Návrh změny č. 89 územního plánu města České Budějovice (dále jen "ÚPnM") v lokalitách 3.5.5. České Vrbné a 3.5.4. Stará cesta

v katastrálním území České Vrbné

pro vydání v Zastupitelstvu města České Budějovice

Projektant:
Brůha a Krampera, architekti, spol. s r.o.
projekční a inženýrská kancelář
Riegrova 1745/59, České Budějovice
vedoucí projektant: Ing. arch. Jiří Brůha

Pořizovatel:
Magistrát města České Budějovice
odbor územního plánování
České Budějovice, nám. Přemysla Otakara II. 1/1

Číslo zakázky: 15-035.4
Datum zpracování: 2020/09

Záznam o účinnosti:

Vydává: .....

Datum nabytí účinnosti: .....

Úřední osoba pořizovatele .....
Ing. Luboš Lacina, vedoucí odboru územního plánování
Magistrátu města České Budějovice

Obsah dokumentace

I. Návrh změny č. 89 územního plánu města České Budějovice (ÚPnM) v lokalitách 3.5.5. České Vrbné a 3.5.4. Stará cesta v katastrálním území České Vrbné 3

I.1 Textová část změny č. 89 ÚPnM 3

a) Rozsah změn v ČÁSTI 1. – OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA (OZV) 3
b) Rozsah změn v ČÁSTI 2. - KRYCÍ LIST LOKALITY 4
c) Rozsah změn v příloze č. 1 OZV – Seznam makrobloků dotčených kompoziční osou 6
d) Rozsah změn v příloze č. 2 OZV – Seznam makrobloků dotčených lokálním centrem území (2a) a ohniskem území (2b) 8
e) Rozsah změn v příloze č. 3 OZV - Seznam makrobloků dotčených povinností uspořádat arch. nebo urban. soutěž 9
f) Rozsah změn v příloze č. 4 OZV - Stanovené podmínky pro konkrétní makrobloky včetně návrhu etapizace vyplývající ze změn územního plánu města České Budějovice, v platném znění, resp. obecně závazné vyhlášky č. 4/2000 ze dne 17. května 2000, o závazných částech územního plánu města České Budějovice, v platném znění. 9
g) Rozsah změn v příloze č. 5 OZV - Stanovená povinnost zpracovat územní studie a regulační plány 11
h) Seznam dotčených makrobloků v území řešeném změnou č. 89 ÚPnM 12
i) Údaje o počtu listů návrhu změny č. 89 ÚPnM a počtu výkresů grafické části 14

I.2 Grafická část návrhu změny č. 89 ÚPnM 14

Odůvodnění návrhu změny č. 89 ÚPnM 15

II.1 Textová část odůvodnění návrhu změny č. 89 ÚPnM 15

a) Proces pořízení návrhu změny č. 89 ÚPnM 15
b) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, včetně vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů 17
c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu nezastavěného území 20
d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů 21
e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 21
f) Vyhodnocení splnění požadavků zadání návrhu změny č. 89 ÚPnM 21
g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí 22
h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) stavebního zákona včetně sdělení jak bylo stanovisko zohledněno 22
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení 22
j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 41
k) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje dle § 43 odst. (1) stavebního zákona a odůvodnění potřeby jejich vymezení 42
l) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa 43
m) Vyhodnocení uplatněných připomínek 47
n) Rozhodnutí o uplatněných námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí 51
o) Úprava dokumentace po veřejném projednání 52
p) Údaje o počtu listů odůvodnění návrhu změny č. 89 ÚPnM a počtu výkresů grafické části 52

II.2 Grafická část odůvodnění návrhu změny č. 89 ÚPnM 52

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo města České Budějovice, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 6 odst. (5) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a §§ 10, 11 a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), v souladu s § 84, odst. (2), písm. x) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (Obecní zřízení), v platném znění, a v souladu s § 43 odst. (4) stavebního zákona

vydává

po provedeném řízení podle §§ 50 až 53 ve vazbě na § 55 a § 188 stavebního zákona a ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona

ZMĚNU č. 89 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE V LOKALITÁCH ČESKÉ VRBNÉ A STARÁ CESTA

v katastrálním území České Vrbné

(dále též „změna č. 89 ÚPnM“)

FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY,

schváleného usnesením Zastupitelstvem města České Budějovice č. 39/2000, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou č. 4/2000 dne 17. 5. 2000 s účinností od 15. 6. 2000, ve znění jeho pozdějších změn a úprav (dále též „OZV“), v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle §§ 50 až 53 stavebního zákona ve vazbě na § 55 a § 188 stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu.

