



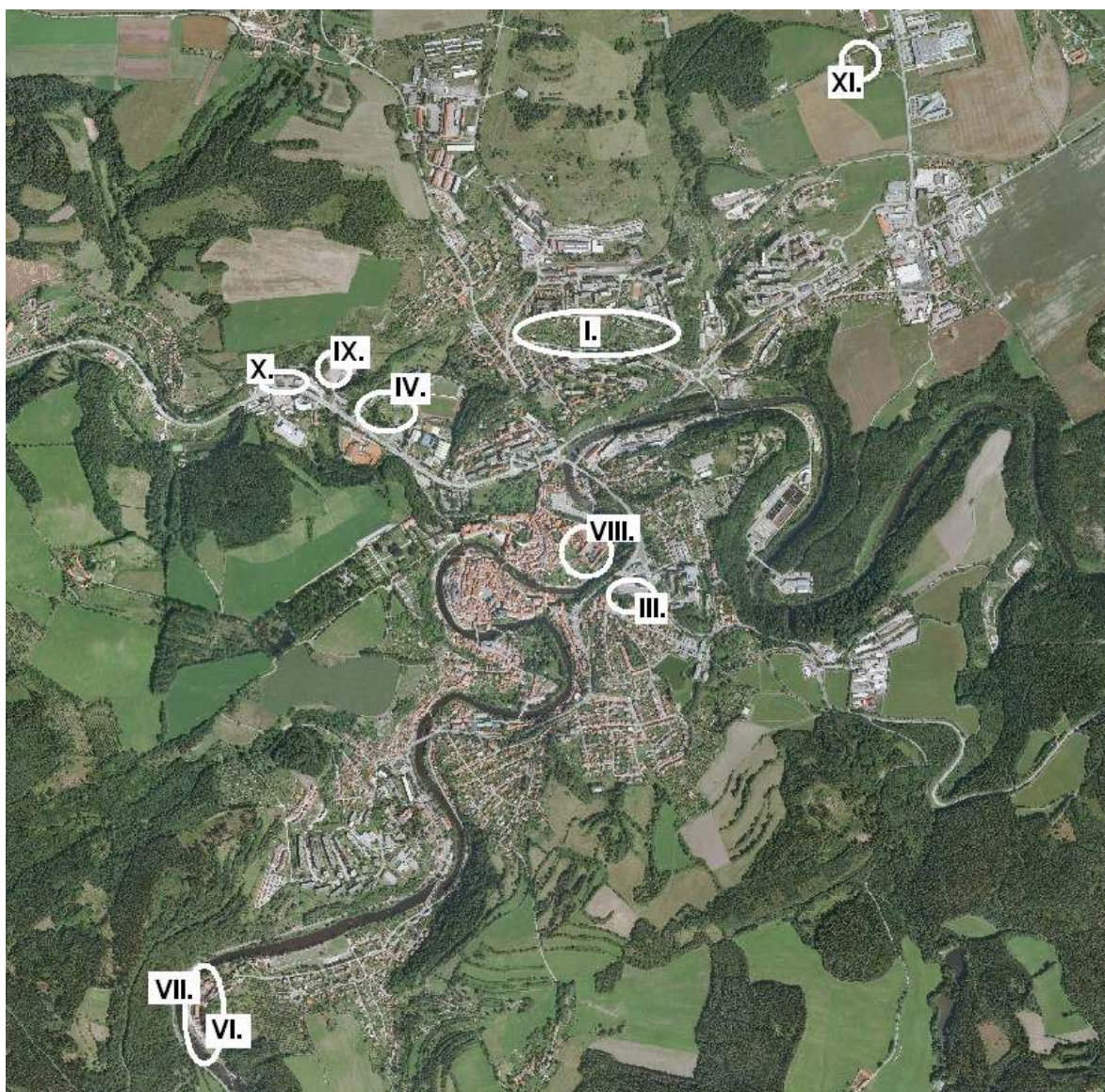
Město Český Krumlov

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

Změna č.1 ÚPO města Český Krumlov soubor změn

Vydaná zastupitelstvem města Český Krumlov příslušným podle § 6 odst.5 písm.c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen "stavební zákon"), za použití ustanovení § 43 odst.4 a § 55 odst.2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a §§ 10, 11 a §§ 171 – 174 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

po provedeném řízení podle §§ 50 – 53 ve vazbě na § 55 odst.2 a ve spojení s ustanovením § 188 odst.4 stavebního zákona, v souladu s § 54 stavebního zákona na základě usnesení zastupitelstva č. 173/10/2011 ze dne 24.11.2011.



Změna č. 1 ÚPO města Český Krumlov

vydaná Zastupitelstvem města Český Krumlov
formou

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Záznam o účinnosti

Vydávající orgán : Zastupitelstvo města Český Krumlov

Usnesení č: 173/10/2011

Datum vydání : 15.12.2011

Datum nabytí účinnosti: 31.12.2011

Starosta : Mgr. Dalibor Carda

podpis:

Otisk úředního razítka :



Pořizovatel :

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

Úřední osoba pořizovatele :

Ing. Jana Hermanová
Funkce : vedoucí odboru

podpis:

Otisk úředního razítka:



Projektant:

Ing. arch. Pavel Koubek
UK-24 urbanistická kancelář
Varšavská 32, Praha 2



podpis:

Otisk autorizačního razítka:



OBSAH:

Soubor změn č.01 ÚPO Český Krumlov je zpracován ve formě vydání doplňujícího textu k jednotlivým kapitolám původního textu, případně nových kapitol doplňujících textovou část ÚPO města Český Krumlov schváleného usnesením zastupitelstva města Český Krumlov č. 23/3/2006 dne 30.3.2006. Označení kapitol proto odpovídá původnímu textu. Každá kapitola uvedená v následujícím textu souboru změn č.01 je pojata jako dodatek, resp. změna stejně označené kapitoly původní. Kapitoly nebo jejich části, které nebylo třeba v rámci provedení požadované změny upravovat, zůstávají platné v původním znění a nejsou v této textové části souboru změn č.01 zahrnuty. Z toho důvodu není značení kapitol v tomto textu souvislé:

a.	Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce	1
c.	Návrh urbanistické koncepce	2
	c.01 Urbanistické předpoklady	2
	c.01.4 Kompoziční vztahy	2
	c.02 Prostorové uspořádání a organizace území	2
	c.03 Plochy transformační a stabilizované.....	2
d.	Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití.....	4
	d.01 Bydlení	4
	d.02 Obslužná sféra	4
	d.03 Cestovní ruch, rekreace, sport.....	5
	d.04 Smíšené využití území.....	6
	d.05 Výroba	6
	d.08 Využití ploch a jejich uspořádání – regulativy funkčního využití území	7
	d.08.1 Regulativy pro zastavěné a zastavitelné území	7
g.	Návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady. 12	
	g.01 Doprava.....	12
	g.01.3 Silniční doprava	12
	g.01.8 Doprava v klidu	12
	g.02 Vodní hospodářství.....	12
	g.02.1 Zásobování pitnou vodou	12
	g.02.2 Odkanalizování a čištění odpadních vod	13
	g.03 Energetické sítě.....	13
	g.03.1 Zásobování elektrickou energií.....	13
	g.03.2 Zásobování zemním plynem	13
	g.03.3 Zásobování teplem.....	13
	g.05 Odpady.....	13
h.	Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění	14
	h.01 Ložiska nerostných surovin.....	14
	h.03 Poddolovaná území.....	14
j.	Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav	15

Ostatní kapitoly zachovávají původní koncepci řešení ÚPO a zůstávají platné v původní podobě.

Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 15

Grafická část je zpracována ve formě výřezů lokalit změny č.01 hlavního výkresu ÚPO Český Krumlov, který je současně i koordinačním výkresem. Obsah a forma výkresů je podáním přizpůsobena grafickému vyjádření schváleného územního plánu. Číslování grafických příloh odpovídá původnímu označení výkresů. Výkresy profesí, které nejsou změnou dotčeny, zůstávají platné v původní podobě.

a. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PODLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ OBCE

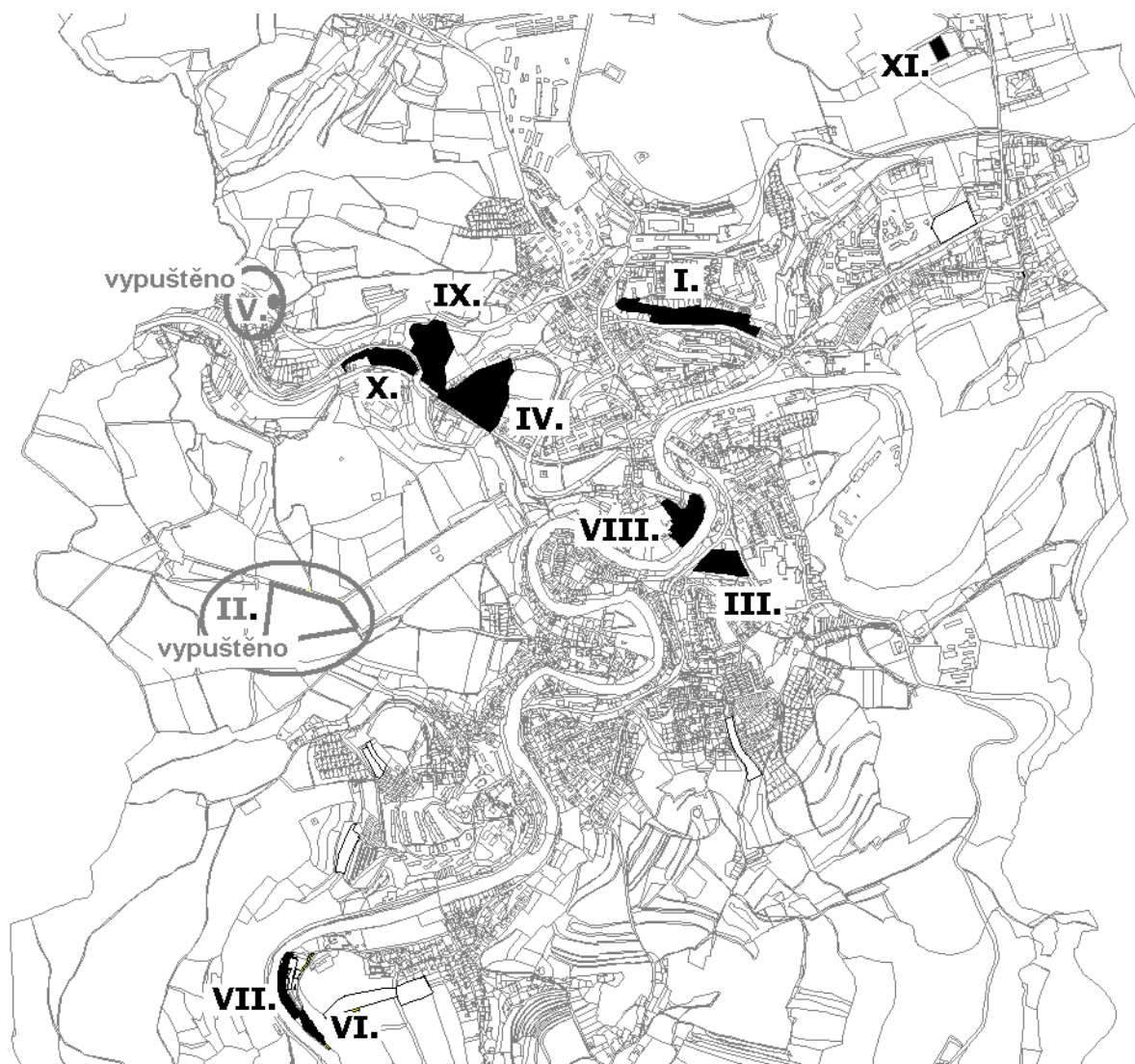
kapitola se doplňuje o údaje:

