

Příloha obecně závazné vyhlášky města Český Krumlov  
č.2/2006

**ČESKÝ KRUMLOV**  
ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA  
fáze III.  
NÁVRH ŘEŠENÍ

**separát textové části**

D. ZÁVAZNÁ ČÁST  
ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÝ KRUMLOV VE FORMĚ REGULATIVŮ

ZHOTOVITEL:

Ing.arch. Pavel KOUBEK, UK-24, URBANISTICKÝ ATELIER  
sídlo firmy: VARŠAVSKÁ 32, PRAHA 2, PSČ 120 00

POŘIZOVATEL:

MĚSTO ČESKÝ KRUMLOV

ÚNOR 2005

Č.z. 2403-1001-01

ZNĚNÍ KE SCHVÁLENÍ - ÚNOR 2006

**SCHVALOVACÍ DOLOŽKA****A** SCHVALUJÍCÍ ORGÁN:

Městské zastupitelstvo Český Krumlov

SCHVÁLENO DNE: 30.3.2006 Č. USNESENÍ: 23/3/2006

**B** POŘIZOVATEL:

Město Český Krumlov

Ing.Lumír Luštický , vedoucí odboru OÚRIaPP

RAZÍTKO: JMÉNO, FUNKCE, PODPIS OPRÁVNĚNÉ OSOBY

**C** PROJEKTANT:

Ing.arch. Pavel Koubek, UK-24, urbanistický atelier

spoluautoři: Ing.arch. Pavel Koubek &amp; Ing.arch. Vlasta Poláčková

RAZÍTKO: JMÉNO, FUNKCE, PODPIS

**D** STANOVISKO NADŘÍZENÉHO ORGÁNU ÚZ. PLÁNOVÁNÍ K NÁVRHU ÚPD  
VYDAL:

Krajský úřad jihočeského kraje - odbor územního plánování, stavebního řádu a investic

DNE: 29.3.2006 POD č.j.: KUJCK 3906/2006 OUPI/15

ÚPO ČESKÝ KRUMLOV - NÁVRH 01.2005

## OBSAH:

1. URBANISTICKÁ KONCEPCE .....	4
1.01 Urbanistické předpoklady .....	4
1.01.1 Geomorfologie, topografie, přírodní dominanty .....	4
1.01.2 Kulturně historické dominanty .....	4
1.01.3 Kompoziční vztahy .....	5
1.02 Prostorové uspořádání a organizace území .....	5
1.02.1 Území současně zastavěné a zastavitelné .....	5
1.02.2 Kulturní krajina (území obecně nezastavitelné) .....	9
1.03 Plochy stabilizované a transformační .....	9
2. VYUŽITÍ PLOCH A JEJICH USPOŘÁDÁNÍ – regulativy funkčního využití území .....	11
2.01 Regulativy pro zastavěné a zastavitelné území .....	14
2.02 Regulativy pro kulturní krajinu (obecně nezastavitelné území) .....	40
3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ .....	43
4. OMEZENÍ ZMĚN V UŽÍVÁNÍ STAVEB.....	44
5. ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ DOPRAVNÍHO, TECHNICKÉHO A OBČANSKÉHO VYBAVENÍ .....	45
5.01 Doprava .....	45
5.01.1 Širší dopravní vztahy - návrh .....	45
5.01.2 Železniční doprava - návrh .....	45
5.01.3 Silniční doprava - návrh .....	45
5.01.3.1 Základní komunikační systém území .....	45
5.01.3.2 Základní komunikační systém města .....	47
5.01.3.3 Návrh zajištění dopravní obsluhy jednotlivých sektorů města .....	47
5.01.4 Pěší a cyklistická doprava - návrh .....	49
5.01.5 Letecká doprava .....	49
5.01.6 Objekty dopravní vybavenosti .....	49
5.01.7 Doprava v klidu .....	50
5.02 Vodní hospodářství .....	50
5.02.1 Zásobování pitnou vodou - návrh .....	50
5.02.2 Odkanalizování, čištění odpadních vod - návrh .....	51
5.02.3 Vodní toky a plochy - návrh .....	52
5.03 Energetické sítě .....	54
5.03.1 Zásobování elektrickou energií - návrh .....	54
5.03.2 Zásobování zemním plynem - návrh .....	57
5.03.3 Zásobování teplem - návrh .....	57
5.04 Telekomunikace - návrh .....	58
5.05 Odpady - návrh .....	59
5.06 Občanská vybavenost .....	59
6. VYMEZENÍ MÍSTNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY .....	61
7. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ .....	63
7.01 Technické limity výstupní .....	63
7.02 Přírodní limity výstupní .....	63
7.03 Kulturní limity výstupní .....	64
8. PLOCHY PŘÍPUSTNÉ PRO TĚŽBU NEROSTŮ .....	65
8.01 Ložiska nerostných surovin .....	65
8.02 Těžba nerostných surovin .....	65
8.03 Poddolovaná území .....	65
9. VYMEZENÍ PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A PRO ASANAČNÍ ÚPRAVY .....	66
9.01 Dopravní infrastruktura .....	66
9.02 Technická infrastruktura .....	67
9.03 Areály, plochy, objekty .....	69
9.04 Asanace a asanační úpravy .....	70

# **1. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

## **1.01 Urbanistické předpoklady**

### **1.01.1 Geomorfologie, topografie, přírodní dominanty**

- ❖ Základem identity Českého Krumlova, jeho siluety a atmosféry je **topografie a krajinný reliéf** prostoru českokrumlovské kotliny, které musí být chráněny před negativními vlivy a zásahy.
- ❖ Jako jeden z hlavních faktorů identity a genia loci Českého Krumlova musí být chráněn **přírodní rámeček** města a jeho kotliny vymezený:
  - v severní části dominantami návrší a horizonty zvlněné krajiny na úpatí Kletě:
    - kótou 670 m n.m. východně od Lazeckého vrchu v návaznosti na vyvýšenou terénní linii ve směru severojižním;
    - severojižní terénní linií s dominantami Vyšného vrchu (744 m n.m.) a kótou 650 m n.m. západně od kamenolomu ve Vyšným;
    - severojižní terénní linií s kótami 618, 594 a 599 m n.m. východně od Vyšného;
    - severojižní terénní linií s kótami 626, 600 a 596 m n.m. protínající areál bývalého vojenského cvičiště;
    - severojižní terénní linií 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 Vyhlička;
  - ve středové části řešeného území:
    - výraznou dominantou 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 v severojižní linií horizontu a dominantami Dubového vrchu (681 m n.m.) a kótami 651 a 652 m n.m. (vodárna nad sídlištěm Plešivec);
  - v jižní části města dvěma terénními liniemi:
    - ve směru východ západ linií horizontu mezi Slupencem a Novým Spolím přes Křížovou horu na svahy nad Vltavou ve směru na Kaplici s dominantou Křížové hory (643 m n.m.) a kótami 638 a 672 m n.m.
    - v severojižním směru podél údolí Drahoslavického potoka vymezenou kótami 684, 700 a 702 m n.m.
  - Výrazným přírodním kompozičním prvkem jsou říční meandry s prostory nábřeží, na nichž je třeba preferovat plochy veřejně přístupné.

### **1.01.2 Kulturně historické dominanty**

- ❖ Z kulturně historického hlediska jsou základem identity města **stavebně historické dominanty a objekty památkové ochrany**. Předmětem ochrany je **městská památková rezervace** a **městská památková zóna** podle jejich vymezení ve výkrese č.1, v nichž je nezbytné respektovat završení objemové struktury zástavby a její střešní krajiny.
- ❖ Předmětem zvláštní pozornosti a ochrany je:
  - celé **historické jádro města** rozložené kolem meandrů toku Vltavy, kde je třeba zachovat působnost **hlavních historických dominant**:
    - **areál zámku Český Krumlov**;
    - **kostel sv. Víta**;
    - **kaple Panny Marie Bolestné**;
  - V zastavěném území i v kulturní krajině bude respektována působnost **lokálních dominant a prvků lokální identity**, které se v průběhu historie podílejí na vzniku jedinečné výsledné struktury prostorů města a krajiny (býv. kostel sv. Jošta, objekty minoritského kláštera, Budějovická brána, Muzeum, býv. jezuitská kolej, prelatura, radnice, morový sloup, poutní cesty, kalvárie, vyhlídková místa, ...).

### 1.01.3 Kompoziční vztahy

- ❖ Kompoziční vztahy prostorové struktury města a jeho přírodního prostředí jsou specifickým limitem, jemuž je třeba podřídit investiční záměry a zejména objemové řešení a hmotovou strukturu dostaveb, nástaveb i novostaveb v celém sledovaném prostoru správního území města.
- ❖ Zvýšenou péči a ochranu vyžadují následující kompozičních vazby:
  - Hlavní kompoziční osy – pohledové propojení dominant kaple p.Marie Bolestné, kostela sv.Víta a Zámecké věže:
    - panoramatické pohledy směrem k jádru města se uplatňují prakticky z celého „amfiteátru“ Horní Brány od Rožmberské, přes ulice Do Vrchu, Na Vyhlídce, Kaplická, Nemocniční, Na Skalce;
    - panoramatické pohledy v protiváze směrem z jádra města – 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 na plochy přírodních horizontů v popředí s Křížovou Horou;
  - Přírodní kompoziční 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. Hlavní místa výhledů: Křížová Hora, průhled z ulice Budějovické – z prostoru u sídliště Mír, průhled z ul. Chvalšinské na severní panorama zámku s Plášťovým mostem, horní hrana třídy Míru („Paraplíčko“), vyhlídka nad Rybářskou ulicí, jihovýchodní hrana zámecké zahrady, Zámecká věž, ...;
- ❖ Při dalším rozvoji sídelní struktury a využití území, terénních úpravách a situování staveb je nezbytné respektovat všechny limity památkové ochrany i dosah vizuálního kontaktu s historickým jádrem města.

