10 dB se projeví 10 - 12% přírůstkem celkové nemocnosti. Následky se většinou projevují s určitým zpožděním a s individuálním účinkem podle citlivosti každého jedince. Více než 90% hluku je způsobováno lidskou činností a z toho přibližně 80% hluku je vytvářeno dopravou, zejména automobilovou.

I.01.3.1 Hygienické limity

1. ledna 2001 nabyl účinnosti nový předpis o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (Nařízení vlády č. 502/2000 Sb., novelizované Nařízením vlády č. 88/2004 Sb.). Kritériem pro hodnocení hlučnosti v životním prostředí je ekvivalentní hladina akustického tlaku A, $L_{Aeq,T.}$ Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku A ve venkovním prostoru (s výjimkou hluku z leteckého provozu) se stanoví součtem základní hladiny hluku $\mathbf{L_{Aeq,\ T}}$ **= 50 dB** a příslušné korekce pro denní nebo noční dobu a místo.

Korekce pro stanovení nejvyšších přípustných hodnot hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněných venkovních prostorech staveb

Způsob využití území	Korekce /dB/			
	1)	2)	3)	4)
Chráněné venkovní prostory staveb nemocnic a staveb lázní	-5	0	+5	+15
Chráněný venkovní prostor nemocnic a lázní	0	0	+5	+15
Chráněné venkovní prostory ostatních staveb a chráněné ostatní venkovní prostory	0	+5	+10	+20

Poznámka – korekce uvedené v tabulce se nesčítají

Pro noční dobu se použije další korekce -10 dB s výjimkou hluku z železniční dráhy, kde se použije korekce -5 dB.

1) Použije se pro hluk z provozoven (například továrny, výrobny, dílny, prádelny, stravovací a kulturní zařízení) a z jiných stacionárních zdrojů (například vzduchotechnické systémy, kompresory, chladící agregáty). Použije se i pro hluk působený vozidly, která se pohybují na neveřejných komunikacích (pozemní doprava a přeprava v areálech závodů, stavenišť apod.). Dále pro hluk stavebních strojů pohybujících se v místě svého nasazení.

2) Použije se pro hluk z pozemní dopravy na veřejných komunikacích.

3) Použije se pro hluk v okolí hlavních pozemních komunikací, kde hluk z dopravy na těchto komunikacích je převažující a v ochranném pásmu drah.

4) Použije se pro starou hlukovou zátěž z pozemních komunikací a z drážní dopravy. Tato korekce zůstává zachována i po rekonstrukci nebo opravě komunikace, při které nesmí dojít ke zhoršení stávající hlučnosti v chráněných venkovních prostorech staveb, a pro krátkodobé objízdné trasy. Rekonstrukcí nebo opravou komunikace se rozumí položení nového povrchu, výměna kolejového svršku, případně i rozšíření vozovek při zachování směrového nebo výškového vedení.

Nejvyšší přípustná hladina akustického tlaku A ve venkovním prostoru z leteckého provozu se stanoví součtem základní hladiny akustického tlaku L_{AeqT} = 65 dB a příslušné korekce pro denní a noční dobu a místo.

Korekce na stanovení hodnot hluku z leteckého provozu

Způsob využití území	Korekce /dB/
Nemocnice, lázně, stavby pro bydlení a území	0
Výrobní zóny bez bydlení [1)]	+5

[1)] Zóna není způsobilá pro bydlení. V případě existence nebo nutnosti výstavby ojedinělé stavby pro bydlení musí být zajištěna účinná zvukoizolační opatření tak, aby bylo vyhověno ustanovení § 11 vyhlášky při zachování potřebného větrání.

Uvedený předpis obsahuje i limitní hodnoty pro hluk uvnitř obytných a dalších prostor. Pokud by bylo technicky prokázáno, že ve stávající situaci zástavby po vyčerpání všech prostředků její ochrany před hlukem, není technicky možné dodržet stanovené limity, je možné potřebnou ochranu před hlukem zajistit izolací objektu. Přitom musí být zachována možnost potřebného větrání.

Pro obytná území v okolí **stávajících** hlavních komunikací tj. dálnic, silnic I. a II. tř. a hlavních městských komunikací z výše uvedených korekcí vyplývá nejvyšší přípustná hodnota až **70 dB ve dne a 60 dB v noci** (50 dB + korekce pro starou hlukovou zátěž). (Dříve platný předpis připouštěl maximální hodnotu 65 dB(A) ve dne a 55 dB(A) v noci a pro maximálně 15% bytových jednotek v obytném souboru).

Systematická terénní měření hluku nejsou v Českém Krumlově k dispozici. Na základě stanoviska Krajského hygienika k předchozí etapě ÚP byl pro ÚPO zpracován výpočet ekvivalentní hladiny akustického tlaku v blízkosti hlavních městských komunikací. Výpočetní metody vycházejí z výsledků sčítání dopravy, které se v ČR provádějí 1x za 5 let.