Souborem změn č.01 se upravuje využití území v následujících lokalitách správního území města Český Krumlov:

- Z01.I. Zahrádková kolonie Na Svahu – k.ú. Český Krumlov;
- Z01.III. Autobusové nádraží – k.ú. Český Krumlov;
- Z01.IV. Území mezi Chvalšinskou silnicí a plaveckým bazénem – k.ú. Český Krumlov;
- Z01.VI. Nové Spolí – území za bývalým Otavanem pod !Papouščí skálou – Spolí - Nové Spolí;
- Z01.VII. Nové Spolí – část území bývalého Otavanu – k.ú. Spolí - Nové Spolí;
- Z01.VIII. Pivovar Eggenberg – k.ú. Český Krumlov;
- Z01.IX. Chvalšinská ulice – dříve areál ČSAD v bývalém lomu – k.ú. Český Krumlov + Kladné - Dobrkovice
- Z01.X. Chvalšinská ulice – předpolí bývalého Grafitového lomu – k.ú. Český Krumlov;
- Z01.XI. Domoradice – mezi Tovární ulicí a vodojemem – k.ú. Přísečná - Domoradice + Vyšný;

Označení lokalit v grafických přílohách je shodné s textovou částí a odpovídá Zadání souboru změny č.01 ÚPO města Český Krumlov.

Vymezení lokalit je patrné na přiloženém schématu:



c. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

c.01 URBANISTICKÉ PŘEDPOKLADY

c.01.4 Kompoziční vztahy

Kapitola se doplňuje o odstavce:

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

c.02 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ A ORGANIZACE ÚZEMÍ

Kapitola se doplňuje o odstavce:

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

c.03 PLOCHY TRANSFORMAČNÍ A STABILIZOVANÉ

Kapitola se doplňuje o odstavce:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Uvedené lokality jsou (kromě lok.č. Z01.XI) součástí zastavěného území nebo zastavitelných ploch; lokalita č. Z01.XI přímo přiléhá k dříve již stanovené zastavitelné ploše a zaplňuje distanci mezi plochami určenými pro zahrady obytné zástavby a pásem biokoridoru ÚSES na jejich západní straně.

Všechny uvedené lokality je možné napojit na systém místních obslužných komunikací.

Soubor změn č.01 zpřesňuje znění regulativu **OV.11** a stanoví nové regulativy pro specifické využití **OD.2, RS.1, RH.1, VD.1, SP.1, SP.2** – v souladu s požadavky zadání souboru změn č.01 ÚPO Český Krumlov - viz. kap. d.08.

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

d.01 BYDLENÍ

kapitola se doplňuje o odstavec:

V rámci souboru změn č.01 je provedeno upřesnění plochy pro individuální bydlení v lokalitě:

Z01.XI Domoradice – mezi Tovární ulicí a vodojemem

Doplnění zákresu pozemku (část pozemku p.č. 282/6) s již stávajícím rodinným domem tak, aby celý pozemek ležel v jedné funkční ploše. Pozemek je z plochy krajinné zóny smíšené (regulativ S.pz) přiřazen k ploše pro individuální bydlení (regulativ **BI**). Současně je o uvedenou část pozemku formálně rozšířena plocha zastavitelného území včetně vyhodnocení vlivu na půdní fond.

Využití pozemku musí respektovat podmínky ochrany stanovené pro území Chráněné krajinné oblasti (CHKO) Blanský les. Vzhledem k dotčení lokality plochou evidovaného poddolovaného území (Přísečná – Domoradice 1), je využití podmíněno stanoviskem inženýrského geologa, resp. jeho doporučením ve věci zakládání staveb.

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

d.02 OBSLUŽNÁ SFÉRA

kapitola se doplňuje o odstavec:

Souborem změn č.01 jsou vymezeny následující lokality a plochy se zpřesněním podmínek využití pro zařízení charakteru obslužné sféry:

Z01.III Autobusové nádraží

Lokalizace multifunkčního objektu zahrnujícího dopravně turistický terminál s autobusovým nádražím, parkingem a zařízením pro ubytovací, stravovací, obchodní a další služby. Využití je podmíněno vypracováním ověřovací urbanisticko-architektonické územní studie s dořešením objemového řešení a kompozičních vztahů v protiváze k zámku a panoramatu historického jádra města - včetně vizualizace zamýšlené zástavby v širších panoramatech z hlavních vyhlídkových bodů či určených míst.

Územním plánem stanovený regulativ OD (obslužná sféra – dopravní vybavenost) je rozšířen na uvedené širší funkční využití specifickým regulativem **OD.2**.

Úprava neovlivňuje územním plánem stanovenou urbanistickou koncepci.

Z01.X Chvalšinská ulice – předpolí bývalého grafitového dolu

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

Znění územním plánem stanoveného specifického regulativu **OV.11** (obslužná sféra specifická – zpřístupnění grafitového dolu) je rozšířeno o další funkce v souladu s požadavky zadání.

Požadovaná úprava neovlivňuje územním plánem stanovenou urbanistickou koncepci.

d.03 CESTOVNÍ RUCH, REKREACE, SPORT

kapitola se doplňuje o odstavec:

Souborem změn č.01 jsou vymezeny následující lokality a plochy se zpřesněním podmínek využití pro cestovní ruch, rekreaci a sport:

Z01.I. Zahrádková kolonie Na Svahu

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

Uvedená úprava neovlivňuje územním plánem stanovenou urbanistickou koncepci.

Z01.IV Území mezi Chvalšinskou silnicí a plaveckým bazénem

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

Územním plánem stanovené regulativy RS (rekreace, sport) a OD (obslužná sféra – dopravní vybavenost) jsou nahrazeny specifickým regulativem **RS.1**.

Požadovaná úprava neovlivňuje územním plánem stanovenou urbanistickou koncepci.

Z01.VI Nové Spolí – území za bývalým Otavanem pod „Papouščí skálou“

Záměr na lokalizaci zařízení pro ubytování a stravování včetně půjčovny lodí, vodáckých potřeb a sportovního náčiní. Využití lokality musí respektovat režim vymezeného záplavového území toku Vltavy (resp. jeho aktivní zóny) a navrhovaných protipovodňových opatření. Vzhledem k dotčení severního okraje lokality plochou evidovaného poddolovaného území (Spolí – štola za továrnou), je využití tohoto prostoru podmíněno stanoviskem inženýrského geologa, resp. jeho doporučením ve věci zakládání staveb.

Územním plánem stanovený regulativ VD (výrobní sféra – drobná výroba, řemesla, služby) je změnou nahrazen specifickým regulativem **RH.1**.

Uvedená úprava neovlivňuje územním plánem stanovenou urbanistickou koncepci.

Z01.VII Nové Spolí – část území bývalého Otavanu

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

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

související s opravou a údržbou sportovního náčiní a zařízení (specifický regulativ **VD.1**).

Úprava neovlivňuje územním plánem stanovenou urbanistickou koncepci.

d.04 SMÍŠENÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

kapitola se doplňuje o odstavec:

Souborem změn č.01 jsou vymezeny následující lokality a plochy se zpřesněním podmínek využití pro smíšené využití území:

Z01.VIII Pivovar Eggenberg

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

Územním plánem stanovený regulativ VP (výrobní sféra – průmysl, sklady) je změnou nahrazen specifickým regulativem **SP.1**.

Uvedená úprava neovlivňuje územním plánem stanovenou urbanistickou koncepci.

Z01.IX Chvalšinská ulice – dříve areál ČSAD v bývalém lomu

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

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

Uvedená úprava neovlivňuje územním plánem stanovenou urbanistickou koncepci.

d.05 VÝROBA

kapitola se doplňuje o odstavec:

Souborem změn č.01 je vymezena následující plocha se zpřesněním podmínek využití pro specifickou výrobu:

Z01.VII Nové Spolí – část území bývalého Otavanu

V souvislosti s úpravou využití bývalého areálu Otavanu jsou v jeho části, která nebyla předmětem požadované změny zpřesněny podmínky pro využití: územním plánem stanovený regulativ VD (výrobní sféra – drobná výroba, řemesla, služby) je pro uvedenou část areálu zpřesněn pro specifické činnosti charakteru služeb a řemeslné výroby související s opravou a údržbou sportovního náčiní a zařízení

(specifický regulativ **VD.1**). Využití lokality musí respektovat režim vymezeného záplavového území toku Vltavy (resp. jeho aktivní zóny) a navrhovaných protipovodňových opatření.

Úprava neovlivňuje územním plánem stanovenou urbanistickou koncepci.

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

Souborem změn č.01 ...

... je zpřesněno znění regulativu:

OV.11 – Obslužná sféra specifická – zpřístupnění grafitového dolu;

... jsou nově v souladu s požadavky zadání a dotčených orgánů formulovány následující regulativy:

SP.1 – smíšené využití polyfunkční – pivovar Eggenberg

SP.2 – smíšené využití polyfunkční – bývalý lom Chvalšinská

OD.2 – Obslužná sféra – dopravní vybavenost specifická – autobusové nádraží

RH.1 – Rekreační hromadná specifická – Nové Spolí

RS.1 – Rekreační, sport – specifické využití – Chvalšinská

VD.1 – Výrobní sféra – drobná výroba specifická – Nové Spolí

Struktura členění regulativů je s ohledem na kontinuitu územního plánu jako celku v rámci souboru změn č.01 zachována v původní formě.

d.08.1 Regulativy pro zastavěné a zastavitelné území

charakteristika regulativu OV.11 bude nadále uplatněna v následujícím znění:

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;
- ubytovací zařízení a související služby;
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliárem pro relaxaci, orientaci a informace;
- dětská hřiště, sportoviště a relaxační zařízení;
- parkoviště pro potřebu zóny;
- nezbytná technická vybavenost.