## 1.02 Prostorové uspořádání a organizace území

- ❖ Správní území města (katastry Český Krumlov, Vyšný, Přísečná – Domoradice, Kladné – Dobrkovice, Spolí – Nové Spolí, Slupenec) je územním plánem členěno na:
  - **Území současně zastavěné** (§ 139a, odst.(2) Stavebního zákona) vymezené v grafické části hranicí současně zastavěného území – a **území zastavitelné** (§ 139a, odst.(3) Stavebního zákona) vymezené v grafické části hranicí zastavitelného území;
  - **Území kulturní krajiny** – území správního obvodu města, které nespadá ani do území současně zastavěného ani do území zastavitelného.

### 1.02.1 Území současně zastavěné a zastavitelné

- ❖ Vnitřní členění zastavěného a zastavitelného území města je v návaznosti na historický vývoj následující:
  - **Historické jádro – (zámek, Latrán, Vnitřní Město)** uvedené obvody jsou zahrnuty v městské památkové rezervaci.
    - Veškerou stavební činnost v prostoru jádra města je třeba posuzovat z hlediska završenosti hmotové a objemové struktury zástavby a střešní krajiny. Stavební úpravy včetně barevnosti fasád objektů a architektonického detailu je třeba podřídit a důsledně hodnotit z hlediska ochrany památkového fondu a na principu kontextuality. Jedná se o stabilizovaný prostor městské památkové rezervace.
  - **Horní Plešivec – Krásné Údolí** – zahrnuje plochy s dochovanou stabilizovanou podobou a strukturou historické zástavby předměstí. Kvalita městských prostorů dotváří charakter historického jádra.
    - 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;
    - Dostavby a přestavby v prostoru městské památkové zóny podléhají přísnému dohledu z hlediska památkové ochrany a na principu kontextuality. Jedná se o stabilizovaný prostor, který je předmětem památkové ochrany;

- V prostoru „Třetího meandru“ je možné doplnění urbanistické struktury (centrální městské funkce, zeleň, obslužné funkce, bydlení, úprava nábřeží, plochy pro dopravu v klidu). Pěší průchod po břehové hraně a prostorové propojení nábřeží s městským parkem je nezbytné zachovat.
- **Plešivec – sídliště Plešivec** – rozhraní historické a novodobé zástavby Plešivce s nevyužívanými objekty industriální architektury (část bývalé Pachnerovy (Spirovy) papírny) a panelovou sídlištní zástavbou.
  - Industriální objekty jsou v ÚP města vymezeny jako transformační prostor. Lokalita nabízí možnosti dotvoření čtvrtě dalšími objekty obchodní vybavenosti a bydlení včetně zázemí parkovacích ploch – ideálně za předpokladu využití stávajícího stavebního fondu.
  - nad údolím Vltavy jsou 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.
- **Horní brána** – rozsáhlá čtvrť, kterou je možné podle charakteru zástavby podrobněji členit na prostory:
  - podél Kaplické až k tzv. Fričkovu dvoru se zbytky okolní drobné zástavby; prostor je s ohledem na dochované formy zástavby součástí MPZ. Struktura uliční sítě i objemy zastavění jsou stabilizované a leží v ochranném pásmu MPR. V okolí Hornobranského rybníka jsou navrženy plochy městské zeleně pro relaxaci obyvatel.
  - prostor Nových domovů se dnes již jeví jako organická součást města, přestože horizontální linie střešních bytových domů působí v dálkových pohledech v kontextu okolní zástavby poněkud rušivě. Prostor se stabilizovanou zástavbou;
  - 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. 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 nepřijatelná změna funkce zahrádkových kolonií v okolí Křížové Hory na obytnou funkci.
  - U Havraní skály – nemocnice – Pod hřbitovem; prostor zahrnuje některá zařízení celoměstského charakteru (autobusové nádraží, nemocnice, hřbitov, autocvičiště - heliport) a současně i enklávy individuálního i hromadného bydlení. Z hlediska funkčního využití je tento prostor nestejnorodý. Některé z objektů areálu nemocnice a obytný dům Na Skalce se v panoramatu města uplatňují negativně nebo sporně. Struktura uliční sítě je komplikovaná, avšak s ohledem na vlastnické vztahy a danou parcelaci stabilizovaná. 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 jako sklad, areály výroby, služeb a stavební dvory. Koncepci dopravní obsluhy bude nutné v souvislosti s důsledky záplav v r.2002, se změnou výškového usazení navrhovaného mostu U Trojice i napojení na jižním předmostí Porákova mostu (křížovatka Skalka) upravit. Lokalita představuje největší potenciální rezervu pro rozvoj obslužných funkcí města včetně služeb pro cestovní ruch nových forem (kongresové centrum) i obytnou sféru. Výsledné využití lokality bude v detailu regulačního plánu ovlivněno vymezením plochy aktivní inundace toku Vltavy. 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.

- **Špičák / údolí Polečnice** – území je prostorově i funkčně rozčleněno na plochy meandrů toku Polečnice protnuté Chvalšinskou ulicí.
  - **sídlíště Špičák – Jelení zahrada**; lokalita zahrnuje prostor Jelení zahrady s dvěma záchytnými parkovišti areálu zámku s parkovou úpravou a severně od Chvalšinské silnice prostor sídlištní zástavby. 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. V důsledku povodně v r. 2002 jsou navrženy úpravy toku Polečnice a jejího rozlivového území. Zahrádková kolonie proto musí ustoupit ve veřejném zájmu úpravě profilu koryta toku a na její ploše je navržena veřejná relaxační zeleň (městský park 2).
  - **Fialková – Chvalšinská** – sportovní areál, gymnázium; především zařízení sportu a tělovýchovy celoměstského významu (tenisové dvorce, plavecký bazén, sportovní hala, atletický stadion, zimní stadion, letní kino, ...). 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** – převážně obytná individuální a hromadná zástavba s ojedinělými objekty vybavenosti.
  - 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 se v současnosti výrazně neuplatňuje. Převažující přírodní charakter je třeba důsledně chránit. Zástavba na prvním horizontu nad šeříkovou stráňí 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.
  - Struktura uliční sítě je s ohledem na terénní možnosti a vlastnické vztahy stabilizovaná. Případná dostavba proluk musí být přísně prověřena z hlediska objemů a zásahu do horizontu 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 (Českokobratrská, Zahradní, Vyšehrad) jsou zahrnuty do ploch s speciálním režimem údržby.
- **Nádražní předměstí – sídlíště Vyšný** – mírná převaha hromadné obytné zástavby s podílem ploch zahrádkových kolonií při ulici Na Svahu a v okolí sídliště Vyšný.
  - 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 (sídlíště Vyšný, Na Spojce, Česká, Železniční) jsou zahrnuty do ploch se speciálním režimem údržby.
  - Na severní okraj lokality navazují plochy areálu bývalých kasáren armády ČR, který je v územním plánu určen 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.
  - Zahrádkové kolonie při ulici Na Svahu a mezi Nádražním předměstím a údolím Nového potoka jsou navrženy jako transformační území k přestavbě.
- **Domoradice, Domoradice – Přísečná** – území je možné s ohledem na charakter zástavby a funkčního využití rozčlenit na:
  - **Sídlíště Domoradice (sídlíště Mír)**;
    - největší potenciální rozvojové území – navazuje na plochy komplexní bytové výstavby a bytových domů v náhorní poloze nad terénním zářezem údolí Nového potoka. Rozvojové

- území určené pro obytnou zástavbu hromadnou a zčásti i individuální. Je nezbytné řešit problém dopravy v klidu – 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. Hlavním problémem areálu je 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 nové dopravní napojení podmínkou. Současně je třeba zkvalitnit i obsluhu celého údolí za Jitonou až k Plevnu – v ÚP 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.
  - Síť obslužných komunikací v prostoru 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 – zástavba se uplatňuje v dálkových pohledech.
  - Staré Domoradice – území s tradiční individuální bytovou zástavbou ulicového typu, (U Trojice, Za Plevnem), s objekty industriální architektury (Lira, ...) a plochami smíšeného využití v prostoru křižovatky s Tovární.
    - Jižně od Starých Domoradic jsou plochy využitelné pro rozvoj individuální obytné zástavby (jedna z největších lokalit). S ohledem na rozsah nové lokality je třeba prověřit hustotu zástavby a její působení v dálkových pohledech. Dle ÚP je navrženo zvýraznit hřeben vysokou zelení, a tak opticky lokalitu rozčlenit.
    - 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). Dalším transformačním územím je bývalý areál Liry a jeho okolí.
  - Přísečná-Domoradice – výrobní zóna – výrobní plochy a areály, administrativa; území s rozpracovaným regulačním plánem a plochami určenými pro rozvoj výroby.
    - Struktura sítě obslužných komunikací bude doplněna na severovýchodě rekonstruovanou páteří podél areálu SCHWAN. Investiční záměry a navrhované objekty je třeba prověřit z hlediska vlivu na panorama města a krajiny.
  - Vyšný – prostor individuální obytné zástavby navazující na přestavbové území bývalého areálu armády ČR.
    - Starý Vyšný vykazuje kompaktnější formy zástavby původní obce. Ostatní enklávy jsou charakteristické rozptýlenou obytnou zástavbou podél 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 v souladu s požadavky Souborného stanoviska a v souladu s vyjádřením CHKO Blanský Les.
    - přestavbové území bývalého areálu armády ČR - prostor je územním plánem navržen jako transformační území s funkčním využitím ploch pro bydlení, občanskou vybavenost a zeleň.
    - V některých lokalitách je třeba přizpůsobit potenciální zástavbu vizuálnímu kontaktu s jádrem města. Území je limitováno jako součást CHKO Blanský Les.
  - Kladné – Dobrkovice – individuální obytná zástavba s podílem zahrádkových a chatových kolonií na hranici správního území města mezi tratí ČD a silnicí I/39.
    - 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).
  - Nové Spolí – převážně objekty individuálního bydlení (malý podíl bytových domů a řemeslných provozoven drobné výroby a 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 v podrobnější dokumentaci s ohledem na dálkové pohledy i kapacitu dopravní sítě podrobnější studií.
- **Slupenec** - sídlo je územně i pohledově izolováno od kompaktní zástavby města. Návrh ÚPO zachovává svébytnost a charakter venkovského zastavění.