I.01.3.2 Výsledky sčítání dopravy 2000

SIL	ÚSEK	ZAČÁTEK ÚSEKU	KONEC ÚSEKU
39	2-0701	Český Krumlov začátek zástavby	vyústění 157
39	2-0702	vyústění 157	Český Krumlov konec zástavby
157	2-2112	vyústění ze 159 v Českém Krumlově	vyústění 160
157	2-2111	vyústění 160	Český Krumlov konec zástavby
160	2-2071	vyústění ze 157 v Českém Krumlově	Český Krumlov konec zástavby

SIL	ÚSEK	N1	N2	PN2	N3	PN3	NS	A	PA	TR	PTR	T	O	M	S	TNV	ALFA	BETA	GAMA	PS
39	2-0701	39	659	152	344	83	121	175	12	15	7	1585	8985	59	10629	991	0,96	1,30	0,74	66:34
39	2-0702	468	130	31	172	37	72	87	0	15	9	1021	5288	38	6347	584	0,95	1,38	0,69	67:33
157	2-21112	963	245	30	268	30	109	410	17	22	8	2102	15069	99	17270	1214	0,69	1,28	0,54	53:47
157	2-2111	244	85	11	71	11	25	53	0	75	38	613	2621	31	3265	279	0,71	1,31	0,54	51:49
160	2-2071	160	500	150	36	254	54	103	158	2	12	3	1272	41	5531	823	0,65	1,38	0,47	59:41

N1	Lehká nákladní (užitečná hmotnost do 3 t)
N2	Střední nákladní (užitečná hmotnost 3 – 10 t)
PN2	Přívěsy středních nákladních
N3	Těžká nákladní (užitečná hmotnost přes 10 t))
PN3	Přívěsy těžkých nákladních
NS	Návěsové soupravy
A	Autobusy
PA	Přívěsy autobusů
TR	Traktory
PTR	Přívěsy traktorů
T	Těžká motorová vozidla a přívěsy
O	Osobní a dodávkové automobily
M	Jednostopá motorová vozidla
S	Součet všech motorových vozidel a přívěsů
TNV	Těžká nákladní vozidla
ALFA, BETA	Ukazatel variací silniční dopravy
GAMA	ALFA/BETA

I.01.3.3 Výpočet ekvivalentní hladiny akustického tlaku

Výpočty byly provedeny počítačovým programem HLUK+, v. pásma 4.25. Do prostředí programu byly zadány intenzity dopravy (upravené výsledky sčítání 2000 – viz. kapitola Doprava), podíl těžké nákladní dopravy, charakteristiky komunikací (povrch, sklon, výpočtová rychlost) a byly vypočteny hodnoty ekvivalentní hladiny akustického tlaku A ve výpočtových bodech v normové vzdálenosti 7,5 m od osy krajního pruhu komunikace, ve výšce 3 m nad zemí, pro denní dobu. Výsledky výpočtů jsou uvedeny v grafické příloze.

Vypočtené hodnoty ekvivalentní hladiny akustického tlaku A se pohybují od 62,9 do 68,8 dB. Ve všech bodech výpočtu je tedy překračována základní hladina akustického tlaku zvýšená o korekci pro okolí hlavních komunikací (60 dB).

Stará hluková zátěž je vládním nařízením definována jako „stav hlučnosti ve venkovním prostoru, působený hlukem z dopravy na veřejných komunikacích, který v tomto prostoru existoval k 1.1.2001“. Výpočet na základě sčítání dopravy 2000 lze proto pokládat za výpočet „staré zátěže“. Při uplatnění příslušné korekce + 20 dB je **nejvyšší přípustná hladina akustického tlaku 70 dB dodržena.**

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících předpisů stanoví postup při provozování zdrojů hluku nebo vibrací, u kterých nelze z vážných důvodů dodržet hygienické limity. Takové zdroje lze provozovat jen na základě časově omezeného povolení vydaného orgánem veřejného zdraví, pokud se prokáže, že hluk nebo vibrace byly omezeny na rozumně dosažitelnou míru a provozem nebo používáním zdroje hluku nebude ohroženo veřejné zdraví (§ 31). Žádost orgánu veřejného zdraví měli předložit vlastníci, popřípadě správci pozemních komunikací nejpozději do 1. ledna 2002 (§ 103), novelou zákona byl tento termín posunut na 1. leden 2003.