Podmínky:

- přístavby a novostavby v záplavovém území jsou možné pouze v souladu s podmínkami a vyjádřením Správy povodí – při respektování režimu vymezeného

záplavového území toku Polečnice (příp. jeho aktivní zóny) a navrhovaných protipovodňových opatření;

- využití je podmíněno vypracováním ověřovací urbanisticko architektonické územní studie s dořešením objemového řešení a kompozičních vztahů v protiváze k panoramatu zámku a ve vztahu k aktuálně známým limitům a záměrům města a nadřazené ÚPD;
- s ohledem na dotčení lokality plochou evidovaného poddolovaného území (Český Krumlov - Nové Dobrkovice), je využití podmíněno stanoviskem inženýrského geologa, resp. jeho doporučením ve věci zakládání staveb.
- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku;

Nepřípustné využití:

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

souborem změn č.01 jsou pro zastavěné území a zastavitelné plochy doplněny následující regulativy:

Smíšené využití polyfunkční – pivovar Eggenberg

SP.1

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- výroba nápojů v historických objektech pivovaru Eggenberg;
- restaurační zařízení, maloobchod;
- obslužná funkce, zařízení nevýrobních služeb;
- plochy okrasné a rekreační zeleně s mobiliářem pro relaxaci;

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

Doplňující funkce:

- zařízení pro administrativu;
- ubytovací zařízení a související služby;
- sportovní a relaxační zařízení;
- provozy a zařízení pro kulturu, naučná a informační činnost;
- bydlení (za předpokladu splnění hygienických podmínek);
- parkoviště pro potřeby zóny;
- nezbytná technická vybavenost;

Podmínky:

- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku;
- využití je podmíněno vypracováním ověřovací urbanisticko architektonické územní studie s prověřením objemového řešení a kompozičních vztahů v zástavbě historického jádra města;
- využití lokality musí respektovat režim vymezeného záplavového území toku Vltavy (resp. jeho aktivní zóny) a navrhovaných protipovodňových opatření;

- využití lokality musí respektovat podmínky ochrany významného krajinného prvku (VKP) údolní nivy Vltavy;
- při lokalizaci zařízení výrobních zařízení a nevýrobních služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti.

Nepřípustné využití:

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

Smíšené využití polyfunkční – bývalý lom Chvalšinská

SP.2

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- zařízení pro administrativu;
- výrobní a servisní služby;
- parkovací plochy pro automobily a autobusy;
- plochy izolační a okrasné zeleně;

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat měřítko a kontext okolí. V rámci vlastního pozemku (případně dle dohody na veřejném pozemku přiléhajícím k areálu) je investor nebo vlastník zařízení povinen zajistit výsadbu izolační zeleně.

Doplňující funkce:

- sklady, depozitáře;
- nahrávací studio;
- výzkumná a vývojová pracoviště
- autoservis, pneuservis;
- podniková čerpací stanice s myčkou,
- sportovní a relaxační zařízení,
- nezbytná technická vybavenost.

Podmínky:

- zvýšená nabídka dopravních služeb a frekvence dopravního toku je podmíněna dořešením přehledné křižovatky – vjezdu z Chvalšinské ulice;
- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku;
- využití lokality je podmíněno vypracováním ověřovací územní studie ve vztahu k aktuálně známým limitům a záměrům města a nadřazené ÚPD;
- využití lokality musí respektovat režim vymezeného záplavového území toku Polečnice (příp. jeho aktivní zóny) a navrhovaných protipovodňových opatření;
- využití lokality musí respektovat limity ochrany nerostných surovin (CHLÚ č. 1478000, resp. výhradní bilanční ložisko č. 31478000 na severním okraji plochy)
- s ohledem na dotčení lokality plochou evidovaných poddolovaných území (Český Krumlov - Nové Dobrkovice; Důl Český Krumlov – štola; Komín kompresorovny) při západním okraji, je využití podmíněno stanoviskem inženýrského geologa, resp. jeho doporučením ve věci zakládání staveb.
- při lokalizaci zařízení výrobních zařízení a nevýrobních služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti.

Nepřípustné využití:

- bydlení (s výjimkou služebních a pohotovostních bytů);
- zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou služeb uvedených v přípustném využití).

Obslužná sféra – dopravní vybavenost specifická – autobusové nádraží OD.2

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- dopravně turistický terminál a informační centrum;
- autobusové nádraží, stanice a zastávky hromadné dopravy;
- velkokapacitní parkoviště (vícepodlažní podpovrchové);
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci;

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména objemovým řešením zastavění respektovat kompoziční vztahy, osy průhledů na siluetu historického jádra a zámku, měřítko a kontext zástavby v protíváze k historickému jádru. Investor, resp. vlastník zařízení je povinen zajistit přiměřené ozelenění ploch.

Doplňující funkce:

- ubytovací zařízení a související služby;
- maloobchodní a stravovací zařízení;
- služby a prodejní zařízení v návaznosti na hromadnou dopravu osob;
- nezbytná technická vybavenost.

Podmínky:

- využití lokality je podmíněno vypracováním ověřovací urbanisticko architektonické územní studie s prověřením objemového řešení a kompozičních vztahů v protíváze k zámku a panoramatu historického jádra města;
- liniové dopravní stavby musí být citlivě začleněny do krajiny s použitím doprovodné zeleně;

Nepřípustné využití:

- jiné druhy činností, než jsou uvedeny v rámci hlavních a doplňujících funkcí, nejsou přípustné;
- velkoplošná maloobchodní zařízení a supermarkety.

Rekreace hromadná specifická – Nové Spolí RH.1

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- areály a stavby pro hromadnou rekreaci a ubytování: kempy, tábořiště, ubytovny, hotely, koupaliště;
- stravovací zařízení a služby;
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci;

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území.

Doplňující funkce:

- sportovní a relaxační zařízení, fitcentra;
- půjčovny lodí, vodáckých potřeb a sportovního náčiní;
- doplňková maloobchodní zařízení;
- služební či pohotovostní byty;
- parkoviště pro potřebu zóny;
- nezbytná technická vybavenost;

Podmínky:

- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku;
- využití lokality musí respektovat režim vymezeného záplavového území toku Vltavy (resp. jeho aktivní zóny) a navrhovaných protipovodňových opatření;

- využití lokality musí respektovat podmínky ochrany významného krajinného prvku (VKP) údolní nivy Vltavy;
- s ohledem na dotčení severního okraje lokality Z01.VI plochou evidovaného poddolovaného území (Spolí – štola za továrnou), je využití tohoto prostoru podmíněno stanoviskem inženýrského geologa, resp. jeho doporučením ve věci zakládání staveb.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností, provozní činností apod.),
- zejména výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu o prod. ploše nad 500 m² (supermarkety, hypermarkety),
- dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Rekreace, sport – specifické využití - Chvalšinská

RS.1

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- sportovně rekreační a relaxační centrum;
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci;

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území.

Doplňující funkce:

- stravovací a ubytovací zařízení, penziony, hotely, ...apod.;
- doplňková (drobná) maloobchodní zařízení (do 100m² prod. plochy);
- parkoviště pro širší zázemí zóny;
- nezbytné technické vybavení;

Podmínky:

- Využití je podmíněno vypracováním ověřovací urbanisticko architektonické územní studie s prověřením objemového řešení a kompozičních vztahů v protiváze k panoramatu zámku;
- využití lokality musí respektovat režim vymezeného záplavového území toku Polečnice (příp. jeho aktivní zóny) a navrhovaných protipovodňových opatření;
- s ohledem na dotčení lokality plochou evidovaného poddolovaného území (Český Krumlov - Nové Dobrkovice), je využití podmíněno stanoviskem inženýrského geologa, resp. jeho doporučením ve věci zakládání staveb.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.),
- zejména výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod).

Výrobní sféra - drobná výroba specifická – Nové Spolí

VD.1

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- malovýroba, řemeslná výroba a výrobní služby orientované na doplňkový servis vodáckých a cyklistických potřeb, sportovního náčiní;

- veřejná prostranství a plochy zeleně;
Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území.

Doplňující funkce:

- půjčovny lodí, vodáckých potřeb a sportovního náčiní;
- parkoviště pro potřebu zóny;
- nezbytné technické vybavení;
- služební a pohotovostní byty.

Podmínky:

- využití lokality musí respektovat režim vymezeného záplavového území toku Vltavy (resp. jeho aktivní zóny) a navrhovaných protipovodňových opatření.
- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma,
- součástí výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny musí být izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- bydlení (s výjimkou služebních a pohotovostních bytů a bytů vlastníků zařízení),
- zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou služeb uvedených v přípustném využití),
- všechny činnosti vyžadující tzv. "EIA" (Posouzení vlivu na životní prostředí).

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

g.01 DOPRAVA

g.01.3 Silniční doprava

kapitola se doplňuje o odstavec:

Soubor změn č.01 ÚPO Český Krumlov upravuje využití lokalit vymezených v rámci zastavěného území města nebo v zastavitelných plochách, případně na pozemcích přímo na ně navazujících. Dopravní obsluha uvedených lokalit je proto zajištěna stávajícím nebo v platném územním plánu již dříve navrženým systémem dopravních komunikací. Koncepte dopravní obsluhy není souborem změn č.01 ÚPO Český Krumlov měněna a zůstává platná beze změn.

g.01.8 Doprava v klidu

kapitola se doplňuje o odstavec:

Souborem změn č.01 se ruší konkrétní vymezení plochy „OD“ pro dopravu v klidu v lokalitě Z01.IV. Parkoviště budou v této lokalitě zahrnuta v rámci širšího využití plochy s regulativem RS.1 (sportovně rekreační a relaxační centrum). V souvislosti s tím je zrušena i platným územním plánem vymezená veřejně prospěšná stavba D 28.

g.02 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

g.02.1 Zásobování pitnou vodou

kapitola se doplňuje o odstavec:

Koncepte zásobování pitnou vodou není souborem změn č.01 ÚPO Český Krumlov dotčena a zůstává platná beze změn. Soubor změn č.01 ÚPO Český Krumlov upravuje využití lokalit vymezených v rámci zastavěného území města nebo v zastavitelných plochách. Zásobování lokalit souboru změn č.01 pitnou vodou je zajištěno stávajícími nebo v platném územním plánu navrženými sítěmi technické infrastruktury.

g.02.2 Odkanalizování a čištění odpadních vod

kapitola se doplňuje o odstavce:

Koncepce odkanalizování není souborem změn č.01 ÚPO Český Krumlov dotčena a zůstává platná beze změn. Soubor změn č.01 ÚPO Český Krumlov upravuje využití lokalit vymezených v rámci zastavěného území města nebo v zastavitelných plochách. Odkanalizování ostatních lokalit souboru změn č.01 je zajištěno stávajícími nebo v platném územním plánu navrženými kanalizačními stokami.

g.03 ENERGETICKÉ SÍTĚ

g.03.1 Zásobování elektrickou energií

kapitola se doplňuje o odstavce:

Koncepce zásobování elektrickou energií není souborem změn č.01 ÚPO Český Krumlov dotčeno a zůstává platné beze změn. Soubor změn č.01 ÚPO Český Krumlov upravuje využití lokalit vymezených v rámci zastavěného území města nebo v zastavitelných plochách. Zásobování lokalit souboru změn č.01 elektrickou energií je zajištěno stávajícími nebo v platném územním plánu navrženými sítěmi technické infrastruktury.

g.03.2 Zásobování zemním plynem

kapitola se doplňuje o odstavce:

Koncepce zásobování zemním plynem není souborem změn č.01 ÚPO Český Krumlov dotčena a zůstává platná beze změn. Soubor změn č.01 ÚPO Český Krumlov upravuje využití lokalit vymezených v rámci zastavěného území města nebo v zastavitelných plochách. Zásobování většiny lokalit souboru změn č.01 zemním plynem je zajištěno stávajícími nebo v platném územním plánu navrženými sítěmi technické infrastruktury.

g.03.3 Zásobování teplem

kapitola se doplňuje o odstavce:

Koncepce zásobování teplem není souborem změn č.01 ÚPO Český Krumlov dotčena a zůstává platná beze změn. Soubor změn č.01 ÚPO Český Krumlov upravuje využití lokalit vymezených v rámci zastavěného území města nebo v zastavitelných plochách. Zásobování lokalit souboru změn č.01, které je potenciálně možné připojit k teplovodním sítím, je zajištěno stávajícími nebo v platném územním plánu navrženými sítěmi technické infrastruktury.

g.05 ODPADY

kapitola se doplňuje o odstavce:

Likvidace odpadů majitelů nemovitostí v lokalitách vymezených souborem změn č.01 bude řešena podle obecně závazné vyhlášky města Český Krumlov o systému shromažďování, sběru, přepravě, třídění, využívání a odstraňování odpadů vznikajících ve správním území města Český Krumlov. Majitelé nemovitostí budou mít na svých pozemcích nádoby určené pro pravidelný svoz odpadu organizovaný městem Český Krumlov. Velkoobjemový a nebezpečný odpad bude odevzdáván sběrného ekodvora.

