



Statutární město České Budějovice

Magistrát města České Budějovice
Odbor územního plánování
nám. Přemysla Otakara II. 1/1

Magistrát města České Budějovice Majetkový odbor
Převzato dne: 12.7.2018
Čj.: 40/2780/18
Přijal:

Magistrát města České Budějovice
Ing. Lacina Luboš
odbor územního plánování
nám. Přemysla Otakara II. 1/1
370 92 České Budějovice

Magistrát města České Budějovice
Odbor majetkový
Schönbauerová S.
-zde -

Internet: <http://www.c-budejovice.cz>

Značka:	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
OÚP/O-2017/2018/ŽI-V	Ing. L. Žídková	386 803 014	zidkoval@c-budejovice.cz	2018-07-09

Sdělení z hlediska územního plánování k pozemkům parc. č. 2137/110, 2137/368, 1884/2, 1635/55 a k části pozemku parc. č. 1635/56 odděleného geometrickým plánem a označeného jako parc. č. 1635/60 v k.ú. České Budějovice 2

Lokalita: 2.7.1. Stromovka, 3.5.1. Sídliště Vltava, 1.1.4. Dlouhá louka

Odbor územního plánování Magistrátu města České Budějovice (dále jen „OÚP“) obdržel žádost majetkového odboru o vyjádření k pozemkům parc. č. 2137/110, 2137/368, 1884/2, 1635/55 a k části pozemku parc. č. 1635/56 odděleného geometrickým plánem a označeného jako parc. č. 1635/60 v k.ú. České Budějovice 2, a to v souvislosti s informací ÚZSVM o vyhlášení veřejné soutěže na prodej těchto pozemků.

Z hlediska zájmů územního plánování Vám sdělujeme následující:

Dle územního plánu města České Budějovice, ve znění jeho pozdějších změn (dále jen „ÚPnM“) jsou předmětné pozemky součástí ploch s následujícími způsoby využití:

- pozemek parc. č. 2137/110 v k.ú. České Budějovice 2 je součástí plochy se způsobem využití **zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí (SKOL-3)** ve smyslu čl. 35 obecně závazné vyhlášky č. 4/2000 o závazných částech územního plánu města České Budějovice v platném znění (dále jen „OZV“),
- pozemek parc. č. 2137/368 v k.ú. České Budějovice 2 je součástí plochy se způsobem využití **zastavitelné území pro sportovní areály (SA)** ve smyslu čl. 45 OZV,
- pozemek parc. č. 1884/2 v k.ú. České Budějovice 2 je součástí plochy se způsobem využití **nezastavitelné území krajinné zeleně rekreační (KR)** ve smyslu čl. 83 OZV,
- pozemek parc. č. 1635/55 v k.ú. České Budějovice 2 a část pozemku parc. č. 1635/56 (dle GP 1635/60) v k.ú. České Budějovice 2 jsou součástí plochy se způsobem využití **zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení ve vnitřním městě (SKOL-1)** ve smyslu čl. 33 OZV.

Kompletní znění čl. 35, 45, 83 a 33 OZV jsou součástí přílohy tohoto sdělení.

Pozemek parc. č. 1635/55 a zájmová část pozemku parc. č. 1635/56 v k.ú. České Budějovice 2 je součástí plochy, pro kterou je v ÚPnM dána podmínky zpracování územní studie.

Pozemky parc. č. 1884/2 a 1635/55 v k.ú. České Budějovice 2 jsou součástí **území pasivní zóny Q_{100}** určené k ochraně a **územím záplavy vyšší než Q_{100} do záplavy nejvýše zaznamenané** ve smyslu čl. 87a-f OZV.

Pozemek parc. č. 2137/368 v k.ú. České Budějovice 2 je dle ÚPnM dotčen **ochranným pásmem tepelných napaječů**.

Závěr:

Z hlediska zájmů územního plánování je pouze nutné, aby budoucí využití výše uvedených pozemků bylo v souladu s ÚPnM.

S pozdravem

Ing. Luboš Lacina
vedoucí odboru
územního plánování



**MAGISTRÁT MĚSTA
ČESKÉ BUDĚJOVICE**
odbor územního plánování
1

Přílohy:

- Kompletní znění čl. 35, 45, 83 a 33 OZV

článek 35
zastavitelné území s charakterem smíšeným
kolektivního bydlení v příměstí

(1) Smíšená území příměstského charakteru s bydlením kolektivního charakteru jsou v grafické a textové příloze značena indexem „SKOL-3“. Smíšené území pro bydlení kolektivního charakteru v příměstí je obytné území s velmi různorodou skladbou činností, dějů a zařízení, až celoměstského dosahu v rovnováze činností, dějů a zařízení i obytných a činností, dějů a zařízení podnikatelských podstatně nerušících bydlení. Zástavbu území se smíšeným převažujícím obytným charakterem s možností kolektivního bydlení tvoří bloky. Obvyklé a přípustné jsou podnikatelské činnosti, děje a zařízení zaměřené především na poskytování široké škály služeb obchodních a administrativních, služeb stravovacích a ubytovacích, zdravotních a sociálních, vzdělávacích, kulturních a kultovních, sportovních a rekreačních a nezbytných zařízení infrastrukturních a technických a pro dopravní obsluhu a dopravu v klidu, a činností, dějů a zařízení výrobních malého a středního rozsahu o celkové produkční ploše do 10 000 m².