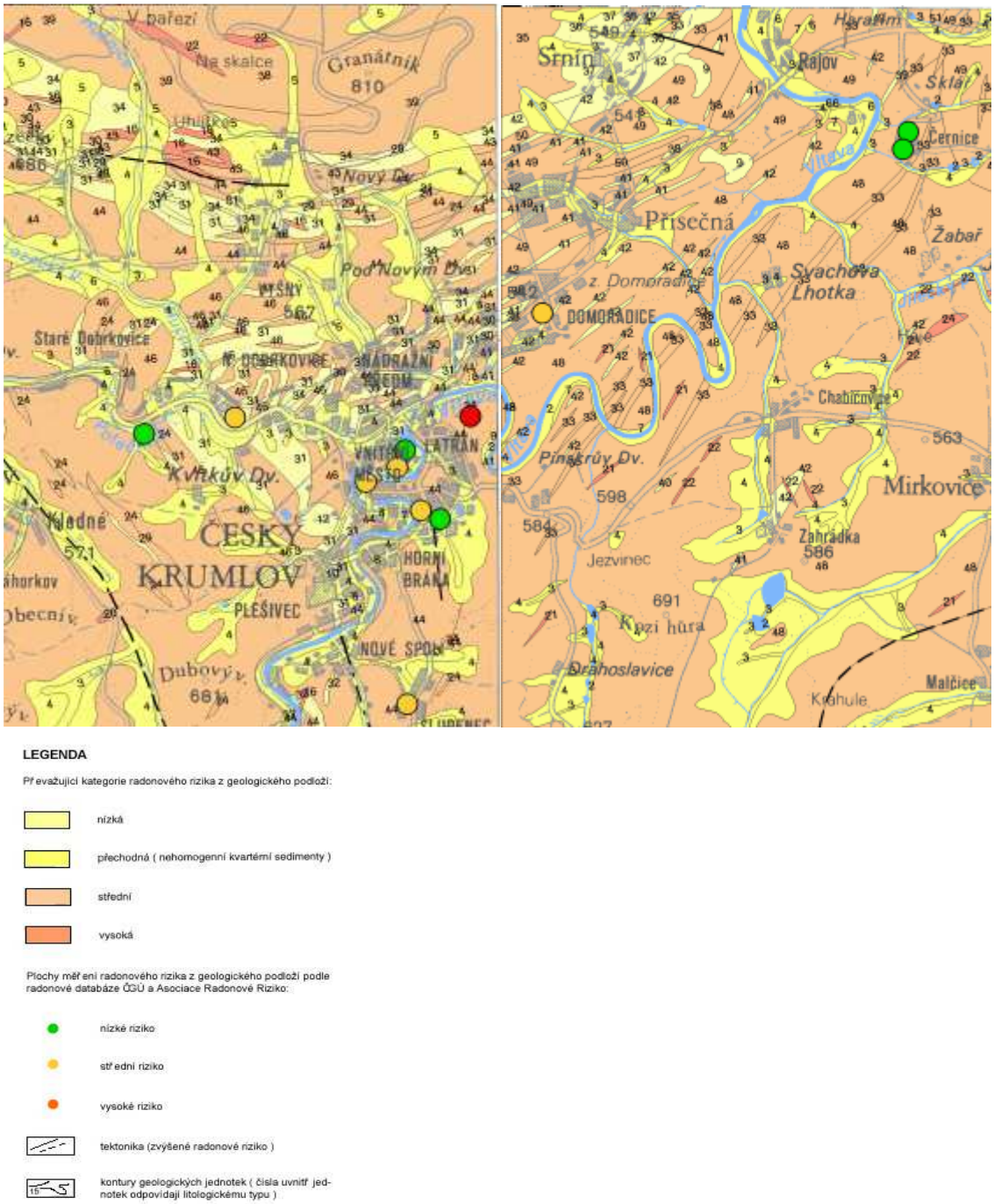
Směrnice EU o hodnocení a řízení environmentálního hluku má jako strategický cíl snížit v EU počet obyvatel vystavených hluku nad 65 dB o 10 % v roce 2010 a o 20 % v roce 2020. Povinností členských států je zavedení veškerých směrnic EU do příslušné národní legislativy. Český zákon o hodnocení a snižování hluku v životním prostředí byl přijat Parlamentem, ale dosud nevstoupil v platnost. Zákon stanoví nové hlukové ukazatele a ukládá některé nové povinnosti – zpracovat strategické hlukové mapy, zpracovat akční plány atd.

Při umísťování nové chráněné zástavby bude nutno v konkrétních případech blíže vyhodnotit hluk z dopravy ve vztahu k požadavkům §12 a přílohy č.6 nařízení vlády č.502/2000 Sb., v platném znění, a stanovit území, splňující tyto požadavky na využitelnost území pro chráněnou zástavbu. Pokud bude na území územním plánem směrně určeném pro chráněnou výstavbu hlučnost překračovat limity hluku stanovené citovaným nařízením vlády pro chráněný venkovní prostor příp. chráněný venkovní prostor staveb, nebude na něm chráněná výstavba realizována, aniž by byla zajištěna ochrana před hlukem technickými opatřeními na úrověň požadovanou citovaným nařízením vlády č.502/2000 Sb. v platném znění.