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

h.01 LOŽISKA NEROSTNÝCH SUROVIN

Lokality souboru změn č.01 ÚPO Český Krumlov se nacházejí v zastavěném území města nebo v platném územním plánu vymezených zastavitelných plochách. Vymezené limity ochrany nerostných surovin se proto uvedených lokalit dotýkají jen okrajově:

Z01.IX Chvalšinská ulice – dříve areál ČSAD v bývalém lomu

Lokalita je na severním okraji tečována vymezeným CHLÚ č. 1478000 (Český Krumlov – Vyšný) – krystalický grafit; severní okraj lokality je současně dotčen výhradním bilančním ložiskem č. 31478000 (Krystalický grafit). Míra dotčení lokality je zanedbatelná – využití lokality je možné i za předpokladu respektování limitů ochrany nerostných surovin.

Ostatní lokality nejsou ochranou nerostných surovin dotčeny.

h.03 PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ

Dotčení lokalit souboru změn č.01 evidovaným poddolovaným územím:

Z01.IV Území mezi Chvalšinskou silnicí a plaveckým bazénem

- evidované plošné poddolované území „Český Krumlov - Nové Dobrkovice“;

Z01.VI Nové Spolí – území za bývalým Otavanem pod „Papouščí skálou“

- evidované plošné poddolované území „Štola za továrnou“ – Nové Spolí;
- evidované bodové poddolované území „Spolí“ (těžba z 18. stol.);

Z01.IX Chvalšinská ulice – dříve areál ČSAD v bývalém lomu

- evidované plošné poddolované území „Český Krumlov - Nové Dobrkovice“;
- evidované plošné poddolované území „Důl Český Krumlov – štola“;
- evidované plošné poddolované území „Komín kompresorovny“;

Z01.X Chvalšinská ulice – předpolí bývalého grafitového dolu

- evidované plošné poddolované území „Český Krumlov – Nové Dobrkovice“;

Z01.XI Domoradice – mezi Tovární ulicí a vodojemem

- evidované plošné poddolované území (Přísečná – Domoradice 1“;

V případě, kdy je stavební záměr lokalizován na pozemcích dotčených poddolovaným územím, resp. nestabilitou podloží, je nezbytná účast inženýrského geologa, který dle dosavadních znalostí a vlastního nového ověření posoudí konkrétní místo budoucího staveniště a navrhne řešení pro bezpečné založení a provedení staveb.

j. VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A ASANAČNÍCH ÚPRAV

kapitola se doplňuje o odstavce:

Koncepce vymezení veřejně prospěšných staveb podle platného územního plánu města Český Krumlov zůstává zachována. Upřesnění ploch a koridorů tras inženýrských sítí v podrobnějším stupni projektové dokumentace je nezbytné. Ve smyslu platného ÚP města Český Krumlov jsou za veřejně prospěšné považovány všechny stavby určené pro veřejně prospěšné služby a pro veřejné technické vybavení území (tj. veřejné dopravní komunikace a technická infrastruktura). Koridory veřejně prospěšných staveb se vymezují minimálně v ploše ochranného pásma příslušné inženýrské stavby.

Soubor změn č.01 ÚPO Český Krumlov upravuje využití lokalit vymezených v rámci zastavěného území města nebo v jeho zastavitelných plochách. Stavby, které bylo možné zahrnovat jako veřejně prospěšné a které se vztahují ke sledovaným lokalitám změn nebo jsou jejich využitím vyvolány, byly zahrnuty do soupisu veřejně prospěšných staveb již v platném územním plánu – viz výkres č. 4.

Změny využití sledovaných lokalit navržené souborem změn č.01 nevyvolávají potřebu doplnění výše uvedeného soupisu o nové veřejně prospěšné stavby. Změny nezasahují do koncepce řešení technické a dopravní obsluhy území v řešených lokalitách; zajištění technické obsluhy území bude realizováno formou přípojek k místním systémům dopravní a technické infrastruktury.

V důsledku úpravy využití lokality Z01.IV (území mezi Chvalšinskou silnicí a plaveckým bazénem - sportovně rekreační a relaxační centrum) se ze soupisu veřejně prospěšných staveb vypouští plocha parkoviště D 28.

V rámci souboru změn č.01 ÚPO Český Krumlov nejsou dotčena žádná veřejně prospěšná opatření. Asanační opatření nejsou v rámci souboru změn č.01 ÚP města Český Krumlov navrhována.

Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části :

Změna č.1 ÚPO města Český Krumlov je zpracována v tomto rozsahu :

1. Textová část stran
2. Grafická část:

1/O.1	HLAVNÍ VÝKRES / KOORDINAČNÍ VÝKRES *)	1 : 5.000
	VÝŘEZ „A“ – sever	
	VÝŘEZ „B“ – střed	
	VÝŘEZ „C“ – jih	
4.	PLOCHY VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A ASANAČNÍCH ÚPRAV	1 : 5.000
	VÝŘEZ „A“ – sever	
	VÝŘEZ „B“ – střed	
	VÝŘEZ „C“ – jih	

Výkresy č.2, 3a, 3b, 3c, 3d, 6 a 7, které zachovávají původní koncepci řešení, zůstávají platné v původní podobě

Poznámka:

**) Při zpracování změny ÚPD schválené do 31.12.2006 je hlavní výkres i koordinační výkres identický a proto je vydán pouze v jednom výtisku společně pro část návrhu změn i pro odůvodnění*

O d ů v o d n ě n í

změny č.1 územního plánu města Český Krumlov
(souboru změn)

Soubor změn č.01 územního plánu města (ÚPO) Český Krumlov je vypracován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb (Stavební zákon) a vyhláškou č.500/2006 Sb. V procesu zpracování a vydání změny jsou respektovány principy opatření obecné povahy podle platného Správního řádu. Elaborát je proto rozdělen na: I.) vlastní návrh změny (s pokyny pro rozhodování v území) a dále na část II.) odůvodnění. Proto dochází k přeskupení některých původních kapitol textové části a grafických příloh do uvedených dvou částí. Současně je zachován princip úpravy pouze těch kapitol a výkresů, kterých se změna přímo dotýká – tzn., že jevy, které nejsou změnou dotčeny zůstávají platné v původní podobě a není třeba je v elaborátu změny popisovat nebo zakreslovat.

Poznámka:

Kapitoly textové části schváleného ÚP města Český Krumlov, které nejsou souborem změn č.01 dotčeny, zůstávají platné v původním znění!

OBSAH:

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

Vlastní odůvodnění je však zaměřeno výhradně jen na rozsah změn č.01 platného ÚPO Český Krumlov. Do odůvodnění jsou proto zahrnuty úpravy kapitol původního textu, jichž se změna přímo týká a které nejsou zahrnuty v textové části návrhu.

O.a	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	1
O.b	Údaje o splnění Zadání.....	1
O.c	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	5
	O.c.01. Zadání a cíle řešení	5
	O.c.02. Koncepce řešení souboru změn č.01	5
O.d	Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území	7
O.e	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	9
O.f	Postup při pořízení změny územního plánu	10
O.g	Vyhodnocení souladu návrhu změny s cíli a úkoly územního plánování	10
O.h	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	11
O.ch	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	11
O.i	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch.....	12
O.j	Rozhodnutí o námitkách	12
O.k	Vypořádání připomínek	13

Rozsah grafické části odůvodnění:

1/O.1	HLAVNÍ VÝKRES / KOORDINAČNÍ VÝKRES *)	1 : 5.000
	VÝŘEZ „A“ – sever	
	VÝŘEZ „B“ – střed	
	VÝŘEZ „C“ – jih	
5.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA ZPF A PUPFL	1 : 5.000
	VÝŘEZ „A“ – sever	
	VÝŘEZ „B“ – střed	
	VÝŘEZ „C“ – jih	

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

Poznámka:

*) Při zpracování změny ÚPD schválené do 31.12.2006 je hlavní výkres i koordinační výkres identický a proto je vydán pouze v jednom výtisku společně pro část návrhu změn i pro odůvodnění.

**) Výkres širších vztahů se souborem změn č.01 ÚPO Český Krumlov nemění a zůstává platný v původní podobě – není tedy součástí elaborátu souboru změn.

O.a VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Lokality souboru změn č.01 ve správním území města Český Krumlov respektují požadavky a podmínky vyplývající ze vzájemných vztahů jednotlivých částí města se sousedními obcemi a základní koncepci a limity nadřazené územně plánovací dokumentace – tj. ÚP VÚC Českokrumlovsko I. (schváleného usnesením Zastupitelstva Jihočeského kraje č. 111/2005/ZK ze dne 19.4.2005) a ÚP VÚC Blanský les (schváleného zastupitelstvem kraje dne 23.5.2006 usnesením č.119/2006/ZK).

Podle vyhodnocení Zadání souboru změn č.01 – případný koridor D 15 silničního průtahu podél železnice připravovaný v rámci Zásad územního rozvoje (ZÚR) Jihočeského kraje není omezením pro řešení souboru změn č.01 (lokality Z01.IX – bývalý lom na Chvalšinské a lokality Z01.X – předpolí grafitového dolu).

Z dokumentu Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR 2008), schváleného usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.7.2009 nevyplývají pro lokality souboru změn č.01 ÚPO Český Krumlov žádné požadavky.

O.b ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Splnění požadavků na vypracování souboru změn č.01 ÚPO Český Krumlov specifikovaných v Zadání schváleném usnesením Zastupitelstva města č. 27/3/2010 dne 25.3.2010 je obsahem celé textové části a grafických příloh tohoto elaborátu. V této kapitole proto uvádíme zejména vysvětlení k jednotlivým požadavkům a odkazy na grafické přílohy nebo místa v textu, kde je jejich splnění doloženo.