(2) Přípustné je rovněž zřizovat a provozovat na těchto územích

- a) stavby pro bydlení,
- b) administrativní zařízení,
- c) obchody a nákupní zařízení,
- d) provozovny veřejného stravování,
- e) ubytovací zařízení a hotely,
- f) zařízení církevní, kulturní, sociální, zdravotnická, školská a pro sportovní účely včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit,
- g) nákupní a jiná monofunkční zařízení s kapacitou do 10 000 m² celkové obchodní plochy, popřípadě plochy bezprostředně se vztahující k hlavnímu způsobu využití území jednoho makrobloku,
- h) provozovny výroby a služeb,
- i) zahradnictví
- j) zábavní zařízení, nejsou-li z důvodu účelu nebo své velikosti a zátěže přípustná pouze v ostatních zvláštních územích nebo zvláštních plochách pro re-kreaci a sport,
- k) čerpací stanice pohonných hmot, avšak s vyloučením čerpání ropných produktů pro těžkou nákladní dopravu,
- l) parkovací stání a odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území příslušného makrobloku, a to až do počtu 500 stání na jeden makroblok; podmínky zastavění se stanovují vždy pro jednotlivý pozemek, popřípadě parcelu,
- m) služebny policie.

(3) Podmíněně je zejména přípustné zřizovat a provozovat na těchto územích

- a) čerpací stanice pohonných hmot,
- b) nákupní, zábavní a jiná monofunkční zařízení s kapacitou do 15 000 m² celkové obchodní plochy, popřípadě plochy bezprostředně se vztahující k hlavnímu způsobu využití území jednoho makrobloku, a to za podmínek stanovených touto vyhláškou (článek 89, článek 99, článek 179 až článek 181 a článek 182) pro ověřování přípustnosti činností, dějů a zařízení v území a jejich vlivu na prostředí.

(4) Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený touto vyhláškou, regulačními plány a obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích

- a) monofunkční zařízení s kapacitou nad 15 000 m² celkové obchodní plochy, popřípadě plochy bezprostředně se vztahující k hlavnímu způsobu využití území jednoho makrobloku,
- b) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel s kapacitou nad 50 stání na jeden makroblok, ledaže je splněna podmínka ustanovení odstavce 2 písm. l),
- c) další parkoviště s kapacitou nad 1 000 stání.

článek 45
zastavitelné území
pro sportovní areály

(1) Území pro sportovní areály jsou v grafické a textové příloze značena indexem „SA“. Obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení určené pro hromadnou rekreaci, sport, zábavu a pro soustředěné formy rekreačního bydlení a ubytování, zejména pro zřizování a provozování

- a) sportovních a zábavních komplexů,
- b) sportovišť organizované tělovýchovy,

c) rekreačních středisek,

příčemž podíl zastavění území objekty, sportovišti, komunikacemi a obdobnými zařízeními převažuje nad plochami volnými.

(2) Přípustné je rovněž zřizovat a provozovat na těchto územích činnosti, děje a zařízení související, zejména

a) stavby pro církevní, kulturní, sociální, školské a zdravotnické účely,

b) služebny policie.

c) byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost, či pro majitele, popřípadě správce areálu.

(3) Podmíněně je přípustné zejména zřizovat a provozovat na těchto územích

a) nákupní a obslužná zařízení, jestliže využití území pro související obchodní činnosti a služby ne-překročí 25% celkové plochy makrobloku,

h) parkovací a odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou podmíněně přípustným využitím území příslušného makrobloku, a to až do počtu 100 stání na jeden makroblok; podmínky zastavění se stanovují vždy pro jednotlivý pozemek, popřípadě parcelu.

(4) Nepřípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích stavby pro individuální rekreaci, například chaty, zahradní domky a zahradní altány a využívat území pro zřizování a provoz zahrádek, a to ani dočasně.