I.01.4 Radonové riziko

Radon ^{222}Rn je inertní přírodní radioaktivní plyn, bez chuti a zápachu, nepostižitelný lidskými smysly. Radon vznikající radioaktivním rozpadem horninového uranu je uvolňován ze zrn minerálů a může migrovat do objektů (zejména do jejich sklepních a přízemních částí). Radon se s poločasem rozpadu 3,825 dne dále mění na izotopy polonia, olova a vizmutu, které jsou kovové povahy, jsou schopné vázat se na prachové částice v ovzduší a s nimi jsou vdechovány do plic. V plicích pak působí jako vnitřní zářiče, které mohou iniciovat karcinomy plic. Lidský organismus může být ovlivněn radonem pocházejícím ze tří hlavních zdrojů: z půdního vzduchu, z podzemní vody a ze stavebních materiálů. První dva zdroje úzce souvisejí s geologickým podložím. Podle odvozené mapy radonového rizika leží Český Krumlov převážně v oblasti 2 - se středním radonovým rizikem z geologického podloží.

Kategorie	Objemová aktivita ^{222}Rn [kBq.m^{-3}]		
1. nízké riziko	< 30	< 20	< 10
2. střední riziko	**30 - 100**	**20 - 70**	**10 - 30**
3. vysoké riziko	> 100	> 70	> 30
propustnost podloží	nízká	střední	vysoká



LEGENDA

Převažující kategorie radonového rizika z geologického podloží:

- nízká
- přechodná (nehomogenní kvartérní sedimenty)
- střední
- vysoká

Plochy měření radonového rizika z geologického podloží podle radonové databáze ČGÚ a Asociace Radonové Riziko:

- nízké riziko
- střední riziko
- vysoké riziko
- tektonika (zvýšené radonové riziko)
- kontury geologických jednotek (čísla uvnitř jednotek odpovídají litologickému typu)

Mapa radonového indexu geologického podloží vychází z výsledků získaných v rámci Radonového programu České republiky. Radonový index vyjádřený na mapě je klasifikován třemi základními kategoriemi (nízká, střední, vysoká) a jednou přechodnou kategorií (nízká až střední v nehomogenních kvartérních sedimentech). Převažující radonový index geologické jednotky je stanoven na základě statistického zhodnocení 8 700 měřených ploch v terénu (15 bodů na každé ploše).

Radonový index geologického podloží určuje míru pravděpodobnosti, s jakou je možno očekávat úroveň objemové aktivity radonu v dané geologické jednotce. Hlavním zdrojem radonu, pronikajícího do objektů, jsou horniny v podloží stavby. Vyšší kategorie radonového indexu podloží proto určuje i vyšší pravděpodobnost výskytu hodnot radonu nad 200 $Bq.m^{-3}$ v existujících objektech (hodnota EOAR). Zároveň indikuje i míru pozornosti, kterou je nutno věnovat opatřením proti pronikání radonu z podloží u nově stavěných objektů.

Od roku 1981 probíhá v ČR Státní program vyhledávání budov s vyšším výskytem Rn.

- Cílem programu je vyhledat co největší počet budov se zvýšeným obsahem radonu tak, aby majitelé budov mohli (s případnou finanční podporou státu) snížit ozáření osob**.**
- Je koordinován Státním úřadem pro jadernou bezpečnost, účastní se jej Státní ústav radiační ochrany v úzké spolupráci s krajskými úřady.

Vyhledávací program je zaměřen:

- Přednostně do obcí ležících na území převažujícího vysokého radonového rizika (podle geologické prognózní mapy radonového rizika). V těchto obcích je nabízeno proměření všech budov. V dalších obcích (na středním nebo nízkém riziku) se provádí výběrový průzkum budov cca 10 % budov rovnoměrně na území obce s přihlédnutím k místním geologickým specifikům. Zde je cílem ověřit věrohodnost geologické předpovědi radonového rizika. Konkrétní pořadí proměřování obcí závisí na dohodě místní samosprávy s krajským úřadem.
- Na byty v rodinných (případně bytových) domech a dětská zařízení (není určen pro průzkum obsahu radonu na pracovištích).
- Především na budovy, kde se očekává vyšší obsah radonu ze země (tj. domy se špatnou nebo vůbec žádnou izolací proti vlhkosti, nepodsklepenými obytnými místnostmi, stojící na propustných nebo rozpraskaných horninách nebo na geologické poruše (místní zlomy) nebo domy zapuštěné do svahu).