### 1.02.2 Kulturní krajina (území obecně nezastavitelné)

- ❖ 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<sub>XX</sub>).

### 1.03 Plochy stabilizované a transformační

- ❖ V Českém Krumlově je třeba respektovat **završenou objemovou strukturu zástavby a její střšní krajiny**. Stabilizace stavebních forem se týká zejména historického jádra, městské památkové rezervace, městské památkové zóny a prostorů 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 kap. D – kurzívou u jednotlivých bodů jsou popsány rámcové prostorové regulativy). Podstatnou zásadou je respektování kompozičních vztahů města jako specifického limitu. Správa území musí prosazovat důslednou ochranu rozhledových polí ze stanovišť dálkových a panoramatických pohledů a ochranu hřebenových poloh jednotlivých horizontů, které se podílejí na tvorbě prostředí a kulisy českokrumlovské kotliny.
- ❖ Z hlediska hodnocení předpokladů a kvality funkčního využití je správní obvod města dělen na území zastavěné, zastavitelné a kulturní krajinu (nezastavitelné území):
  - **zastavitelné území**, resp. ... tj. rozvojové lokality (využití území se bude nadále řídit regulativy podle schváleného územního plánu města);
  - **zastavěné území**:
    - vyhovujících kvalit, ... tj. území stabilizované (využití území se bude nadále řídit regulativy podle schváleného územního plánu města)
    - s potřebou změn, ... tj. území přestavbová (transformační)
  - **kulturní krajina** (obecně nezastavitelné území) – využití území, resp. zde probíhajících činností (produkční využívání krajiny (zemědělství, lesnictví), rekreační a sportovní aktivity (turistika), mimoprodukční funkce přírodní a vodohospodářské, kulturně historické a estetické hodnoty, cestní síť zajišťující prostupnost krajiny, zařízení technické infrastruktury, ...) se bude řídit regulativy podle schváleného územního plánu města.
  - Transformační území jsou dále členěna na:
    - transformační území I.stupně, tj. takové pozemky, kde bylo možné v předstihu na základě v podstatě jednoznačných podmínek a územních limitů stanovit funkční využití sledovaných pozemků):
      - autoservis Domoradice – území vhodné pro rozšíření komerční zóny velkoobchodu;

- pozemky jižně od velkoobchodu Pennymarket v Domoradicích – území vhodné pro rozšíření komerční zóny velkoobchodu;
- transformační území pro přestavbu v návrhovém období:
  - areál bývalé Liry a sousedního bývalého zahradnictví – námět využití: ubytovací zařízení, hotel – ubytovna – kemp, doplňkový prodej orientovaný na sport a turistiku, služby, restaurační provozy, ...apod.;
  - areál bývalé Jitony v údolí Nového potoka – námět využití: zařízení volného času, sportovního a kulturního využití pro turisty i obyvatele blízkých hustě obydlených souborů města, doplňkový prodej, služby, ubytování, restaurační provozy, ...atd.;
  - „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;
  - areál Pozemních staveb Č.Krumlov východně od ulice Tovární v Domoradicích – námět využití: území vhodné pro rozšíření komerční zóny velkoobchodu;
  - 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;
  - 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;
  - areál kulturní památky Pachnerova papírna v Plešivci – objekty vhodné pro přestavbu na centrum velkoobchodu, administrativy, případně doplněné bytovými objekty. Zachování a kultivované využití historického stavebního fondu je podmínkou.
- transformační území v důsledku nárůstu funkčních a provozních střetů mezi stávajícími provozy a rostoucí obytnou sférou města (v závěru návrhového období):
  - areál betonárky severně od sídliště Mír – v souvislosti s dovršením stavebních aktivit v obytném souboru Mír-Domoradice se sníží odbyt tohoto zařízení – podstatným důvodem je však vliv na hygienu prostředí (hluk, prach, těžká nákladní doprava, ...). Plochy jsou vysoce atraktivní pro plochy bydlení (např. i v bytových domech);
  - 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);
- specifická forma transformačních území - přeměna zahrádkových kolonií na plochy pro výstavbu rodinných domů nebo plochy veřejné zeleně (vzhledem k postižení lokality povodní, k exponovanému umístění i památkovým zájmům a s ohledem na potřebnou úpravu profilu koryta toku);  
Jedná se zejména o následující lokality:
  - zahrádková kolonie při ulici Na Svahu (Nádražní předměstí);
  - zahrádky pod ulicí Českobratrskou (Nádražní předměstí);
  - zahrádky v lokalitě Chvalšinská – Staré Dobrkovice;
  - jihovýchodní část zahrádkové kolonie na Plešivci severně od ul. Konvalinkové;
  - bývalé zahrádky v Jelení zahradě – transformace na plochy veřejné zeleně (revitalizace záplavového území);
  - západní části zahrádkové kolonie při ulici Pod Skalkou – v souvislosti s realizací obslužné komunikace do výhledově rozvojové lokality V Rozsypu;
  - zahrádkové kolonie v severním cípu údolí Nového potoka – v důsledku dopravní stavby městské komunikace propojující Nádražní předměstí a sídliště Domoradice podél železniční tratě;

## **2. 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 barrier 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 vztahených 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

- BH - Bydlení hromadné
- BH.1 - Bydlení hromadné – specifické: Mír, lokalita u tratě
- BI - Bydlení individuální
- BI.1 - Bydlení individuální v lokalitě: Vyšehrad – nad šeríkovou strání
- BI.2 - Bydlení individuální v lokalitě: Staré Dobrkovice
- BI.3 - Bydlení individuální na úpatí skal a strání
- BI.4 - Bydlení individuální v lokalitě: Starý Plešivec
- BV - Bydlení individuální venkovského typu
- BV.1 - Bydlení individuální venkovského typu v lokalitě: Slupenec
- BR - Bydlení individuální v rozptýlu
  
- 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
  
- OV - Obslužná sféra – občanská vybavenost;
- OV.1 - Obslužná sféra specifická – velkoobchod, (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 Objížd'kovou;
- OV.6 - Obslužná sféra specifická – lokalizace otáčivého hlediště; po nové dohodě s MK ČR vypuštěno*
- 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;
- OT - Obslužná sféra – technická vybavenost (plošného charakteru);
- OD - Obslužná sféra – dopravní vybavenost (plošného charakteru);
- OD.1 - Obslužná sféra – dopravní vybavenost specifická: parkoviště Pod Poštou;
  
- RH - Rekreace hromadná;
- RZ - Rekreace individuální specifická – zahrádkářské kolonie;
- RZ.1 - Rekreace individuální specifická – zahrádky v exponovaných polohách;
- RZ.2 - Rekreace individuální specifická – zahrádky Nové Spolí;
- RS - Rekreace, sport;
  
- 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;
  
- ZS - Zeleň sídelní veřejná + městské parky;
- ZS.1 - Zeleň specifická – zámecký park;
- ZS.2 - Zeleň sídelní vyhrazená – zahradnictví;
- ZS.3 - Zeleň sídelní vyhrazená – hřbitovy;
- ZS.4 - Zeleň sídelní individuální – nezastavitelné zahrady;

## 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

## **2.01 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 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 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 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 šeríkovou 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 zákřesem 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 pověřených 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.

**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 (umístování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),
- dopravní terminály a centra dopravních služeb, záchytná parkoviště, plochy řadových nebo hromadných garáží.

**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 (umístování 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 (umístování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),
- dopravní terminály a centra dopravních služeb, záchytná parkoviště, plochy řadových nebo hromadných garáží.

**Bydlení individuální v rozptýlu****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 (umíst'ování 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 (umíst'ování 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 přípustné 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 (umíst'ování 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 (umíst'ování 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 (umíst'ování 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 (umíst'ování 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 (penzióny),
- 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 (penzióny),
- 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.

**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 (umístování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu o prod. ploše nad 500 m<sup>2</sup> (supermarkety, hypermarkety),
- dopravní terminály a centra dopravních služeb.

**Obslužná sféra specifická - velkoobchod, 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 oblužných 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 oblužných 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<sup>2</sup> (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 (umístování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu o prod. ploše nad 500 m<sup>2</sup> (supermarkety, hypermarkety),
- dopravní terminály a centra dopravních služeb.

**Obslužná sféra specifická – občerstvení pro vodáky pod Objížd'kovou****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<sup>2</sup> (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<sup>2</sup> (supermarkety, hypermarkety),
- dopravní terminály a centra dopravních služeb.

**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;
- 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.

**Obslužná sféra – technická vybavenost****OT****Přípustné využití:**

Hlavní funkce:

- stavby zařízení technické obsluhy území (areály technické vybavenosti) převážně nadmístního významu.

*Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí.*

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).

**Nepřípustné využití:**

- jiné druhy činností, než uvádí dominantní využití, 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, relaxační 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.