I. Návrh změny č. 89 územního plánu města České Budějovice (ÚPnM) v lokalitách 3.5.5. České Vrbné a 3.5.4. Stará cesta v katastrálním území České Vrbné

I.1 Textová část změny č. 89 ÚPnM

a) Rozsah změn v ČÁSTI 1. – OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA (OZV)

V **pododdílu čtvrtém - REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO SUBSYSTÉM TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY KANALIZACE** se v **článku č. 116 - veřejně prospěšné stavby subsystému kanalizace (stoková síť)** ruší text:

"K11 – stavba čerpací stanice odpadních vod ČS České Vrbné (lokalita 3.5.5. České Vrbné),"

"K24 - stavba odlehčovací komory OK-České Vrbné (lokalita 3.5.5. České Vrbné),"

a je nahrazen textem:

"zrušeno"

V **oddílu druhém - DOPRAVA** se v **článku č. 125 - veřejně prospěšné stavby dopravy na pozemních komunikacích** ruší text:

"DI 13 - přestavba křižovatky České Vrbné v úseku křížení I/22 – Husova,"

a je nahrazen textem:

"zrušeno"

V **oddílu druhém - DOPRAVA** se v **článku č. 127 - veřejně prospěšné stavby městské hromadné dopravy** ruší text:

" DH 2 - stavba smyčky T-bus v lokalitě 3.5.4. Stará cesta-rozvojové plochy,"

a je nahrazen textem:

"zrušeno"

b) Rozsah změn v ČÁSTI 2. - KRYCÍ LIST LOKALITY

OZV se změnou č. 89 ÚPnM mění v krycích listech takto:

Krycí list lokality
3.5.4. STARÁ CESTA

OBECNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ:

V **ZÁVAZNÉ ČÁSTI**, kapitole **URBANISTICKÝ NÁVRH** se ruší text :

"Navržena je úprava křižovatky "U Cara" a tento prostor je navržen jako ohnisko území."

V **ZÁVAZNÉ ČÁSTI**, kapitole **NÁROKY NA ÚPP (územně plánovací podklady)** se ruší text :

"V navazující dokumentaci bude podrobněji řešena křižovatka "U Cara" tak, aby bylo zamezeno rychlostnímu "neměstskému" průjezdu územím (nebezpečné je současné křížení komunikací odlišného charakteru, zvláště při existujících parametrech silnice I/20, která je však ve svém trasování navržena k přeložení jako tzv. "severní tangenta"), a aby bylo možné křižovatku začlenit do okolního území jako "bránu do města" – signál změny charakteru území kolem i vlastní silnice z extravilánové na městskou."

V **ZÁVAZNÉ ČÁSTI**, kapitole **NÁROKY NA ÚPP (ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ PODKLADY)** se ruší text :

"V navazující dokumentaci bude podrobněji řešena křižovatka "U Cara" tak, aby bylo zamezeno rychlostnímu " neměstskému" průjezdu územím (nebezpečné je současné křížení komunikací odlišného charakteru, zvláště při existujících parametrech silnice I/20, která je však ve svém trasování navržena k přeložení jako tzv. "severní tangenta"), a aby bylo možné křižovatku začlenit do okolního území jako "bránu do města" – signál změny charakteru území kolem i vlastní silnice z extravilánové na městskou."

V **ZÁVAZNÉ ČÁSTI**, kapitole **ZVLÁŠTNÍ REGULACE - VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY: DOPRAVA** se ruší text :

"Přestavba křižovatky České Vrbné - Husova na křižovatku okružního typu (DI 13)."

"Smyčka T-bus na nové trase (DH 2)."

V **ZÁVAZNÉ ČÁSTI**, kapitole **ZVLÁŠTNÍ REGULACE - STAVBY A PLOCHY VEŘEJNÉHO ZÁJMU** se ruší text:

"Ohnisko území – prostor navržené křižovatky "U Cara."

"Ohnisko území – křižovatka navržených nových rozvojových os lokality."

Ve **SMĚRNÉ ČÁSTI**, kapitole **SPECIÁLNÍ** se ruší text :

"Nově řešená křižovatka "U Cara" bude řešena jako okružní křižovatka."