Požadavky na řešení souboru změn č.01 ÚPO Český Krumlov se zcela převážně týkají změny funkčního využití zastavěného území nebo zastavitelných ploch. Pouze v jednom případě (lokality Z01.XI) se jedná o korekci (rozšíření) zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu. Požadavky Zadání jsou do souboru změn č.01 zapracovány následujícím způsobem (číslování bodů je shodné s označením ve schváleném Zadání):

- a) *Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popř. z dalších širších územních vztahů:* navrhované úpravy souboru změn č.01 nejsou v rozporu s žádnou z nadřazených dokumentací – viz **kap. O.a**;
- b) *Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů:* záměry souboru změn č.01 respektují prvotní výsledky a existující limity zobrazené v aktuálních územně analytických podkladech (2008) – viz **kap. O.d**;
- c) *Požadavky na rozvoj území obce* – navrhované změny funkčního využití území jsou souborem změn č.01 ÚPO Český Krumlov zapracovány v jednotlivých lokalitách takto:

Z01.I. Zahrádková kolonie Na Svahu

územním plánem stanovený regulativ BI (bydlení individuální) je nahrazen v důsledku požadované stabilizace stávajícího využití regulativem RZ (rekreace individuální specifická – zahrádkářské kolonie) – viz **výkres 1./O.1**

Z01.II Bývalé zahradnictví za zámeckou zahradou

lokality byla vypuštěna na základě usnesení Zastupitelstva města č. 148/9/2011 ze dne 20.10.2011 a není do řešení zahrnuta

Z01.III Autobusové nádraží

územním plánem stanovený regulativ OD (obslužná sféra – dopravní vybavenost) je rozšířen na možné širší funkční využití specifickým regulativem OD.2, který umožní realizovat dopravně turistický terminál s autobusovým nádražím, parkingem a zařízením pro ubytovací, stravovací, obchodní a další služby – viz **výkres 1./O.1** a **kap. d.08**.

Z01.IV Území mezi Chvalšinskou silnicí a plaveckým bazénem

územním plánem stanovené regulativy RS (rekreace, sport) a OD (obslužná sféra – dopravní vybavenost) jsou nahrazeny plochou se specifickým regulativem RS.1, který umožní realizovat záměr sportovně relaxačního centra v rozsahu dle studie zpracované atelierem ARCHA (ve XII 2005 pro spol. ČKRF s.r.o.) – viz **výkres 1./O.1** a **kap. d.08**.

Z01.V Území v Nových Dobrkovicích - severně od malého viaduktu

lokalita byla v rámci projednání Zadání souboru změn č.01 vypuštěna a není do řešení zahrnuta

Z01.VI Nové Spolí – území za bývalým Otavanem pod „Papouščí skálou“

územním plánem stanovený regulativ VD (výrobní sféra – drobná výroba, řemesla, služby) je změnou nahrazen regulativem RH.1, který umožní realizaci zařízení pro stravování a ubytování včetně lokalizace půjčovny lodí, vodáckých potřeb a sportovního náčiní – viz **výkres 1./O.1** a **kap. d.08**.

Z01.VII Nové Spolí – část území bývalého Otavanu

územním plánem stanovený regulativ VD (výrobní sféra – drobná výroba, řemesla, služby) je změnou nahrazen regulativem RH.1, který umožní realizaci zařízení pro stravování a ubytování včetně lokalizace půjčovny lodí, vodáckých potřeb a sportovního náčiní. Pro zbývající část areálu je zpřesněno využití pro činnosti charakteru služeb a řemeslné výroby související s opravou a údržbou sportovního náčiní a zařízení (specifický regulativ VD.1) – viz **výkres 1./O.1** a **kap. d.08**.

Z01.VIII Pivovar Eggenberg

územním plánem stanovený regulativ VP (výrobní sféra – průmysl, sklady) je změnou nahrazen specifickým regulativem SP.1, který umožní realizovat v rámci areálu rovněž hotel, restaurace, maloobchod, kulturní provozovny, zařízení pro sport a relaxaci, bydlení (v případě splnění hygienických podmínek) – viz **výkres 1./O.1** a **kap. d.08**.

Z01.IX Chvalšinská ulice – dříve areál ČSAD v bývalém lomu

územním plánem stanovený regulativ VP (výrobní sféra – průmysl, sklady) je změnou nahrazen specifickým regulativem SP.2, který umožní realizovat v rámci areálu rovněž parkování autobusů, autoopravnu, administrativu, čerpací stanici s myčkou, pneuservis, nahrávací studio, depozitář muzea ... – viz **výkres 1./O.1** a **kap. d.08**.

Z01.X Chvalšinská ulice – předpolí bývalého grafitového dolu

územním plánem stanovený specifický regulativ OV.11 (obslužná sféra specifická – zpřístupnění grafitového dolu) je rozšířen o další funkce s možností realizace ubytovacích zařízení a souvisejících služeb – viz **výkres 1./O.1** a **kap. d.08**.

Z01.XI Domoradice – mezi Tovární ulicí a vodojemem

plocha lokality (část pozemku p.č. 282/6) je změnou převedena z územním plánem stanoveného regulativu S.pz (krajinná zóna smíšená) do regulativu BI (bydlení individuální) tak, aby celá plocha pozemku se stávajícím RD ležela

v jedné funkční ploše. Současně je o uvedenou část pozemku formálně rozšířena plocha zastavitelného území – viz **výkres 1./O.1**

Požadované změny neovlivňují demografickou a socioekonomickou prognózu rozvoje města ani nároky na technickou infrastrukturu. Lokality pouze zpřesňují využití již navrhovaných nebo stávajících ploch funkčního využití území v zastavitelném nebo zastavěném území města – viz **kap. c**;

d) *Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny):*

... základní urbanistická koncepce není souborem změn č.01 dotčena. Využití lokalit souboru změn přijatelnou formou navazuje na stávající a navrhovanou prostorovou strukturu města. Úprava ploch s rozdílným využitím je provedena v kontextu s funkčním využitím přímého okolí jednotlivých lokalit – tak, aby nedocházelo ke střetovým jevům – viz **výkres 1./O.1** a **kap. c.02**;

Regulativy zpřesněného využití funkčních ploch souboru změn č.01 respektují podmínky ochrany krajinného rázu a souladu využití území, resp. rámcových objemových regulativů s charakterem využití a zástavby okolních ploch – s ohledem na začlenění do kompozičních vztahů a struktury města v návaznosti na legendu platného ÚPO – viz **kap d.08**.

S ohledem na dotčenými orgány požadované zpřesnění podmínek využití pro jednotlivé konkrétní lokality bylo nutné stanovit specifické regulativy v podrobnosti a detailu členění jednotlivých lokalit – viz **kap d.08**.

e) *Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:*

Úprava funkčního využití lokalit souboru změn č.01 nezasahuje do systémů dopravní a technické obsluhy území. Koncepce dopravní a technické infrastruktury stanovená v platném ÚPO je respektována a nadále platí beze změn. Vzhledem k této skutečnosti není třeba dokládat v rámci zpracování souboru změn výřezy výkresů č. 2 – Návrh dopravního řešení; č.3a – Zásobování vodou; č.3b – Odkanalizování; č.3c – Elektrorozvody a telekomunikace; č.3d – Plynovody, teplovody, produktovody. Dopravní a technická obsluha území je řešena výhradně formou přípojek ke stávajícím nebo v rámci platného ÚPO již navrženým systémům sítí – viz **kap. g**.

Od požadavku DO na situování otočky pro autobusy v rámci lokalit Z01.VI a Z01.VII (Nové Spolí - Otavan) bylo v průběhu zpracování návrhu souboru změn č.01 po dohodě s pořizovatelem upuštěno.

f) *Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:*

Soubor změn č.01 ÚPO Český Krumlov respektuje následující požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:

- zachování kompozičních vztahů a působnosti hlavních a lokálních dominant – využití vybraných lokalit je podmíněno vypracováním ověřovacích urbanisticko architektonických územních studií s prověřením objemového řešení a kompozičních vztahů - viz **kap. d**;
- památková ochrana na území městské památkové rezervace a jejího ochranného pásma a na území městské památkové zóny Plešivec - využití vybraných lokalit je podmíněno vypracováním ověřovacích urbanisticko architektonických územních studií s prověřením objemového řešení a kompozičních vztahů - viz **kap. d**;
- ochrany významného krajinného prvku (VKP) údolní nivy řeky Vltavy – viz specifický regulativ **RH.1** pro lokality Z01.VI. a Z01.VII. a specifický regulativ **SP.1** pro lokalitu Z01.VIII – **kap d.08**;
- podmínky ochrany stanovené pro území Chráněné krajinné oblasti (CHKO) Blanský les - viz **kap. d.01**;

- g) *Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace:*
V souboru změn č.01 nejsou navrhovány nové veřejně prospěšné stavby ani asanační opatření. S ohledem na úpravu režimu regulativů v některých lokalitách byly však některé veřejně prospěšné stavby navrhované platným ÚPO eliminovány – viz **kap. j**;
- h) *Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy):*
Návrh souboru změn č.01 ÚPO Český Krumlov respektuje ochranu zájmů v území v souladu s platnou legislativou a podle pravomocných správních rozhodnutí:
- soubor změn respektuje plné znění požadavků CO obsažené v doložce CO zpracované k ÚPO Český Krumlov; doložka CO je nadále platná beze změny;
 - v rámci souboru změn je prověřeno dotčení lokalit souboru změn chráněným ložiskovým územím; současně je však třeba vycházet ze skutečnosti, že kromě lokality Z01.XI jsou všechny lokality souboru změn č.01 součástí plochy zastavěného území města – viz **kap. h.01**;
 - v rámci souboru změn č.01 bylo ověřeno ovlivnění jednotlivých lokalit evidovanými poddolovanými územími – včetně stanovení nezbytných podmínek pro stabilitu staveb, vhodné formy zakládání a geologický dohled – viz **kap. h.03**;
 - v rámci souboru změn č.01 bylo ověřeno dotčení jednotlivých lokalit stanoveným záplavovým územím toku řeky Vltavy a potoka Polečnice – včetně stanovení podmínek využití území – viz **kap. d**;
- i) *Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území:*
Potenciální riziko střetů požadovaných změn využití území s platnou urbanistickou koncepcí a kompozičními vztahy dle ÚPO vyvolává potřebu prověření sporných lokalit samostatnou územní studií včetně vizualizace zamýšlené zástavby v širších panoramatech z hlavních vyhlídkových bodů či určených míst – viz **kap. d**;
- j) *Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose:*
... požadavek není v rámci souboru změn č.01 uplatněn;
- k) *Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií:*
Rozhodování o využití území se bude řídit vypracovanou územní studií v lokalitách: Z01.III – Autobusové nádraží; Z01.IV – Území mezi Chvalšinskou silnicí a plaveckým bazénem; Z01.VIII – Pivovar Eggenberg; Z01.IX – Chvalšinská ulice - dříve areál ČSAD v bývalém lomu; Z01.X Chvalšinská ulice – předpolí bývalého grafitového dolu. Ve všech uvedených případech je nezbytné prověřit objemové řešení zamýšlené zástavby a aktuální širší vazby včetně vizualizace a širších panoramat z hlavních vyhlídkových bodů a určených míst – viz **kap. d**;
- l) *Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem:*
... požadavek není v rámci souboru změn č.01 uplatněn;
- m) *Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast:*
... požadavek není v rámci souboru změn č.01 uplatněn;
- n) *Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant:*
... požadavek není v rámci souboru změn č.01 uplatněn;

- o) *Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:*

Návrh souboru změn č.01 ÚP města Český Krumlov je s ohledem na konzistenci a zachování kontextu platného územního plánu jako celku vypracován jako doplnění a úprava textové a grafické části platné územně plánovací dokumentace. V souladu se stavebním zákonem č.183/2006 Sb., v platném znění, vychází Odůvodnění návrhu souboru změn z přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Výkres širších vztahů se souborem změn č.01 ÚPO Český Krumlov nemění a zůstává platný v původní podobě – není tedy součástí elaborátu souboru změn.