**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 (umístování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu o prod. ploše nad 500 m<sup>2</sup> (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<sup>2</sup>!*

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<sup>2</sup>!*

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:**

- umístování 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<sup>2</sup> 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).

**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).

**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<sup>2</sup>.*

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 podřít 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:

- vyhrazená 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 vyhrazená – zahradnictví****ZS.2****Přípustné využití:**

Hlavní funkce:

- rostlinná produkce, pěstitelství,
- prodej vlastní produkce,
- sklady související s vlastní produkcí.

*Plochy vyhrazené 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 vyhrazená – 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,
- umístění pomníků a hrobek v souladu s podrobnějším řešením a provozním řádem hřbitova,
- umístění 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:

- vyhrazené 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 9m<sup>2</sup>
- 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 podřídít 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.

## **2.02 Regulativy pro kulturní krajinu (obecně nezastavitelné území)**

### **Krajinné zóny přírodní**



#### **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 propustnosti území výstavbou nových účelových komunikací či pěšin, pokud to není v zájmu ochrany přírody a krajiny.



**Krajinné zóny smíšené****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 poškození 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).

### **3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ**

- ❖ **Zastavitelné území** zahrnuje všechny plochy, které nejsou součástí současně zastavěného území nebo kulturní krajiny (nezastavitelného území) a které jsou určeny územním plánem města k zastavění. Plochy zastavitelného území navazují na současně zastavěné území vymezené v grafické části hranicí současně zastavěného území v souladu s §139a, odst.2 Stavebního zákona v platném znění. Zastavitelné území podle §139a, odst. 3 je v grafických přílohách územního plánu vyznačeno hranicí, která vymezuje nové rozvojové plochy města v souladu s urbanistickou koncepcí.
- ❖ Jednotlivým plochám v rámci zastavitelného území jsou podle vyznačených hranic ploch funkčního využití přiřazeny kódy s regulativy funkčního využití území podle kap. 2. „Využití ploch a jejich uspořádání“, resp. 2.01 „Zastavěné a zastavitelné území“, které definují pro vymezenou územní plochu možnosti a) přípustného využití území, b) podmínek pro využití území, nebo c) nepřipustného využití území.
- ❖ Rozhodování o lokalizaci nových staveb a o stavebních činnostech se provádí:
  - ❑ v zastavitelném území podle zásad uvedených v úvodu kap. 2 „Využití ploch a jejich uspořádání“;
  - ❑ v současně zastavěném území podle zásad uvedených v úvodu kap. 2 „Využití ploch a jejich uspořádání“ a v kap. 4 „Omezení změn v užívání staveb“;

## **4. OMEZENÍ ZMĚN V UŽÍVÁNÍ STAVEB**

- ❖ **Změny v užívání staveb** budou prováděny výhradně v souladu s návrhem územního plánu města, a to zejména:
  - v souladu s příslušným regulativem využití území;
  - při respektování limitů využití území, které se sledovaného pozemku týkají.

## **5. ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ DOPRAVNÍHO, TECHNICKÉHO A OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **5.01 Doprava**

#### **5.01.1 Širší dopravní vztahy - návrh**

Město Český Krumlov bude připojeno na páteřní komunikační osu širšího území (plánovanou dálniční trasu D3 a navazující rychlostní trasu R3 – tj. E55) prostřednictvím:

- dálničního přivaděče města - přeložkové trasy silnice I/39 převedené do stopy II/155 - v mimoúrovňové křižovatce (MÚK) u Dolního Třebonína (směr České Budějovice, Praha) ;
- silnice II/157 v MÚK Kaplice (směr Dolní Dvořiště – Wulowitz).

Navrhované úpravy na komunikační síti v zastavěném území města souvisejí s úlohou průjezdných úseků následujících komunikací v širších vztazích:

- silnice I/39 – dálniční přivaděč Českého Krumlova a propojení území západně od města (Černá v Pošumaví, Volary, Lenora, ...);
- silnice II/157 - propojení území na východ od města ke Kaplici;
- silnice II/160 - propojení území na jih od města k Rožmberku.

Tyto tři páteřní silniční trasy tvoří základní silniční skelet, na který se dále napojují silnice III. tříd a navazující soustava místních a účelových stávajících i navrhovaných komunikací zprostředkující dopravní obsluhu území.

Připojení Českého Krumlova a jeho administrativního území do širšího drážního systému (k celostátní elektrizované trati č. 196 České Budějovice – Horní Dvořiště) je stabilizované prostřednictvím regionální tratě č. 194 České Budějovice – Volary.

#### **5.01.2 Železniční doprava - návrh**

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 Přisečné;
- zřízení nové zastávky Domoradice v poloze východně od úrovňového železničního přejezdu v krátké vazbě na rekonstruovanou Tovární ulici;
- 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.

#### **5.01.3 Silniční doprava - návrh**

##### **5.01.3.1 Základní komunikační systém území**

Základní komunikační systém vytvářejí průjezdní úseky jednotlivých silničních tras (I/39, II/157, II/160), které jsou doplněny páteřními trasami jednotlivých městských sektorů – a to buď ve funkci sběrných nebo obslužných propojovacích komunikací:

**Silnice I/39**

Průjezdni úsek silnice I/39 městem v podstatě respektuje současnou stopu s úpravou prostoru navrhované okružní křižovatky Za Plevnem. Průjezdni úsek silnice I/39 v prostoru okružní křižovatky U Trojice a po levém břehu řeky ke křižovatce na severním předmostí Porákova mostu je stabilizovaný. 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 za dlouhodobě stabilizovaný.

**Silnice II/157**

Trasa (od křižovatky na severním předmostí Porákova mostu ke křižovatce u autobusového nádraží a dále kolem areálu nemocnice ve směru na Kaplici) bude po drobných směrových korekcích stabilizovaná. V souvislosti s připravovanými regeneračními procesy na pravém břehu řeky na území tzv. Ambitu 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 se uvažuje s celkovou rekonstrukcí Porákova mostu včetně úpravy šířkového uspořádání mostu pro vedení dvou jízdních a vložení řadícího odbočovacího pruhu.

V územním plánu je dále navržena přestavba křižovatky silnic II/157 a II/160 pod autobusovým nádražím a nemocnicí do tvaru okružní křižovatky s cílem zajistit větší bezpečnost pro pěší provoz prostřednictvím snížení jízdních rychlostí projíždějících vozidel a uplatněním dělených přechodů na křižovatkových paprscích. Navrhované úpravy křižovatky mohou být realizovány již v předstihu před zahájením stavby tunelové trasy nového komunikačního propojení k mostu U Trojice budovaného jako přeložka silnice II/160.

**Silnice II/160**

V návrhovém období je silnice 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 a dále stavbu navazujícího mostu přes Vltavu. 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. Tato vyšší úroveň založení rovněž podstatně zlepšuje parametry výškového vedení úseku trasy od mostu ke kruhové křižovatce U Trojice.

Průjezdni úsek silnice II/160 od okružní křižovatky pod autobusovým nádražím Objížd'kovou ulicí, ulicí 5. května a dále po levém břehu řeky ve směru na Větrní a Rožmberk je i přes současné místy skromné parametry stabilizovaný. 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. Průjezdni úsek, který vede Rožmberskou ulicí ve velice skromných parametrech ve směru ke Slupenci a do Spolí, je stabilizovaný.

**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 stabilizovaná a je 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; je stabilizovaná.

V návrhu územního plánu města jsou uvedené trasy silnic III. třídy pro návrhové období považovány za plně stabilizované a postupné lokální úpravy se předpokládají pouze v rámci běžné silniční údržby.

### 5.01.3.2 Základní komunikační systém města

Základní komunikační systém města vytvářejí 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 ulicemi Budějovickou, Pod Kamenem a Chvalšinskou;
- průjezdní úsek silnice II/157 procházející od křižovatky na severním předmostí Porákova mostu ulicemi Objíždřkovou, Nemocniční a Kaplickou;
- průjezdní úsek silnice II/160 procházející nyní od křižovatky pod autobusovým nádražím ulicemi Objíždřkovou a 5.května, bude 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 Objíždřkové Rožmberskou ulicí ve směru na Slupenec;
- páteřní Třída Míru od křižovatky na Špičáku k železniční stanici;
- ulice Vyšenská od Třídy Míru kolem areálu kasáren do Vyšného;
- ulice Na Svahu od křižovatky U Trojice ke křižovatce Třídy Míru a Vyšenské;
- ulice Tovární od Budějovické ulice do výrobní a skladové zóny Domoradice až k propojovací komunikaci na Srnín.
- Nově navrhovaná propojovací komunikace z předprostoru železniční stanice východním směrem v souběhu s tratí až k připojení na Tovární ulici

### 5.01.3.3 Návrh zajištění dopravní obsluhy jednotlivých sektorů města

#### Historické jádro města: Vnitřní město, Latrán, Starý Plešivec, Kvítkův Dvůr

Komunikační struktura celé oblasti je s ohledem na zájmy památkové ochrany území považována za stabilizovanou. Prakticky celá oblast zůstane i nadále vymezena jako pěší zóna s omezením vjezdu.

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 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.

#### Horní Brána, za Horní branou a Za Tavírnou

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.

#### Ambit, u Havraní skály a Pod hřbitovem

Území tzv. zóny 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 je třeba plně uspokojit 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 Objíždřkové ulici. V souvislosti s realizací zóny Ambit je navrhováno rozšíření jízdního profilu Porákova mostu.

#### Sídlíště Plešivec a navazující Dubík

Komunikační systém území s ohledem na terénní poměry a citlivé majetkové vztahy je nutno považovat 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.