ÚDAJE O INFRASTRUKTUŘE:

V **ZÁVAZNÉ ČÁSTI**, kapitole **DOPRAVA** se ruší text :

"Zásadní význam má přestavba stávající čtyřramenné křižovatky na státní silnici č.I/ 22 na rondel. Jednak umožní kvalitní a zároveň bezpečné dopravní napojení z vedlejších ramen křižovatky, jednak dopravně nejvhodnějším způsobem vymezí začátek města se změnou dopravních předpisů. S výstavbou nové trasy silnice I/22 (severní tangenta) se změní i funkční význam písecké radiály na městskou třídu B2, což umožní řešit dopravní napojení rozvojových ploch".

"Závaznou prioritou vnitřní komunikační struktury zastavitelných ploch je severojižní obslužná osa, po které návrh počítá s vedením prodloužené trolejbusové tratě, ukončené novou smyčkou. Do tohoto prostoru je umístěno i záchytné parkoviště P + R, s přímou vazbou na páteřní prostředek městské hromadné dopravy."

ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ:

V **ZÁVAZNÉ ČÁSTI** se ruší text :

"jednotné stokové sítě včetně "OK+ČS-České Vrbné" a"

ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ A TELEKOMUNIKACE:

V **ZÁVAZNÉ ČÁSTI** se ruší text :

" a TS Č. Vrbné Konečná "

Krycí list lokality
3.5.5. ČESKÉ VRBNÉ

OBECNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ:

V **ZÁVAZNÉ ČÁSTI**, kapitole **URBANISTICKÝ NÁVRH** se ruší text :

" Ohniskem území je navržená kruhová křižovatka a přiléhající prostor na hranici s lokalitou 3.5.4."

a věta: "Další ohnisko území je v prostoru návsi obce České Vrbné." se nahrazuje větou: "Ohniskem území je prostor návsi obce České Vrbné."

V **ZÁVAZNÉ ČÁSTI**, kapitole **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY** se ruší text :

" Přestavba křižovatky České Vrbné - Husova na křižovatku okružního typu (DI 13)."

"Zásobování území vodou a odkanalizování území: dle grafické části (K 11, K 24)."

V **ZÁVAZNÉ ČÁSTI**, kapitole **STAVBY A PLOCHY VEŘEJNÉHO ZÁJMU** se ruší text :

" Ohniska území - navržená kruhová křižovatka a přiléhající prostor; prostor návsi obce České Vrbné."

a nahrazuje se textem: "Ohnisko území - prostor návsi obce České Vrbné."

ÚDAJE O INFRASTRUKTUŘE:

V **ZÁVAZNÉ ČÁSTI**, kapitole **DOPRAVA** se ruší text :

" Zásadní význam má přestavba stávající čtyřramenné křižovatky na silnici č. I/ 22 na rondel."

ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ:

V **ZÁVAZNÉ ČÁSTI** se ruší text :

" jednotné stokové sítě dle navrhované zástavby v západní části lokality včetně "OK+ČS-České Vrbné" a"

VE **SMĚRNÉ ČÁSTI** se ruší část textu :

"včetně čerpací stanice "

c) Rozsah změn v příloze č. 1 OZV – Seznam makrobloků dotčených kompoziční osou

Příloha č. 1 OZV – seznam makrobloků dotčených kompoziční osou, se změnou č. 89 ÚPnM mění takto:

V tabulce přílohy č. 1 OZV jsou **vyjmuty** následující makrobloky:

Číslo makrobloku	Funkce území	Upřesnění funkce	Zastavitelnost	Regulace	Klasifikace města	Celková Výměra (m2)
3.5.4.002.	území ostatní zeleně		nezastavitelné	U	příměstí	2987,5
3.5.4.003.	území ostatní zeleně		nezastavitelné	U	příměstí	2473,5
3.5.4.004.	území pro bydlení	individuální	zastavitelné	U	příměstí	98056,6
3.5.4.007.	území ostatní zeleně		nezastavitelné	U*	příměstí	991,0
3.5.4.008.	území hromadné a osobní dopravy, včetně technického zázemí		zastavitelné	U*	příměstí	2026,9
3.5.4.009.	území smíšená	s bydlením kolektivního charakteru	zastavitelné	U*	příměstí	72932,9
3.5.4.010.	vybrané - hlavní obslužné místní komunikace III.třídy			U*	příměstí	11534,0
3.5.4.039.	místní komunikace II.třídy	městské třídy a sběrné komunikace		U	příměstí	
3.5.5.005.	území pro bydlení	individuální	zastavitelné		příměstí	9309,3
3.5.5.008.	území pro bydlení	venkovského charakteru	zastavitelné		příměstí	14542,2
3.5.5.010.	území pro bydlení	venkovského charakteru	zastavitelné		příměstí	20891,8