Navržené členění řešeného území a jednotlivé funkční plochy včetně regulace jejich využití a uspořádání vycházejí z platného ÚP města Český Krumlov; v rámci souboru změn č.01 jsou v návaznosti na strukturu územního plánu a v důsledku požadavků Zadání navrženy regulativy pro specifické plochy využití území „SP.1“, „SP.2“, „OD.2“, „RH.1“, „RS.1“ a „VD.1“; dále je zpřesněno znění regulativu „OV.11“ – viz **kap. d.08**;

O.c KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

O.c.01. ZADÁNÍ A CÍLE ŘEŠENÍ

Vypracování souboru změn č.01 územního plánu města Český Krumlov bylo zadáno městem Český Krumlov. Pořízení změny č.01 schválilo Zastupitelstvo města dne 30.3.2006 usnesením č. č. 23/3/2006 bod 10. Základním podkladem pro zpracování souboru změn č.01 ÚP města Český Krumlov je Zadání změny č.01 ÚPO projednané a schválené usnesením č. 27/3/2010 na jednání Zastupitelstva města dne 25.3.2010. Od 1.1.2007 je pořizovatelem Úřad územního plánování Český Krumlov.

Vzhledem k rozsahu požadovaných změn č.01 bylo upuštěno od zpracování konceptu a přistoupeno k vypracování etapy návrhu. Zpracování návrhu souboru změn č.01 ÚP města Český Krumlov se řídí legislativními předpisy danými zákonem č. 183/2006 Sb. (Stavební zákon – v platném znění) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Cílem úkolu je zpřesnit a zachytit nové požadavky na rozvoj města. Soubor změn č.01 se týká především úpravy, resp. doplnění regulativů ploch funkčního využití v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch již stanovených platným územním plánem.

Soubor změn č.01 je vypracován nad podkladem schváleného znění územního plánu města Český Krumlov v digitální formě s využitím dat zpracovaného návrhu územního plánu města.

O.c.02. KONCEPCE ŘEŠENÍ SOUBORU ZMĚN Č.01

Souborem změn č.01 ÚP města Český Krumlov se základní urbanistická koncepce stanovená platným územním plánem města nemění. Z hlediska celkové koncepce města se v případě souboru změn jedná vždy o mozaikovitě úpravy dílčích ploch směřující ke zpřesnění využití území podle posledních aktuálních informací a požadavků. Lokality souboru změn č.01 jsou podle charakteru požadovaných úprav dvojího druhu:

1) Lokalita s požadavkem vymezení nových ploch zastavitelného území města:

Z01.XI Domoradice – mezi Tovární ulicí a vodojemem

Část pozemku p.č. 282/6 k.ú. Přísečná – Domoradice přiléhá ke stávající komunikaci na severu a linii biokoridoru ÚSES na západě; jižním a východním okrajem navazuje na zastavitelné plochy pro nízkopodlažní rodinnou zástavbu. Jedná se o doplnění zákresu pozemku s již stávajícím rodinným domem tak, aby celý pozemek ležel v jedné funkční ploše. V souvislosti s převedením pozemku z plochy krajinné zóny smíšené (regulativ S.pz) a jeho přiřazením k ploše pro individuální bydlení (regulativ **BI**) je o jím vymezenou část formálně rozšířena plocha zastavitelného území včetně vyhodnocení vlivu na půdní fond. Podmínky využití pozemku jsou specifikovány v **kap. d**.

2) Lokality s požadavkem zpřesnění funkčního využití území uvnitř zastavěného území (nebo zastavitelných ploch) města:

Z01.I. Zahrádková kolonie Na Svahu

Stávající zahrádková kolonie mezi ulicemi Školní a Na Svahu na Nádražním Předměstí je návrhem změny ÚPO stabilizována v rozsahu svého současného využití. Upouští se od záměru transformace lokality na plochy pro individuální bydlení. Využití plochy bude nadále zahrnuto do regulativu **RZ** (rekreace individuální specifická – zahrádkářské kolonie). Podmínky využití pozemku jsou specifikovány v **kap. d**.

Z01.III Autobusové nádraží

Plocha současného autobusového nádraží mezi ulicemi Objížd'kovou a Nemocniční je určena k lokalizaci multifunkčního objektu zahrnujícího kromě vlastního provozu nádraží také vícepodlažní záchytné parkoviště pro návštěvníky, dopravně turistický terminál a zařízení pro ubytovací, stravovací, obchodní a další služby. Plocha bude nadále zahrnuta do regulativu **OD.2**. Záměr vyžaduje důkladné prověření objemových a kompozičních vztahů k zámku a panoramatu historické části města – optimálně formou soutěže o nejlepší urbanisticko architektonický návrh. Podmínky využití pozemku jsou specifikovány v **kap. d**.

Z01.IV Území mezi Chvalšinskou silnicí a plaveckým bazénem

Plocha mezi ulicemi Chvalšinskou, Fialkovou a plaveckým bazénem je určena k lokalizaci sportovně relaxačního centra v rozsahu dle studie zpracované atelierem ARCHA (XII 2005 - pro spol. ČKRF s.r.o.). Plocha bude nadále zahrnuta do regulativu **RS.1**. Záměr vyžaduje prověření, resp. doložení průkazu řešení objemových a kompozičních vztahů v protíváze k panoramatu zámku. Podmínky využití pozemku jsou specifikovány v **kap. d**.

Z01.VI Nové Spolí – území za bývalým Otavanem pod „Papouščí skálou“

Plocha za bývalým závodem Otavan na břehu Vltavy – pod Papouščí Skálou je určena k lokalizaci zařízení pro ubytování a stravování, půjčovnu lodí, vodáckých potřeb a sportovního náčiní. Plocha bude nadále zahrnuta do regulativu **RH.1**. Podmínky využití pozemku jsou specifikovány v **kap. d**.

Z01.VII Nové Spolí – část území bývalého Otavanu

Areál bývalého závodu Otavan na břehu Vltavy v jihozápadním cípu zastavěného území Nového Spolí je určen k lokalizaci zařízení pro ubytování a stravování, půjčovny lodí, vodáckých potřeb a sportovního náčiní. Plocha bude

nadále zahrnuta do regulativu **RH.1**. Pro zbývající část areálu je zpřesněno využití pro činnosti charakteru služeb a řemeslné výroby související s opravou a údržbou sportovního náčiní a zařízení (specifický regulativ **VD.1**).
Podmínky využití pozemku jsou specifikovány v **kap. d**.

Z01.VIII Pivovar Eggenberg

Areál pivovaru Eggenberg na břehu Vltavy mezi ulicemi Nové Město a Pivovarskou je kromě vlastní výroby nápojů určen k lokalizaci restaurace a dalších zařízení maloobchodu, kulturní provozovny, zařízení pro sport a relaxaci, hotelu, ... apod. Plocha je nadále zahrnuta do regulativu **SP.1**.

Záměr vyžaduje důkladné prověření objemových a kompozičních vztahů v zástavbě historického jádra města – optimálně formou soutěže o nejlepší urbanisticko architektonický návrh.

Podmínky využití pozemku jsou specifikovány v **kap. d**.

Z01.IX Chvalšinská ulice – dříve areál ČSAD v bývalém lomu

Areál bývalého lomu severně od Chvalšinské ulice je podle požadavku určen ke stabilizaci ploch pro parkování autobusů, k lokalizaci autoopravny, administrativy, čerpací stanice s myčkou, pneuservisu, nahrávacího studia, depozitáře muzea. Plocha je nadále zahrnuta do regulativu **SP.2**.

Záměr vyžaduje prověření, resp. doložení průkazu řešení vztahů k aktuálně známým limitům a záměrům města a nadřazené ÚPD.

Podmínky využití pozemku jsou specifikovány v **kap. d**.

Z01.X Chvalšinská ulice – předpolí bývalého grafitového dolu

Platným územním plánem stanovený regulativ **OV.11** (obslužná sféra specifická – zpřístupnění grafitového dolu) původního vstupního areálu lomu při severním okraji Chvalšinské ulice je návrhem změny rozšířen o možnost lokalizace ubytovacího zařízení a souvisejících služeb.

Záměr vyžaduje prověření, resp. doložení průkazu řešení objemových vztahů v protíváze k panoramatu zámku a k aktuálně známým limitům a záměrům města a nadřazené ÚPD.

Podmínky využití pozemku jsou specifikovány v **kap. d**.

Výše uvedené návrhy úprav využití území v lokalitách souboru změn č.01 nevyvolávají potřebu úpravy urbanistické koncepce platného územního plánu města Český Krumlov.

O.d INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Pro vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území ve sledovaných lokalitách souboru změn č.01 ÚPO Český Krumlov jsou využity výsledky územně analytických podkladů ve formě rozboru udržitelného rozvoje území (2008) a srovnání s doplněnými aktualizacemi vybraných jevů ÚAP z průběhu let 2009 a 2010. Na základě srovnání těchto podkladů se záměry souboru změn č.01 ÚPO Český Krumlov konstatujeme:

Z01.I. Zahrádková kolonie Na Svahu

Stávající zahrádková kolonie - stabilizace v rozsahu současného využití. Při dodržení stanoveného regulativu (**RZ**) a zásad stanovených v **kap.d** jsou respektovány územní limity a možnosti sledované lokality. Změna v lokalitě Z01.I nevyvolá v území negativní důsledky ve vyváženosti kontextu využití území..