**Nové Spolí, Slupenec**

Komunikační soustavu území je třeba s ohledem na terénní a majetkové poměry přílehlé rodinné zástavby považovat za stabilizovanou, přestože návrhové parametry Rožmberské ulice jsou velmi skromné. Podobně i propojovací komunikace z Nového Spolí do Stupence je 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.

**Špičák, Nádražní předměstí, Nový Vyšný**

S ohledem na stabilizovanou zástavbu území s plochami dnes již vzrostlé kvalitní zeleně a též se stabilizovanou strukturou vedení inženýrských sítí je třeba i 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. Navrhovaná trasa je prakticky v celém svém průběhu vedena v těsném souběhu s tělesem železniční tratě.

Dalším 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.

**Domoradice a Domoradické sídliště**

Provoz na průjezdním úseku silnice I/39 představuje poměrně silný bariérový účinek vůči přílehlé zástavbě. Navazující obslužné komunikace ve starých Domoradicích je třeba považovat za stabilizované. V souvislosti s rekonstrukcí průjezdního úseku silnice I/39 je navržena okružní křižovatka nad objektem autoservisu vstříčně k připojení ulice Za Plevnem.

V souvislosti s návrhem malé okružní křižovatky a vytvořením nového vstupu do sídliště Mír je navržena přeložka spodní části Urbinské ulice s cílem zvětšit šířku pozemků pro nové komerční objekty v pásu mezi Budějovickou a Urbinskou ulicí.

Deficit odstavných a parkovacích stání na celém území sídliště je navrženo řešit výstavbou kapacitních objektů hromadných garáží v pásu území mezi Budějovickou a Urbinskou ulicí. Pro nově navrhovanou výstavbu 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 podnoží bytových domů nebo samostatných garážových objektech. Parkovací kapacity pro potřeby bydlení a dalších objektů vybavenosti je třeba zajistit podle skutečně navrhovaných kapacit v rámci územní přípravy výstavby těchto objektů.

**Průmyslová zóna Domoradice**

Páteřní komunikační osou průmyslové zóny je Tovární ulice vedená od malé okružní křižovatky na průjezdním úseku silnice I/39 přes úroňový přejezd železniční tratě na sever. Po realizaci navržené úpravy a rekonstrukce dopravního koridoru bude přístupová trasa zóny stabilizovaná.

**Vyšný, Vyšenské kopce a cvičiště**

Páteřní komunikační osou celé oblasti je Vyšenská ulice, na níž jsou připojeny další obslužné komunikace zajišťující přímou dopravní obsluhu objektů. 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 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.



### **Nové Dobrkovice a Pod vápenkou**

Nosnou páteřní komunikací je trasa průjezdního úseku silnice I/39. 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.

#### **5.01.4 Pěší a cyklistická doprava - návrh**

Vymezení a režim „pěší zóny“ v historickém jádru města je regulován příslušným ustanovením zákona č.361/2000 Sb. a je i do budoucna stabilizovaný.

Přestože hustota cestní sítě (značených i neznačených tras) využitelné pro pěší turistiku a cykloturistiku je ve správním obvodu města neobvykle vysoká a stabilizovaná, je jedním z cílů rozvoje cestovního ruchu a rekreace vytvoření dalších pěších a cyklistických okruhů městem a jeho okolím. Zvýšení nabídky tras má zvýšit atraktivitu a propustnost blízkého rekreačního zázemí.

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

- Procházková trasa podél řeky na Latránu rozšíří nabídku pěších tras v centru města. S vybudováním stezky souvisí úprava celého území náplavky. Trasa bude napojena na stávající lávku pro pěší k nemocnici.
- Vyhlídková cesta Rybářská - významné nové propojení od Plášťového mostu do Plešivce s výstupem k Paraplíčku.
- Stezky v okolí Ptačího hrádku a Kvítkova dvora by měly propojit areál zámku 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. 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 původně alej a kapličky kalvárie.
- 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.

#### **5.01.5 Letecká doprava**

Město Český Krumlov leží mimo zájmy civilní letecké dopravy. Potřebám mimořádné vrtulníkové přepravy zdravotní služby a integrovaného záchranného systému bude i nadále sloužit živičná plocha tzv. cvičiště autoškoly v ul. Hřbitovní.

#### **5.01.6 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. Návrh územního plánu tato zařízení dopravní vybavenosti považuje za stabilizovaná i do budoucna.

### 5.01.7 Doprava v klidu

Pro řešení problematiky dopravy v klidu je třeba vytvořit v rámci města jednotný regulovatelný systém parkování se stanovením cílů, priorit a limitů řešení pro území tzv. širšího centra města, pro sídlištní zástavbu i oblasti rodinné individuální zástavby.

#### Zajištění každodenních potřeb městského života

Problematiku dopravy v klidu územní plán navrhuje řešit v souladu se zásadami stanovenými v §10, odstavec 2, vyhlášky MMR ČR č. 137/98 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, v platném znění.

- 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.
- 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 kromě odstavení vozidel budou integrovány další komerční aktivity.
- Pro krytí potřeb parkování a odstavení nákladních vozidel, technologických vozidel a pracovních strojů byla regulačním plánem průmyslové zóny Domoradice vytipována dostatečně dimenzovaná plocha v severovýchodním segmentu zóny.

#### Zajištění potřeb generovaných turistickým ruchem.

Pro zajištění dopravy v klidu generované turistickým ruchem je předpokladem stabilizace stávajících záchytných parkovišť v prostoru Jelenka I., Jelenka II.

Dále je třeba zajistit nová záchytná parkoviště nebo parkovací objekty:

- Záchytné parkoviště/parkovací objekt „Pod poštou“;
- Záchytné parkoviště „Ambit/GKD“;
- Záchytné parkoviště „u Trojice“;
- Záchytné podzemní parkoviště „nádraží ČSAD“;
- Záchytné parkoviště 3. meandr;
- Záchytné parkoviště Chvalšinská

## 5.02 Vodní hospodářství

### 5.02.1 Zásobování pitnou vodou - návrh

Celkovou potřebu vody bude pokrývat hlavní zdroj vody Vodárenské soustavy Jižní Čechy. Záložním zdrojem pro město je i nadále Skupinový vodovod Kaplice – Český Krumlov. Kromě toho se nadále předpokládá využití vlastních zdrojů města. Budování nových veřejných vodovodů není nezbytné. Stávající soukromé vodovody a zdroje budou využívány i nadále jako v současnosti.

Celkový objem akumulací pro celé návrhové období 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 systém pásmování vodovodní sítě jako opodstatněný a je ekonomicky nereálné v něm provádět podstatnější změny. Zjištěné úniky z vodovodní sítě vyvolávají potřebu pokračovat v rekonstrukci vodovodní sítě města.

Výstavba nových vodovodních řadů se předpokládá v místech, kde budou budovány nové komunikace nebo budou prováděny přeložky stávajících komunikací. Nové vodovodní řady budou budovány k zásobování rozvojových ploch podle ÚPO a budou trasovány převážně ve veřejných plochách. Jejich

napojení bude provedeno na stávající rozvody vody. Počet individuálních odběrů z hlavních propojovacích řadů mezi vodojemy se navrhuje postupně omezovat.

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. 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 šoupeň. 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 (stejně 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 v případě provedení úpravy vody postačovat i pro plánovaný rozvoj zájmové lokality. 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.

### **5.02.2 Odkanalizování, čištění odpadních vod - návrh**

#### **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 bude nezbytná úprava 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). Současně s rekonstrukcí ČOV bude nezbytné upravit i její pásmo hygienické ochrany.

#### **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 výtlačku ze Starých Dobrkovic, který bude napojen na kanalizační síť před objektem VAK ČB a.s.

Lokality U sv. Ducha, Vyšehrad, u zimního stadionu 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 a proto bude nutno hydrogeologicky posoudit eventuelní ovlivnění. Pro část vod směřovaných 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 – Šumstavu přes tento areál s napojením na kanalizační síť v prostoru U Trojice.

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.

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 patrné 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.

### **Vyšný**

Navržená zástavba v osadě bude odkanalizována oddílným systémem (splaškovou kanalizací) do stávající splaškové kanalizační sítě. Stávající splašková kanalizační síť je navržena k rekonstrukci. Pro odvedení přívalových dešťových vod od části zástavby ve Vyšném (lokality 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.

## **5.02.3 Vodní toky a plochy - návrh**

### **Vodní nádrže a plochy**

V údolí Nového potoka je uvažováno s výstavbou čtyř nových rybníčků a opravou stávajících. Pod Věncovou horou (v prodloužení Krásného údolí) budou vybudovány dva nové rybníčky přibližně v místě již zaniklých vodních ploch. Uvedené vodní plochy mají mj. retenční funkci.

Dále je navržena stavba nového volného koryta potoka Podhájí na severu osady Vyšný namísto zatrubněného toku. Účelem navrhované úpravy je znovuoživení vodoteče (revitalizace a 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 zvýšením retardace odtoku a zvětšením vodních ploch. Součástí 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.

Územní plán navrhuje výstavbu nového náhonu v trase původního náhonu k bývalé pile. Navrhované vodohospodářské řešení se váže na rekonstrukci a obnovení dnes v podstatě nefunkčního jezu U jatek a má mj. odlehčovací funkci. V souvislosti se zvýšením jezu o 1.0 m dojde k vykřížení stávající kanalizace (přívod DN 600 na ČOV, která sleduje původní trasu náhonu) s navrhovaným náhonem. Vzhledem ke změně rozsahu a výšky nadržení vody nad jezem je nezbytné i posouzení břehů nad upraveným jezem (jejich případné úpravy či zpevnění).

V prostoru Pachnerovy papírny je podmíněně možná nová stavba vodního náhonu v trase původního 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).