Název obce	**Počet změřených objektů**	**Počet objektů nad 400 Bq/m^3**	**Počet objektů nad 1000 Bq/m^3**	**Aritmetický průměr [Bq/m^3]**	**Geometrický průměr [Bq/m^3]**
Český Krumlov	81	9	1	207,4	159,3
Benešov nad Černou	0	0	0	0	0
Besednice	13	3	1	347,7	235,5
Bohdalovice	0	0	0	0	0
Boletice	0	0	0	0	0
Brloh	0	0	0	0	0
Bujanov	0	0	0	0	0
Černá v Pošumaví	40	1	0	199,4	164,7
Dolní Dvořiště	4	0	0	149,8	135,8
Dolní Třebonín	23	0	0	54,8	47
Frymburk	4	0	0	126,7	118
Holubov	0	0	0	0	0
Horní Dvořiště	0	0	0	0	0
Horní Planá	12	0	0	207,6	188,7
Hořice na Šumavě	12	0	0	170,7	155,7
Chlumec	0	0	0	0	0
Chvalšiny	10	0	0	169,2	142,1
Kájov	6	0	0	120,8	105,6
Kaplice	30	2	1	196,5	159
Křemže	0	0	0	0	0
Lipno nad Vltavou	0	0	0	0	0
Loučovice	65	14	0	258,7	197,9
Malonty	4	2	1	510,6	365,1
Malšín	0	0	0	0	0

Mirkovice	0	0	0	0	0
Mojné	14	0	0	85,4	68,4
Netřebice	0	0	0	0	0
Nová Ves	0	0	0	0	0
Omlenice	0	0	0	0	0
Pohorská Ves	11	3	1	380,8	215
Přední Výtoň	10	0	0	182,8	161,8
Přídolí	8	0	0	163,2	139,3
Přísečná	0	0	0	0	0
Rožmberk nad Vltavou	0	0	0	0	0
Rožmitál na Šumavě	0	0	0	0	0
Soběnov	0	0	0	0	0
Srnín	0	0	0	0	0
Střítež	0	0	0	0	0
Světlík	6	0	0	129	121,8
Velešín	54	6	2	225,9	165
Větřní	62	8	1	204,8	161,9
Věžovatá Pláně	0	0	0	0	0
Vyšší Brod	42	5	1	225,9	181,3
Zlatá Koruna	0	0	0	0	0
Zubčice	0	0	0	0	0
Zvíkov	0	0	0	0	0

Novelou atomového zákona č. 13/2002 Sb. je jednoznačně stanovena povinnost stavebníka (téměř) **ve všech případech** předložit stavebnímu úřadu výsledky detailního radonového průzkumu (stanovení radonového indexu). Stavební úřad stanoví ve vymezených případech podmínky pro provedení preventivních opatření.

m. NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE

Zajištění aktuálních potřeb a úprav využití území v průběhu času po schválení územního plánu se podle současné legislativy v obalsti územního plánování provádí formou zpracování změn ÚPD. Dosavadní zkušenosti s tímto institutem však ukazují, že se touto formou nejčastěji řeší okamžitá potřeba konkrétního investora, avšak zpravidla za cenu postupné ztráty celkové urbanistické koncepce a postupné ztráty přehlednosti územního plánu jako celku. Tato situace v některých případech vede až k živelnému nekoordinovanému růstu sídel k jejich vlastní škodě – zejména tehdy, jestliže pořizovatel nechává zpracovat změny opakovaně v rychlém sledu a různým projektantům bez vzájemné koordinace.

Protože zcela základní úlohou územního plánu je koordinace využití celého správního území obce (města), je nezbytné mít neustále na zřeteli zachování základních principů urbanistické koncepce využití území a v okamžiku prvních známek nepřehlednosti v důsledku separátních dokumentů změn zpracovat alespoň nové vydání hlavního výkresu se zákresem všech do té doby zpracovaných změn. Tento postup sice napomůže získat opět na určitý čas přehled o skutečném stavu a chystaném rozvoji v území, nenahradí však plnou aktualizaci dat územního plánu.

Aktualizace územních plánů obcí (a měst) zahrnuje komplexní prověření dat a jevů v území s ohledem na původně schválenou urbanistickou koncepci. Tento proces vede ke kontinuálnímu zpřesňování stanovené koncepce rozvoje. Pokud díky vysoké četnosti změn ÚPO nebude nezbytné aktualizovat územní plán dříve, měla by aktualizace v této formě probíhat nejméně 1x za 3 roky s tím, že každá čtvrtá aktualizace by měla být provedena formou úplného vypracování nového územního plánu.

Tyto zásady se vztahují na veškerou vypracovanou územně plánovací dokumentaci.

O.g KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

O.g.01. ZADÁNÍ ÚKOLU

Změna č.19 je vypracována nad podkladem schváleného znění územního plánu města Český Krumlov. Základním podkladem pro zpracování změny č.19 je usnesení Zastupitelstva města Český Krumlov č. 0022/ZM2/2018 ze dne 22.03.2018 o pořízení změny územního plánu ÚPO Český Krumlov s prvky regulačního plánu zkráceným postupem – pro lokalitu nad Důlní ulicí, na poz.p.č. 1014/2, k.ú. Český Krumlov. Pořizovatelem je Úřad územního plánování Český Krumlov.