- Z01.III **Autobusové nádraží****
Rozšíření využití plochy autobusového nádraží o multifunkční objekt s vícepodlažním záchytným parkovištěm, dopravně turistickým terminálem, ubytovacími, stravovacími a obchodními provozy při dodržení stanoveného regulativu (**OD.2**) a dalších podmínek respektuje územní limity a územní možnosti v dané lokalitě. Změna Z01.III při splnění uvedených podmínek nevyvolá negativní důsledky.
- Z01.IV **Území mezi Chvalšinskou silnicí a plaveckým bazénem****
Záměr lokalizace sportovně relaxačního centra při dodržení stanoveného regulativu (**RS.1**) a dalších specifikovaných podmínek respektuje územní limity a možnosti využití dané lokality. Změna Z01.IV při splnění uvedených podmínek nevyvolá negativní důsledky.
- Z01.VI **Nové Spolí – území za bývalým Otavanem pod „Papouščí skálou“****
Z01.VII **Nové Spolí – část území bývalého Otavanu**
Lokalita obou požadovaných změn je určena pro zařízení hromadné rekreace – pro ubytování a stravování, půjčovnu lodí, vodáckých potřeb a sportovního náčiní – zčásti pak pro řemeslnou výrobu a činnosti související s údržbou sportovního náčiní a zařízení. Při dodržení stanovených regulativů (**RH.1**) a (**VD.1**) včetně blíže specifikovaných podmínek budou respektovány územní limity a možnosti využití dané lokality. Změny Z01.VI a Z101.VII při splnění uvedených podmínek nevyvolají negativní důsledky.
- Z01.VIII **Pivovar Eggenberg****
Rozšíření využití areálu pivovaru Eggenberg o případnou lokalizaci restauračního zařízení, maloobchodu, kulturní provozovny, zařízení pro sport a relaxaci, hotelu, ... apod. při dodržení stanoveného regulativu (**SP.1**) a dalších podmínek nevyvolává negativní důsledky.
- Z01.IX **Chvalšinská ulice – dříve areál ČSAD v bývalém lomu****
Využití bývalého lomu pro provozy parkování autobusů, autoopravny, administrativy, čerpací stanice s myčkou, pneuservisu, nahrávacího studia, depozitáře muzea při dodržení stanoveného regulativu (**SP.2**) a souvisejících podmínek (např. vhodná úprava a zkapacitnění dopravního připojení k páteřové trase Chvalšinské ulice) respektuje územní limity a možnosti sledované lokality. Změna Z01.IX při splnění uvedených podmínek nevyvolá negativní důsledky.
- Z01.X **Chvalšinská ulice – předpolí bývalého grafitového dolu****
Rozšíření územním plánem stanoveného regulativu **OV.11** o možnost lokalizace ubytovacího zařízení a souvisejících služeb nevyvolá při jeho dodržení a respektování souvisejících podmínek negativní důsledky ve vyváženosti kontextu využití území.
- Z01.XI **Domoradice – mezi Tovární ulicí a vodojemem****
Rozšíření rozvojové plochy pro nízkopodlažní individuální bydlení o část pozemku p.č. 282/6 k.ú. Přísečná – Domoradice při dodržení stanoveného regulativu (**BI**) a souvisejících specifikovaných podmínek (např. respektování vymezené plochy ÚSES, podmínek CHKO Blanský les, ...) nevyvolá v území negativní důsledky.

O.e VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

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

Soubor změn č.01 ÚPO Český Krumlov řeší úpravu využití lokalit především v prostoru zastavěného území města, resp. v jeho zastavitelných plochách, které byly předmětem vyhodnocení vlivu na zemědělský půdní fond ve fázi zpracování a projednání návrhu. Jedinou výjimku tvoří lokalita **změny Z01.XI** (Domoradice – mezi Tovární ulicí a vodojemem) – rozšíření zastavitelné plochy o část pozemku č. 282/6 k.ú. Přísečná – Domoradice (orná půda, BPEJ 7.32.41 – tj. 5.třída ochrany) o výměře 0,29 ha – viz výřez **výkr. č.5**.

Lokalitami souboru změn č.01 územního plánu nejsou dotčeny ptačí oblasti zřízené nařízením vlády ČR ani národní evropsky významné lokality dle zákona č.218/2004 Sb. (Natura 2000).

Nárůst ploch zemědělského půdního fondu dotčených návrhem souboru změn č.01 proti platnému ÚP města Český Krumlov je dokumentován v následujících tabulkových přehledech:

Soubor změn č.01 ÚPO Český Krumlov							
Přehled požadavků z hlediska jejich dopadu na druhy pozemků půdního fondu							
označení lokality	Dotčené druhy pozemků mimo současně zastavěné území v ha						
	orná půda	sad, zahrada	trvalé travní porosty	zemědělská půda	les	ostatní plochy	celkem
Z01.XI	0,29	0,0	0,0	0,29	0,0	0,0	0,29
celkem	0,29	0,0	0,0	0,29	0,0	0,0	0,29

Soubor změn č.01 ÚPO Český Krumlov						
Přehled požadavků z hlediska jejich dopadu na kvalitu zemědělské půdy vyjádřené třídami ochrany odvozenými z bonitovaných půdně ekologických jednotek						
označení lokality	navržené využití	odvodnění dotčeno	kod BPEJ	třída ochrany	plocha v ha	zemědělská půda v ha
Z01.XI	BI	ne	7.32.41	5	0,29	0,29
celkem		x	x	x	0,29	0,29

Nový zábor zemědělské půdy v rámci lokalit souboru změn č.01 činí cca 0,29 ha - v půdách 5. třídy ochrany. Z uvedeného přehledu je patrné, že soubor změn je orientován přednostně na plochy v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách, jejichž zábory byly předmětem posouzení při projednání platného územního plánu.

O.f POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna č.1 ÚPO v uvedených lokalitách je zpracována na základě usnesení ZM č 96/8/2006 o pořízení změn ÚPO v různých částech území města. Jedná se o první část uvedeným usnesením ZM schválených podnětů, zbývající podněty jsou řešeny v rámci změny č.2 ÚPO Č.Krumlova.

13.11.2007	ukončení výběru projektanta podepsáním smlouvy o dílo
06.05.2008	předání podkladů projektantovi ke zpracování doplňujících průzkumů a rozborů
15.07.2008	odevzdání průzkumů a rozborů
21.04.2009	zpracování urbanistické studie AN - doplňujícího podkladu pro řešení lokality č.III změnou územního plánu
12.10.2009	vyvěšení návrhu zadání + rozeslání návrhu zadání dotčeným orgánům
25.03.2010	schválení zadání usnesením zastupitelstva č. 27/3/2010
10.06.2010	předání zadání projektantovi
29.10.2010	projektant odevzdal návrh změny č.1 ÚPO pořizovateli
22.11.2010	oznámení společného jednání DO, sousedním obcím, JČ KÚ
09.12.2010	konání společného projednání návrhu změny s dotčenými orgány
21.03.2011	stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování (KÚ JČK) na základě pořizovatelem předložené Zprávy o projednání změny č.1 ÚPO
24.3.2011	zveřejnění návrhu + oznámení konání veřejného projednání
10.05.2011	veřejné projednání upraveného návrhu změny
22.09.2011	projednání návrhu OOP v ZM - odloženo k projednání v RM
10.10.2011	jednání RM - usnesením doporučeno vydání změny č.1 ÚPO bez lokality bývalého zahradnictví za zámeckou zahradou
20.10.2011	jednání ZM - usnesením č. 148/9/2011 bylo pořizovateli uloženo zabezpečit rozdělení opatření obecné povahy na dvě samostatná tak, aby změna č. 1 ÚPO mohla být vydána bez lokality bývalého zahradnictví za zámeckou zahradou

O.g VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Návrh souboru změn č.01 zpřesňuje vymezení zastavitelné plochy obytné (BI) a upravuje specifické funkční využití ploch v zastavěném území a v zastavitelných plochách stanovených platným územním plánem – a to pro smíšené využití území polyfunkční (SP.1, SP.2, dopravní vybavenost (OD.2), rekreační využití území specifického typu (RH.1, RS.1) a drobnou výrobu specifického typu (VD.1) – tak, aby byl umožněn hospodářský rozvoj a nebyla přitom nepříznivě ovlivněna kvalita životního prostředí.

O.h VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Návrh souboru změn č.01 územního plánu města Český Krumlov je vypracován s využitím zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění. V procesu zpracování a vydání změny jsou respektovány principy opatření obecné povahy podle platného správního řádu. Návrh změny byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona.

O.ch VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Návrh změny je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

DO, které uplatnily stanoviska k návrhu změny č. 1ÚPO:

- a) HZS Jihočeského kraje (doručeno 30.12.2010)
- b) MŽP ČR – odbor výkonu státní správy (doručeno 25.11.2010)
- c) KHS Č.Budějovice (doručeno 13.12.2010)
- d) MPO ČR (doručeno 3.12.2010)
- e) KÚ JčK - OŽPZ (doručeno 16.12.2010)
- f) MK ČR (doručeno 6.1.2010)

Obsah stanovisek DO + jejich vyhodnocení

- a) HZS Jihočeského kraje – souhlasné stanovisko s podmínkou, že pro návrh změny č.1 ÚPO platí požadavky CO uvedené v ÚPO

Vyhodnocení - toto stanovisko neobsahuje žádné požadavky k předmětné územně plánovací dokumentaci. Uvedená podmínka je návrhem změny č.1 ÚPO naplněna, protože kapitola k. Návrh řešení požadavků CO v platném ÚPO není touto změnou dotčena (viz. obsah textové části

- b) MŽP ČR – odbor výkonu státní správy - v platnosti zůstává stanovisko č.j. 5724/510/09 z 15.10.2009 (stanovisko k návrhu zadání změny č.1 ÚPO Č.Krumlov), tj.
 - požadavek respektovat řešením změny č.1 ÚPO chráněná ložisková území grafitu a poddolovaných území (viz. přiložený mapový podklad - výsek mapového listu č. 32-23 Český Krumlov v měřítku 1:50 000)
 - požadavek zařadit mezi lokality, pro něž bude ověřováno jejich ovlivnění evidovanými poddolovanými územími i lokality VI. a VII

Vyhodnocení - požadavky uplatněné tímto DO k návrhu zadání, byly zapracovány do jeho textu a návrhem změny č.1 ÚPO byly zohledněny takto:

- Návrhem změny č.1 ÚPO bylo prověřeno, že chráněným ložiskovým územím grafitu CHLÚ č. 1478000 (Český Krumlov - Vyšný) a výhradním bilančním ložiskem krystalického grafitu č. 31478000 je dotčena pouze lokalita změny č. Z01.IX Chvalšinská ulice - dříve areál ČSAD v bývalém lomu a to v míře zanedbatelné. Návrhem změny č.1 ÚPO je konstatováno (kap.h.), že využití lokality je možné i za předpokladu respektování limitů ochrany nerostných surovin. Regulativy funkčního využití této plochy (SP.2 - smíšené

využití polyfunkční - bývalý lom Chvalšinská) je stanoveno, že využití plochy je podmíněno stanoviskem inženýrského geologa, resp. jeho doporučením ve věci zakládání staveb.

- Návrhem změny č.1 ÚPO bylo prověřeno, že lokalita VI. (resp. Z01.VI) je dotčena evidovanými poddolovanými územími a lokalita VII. poddolovaným územím dotčena není (kap.h).
- c) KHS Č.Budějovice - souhlasné stanovisko – k návrhu změny ÚPO nebyl uplatněn žádný požadavek
- d) MPO ČR - souhlasné stanovisko – k návrhu změny ÚPO nebyl uplatněn žádný požadavek
- e) KÚ JčK - OŽPZ - souhlasné stanovisko – k návrhu změny ÚPO nebyl uplatněn žádný požadavek
- f) MK ČR - souhlasné stanovisko – k návrhu změny ÚPO nebyl uplatněn žádný požadavek

O.i VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ DALŠÍCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V lokalitě Z01.XI - o plošně zanedbatelnou část pozemku se stavbou rodinného domu je rozšířeno zastavitelné území v souvislosti se sjednocením funkčního využití předmětného pozemku.