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, nábrežní 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 je navrhována úprava 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.

### **Ochrana před povodněmi**

Z pohledu snižování kulminačních povodňových průtoků v povodích obdobného charakteru (sklonitým 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. Další možností je při provádění komplexních pozemkových úprav důsledné uplatňování a realizace drobných liniových prvků a plošných zásahů v povodí, přispívající k prodloužení doby koncentrace odtoku, zvýšení retence povrchu území a tím snižování kulminačních průtoků a objemů povodňových vln.

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 musí být respektována vč. omezení daných pro tato území v § 64 zákona č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů.

V rámci protipovodňové úpravy na Polečnici je navržena výstavba suchého koryta mezi Chvalšinskou ulicí a tenisovým areálem. Jedná se 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<sup>3</sup>) 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.

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.

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, odst.2), písm. b) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách.

## **5.03 Energetické sítě**

### **5.03.1 Zásobování elektrickou energií - návrh**

Nárůst elektrického příkonu pro navrhované lokality nové výstavby (v okrajových částech a v malé míře v rozptylu i ve středu města) bude pokryt výstavbou nových distribučních trafostanic kabelového nebo venkovního provedení. Kabelového do 630kVA, venkovního jednosloupových BTS do výkonu 400kVA, nebo úpravou stávajících dvousloupových trafostanic, výměnou trať 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; celková soudobost v lokalitě 0,6.

### **Specifikace rozvojových lokalit v návrhovém období**

#### Vyšný

Nárůst elektrického příkonu v dané lokalitě bude pokryt výstavbou nových distribučních transformačních stanic, nebo úpravou stávajících stanic.

lokality č.1. sever

Napojení lokality je navrženo ze stávající trafostanice TS-54, u které se provede výměna trať a výměna vývodového rozvaděče NN.

lokality č.2. západ

Napojení lokality je navrženo ze stávající stanice TS-53, u které se provede výměna trať a úprava vývodového rozvaděče NN.

Stávající odběratelská stanice TS-67 Vápenka, bude zrušena.

lokality č.4. východ

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, 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.

lokality č.5. sídliště

V této lokalitě je navržena venkovní stanice N-TS 4, napojena odbočkou z procházejícího venkovního vedení 22kV.

lokality č. 7. jih

Lokalita bude napojena ze stávající trafostanice TS 44, u které bude provedena výměna trať.

#### Lokalita č. 6 Dobrkovice

bude napojena ze stávajícího sekundárního rozvodu. V této lokalitě je nutné respektovat ochranné písmo procházejícího venkovního vedení 22kV.

Lokality č. 8,9,10 budou napojeny ze stávajícího sekundárního rozvodu.

Lokalita č. 11

Tato lokalita bude napojena z nové kabelové stanice, 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, 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.

Sídlíště Mír střed, sever a Domoradice obytná zóna - lokality č. 21, 22, 24

V lokalitě č. 21 jsou navrženy jako doplňující dvě kabelové trafostanice N-TS 6 a N-TS 8, kabelovými smyčkami napojené do stávající distribuční sítě.

Venkovní vedení 22kV vycházející z kabelového vývodu rozvodny Domoradice, napájející TS-9 a procházející městem až k TS-66 a pokračující venkovní trasou do TR Větrní se v části mezi venkovní stanicí TS-9 a kabelovým svodem u rozvodny 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. 23,24,25,26Lokalita č. 23 a č. 24 - návrh OV

V těchto lokalitách jsou navrženy nové kabelové trafostanice, ozn. N-TS 7,9,13, zapojené kabelovými smyčkami do stávajícího primárního propojení mezi stanicemi.

Lokalita č. 25 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 stanicí 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.

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 navrhované 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

Potřebné příkony budou napojeny z nové kabelové stanice 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.

Lokalita č. 32 areál nemocnice

V této lokalitě je navržena nová kabelová trafostanice určená pro výstavbu objektu VZP ozn. N-TS 23, napojená kabelovou smyčkou z primárního kabelu propojující TS-1 a TS-3.

Lokalita 33 Horní Brána

Pro tuto lokalitu je navržena nová kabelová trafostanice 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 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 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.

Nové Spolí

lokalita č.38 bude napojena z navržené trafostanice N-TS 28 venkovní stanice napojené z procházejícího venkovního vedení.

lokalita č.39 Spirova papírna

U této lokality je navržena kabelová trafostanice N-TS 26 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 napojená kabelovou smyčkou z kabelového vedení k TS-28.

V jihozápadní části u Větrní 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 stávajícího vedení.

Trasa stávajícího vedení 22kV z TR Větrní směrem na Přídolí je navržena k rekonstrukci a ke zdvojení.

**Seznam navrhovaných transformačních stanic**

Vyšný
N-TS 1
N-TS 2
N-TS 3
N-TS 4
Vyšehrad
N-TS 5
sídlíšti mír
N-TS 6
N-TS 8
N-TS 12
Domoradice
N-TS 7
N-TS 9 -11
N-TS 13 -15,17
Ambit
N-TS 18 - 21
střed
N-TS 22 - 26
Plešivec
N-TS 27
Nové Spolí
N-TS 28
Slupenec
N-TS 29
Větrní
N-TS 30
Domoradice prům. zóna
N-TS 31 - 38



### 5.03.2 Zásobování zemním plynem - návrh

#### VTL plynovody a RS

Síť VTL plynovodů je stabilizovaná; pro zásobování města slouží VTL RS Jihostroj, Domoradice, Linde, Nádraží, Jelení zahrada, Plešivec a Vyšný. VTL RS Nádražní má dostatečnou rezervu ve výkonu i pro napojení sídliště Vyšehrad.

#### STL plynovody

V oblasti Tovární ulice bude možné připojit všechny případné odběratele z řad firem i RD při silnici na Srnín. Dále se počítá s rozvojem průmyslové zóny Domoradice. STL plynovod v Tovární ulici bude uložen do těles místních komunikací, chodníků a volných pásů podél těchto komunikací a umožní případné další rozšíření odběrů a plynovodní sítě v průmyslové zóně města.

### 5.03.3 Zásobování teplem - návrh

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 výměňkových stanicích – s využitím sekundární teplovodní sítě od výměňkových stanic na paty domů. To by vedlo k následujícím opatřením (viz též výkres č. (Bb) 3d):

- propojení výměňkových stanic VS1 a VS2 na sídlišti Nádraží; v jedné z nich umístit plynovou výtopnu o výkonu 4,8 MW. Propojení soustav VS1 a VS2 je možné bezkanalově v délce 0,5 km s využitím části parovodní sítě.
- zřízení plynové výtopny ve VS1 odběratele JČE a dále plynové výtopny ve výměňkové stanici VS2 pro byty sídliště Vyšehrad. Přívod plynu se předpokládá v délce cca 600 m;
- Domoradice: v této části města se sídlištní bytovou zástavbou a občanskou vybaveností propojit VS1 a VS2 a k vybudovat novou plynovou výtopnu ve VS1. Délka plynovodu pro napojení je cca 100m.

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 kritéria minimalizace dopadu na imisní situaci.

#### Zásobování rozvojových ploch

Č.lokality	Funkce	Návrh b.j. v:		Předpokládaná dostupnost energií, na základě připraveného 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 Stráž	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	Sídlíště 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	Homí 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	

## 5.04 Telekomunikace - návrh

Při rozšiřování telefonní sítě budou jako páteřní směry využity stávající kabelovody.

V okrajových lokalitách jako Vyšný, sídlíště 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 sídlíšti 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 síť telefonního rozvodu, případně budou stávající síť doplněny.

## **5.05 Odpady - návrh**

Systém sběru a třídění komunálního odpadu, resp. ukládání nebezpečných složek komunálního odpadu se pokládá za stabilizovaný.

Skládkování komunálního odpadu bude pro návrhové období řešeno výstavbou 2. etapy současné skládky „Za Pinskrovým dvorem“ – bez plošného rozšíření stávajícího stavu v řešeném území (tj. navýšením kapacity v tělese skládky).

Dále je navrženo vybudování kompostárny a spalovny PET na Kaplické.

## **5.06 Občanská vybavenost**

Občanská vybavenost je členěna na zařízení převážně komerční podnikatelská a na zařízení převážně nekomerční, která jsou zajišťována se spoluúčástí nebo i výhradně z popudu státu nebo obce.

### **komerční občanská vybavenost**

(převážně obchod, služby nevýrobní i výrobní - řemesla)

Lokalizace komerční občanské vybavenosti vychází především z principu nabídky a poptávky při dodržení limitů využití území. 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. Podle příslušných regulativů jsou blíže specifikovány regulační (limitující) podmínky pro konkrétní lokalitu a konkrétního investora.

Specifickým problémem je lokalizace velkoobchodních zařízení marketového typu. 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, aby zvýšený dopravní ruch nebyl zdrojem střetů a problémů uvnitř zastavěné části města.

Vhodné plochy pro lokalizaci marketů jsou územním plánem navrženy:

- v prostoru navazujícím na křižovatku Budějovická – Tovární;
- v prostoru bývalých objektů Pachnerovy papírny v Plešivci;

Územní plán nepočítá s lokalizací nových velkoobchodních 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

Vzhledem k vysokému podílu cestovního ruchu v Českém Krumlově se jedná významnou složku obslužné sféry. Možnosti pro vznik těchto zařízení jsou dány návrhem funkčních ploch a regulativů pro jejich využití, tedy nejen přímo na plochách občanské vybavenosti.

**převážně nekomerční občanská vybavenost**

(školství, zdravotnictví, sociální sféra, ...)