Zpracování změny č.19 ÚP města Český Krumlov se řídí zákonem č. 183/2006 Sb. (Stavební zákon – v platném znění) a vyhláškami č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění … a č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

O.g.02. KONCEPCE ŘEŠENÍ ZMĚNY č.19

Změna č.19 ÚPO Český Krumlov byla zadána za účelem prověření změny využití pozemku zahrnutého nyní do plochy zahrádkové kolonie na plochu pro individuální bydlení a současně prověření přijatelnosti přístavby stávajícího rodinného domu č.p. 269 – původně objektu štajgrovny z historického období zdejší těžební činnosti. Lokalita se nachází v exponované poloze jižního předpolí zámecké zahrady v panoramatu českokrumlovského zámku – ve vnitřním ochranném pásmu MPR s diferencovaným režimem. V přilehlé zahrádkové kolonii byly před cca půlstoletím realizovány zdvojené přízemní zahrádkové chatky o půdorysu 2 x 16 = 32m^2 s nízkou sedlovou střechou zpravidla vždy pro dva sousední pozemky – převážná plocha kolonie byla po desetiletí a je stále využívána k rekreačnímu zahrádkaření. Důsledkem toho je vegetační porost převáže ovocných stromů a keřů vytvářející v dálkových pohledech podnož svahu v sousedství zámku a zámecké zahrady. Cílem je proto zachování přirozeného působení zahrádek na svahu pod zámkem bez stavebních dominant nebo výrazně působících objektů.

Změna č.19 se z uvedených důvodů týká výhradně přístavby zmíněného stávajícího rodinného domu – nepředpokládá realizaci dalších objektů v území! Cílem řešení je omezit požadovanou přístavbu rodinného domu na minimální nezbytný objem, který by ještě naplnil záměr investora na rozšíření objektu o jednu místnost a zimní zahradu, ale současně by negativně neovlivnil pohledové pole panoramatu zámku. Proto bylo upuštěno od představy investora o realizaci již druhého přístěnku u severního štítu objektu. S cílem „ukáznit“ členitý objem stavby je navržena přístavba formou posunutí štítu objektu do líce již existujícího přístěnku, který se tak stane součástí hlavního objemu stavby a bude spolu s novou přístavbou zastřešen sedlovou a zčásti pultovou střechou přímo navazující na stávající objem rodinného domu.

S ohledem na požadovanou podrobnost prověření záměru bylo možné sledovaný cíl dosáhnout pouze s využitím ustanovení § 43, odst. 3 stavebního zákona formou změny územního plánu s prvky regulačního plánu.

O.h PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE §53, odst.4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

O.h.01. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Z Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje České republiky, kapitola 2 – Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území plynou pro změnu č.19 tyto povinnosti a úkoly:

- *Ve veřejném zájmu:*
  - *zabezpečit ochranu přírodních a kulturních hodnot území města, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví:*
  - *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.19 ÚPO Český Krumlov s ohledem na ochranu kulturních hodnot a krajinného rázu stanovuje podmínky pro dodržení struktury a charakteru zástavby na horizontu jižně od zámecké zahrady v souladu s podmínkami stanovenými vnitřním ochranným pásmem MPR s diferencovaným režimem, tj. tak, aby nedošlo k narušení panoramatu zámeckého ostrohu. Uvedená koncepce zajišťuje soulad se zmíněnými republikovými prioritami.
- *V řešeném území vytvořit podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod:*

  Změnou č.19 ÚPO je stanovena podmínka zajistit likvidaci dešťových vod z řešeného pozemku přednostně vsakem do terénu. Proto musí další stupeň projektové dokumentace záměru obsahovat dokumentaci hydrogeologického průzkumu podloží, která ověří naplnění tohoto požadavku nebo navrhne jiné uspokojivé řešení – viz kap. g.02.2.

Z 1. až 6. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje jsou pro změnu č.19 relevantní tyto úkoly a povinnosti:

- *Respektovat stanovené priority územního plánování, zejména:*
  - *minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu:*

  Lokalita změny č.19 ÚPO Český Krumlov se nachází v zastavěném území města. Návrhem je dotčena zemědělská půda v rozsahu 0,1514 ha, druh pozemku zahrada.
  Ve skutečnosti se nebude jednat o zábor zemědělské půdy v plném rozsahu, neboť převážná část plochy bude nadále využívána jako zahrada. – viz kap. O.e.
  - *minimalizovat necitlivé zásahy do krajiny*
  - *v kulturně historicky a urbanisticky cenném území města Český Krumlov, které je zapsané v Seznamu světového dědictví (UNESCO), skloubit rozvoj 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 přírodní a krajinářské hodnoty území*