O.j ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Námítky mohou dle zákona (§ 52 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.) k návrhu změny ÚPO podávat:

- vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) a zastavitelných ploch
- zástupce veřejnosti (viz § 23 stavebního zákona)

Námítky musí obsahovat odůvodnění.

Námítky vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem VPS a VPO nebyly uplatněny, protože návrhem změny č.1 ÚPO města Český Krumlov nejsou navrženy žádné nové plochy pro veřejně prospěšné stavby ani pro veřejně prospěšná opatření.

Námítky vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem zastavitelných ploch nebyly uplatněny.

Zastavitelné plochy = plochy vymezené změnou ÚPO k zastavění (viz §2 odst.1) písm.j) stavebního zákona).

Návrhem změny č.1 ÚPO města Český Krumlov je vymezena, nad rámec zastavitelných ploch obsažených v ÚPO, nová plocha k zastavění v lokalitě:

Z01.XI Domoradice - mezi Tovární ulicí a vodojemem

Vlastníci staveb a pozemků dotčených vymezením nové zastavitelné plochy v lokalitě Z01.XI k návrhu změny č.1 ÚPO neuplatnili žádné námítky.

Z uvedeného vyplývá, že **k návrhu změny č.1 ÚPO** (v rozsahu lokalit uvedených v kapitole A. Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce) **nebyly uplatněny námítky.**

Poznámka:

Na základě usnesení zastupitelstva města č. 148/9/2011 ze 20.10.2011 byla ze změny č.1 ÚPO Č.Krumlova, resp. z opatření obecné povahy, jímž je vydávána, vyřazena lokalita bývalého zahradnictví za zámeckou zahradou.

Do té doby byla v této lokalitě návrhem změny č.1 ÚPO Č.Krumlova, který byl projednán dle §§ 50 - 52 stavebního zákona (tj. s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem i veřejností) vymezena nová plocha k zastavění, nad rámec zastavitelných ploch obsažených v ÚPO Č.Krumlova. Tím vzniklo vlastníkům pozemků a staveb dotčených vymezením této nové zastavitelné plochy právo uplatnit k návrhu změny č.1 ÚPO námitky (viz výše, § 52 stavebního zákona). Tohoto práva využili dva z takto dotčených vlastníků - MUDr. Jiří Faltus a Věroslava Faltusová.

Jelikož je však změna č.1 ÚPO Č.Krumlova vydávána bez lokality bývalého zahradnictví za zámeckou zahradou, tj. nevymezuje zde novou zastavitelnou plochu, nemají ve vztahu k vydávané změně č.1 ÚPO uvedení vlastníci postavení osob oprávněných k uplatnění námitek (viz výše). Jsou však oprávněni k uplatnění připomínek. Námitky k vydávané změně č.1 ÚPO Č.Krumlova, které MUDr. Jiří Faltus a Věroslava Faltusová uplatnili k návrhu změny č.1 ÚPO, před vyřazením lokality bývalého zahradnictví za zámeckou zahradou, jsou proto vypořádány v následující kapitole.

O.k VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

Připomínky může dle zákona uplatnit každý (§ 52 stavebního zákona)

Šedě podbarvený text = vypořádání připomínek (§ 172 odst.4 správního řádu č.500/2004 Sb.),
tj. popis, zda a jak byly připomínky využity jako podklad pro navržené řešení území v rámci Změny č.1 ÚPO města Český Krumlov

MUDr. Jiří Faltus, Kvítkův Dvůr 211, Český Krumlov - připomínka uplatněná podáním dne 10.5.2011 na veřejném projednání návrhu změny č.1 ÚPO města Český Krumlov:

Připomínky:

Nesouhlas s jakoukoli novou výstavbou při Chvalšinské silnici. Tato výstavba vytvoří překážky v odtoku povodňových vod a při velké povodni může dojít k omezení dopravní obsluhy obyvatel závislých na Chvalšinské silnici jako hlavního přístupu pro hasiče, zdravotní službu atd. a k ohrožení odvozu nemocných do nemocnice z Kájova, Křenova a Chvalšín + jsem vlastníkem pozemků kolem Kvítkova Dvora, kde trvale bydlím a proto jsem rovněž závislý na průjezdnosti Chvalšinské silnice.

Vypořádání:

Při Chvalšinské silnici jsou změnou č.1 ÚPO Č.Krumlova řešeny tři lokality. Lokalita IV.- území mezi Chvalšinskou silnicí a plaveckým bazénem, lokalita IX. - dříve areál ČSAD v bývalém lomu a lokalita X. - předpolí bývalého grafitového dolu. Dle ÚPO Č.Krumlova se jedná o zastavitelné plochy v zastavěném území. Změnou č.1 ÚPO Č.Krumlova je v těchto zastavitelných plochách pouze měněno funkční využití.

Lokalita IX. se námitka netýká, vzhledem k tomu, že se nalézá mimo záplavové území Q100 a ani nebyla zaplavena při povodni v roce 2002.

V lokalitě IV. se dle ÚPO Č.Krumlova nacházejí dvě funkční plochy, RS - rekreace, sport a OD - obslužná sféra - dopravní vybavenost, v nichž jsou jako hlavní funkce přípustné stavby: železnice, silnice, nádraží, stanice a zastávky hromadné dopravy, velkoplošná parkoviště, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot, stavby a zařízení pro sport a relaxaci a sportovní areály. Změnou č.1 ÚPO Č.Krumlova je pro tuto lokalitu navrženo funkční využití RS.1 - rekreace a sport, v němž jsou jako hlavní funkce přípustné stavby sportovní rekreačního a relaxačního centra. Lokalita IV. se částečně nalézá v záplavovém území Q100 a byla celá zaplavena při povodni v roce 2002.

V lokalitě X. se dle ÚPO Č.Krumlova nachází plocha OV.11 - obslužná sféra specifická - zpřístupnění grafitového dolu, v níž jsou jako hlavní funkce přípustné stavby zařízení cestovního ruchu, objekty pro zpřístupnění grafitového dolu, stavby pro kulturní a osvětovou činnost a průvodcovské služby. Změnou č.1 ÚPO Č.Krumlova je pro tuto lokalitu navrženo funkční využití SP.2 - smíšené využití polyfunkční, v němž jsou jako hlavní funkce přípustné stavby pro administrativu, výrobní a servisní služby a parkoviště. Lokalita X. se celá nalézá v záplavovém území Q.100 a byla celá zaplavena povodní v roce 2002.

Z uvedeného je patrné, že nová výstavba je v uvedených dvou lokalitách při Chvalšinské silnici přípustná již před změnou č.1 ÚPO Č.Krumlova. Mimoto jsou správcem toku Polečnice připravovány jeho protipovodňové úpravy (v současnosti ve fázi PD pro územní rozhodnutí), zvyšující kapacitu koryta, tj. po provedených úpravách dojde ke zmenšení rozsahu záplavového území.

Skutečnost, že jsou lokality v popsaném rozsahu situovány v současném záplavovém území je změnou č.1 ÚPO ošetřena v kapitole d. (Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití) změny č.1 ÚPO Č.Krumlova stanovením podmínky, že využití obou lokalit musí respektovat režim vymezeného záplavového území toku Polečnice a navrhovaných protipovodňových opatření. V regulativech funkčního využití lokality IV. je využití této plochy podmíněno respektováním režimu vymezeného záplavového území toku Polečnice a navrhovaných protipovodňových opatření. V regulativech funkčního využití lokality X. jsou přístavby a novostavby v této ploše podmíněny v souladu s podmínkami a vyjádřením Správy povodí - respektováním režimu vymezeného záplavového území toku Polečnice a navrhovaných protipovodňových opatření. Současně je funkčními regulativy využití obou ploch podmíněno zpracováním ověřovací urbanisticko architektonické územní studie, za účelem prověření především objemových a kompozičních vztahů v území, nicméně již v této fázi bude muset být existence záplavového území zohledněna.

Lze tedy konstatovat, že v obou lokalitách je i přes jejich dotčení stávajícím rozsahem záplavového území nová zástavba přípustná, nicméně současně je stanovenými podmínkami zabezpečeno, aby nové stavby nemohly být situovány v místech, kde budou tvořit překážku v odtoku povodňových vod. Mimo to je skutečností, že v obou plochách se již dnes stavby nacházejí a tyto překážky tvoří. Nicméně realizací protipovodňových opatření se poměry v území oproti současnosti změní.

Památkářská obec českokrumlovská, občanské sdružení, zastoupené jeho starostou PhDr. Zbyňkem Dočkalem, Dlouhá 30, Český Krumlov - připomínky uplatněné dne 9.5.2011 písemným podáním č.j. MUCK 1504/2011:

Podání bylo sice nazváno "námitky a připomínky", nicméně protože občanské sdružení nevlastní žádné pozemky ani stavby, může k územně plánovací dokumentaci uplatňovat pouze připomínky (viz výše).

Připomínky:

Památkářská obec českokrumlovská (POČ) uvádí, že opakuje právní a věcné námitky uplatněné k návrhu zadání změny č.1 ÚPO Č.Krumlova, tj.:

- Požadavek vypustit ze změny č.1 ÚPO Č.Krumlova lokalitu IV., protože je nevhodná k nadzemní výstavbě, z důvodu, že se jedná o záplavové území a nejučinnější prevencí protipovodňových škod je umožnit vodnímu toku co největší rozliv a v záplavových územích nestavět.

Vypořádání:

Viz výše - vypořádání připomínek MUDr. Jiřího Faltuse.

- Nesouhlas se změnou č.1 ÚPO Č.Krumlova v lokalitě VIII. - pivovar Eggenberg, s tím, že je v zájmu památkové péče i města a českokrumlovských občanů, aby zde zůstal

zachován tradiční provoz. Zejména zřízení hotelu či velkých obchodních provozoven v této prvořadě kulturní památce považuje za naprosto nepřipustné.

Vypořádání:

V regulativech funkčního využití této lokality změny č.1 ÚPO, označené SP.1 - smíšené využití polyfunkční - pivovar Eggenberg, je uvedeno, že hlavní funkce plochy jsou tyto: výroba nápojů v historických objektech pivovaru, restaurační zařízení, maloobchod, zařízení nevýrobních služeb, obslužná zařízení, okrasná a rekreační zeleň s mobiliářem. Obava, že změna č.1 ÚPO Č.Krumlova způsobí zrušení tradičního pivovarského provozu v tomto areálu je tedy neopodstatněná. Ubytování je uvedeno v doplňujících funkcích této plochy. Změny ve využívání objektů pivovaru jsou současně podmíněny zpracováním ověřovací urbanisticko-architektonické územní studie prověřující objemové řešení a kompoziční vztahy v zástavbě historického jádra města, kterou bude konkrétní záměr prověřen pochopitelně i z hlediska souladu s památkovou ochranou.

Poučení:

Proti změně č.1 územního plánu obce (města) Český Krumlov vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst.2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Účinnost:

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení na úřední desce (§ 173 odst.2 správního řádu).



Mgr. Dalibor Carda
starosta města



Ing. Jitka Zikmundová
místostarostka města