Zařízení předškolní péče o děti, základní a střední školství

Kapacita dosavadních zařízení je dostatečná, docházková vzdálenost je ve většině případů vyhovující a ani očekávaný populační vývoj a lokalizace nové obytné zástavby není důvodem pro zřizování nových zařízení.

Zdravotnictví

Areál nemocnice s poliklinikami v Českém Krumlově je územně stabilizován včetně plošných rezerv pro eventuální stavební rozšíření stávajících, případně dostavbu nových pavilonů.

Správní objekty (nekomerční administrativa)

Plochy pro nové správní úřady nejsou navrženy.

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

Územní plán města vytváří podmínky pro umístění nových objektů pro kulturní využití především v lokalitách:

- přestavbová zóna Ambit – kongresové, konferenční, kulturní a vzdělávací centrum;
- areál bývalé Jitony - multifunkční „volnočasový“ areál;

## **6. VYMEZENÍ MÍSTNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY**

- ❖ Územní plán města Český Krumlov vymezuje trasy biokoridorů a biocenter v regionální a nadregionální úrovni:
  - nadregionální biocentrum Kleť - Bulový č. 51
  - regionální biocentrum Vraný vrch č. 598
  - nadregionální biokoridor vodní Vltava K174
  - nadregionální biokoridor mezofilní bučinný K174
- ❖ Všechny skladebné prvky ÚSES, včetně lokální úrovně, jsou zakresleny a závazně vymezeny ve výkrese (Bf) 6 „Územní systém ekologické stability“ a dále jsou podrobně popsány v tabulce „Přehled biocenter a biokoridorů ...“ v závěru této kapitoly.
- ❖ Vymezení skladebných prvků ÚSES v převážně urbanizovaném prostoru je podmíněno těmito principy:
  - Řeka Vltava je vymezena v systému nadregionálního ÚSES jako nadregionální biokoridor s osou vodního charakteru (K174).
  - V prostoru Vraního vrchu je vymezeno regionální biocentrum (RBC 598-Vraní vrch).
  - Osa nadregionálního biokoridoru Vltava prochází hustě zastavěným územím středověkého města. Systém skladebných prvků ÚSES má proto zcela jiný charakter, než obdobný systém v rámci volné krajiny. Jednotlivé prvky musí mít polyfunkční charakter. Kromě splnění ekologicko-stabilizačních funkcí se jedná o naplnění rekreační funkce, estetické funkce a splnění 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 charakter městských vegetačních prvků.
 Pro skladebné prvky v urbanizovaném prostředí je nutno respektovat tyto principy:
  - 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;
  - 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),
  - 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.

### **Přehled biocenter a biokoridorů (číslováno podle mapového podkladu, v závorce čísla z přehledové mapy generelů ÚSES dle požadavku Souborného stanoviska):**

číslo, 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 stadia 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 stadia 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	rybníční 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) - Klet' - Bulový	NRBC funkční	1-6A-CD-6	pestrá mozaika lesních, reliktních, vodních a subxerothermních 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 linií zeleně a zelení volné krajiny.

## **7. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- ❖ Využití řešeného území je limitováno:
  - vstupními limity plynoucími z legislativních opatření (zákonů, technických norem, ...) a výsledků územních řízení, tj. tzv. legislativní limity (viz analytická fáze územního plánu);
  - výstupními limity vycházejícími z urbanistické koncepce zakotvené v územním plánu města, která stanoví stabilizované, transformační nebo rozvojové plochy využití území. Limity v takto stanovených plochách jsou děleny podle sledovaného účelu na:
    - technické limity
    - přírodní limity
    - kulturně-společenské limity

### **7.01 Technické limity výstupní**

- ❖ **Ochranná pásma - doprava**
  - ochranné pásmo navrhovaných **silničních komunikací** po obou stranách tělesa komunikace mimo souvisle zastavěná území:
    - silnice I. třídy
    - silnice II. a III. třídy
    - místní komunikace II. třídy
  - ochranné pásmo **rozšíření plochy drah** a navrhovaných **drah** po obou stranách tělesa dráhy:
    - dráhy celostátní a regionální;
- ❖ **Ochranná pásma - vodní hospodářství**
  - Ochranná pásma vodovodních rozvodů;
  - Ochranná pásma kanalizací;
- ❖ **Ochranná pásma - energetika**
  - **Elektrorozvody**
    - Venkovní vedení 110kV;
    - Venkovní vedení 22kV;
    - Podzemní vedení 22kV;
    - Elektrická stanice nad 52kV – TR;
    - Stožárové stanice;
    - Vestavěné a kompaktní stanice;
  - **Zemní plyn**
    - STL plynovody v zastavěném území;
    - STL plynovody mimo zastavěné území;
    - technologické objekty;
- ❖ **Ochranná pásma - telekomunikace**
  - Ochranné pásmo dálkových a slaboproudých kabelů;

### **7.02 Přírodní limity výstupní**

- ❖ **Záplavová území, vodní toky**
  - inundační území – stanovená záplavová území  $Q_{100}$  pro tok Vltavy a Polečnice;
- ❖ **Ochrana přírody a krajiny, nerostné bohatství**
  - **Chráněná území:**
    - **NATURA 2000** – evropsky významná lokalita **Blanský Les**
  - **Prvky ÚSES**
    - Skladebné prvky ÚSES nadregionálního a regionálního významu:

- nadregionální biocentrum Klet' - Bulový č. 51
- regionální biocentrum Vraný vrch č. 598
- nadregionální biokoridor vodní Vltava K174
- nadregionální biokoridor mezofilní bučinný K174
- Skladebné prvky ÚSES lokálního významu:
  - BC Spolí
  - BC Starý Plešivec
  - BC Pod divadlem
  - BC Ambit
  - BC ČOV
  - BC Liščí hora
  - BK K Vyšenským kopcům
  - BK Přes Slupenecký potok
  - BC Nad Slupencem
  - BK Prelátský les
  - BC Nad Drahoslavickým vrchem
  - BK Drahoslavický potok
  - BC Drahoslavické rybníky
  - BK Jezvinec
  - BC Křížová Hora

### **7.03 Kulturní limity výstupní**

#### **❖ Kompoziční vztahy**

- Kompoziční vztahy je nutné v případě Českého Krumlova pokládat za specifický předmět ochrany a tedy i jako limit ve vztahu k možnému územnímu rozvoji a stavebním aktivitám ve správním území města.
- V prostoru Českého Krumlova je nadále třeba chránit výškovou hladinu zástavby s ohledem na zachování měřítka zastavění, charakteru zástavby městského jádra a zachování působnosti historických stavebních i přírodních dominant spoluvytvářejících jedinečnou scenérii města.
- Podobně je třeba dbát na ochranu a působnost rámce přírodních horizontů okolních návrší (na severu Městský vrch a Liščí hora s horizontem Kletě, na jihovýchodě Křížová hora s horizontem Kozí hůry, na jihozápadě Dubík, na západě Ptačí hrádek). Specifickým prvkem kompozice sídla jsou meandry vodního toku Vltavy s přilehlými prostory nábřeží a doprovodné zeleně.
- Lokální identita sídla je dána kromě charakteristické topografie právě vztahem a vzájemným působením přírodního rámce a stavebních dominant území. Zejména je třeba dbát na ochranu panoramatu historického města a jeho předměstí na straně jedné, na ochranu krajinného rámce a přírodního horizontu kotliny na straně druhé a zachovat osy průhledů na kulturní i přírodní dominanty sídla.
- Veškeré budoucí záměry, které mohou zasáhnout do panoramatu města a jeho střešní krajiny nebo do krajinného rámce českokrumlovské kotliny je proto třeba prověřit se zvýšenou pozorností - s tím, že investor prokáže, že jeho záměr nenaruší celkové panorama města, jeho střešní krajinu a krajinný rámeček (viz kap. 1.01.1).



## **8. PLOCHY PŘÍPUSTNÉ PRO TĚŽBU NEROSTŮ**

### **8.01 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“

### **8.02 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

### **8.03 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.

## **9. VYMEZENÍ PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A PRO ASANAČNÍ ÚPRAVY**

- ❖ Za veřejně prospěšné lze 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 (ve smyslu § 108, odst. 3 zák.č. 50/76 Sb. v platném znění);
- ❖ Zákres těchto staveb je obsahem výkresu č.(Bc)4 grafické části elaborátu;
- ❖ V úrovni územního plánu města nejsou součástí soupisu a zákresu veřejně prospěšných staveb např. rozvody sítí a obslužné komunikace a objekty *uvnitř* návrhových lokalit;
- ❖ Číslování veřejně prospěšných staveb (VPS) není souvislé z důvodu vypuštění některých staveb během procesu tvorby a projednání územního plánu;

### **9.01 Dopravní infrastruktura**

zdůvodnění: 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**

<b>i. č.</b>	<b>stručný popis</b>
<b>D1</b>	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
<b>D2</b>	Nový úsek trasy silnice II/157 Český Krumlov – Chabíčovice
<b>D3</b>	Propojovací obslužná komunikace, funkční třídy C2, zajišťující komunikační dostupnost rozvojového území „Ambit“
<b>D4</b>	Propojovací komunikace MO 8/50 mezi Nádražním předměstím a Tovární ulicí (sídlíště Mír)
<b>D5</b>	Nová křižovatka na jižním předmostí Porákova mostu
<b>D6</b>	Obslužné komunikace výrobní zóny Domoradice
<b>D6a</b>	Místní obslužné komunikace v lokalitě Vyšný
<b>D7</b>	Napojení areálu bývalé Jitony a údolí Nového potoka na okružní křižovatku „U Trojice“
<b>D8</b>	Obslužná jednosměrná komunikace v severní části údolí Nového potoka
<b>D9</b>	Nový most přes Vltavu – propojení Latrán – městská jatka „Ambit“
<b>D10</b>	Křižovatka připojení zóny drobné výroby na II/157 Kaplická
<b>D11</b>	Rozšíření Tovární ul. a plochy pro odstav autobusů
<b>D12</b>	Místní obslužná komunikace Rožmberská – úpatí Křížové Hory
<b>D13</b>	Křižovatka Na Plevně
<b>D14</b>	Východní napojení rozvojové lokality Domoradice – jih