  Požadavky jsou splněny podmínkou realizovat zamýšlenou přístavbu objektu bývalé štajgrovny v souladu s podmínkami stanovenými vnitřním ochranným pásmem MPR s diferencovaným režimem – v souladu s podmínkami stanovenými místně příslušným orgánem památkové ochrany. Úprava využití poz.p.č. 1014/2, k.ú. Český Krumlov a zamýšlená přístavba musí respektovat podmínky ochrany krajinného rázu.
- *Podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot:*
  - *respektovat ochranu přírodních hodnot*
  - *zohledňovat ochranu zemědělského půdního fondu*

  Požadavky jsou splněny podmínkou realizovat zamýšlenou přístavbu objektu bývalé štajgrovny v souladu s podmínkami stanovenými vnitřním ochranným pásmem MPR

s diferencovaným režimem – v souladu s podmínkami stanovenými místně příslušným orgánem památkové ochrany.

- *Podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot:*
  - *nepřipouštět zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru okolní zástavby a výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy na sídelní a krajinné prostředí*

  Požadavky jsou splněny podmínkou realizovat zamýšlenou přístavbu objektu bývalé štajgrovny v souladu s podmínkami stanovenými vnitřním ochranným pásmem MPR s diferencovaným režimem – v souladu s podmínkami stanovenými místně příslušným orgánem památkové ochrany.

Z Generelu krajinného rázu Jihočeského kraje *(tj. studie vyhodnocení krajinného rázu dle §12 zákona 114/1992 sb. o ochraně přírody a krajiny na území Jihočeského kraje),* plyne pro oblast krajinného rázu Českokrumlovsko požadavek respektovat jím definované podmínky ochrany krajinného rázu, tj.:

- *Chránit uplatnění kulturních dominant Českého Krumlova*
- *Nenarušit působivost siluety Českého Krumlova a jejího zapojení do krajinného rámce kulturní krajiny*

  Požadavky jsou splněny za předpokladu, že realizace zamýšlené přístavby objektu bývalé štajgrovny bude provedena v souladu se stanovenými prvky regulačního plánu a s podmínkami stanovenými pro vnitřní ochranné pásmo MPR s diferencovaným režimem místně příslušným orgánem památkové ochrany.

  Je třeba dbát na ochranu a působnost topografie města a rámce přírodních horizontů okolních návrší. Všechny záměry, které by mohly svou rozlohou, výškou a hmotou snížit hodnoty ochrany krajinného rázu, bude nutno v další fázi projektové dokumentace prověřit z hlediska vlivu na krajinný ráz. Stavby, které by se mohly jevit jako problematické, bude nutno prověřit a doložit vizualizací kompozičních vztahů a zásahu do panoramatu města z individuálně určených stanovišť; zejména se jedná o dálkové pohledy z jedné ze sakrálních dominant okolních návrší „Křížový vrch", ale i blízké pohledy z vnitřního města.

O.h.02. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Vyhodnocení lokality změny č.19 ÚPO Český Krumlov z hlediska souladu s cíli územního plánování podle jednotlivých odstavců §18 zákona č.183/2006 Sb.:

1. *Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*
   - lokalita změny č.19 nevytváří riziko nerovnováhy mezi pilíři udržitelného rozvoje území a nevyvolává negativní důsledky na udržitelný rozvoj území. Předmětem změny č.19 je úprava využití pozemku p.č. 1014/2 k.ú. Český Krumlov na plochu individuálního bydlení (BI.7) se specifickými podmínkami prostorové regulace požadované přístavby stávajícího rodinného domu v rekonstruovaném objektu bývalé štajgrovny z historického období těžby ve sledované lokalitě. Navrhované využití je vymezeno uvnitř zastavěného území v návaznosti na stávající zahrádkovou kolonii. Případné nové stavební úpravy nebo přístavba objektu musí splnit podmínky stanovené touto změnou č.19 ÚPO Český Krumlov a podmínky vnitřního ochranného pásma MPR s diferencovaným režimem stanovené orgánem památkové péče. Při splnění uvedených podmínek změna č.19 nenaruší vyváženost podmínek příznivého životního prostředí, podmínek hospodářského rozvoje nebo sociální soudržnosti obyvatel;
2. *Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*

- změna č.19 ÚPO Český Krumlov je vypracována s cílem prohlubovat a zpřesnit konkrétní podmínky využití sledované lokality podle nových požadavků a předpokladů území;