článek 83

nezastavitelné území

krajinné zeleně rekreační

(1) Území krajinné zeleně rekreační jsou v grafické a textové příloze značena indexem „KR“ a jsou určena pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území. Souvislá území zeleně ve volné krajině slouží ve zvýšené míře oddechu, rekreaci, pobytu v přírodě. Tento účel musí plnit i vybavení území stavebními objekty. Pro území krajinné zeleně všeobecné jsou charakteristické dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů bez omezení prostorového uspořádání i druhové skladby, travníky v jakékoliv intenzivní třídě údržby, produkční trvalé travní porosty a bylinná společenstva. Obvyklé a přípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích pěší a cyklistické stezky a drobné sakrální stavby, drobnou architekturu a vybavenost území (komunikace, osvětlení, vodní prvky).

(2) Přípustné je rovněž zřizovat a provozovat na těchto územích

a) rekreační areály,

b) pláže,

c) hřiště.

(3) Podmíněně přípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích

a) kempinky,

b) stanové tábory,

c) jednotlivé jednoduché stavby služeb včetně služeb veřejného stravování, plní-li doplňkovou funkci a slouží-li potřebám rekreační území, avšak pouze v území zeleně o rozloze nad 2,5 ha.

(4) Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích

a) jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná,

b) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel.

článek 33

zastavitelné území s charakterem smíšeným

kolektivního bydlení ve vnitřním městě

(1) Smíšená území vnitroměstského charakteru s bydlením kolektivního charakteru jsou v grafické a textové příloze značena indexem „SKOL-1“. Smíšené území s bydlením kolektivního charakteru ve vnitřním městě je obytné území s vysoce různorodou skladbou činností, dějů a zařízení lokálního, celoměstského, popřípadě i regionálního dosahu v rovnováze činností, dějů a zařízení obytných, převážně ve víceúčelových domech, a činností, dějů a zařízení podnikatelských podstatně nerušících bydlení. Zástavbu smíšeného území s převažujícím obytným charakterem kolektivním tvoří bloky. Obvyklé a přípustné jsou podnikatelské činnosti, děje a zařízení zaměřené především na poskytování široké škály služeb obchodních a administrativních, vnitroměstských, zejména služeb stravo-vacích a ubytovacích, zdravotních a sociálních, vzdělávacích, kulturních a kultovních, sportovních a rekreačních a nezbytných zařízení infrastrukturních a technických a pro dopravní obsluhu a dopravu v klidu, a činností, dějů a zařízení výrobních malého a středního rozsahu, zejména podnikatelských nákupních, popřípadě produkčních na celkové výměře obchodních ploch až do 5 000 m².

(2) Přípustné je rovněž zřizovat a provozovat na těchto územích

a) obchody a nákupní zařízení,

- b) administrativní zařízení,
- c) provozovny veřejného stravování,
- d) ubytovací zařízení a hotely,
- e) zábavní zařízení,
- f) stavby pro bydlení,
- g) zařízení pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické a sportovní účely včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit,
- h) byty jako součást objektu využívaného pro jiné účely než bydlení,
- i) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území příslušné-ho makrobloku, a to až do počtu 250 stání na jeden makroblok; podmínky zastavění se stanovují vždy pro jednotlivý pozemek, popřípadě parcelu,
- j) služebny policie.

(3) Podmíněně je přípustné zejména zřizovat a provozovat na těchto územích

a) čerpací stanice pohonných hmot, jsou-li přímo napojeny na trasy automobilové dopravy nebo komunikace místního významu, jsou-li průjezdné a minimálně dvoupruhové, s omezením provozní kapacity na dvě výjezdní místa, zároveň s vyloučením čerpání ropných produktů pro těžkou nákladní dopravu, jsou-li úplně včleněny do jednotného funkčního celku s objekty hromadných garáží, jejichž kapacita je nejméně 50 stání nebo do zařízení obchodu, služeb nebo administrativy,

b) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území příslušného makrobloku, a to až do počtu 500 stání na jeden makroblok; podmínky zastavění se stanovují vždy pro jednotlivý pozemek, popřípadě parcelu,

c) nákupní zařízení a jiné podnikatelské (výrobní) zařízení s celkovou obchodní, popřípadě produkční plochou do 10 000 m² na jeden makroblok, a to za podmínek stanovených touto vyhláškou (článek 89, článek 99, článek 179 až článek 181 a článek 182) pro ověřování přípustnosti činností, dějů a zařízení v území a jejich vlivu na prostředí.

(4) Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně včetně jakýchkoliv činností, dějů a zařízení chovatelských a pěstitelských a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený touto vyhláškou, regulačními plány a obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích

a) autobazary,

b) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, ledaže jsou splněny podmínky ustanovení odstavce 2 písm. i) a odstavce 3 písm. b),

c) soustředěná trvalá tržiště se stánkovým prodejem pravidelného charakteru (s přípustnou výjimkou sezónních trhů a občasných, časově a provozně regulovaných tržních prodejů),

d) nákupní zařízení a výrobní zařízení s celkovou obchodní, popřípadě produkční plochou nad 10 000 m² na jeden makroblok.