#### **Cyklistická doprava, pěší doprava**

<b>i. č.</b>	<b>stručný popis</b>	<b>podrobnější zdůvodnění</b>
<b>D16</b>	Nové pěší propojení Rybářská – Paraplíčko – Plešivec	zajištění pěšího propojení mezi historickými objekty
<b>D17</b>	Nové pěší propojení a naučná stezka Zámecký park – Ptačí hrádek – Staré Dobrkovice	zajištění prostupnosti krajiny mezi historickými objekty
<b>D18</b>	Nové pěší propojení: údolí Nového potoka – bývalé vojenské cvičiště	zajištění pěšího propojení ve volné krajině k objektům sportu a rekreace

<b>D19</b>	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)
<b>D20</b>	nábřeží Latránu – promenáda po náplavce až k Lazebnickému mostu	zajištění pěšího propojení v přírodním prostředí města
<b>D21</b>	Nové pěší propojení (schodiště) prostoru U Trojice – Hřbitovní ul.	zajištění pěšího propojení mimo provozně přetížené komunikace (Objížděková)
<b>D22</b>	Nové pěší propojení prostoru U Trojice – Špičák	zajištění pěší + cyklo stezky podél Vltavy mimo provozně přetížené komunikace (Budějovická)
<b>D23</b>	Propojení Horní Plešivec – Zámecká zahrada (Kájovská cesta)	komunikační propojení sítě v historickém příměstském prostoru
<b>D24</b>	Nové propojení Kájovské cesty za Kvítkovým Dvorem	zajištění prostupnosti krajiny a propojení komunikační sítě mimo město
<b>D25</b>	Boletická cesta – Vyšný	zajištění prostupnosti krajiny po bývalé vojenské trase směrem na Lazec a Boletice

### Objekty dopravní vybavenosti

i. č.	stručný popis
<b>D26</b>	Parkoviště/parkovací objekt „Pod poštou“
<b>D27</b>	Parkoviště Linecká – nábřeží 3. meandru
<b>D28</b>	Sdružené parkoviště sportovních areálů Chvalšinská
<b>D29</b>	Záchytné parkoviště „Ambit/GKD“
<b>D30</b>	Záchytné parkoviště „U Trojice“
<b>D31</b>	Záchytné podzemní parkoviště „nádraží ČSAD“
<b>D32</b>	Záchytné parkoviště nákladních automobilů a těžké techniky Domoradice
<b>D33</b>	Zastávka autobusů Budějovická – Na Plevně

### Železniční doprava

i. č.	stručný popis
<b>D35</b>	Zřízení nové železniční zastávky u přejezdu Tovární ulice

## 9.02 Technická infrastruktura

zdůvodnění: 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;

### Zásobování pitnou vodou

i. č.	stručný popis
<b>V1</b>	Navrhované vodovodní řady v tlakovém pásmu Horní Brána III
<b>V2</b>	Navrhované vodovodní řady v tlakovém pásmu Město
<b>V3</b>	Navrhované vodovodní řady v tlakovém pásmu Nádraží
<b>V4</b>	Navrhovaná redukce tlaku v tlakovém pásmu Nádraží
<b>V5</b>	Navrhované vodovodní řady v tlakovém pásmu Plešivec I
<b>V6</b>	Navrhované vodovodní řady v tlakovém pásmu Rozsyp I
<b>V7</b>	Navrhované vodovodní řady v tlakovém pásmu Sídliště Mír
<b>V8</b>	Navrhované vodovodní řady v tlakovém pásmu Slupenec
<b>V9</b>	Nová stavba úpravy vody Slupenec
<b>V10</b>	Navrhované vodovodní řady v tlakovém pásmu Vyšný
<b>V11</b>	Navrhovaná AT stanice Vyšný
<b>V12</b>	Navrhované vodovodní řady v tlakovém pásmu Vyšný PK

<b>V13</b>	Navrhované vodovodní řady v tlakovém pásmu Vojsko Vyšný
<b>V14</b>	Nová redukce tlaku v tlakovém pásmu Vojsko Vyšný
<b>V15</b>	Navrhované vodovodní řady v tlakovém pásmu Zenker

### Odkanalizování a čištění odpadních vod

i. č.	stručný popis
<b>K2</b>	Vodní plochy s retenčním prostorem – ochrana obce Přísečná proti vodám z přívalových srážek
<b>K3</b>	Záchytné příkopy, dešťová kanalizace
<b>K4</b>	Doplnění kanalizace v průmyslové zóně Domoradice (oddílný systém)
<b>K5</b>	Doplnění kanalizace v obytné zóně Domoradice (oddílný systém)
<b>K6</b>	Retenční nádrž v lokalitě Nový Dvůr
<b>K7</b>	Odkanalizování nových lokalit U Trojice a nad Trojicí (oddílný systém + přečerpávání)
<b>K8</b>	Odkanalizování areálu Šumstavu (Jitony) a spádově přilehlých návrhových ploch
<b>K9</b>	Doplnění kanalizace Vyšehrad (oddílný systém + přečerpávání)
<b>K10</b>	Doplnění kanalizace Českobratrská
<b>K11</b>	Doplnění kanalizace sídliště Vyšný
<b>K12</b>	Dešťový sběrač Vyšný spolu s rekonstrukcí a novou výstavbou ve vojenském areálu
<b>K13</b>	Doplnění kanalizace Vyšný (oddílný systém)
<b>K14</b>	Odkanalizování Nových Dobrkovic (část gravitačně + část přečerpávání)
<b>K15</b>	Odkanalizování zimního stadionu a přilehlé zástavby (oddílný systém + přečerpávání)
<b>K16</b>	Doplnění kanalizace Krásné Údolí (jednotný systém + oddělení balast. vod)
<b>K17</b>	Doplnění kanalizace Plešivec (jednotná) a 5. května (eventuelní přečerpávání)
<b>K18</b>	Doplnění kanalizace Nové Spolí (oddílný systém)
<b>K19</b>	Odkanalizování Slupence na Č. Krumlov (oddílný systém)
<b>K20</b>	Odkanalizování U sv. Ducha (oddílný systém + přečerpávání)
<b>K21</b>	Doplnění kanalizace Horní Brána
<b>K22</b>	Přeložka sběrače v zóně Ambit
<b>K23</b>	Doplnění kanalizace nad Ambitem
<b>K24</b>	Odkanalizování nové lokality Kaplická (oddílný systém)

### Vodní toky a plochy

i. č.	stručný popis	podrobnější zdůvodnění
<b>C1</b>	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
<b>C2</b>	Malé vodní plochy v povodí Nového potoka	retenční funkce, ochrana před povodněmi, ochrana obyvatelstva, stavba technického vybavení podporující ochranu životního prostředí
<b>C4</b>	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
<b>C5</b>	Hráze poldrů a, b, e v povodí Polečnice	retenční funkce, ochrana před povodněmi, ochrana obyvatelstva, stavba technického vybavení podporující ochranu životního prostředí

<b>C6</b>	Stavba nových rybníčků na místě původních rybníčků pod Věncovou horou	retenční funkce, ochrana před povodněmi, ochrana obyvatelstva, stavba technického vybavení podporující ochranu životního prostředí
<b>C7</b>	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
<b>C8</b>	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

### Zásobování elektrickou energií

i. č.	stručný popis
<b>E1</b>	Nové venkovní vedení 22kV
<b>E2</b>	Nové kabelové vedení 22kV
<b>E3</b>	Navrhované transformační stanice v rozvojové lokalitě Domoradice průmyslová zóna
<b>E4</b>	Navrhované transformační stanice v rozvojové lokalitě Domoradice jih
<b>E5</b>	Navrhované transformační stanice v rozvojové lokalitě Domoradice – Mír
<b>E6</b>	Navrhované transformační stanice v rozvojových lokalitách Vyšný
<b>E7</b>	Navrhované transformační stanice v rozvojových lokalitách Nádražní předměšní, Na Svahu, Vyšehrad
<b>E8</b>	Navrhované transformační stanice v přestavbových lokalitách Ambit, Lira, Jitona
<b>E9</b>	Navrhované transformační stanice v rozvojové lokalitě Plešivec, Konvalinková, Nové Spolí
<b>E10</b>	Navrhované transformační stanice v rozvojových lokalitách Horní Brána, III. Meandr
<b>E11</b>	Navrhované transformační stanice v rozvojových lokalitách Slupenec

### Zásobování zemním plynem

i.č.	stručný popis
<b>P1</b>	Plynofikace Domoradice – průmyslová zóna
<b>P2</b>	Plynofikace údolí Nového potoka, Budějovická, Domoradice
<b>P3</b>	Plynofikace Vyšehrad
<b>P4</b>	Plynofikace Rybářská
<b>P5</b>	Plynofikace Starý Plešivec
<b>P6</b>	Plynofikace Horní Brána

## 9.03 Areály, plochy, objekty

### Občanská a technická vybavenost

i.č.	stručný popis
<b>U1</b>	Rozšíření městského hřbitova
<b>U2</b>	Zařízení odpadového hospodářství - kompostárna
<b>U3</b>	Zařízení odpadového hospodářství – spalovna PET Kaplická

## 9.04 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.

- ❖ 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 nového 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