3. *Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.*
   - změna č.19 je vypracována s ohledem na zpřesnění požadavků na využití území v průběhu platnosti ÚPO Český Krumlov s cílem koordinovat soukromé i veřejné zájmy ve sledované oblasti;
4. *Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*
   - Změnou č.19 se zahrnutím prvků regulačního plánu jsou závazně vymezeny prostorové regulativy objemového řešení přístavby objektu rodinného domu na poz.p.č. 1014/2 k.ú. Český Krumlov tak, aby byl v maximální míře zachován charakter a struktura stávající zástavby a respektovány zájmy ochrany kulturních památek, MPR, OP MPR, MPZ a ochrany krajinného rázu. Stavební úpravy a přístavba objektu musí splnit podmínky stanovené touto změnou č.19 a podmínky vnitřního ochranného pásma MPR s diferencovaným režimem stanovené orgánem památkové péče. Splnění uvedených požadavků a regulačních podmínek stanovených změnou č.19 je základním předpokladem pro ochranu kulturních hodnot města zapsaného na seznamu urbanistického a architektonického dědictví UNESCO.
5. *V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.*
   - Lokalita změny č.19 ÚPO Český Krumlov se nachází uvnitř platným územním plánem stanoveného zastavěného území.
6. *Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.*
   - Lokalita změny č.19 ÚPO Český Krumlov se nachází uvnitř platným územním plánem stanoveného zastavěného území.

Cíle územního plánování podle výše uvedených odstavců §18 stavebního zákona jsou ve výše uvedeném smyslu naplněny.

Změna č.19 zpřesňuje podmínky využití zastavěného území v kontaktu s vymezenou plochou městské památkové rezervace Český Krumlov. V souvislosti s tím vymezuje specifické podmínky využití a zejména prostorové regulativy pro plochu BI.7 – Bydlení individuální specifické – nad Důlní ulicí, které zohledňují jak podmínky pro uplatnění vnitřního ochranného pásma MPR s diferencovaným režimem s ohledem na ochranu urbanistického a architektonického dědictví UNESCO města Český Krumlov (viz kap. c.01, c.02 a d.08), tak i podmínky ochrany nerostných surovin (CHLÚ č. 16990000 „Český Krumlov“; ložisko grafitu č. 3169900 „Český Krumlov – Rybářská“).
Úkoly územního plánování ve smyslu §19 zákona č.183/2006 Sb. jsou naplněny.

O.h.03. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Návrh změny č.19 ÚP města Český Krumlov je vypracován s využitím zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. V procesu zpracování a vydání změny jsou respektovány principy opatření obecné povahy podle platného správního řádu.

O.h.04. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, PŘÍPADNĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Kapitola bude doplněna na základě průběhu a vyhodnocení výsledků projednání pořizovatelem.

O.i STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50, odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kapitola bude doplněna na základě průběhu a vyhodnocení výsledků projednání pořizovatelem, pokud bude krajský úřad požadovat vyhodnocení vlivů této změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (pozn.: ve stanovisku k návrhu na pořízení této změny územního plánu krajský úřad uvedl, že nepožaduje zpracování vyhodnocení těchto vlivů)

O.j SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY NEBYLY ZOHLEDNĚNY

Kapitola bude doplněna na základě průběhu a vyhodnocení výsledků projednání pořizovatelem, ve vazbě na předchozí kapitolu

O.k POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Kapitola bude doplněna na základě průběhu a vyhodnocení výsledků projednání pořizovatelem.

O.l ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Kapitola bude doplněna na základě průběhu a vyhodnocení výsledků projednání pořizovatelem.

O.m VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Kapitola bude doplněna na základě průběhu a vyhodnocení výsledků projednání pořizovatelem.

GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY č.19 ÚPO MĚSTA ČESKÝ KRUMLOV

1/O.1	HLAVNÍ VÝKRES / KOORDINAČNÍ VÝKRES - výřez *)	1 : 5.000
1a	HLAVNÍ VÝKRES - REGULAČNÍ PODMÍNKY	1 : 500
5.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA ZPF A PUPFL – výřez	1 : 5.000

Výkresy č. 2, 3a, 3b, 3c, 3d a 4, které nejsou změnou dotčeny a zachovávají původní koncepci řešení, zůstávají platné v původní podobě (resp. předcházejících vydaných změn) a nejsou součástí elaborátu změny č.19
Výkres základního členění není samostatným výkresem výrokové části změny, neboť nebyl součástí původní dokumentace. Obsah výkresu základního členění požadovaný přílohou č.7 vyhl. č. 500/2006 Sb. v platném znění (hranice řešeného území, hranice zastavěného území, hranice zastavitelných ploch, …atd.) je v plné míře součástí hlavního výkresu, resp. jeho relevantního výřezu.

Poznámka:

*) *Při zpracování změny ÚPD schválené do 31.12.2006 je hlavní výkres i koordinační výkres identický - proto je vydán pouze v jednom výtisku společně pro návrh změny č.19 i pro její odůvodnění.*

poučení:

Proti změně č.19 ÚPO 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 zveřejnění úplného znění ÚPO Český Krumlov po změně č.19.

……..

starosta města

……..

místostarosta města