Do tabulky přílohy č. 1 OZV budou **doplněny** následující nové makrobloky:

Číslo makrobloku	Funkce území	Upřesnění funkce	Zastavitelnost	Regulace	Klasifikace města	Celková Výměra (m2)
3.5.4.042.	místní komunikace II.třídy	městské třídy a sběrné komunikace			příměstí	1625,1
3.5.4.043.	místní komunikace II.třídy	městské třídy a sběrné			příměstí	2442,8

Číslo makrobloku	Funkce území	Upřesnění funkce	Zastavitelnost	Regulace	Klasifikace města	Celková Výměra (m2)
		komunikace				
3.5.4.044.	místní komunikace II.třídy	městské třídy a sběrné komunikace			příměstí	8834,7
3.5.4.046.	území ostatní zeleně		nezastavitelné		příměstí	448,8
3.5.4.047.	území ostatní zeleně		nezastavitelné		příměstí	2061,8
3.5.4.048.	území hromadné a osobní dopravy, vč. tech. zázemí				příměstí	1904,5
3.5.4.050.	vybrané hlavní obslužné místní komunikace III. třídy				příměstí	1710,3
3.5.4.051.	území pro bydlení	individuální	zastavitelné	U	příměstí	98000,6
3.5.4.052.	území smíšená	s bydlením kolektivního charakteru	zastavitelné	U*	příměstí	522,6
3.5.4.053.	vybrané - hlavní obslužné místní komunikace III. třídy			U*	příměstí	9693,8
3.5.5.050.	území zemědělského půdního fondu		nezastavitelné		příměstí	31717,4
3.5.5.051.	území pro bydlení	venkovského charakteru	zastavitelné	U	příměstí	15298,1
3.5.5.053.	území smíšená	s bydlením kolektivního charakteru	zastavitelné	U	příměstí	7524,1
3.5.5.055.	území ostatní zeleně		nezastavitelné	U	příměstí	2000,0
3.5.5.056.	místní obslužné komunikace III. a IV. třídy			U	příměstí	1097,4
3.5.5.057.	místní obslužné komunikace III. A IV.třídy			U	příměstí	2251,8
3.5.5.058.	místní obslužné komunikace III. A IV.třídy			U	příměstí	130,7
3.5.5.059.	místní obslužné komunikace III. A IV.třídy				příměstí	2220,7
3.5.5.060.	území vodních toků		nezastavitelné	U	příměstí	1032,0
3.5.5.061.	území vodních toků		nezastavitelné	U	příměstí	421,9
3.5.5.063.	území krajinné zeleně všeobecné		nezastavitelné	U	příměstí	878,7
3.5.5.065.	území krajinné zeleně všeobecné		nezastavitelné	U	příměstí	751,7
3.5.5.066.	území krajinné zeleně všeobecné		nezastavitelné	U	příměstí	328,4
3.5.5.067.	území krajinné zeleně		nezastavitelné	U	příměstí	163,0

Číslo makrobloku	Funkce území	Upřesnění funkce	Zastavitelnost	Regulace	Klasifikace města	Celková Výměra (m2)
	všeobecné					
3.5.5.068.	místní obslužné komunikace III. A IV.třídy			U	příměstí	1692,5
3.5.5.069.	místní obslužné komunikace III. A IV.třídy				příměstí	1097,4
3.5.5.070.	území pro bydlení	venkovského charakteru	zastavitelné		příměstí	898,6
3.5.5.072.	veřejné prostranství	náves	nezastavitelné		příměstí	1200,2
3.5.5.073.	území ostatní zeleně		nezastavitelné		příměstí	642,4
3.5.5.074.	Místní obslužné komunikace III. a IV.třídy				příměstí	3153,2
3.5.5.075.	území pro bydlení	venkovského charakteru	zastavitelné		příměstí	19988,3
3.5.5.076.	území pro bydlení	venkovského charakteru	zastavitelné		příměstí	11073,0
3.5.5.077.	území pro bydlení	individuální	zastavitelné		příměstí	9039,0
3.5.5.078.	území pro bydlení	venkovského charakteru	zastavitelné		příměstí	1038,5

Do tabulky přílohy č. 1 OZV budou **doplněny** stávající makrobloky, které se nacházejí mimo řešené území návrhu změny ÚPnM, jsou však vlivem návrhu řešení dotčeny kompoziční osou:

Číslo makrobloku	Funkce území	Upřesnění funkce	Zastavitelnost	Regulace	Klasifikace města	Celková Výměra (m2)
3.5.5.042.	území pro bydlení	individuální	zastavitelné		příměstí	50826,2
3.5.5.045.	území pro bydlení	individuální	zastavitelné	U	příměstí	83413,1
3.5.5.046.	území zemědělského půdního fondu		nezastavitelné	U	příměstí	97955,8
3.5.6.064.	území zemědělského půdního fondu		nezastavitelné	U	příměstí	32789,0

d) Rozsah změn v příloze č. 2 OZV – Seznam makrobloků dotčených lokálním centrem území (2a) a ohniskem území (2b)

V tabulce přílohy č. 2 OZV - seznam makrobloků dotčených ohniskem území (2b) **je vyjmut** následující makroblok:

Číslo makrobloku	Funkce území	Upřesnění funkce	Zastavitelnost	Regulace	Klasifikace města	Celková Výměra (m2)
3.5.4.002.	území ostatní zeleně		nezastavitelné	U	příměstí	2987,5

e) Rozsah změn v příloze č. 3 OZV - Seznam makrobloků dotčených povinností uspořádat arch. nebo urban. soutěž

Beze změn.

f) Rozsah změn v příloze č. 4 OZV - Stanovené podmínky pro konkrétní makrobloky včetně návrhu etapizace vyplývající ze změn územního plánu města České Budějovice, v platném znění, resp. obecně závazné vyhlášky č. 4/2000 ze dne 17. května 2000, o závazných částech územního plánu města České Budějovice, v platném znění.

Makroblok dle změny	Podmínky	Změna a její účinnost
3.5.5.051. **3.5.5.052.** **3.5.5.053.** **3.5.5.054.** **3.5.5.055.** **3.5.5.056.** **3.5.5.057.** **3.5.5.058.** **3.5.5.060.** **3.5.5.061.** **3.5.5.062.** **3.5.5.063.** **3.5.5.064.** **3.5.5.065.** **3.5.5.066.** **3.5.5.067.** **3.5.5.068.**	• <u>*Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití:*</u> Územní studie bude podrobně řešit členění plochy na jednotlivé stavební pozemky a jejich dopravní napojení a dopravní obsluhu formou návrhu místních komunikací a pěších tras (zejména pěší propojení severním směrem k zahrádkám a v západní části území z navržené neprůjezdné místní komunikace směrem přes vodoteč k zahrádkářské kolonii), napojení na veřejnou technickou infrastrukturu. Dále pak podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, ochrany krajinného rázu a urbanistických a architektonických hodnot včetně návrhu izolační a doprovodné zeleně, budou vymezeny na základě katastrální mapy a v případě potřeby budou geometricky zaměřeny do potřebné podrobnosti. • <u>*Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:*</u> Územní studie bude podrobně řešit plošné a prostorové podmínky pro výstavbu jednotlivých objektů tak, aby nová zástavba respektovala a nepřevyšovala stávající zástavbu v širších vazbách. Bude provedeno umístění jednotlivých staveb na konkrétní pozemky v přesnosti metrů formou stanovení maximálních a limitních půdorysů navržených staveb, prostorové parametry staveb (například uliční a stavební čáry, podlažnost, maximální výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, tvaru střechy, intenzita využití pozemku - zastavitelnost). • <u>*Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:*</u> Budou stanoveny požadavky v rozsahu podrobných podmínek ochrany území (zejména urbanistických hodnot a to zejména řešení vazby na stávající zástavbu a dále řešení vhodného přechodu do nezastavěného území). • <u>*Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:*</u> V rámci ÚS bude řešena likvidace dešťových vod a realizace protipovodňových opatření před povolením umisťování jednotlivých staveb. Požadavkem je vyřešení likvidace odpadních vod se zaústěním do stávající kanalizace. Srážkové vody z veřejných prostranství (komunikací a veřejných ploch) zaústit do dešťové kanalizace a zasakovat v místě spadu formou vybudovaných vsakovacích zdrží	Změna č. 89 ÚPnM (účinnost dne.....)

Makroblok dle změny	Podmínky	Změna a její účinnost
	případně vody svést do nově vybudované odlehčovací stoky, která bude zaústěna pod jezem v Českém Vrbném. Likvidace dešťových vod z vlastních parcel bude řešena důsledně vsakováním. Pro rodinné domy budou na vlastních pozemcích vybudovány vsakovací nádrže či dešťové zdrže. Bude řešena ochrana melioračních zařízení. V případě dotčení a možnosti narušení meliorovaných ploch je nutno před zahájením záměru provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch. Bude řešeno napojení plochy výhradně na novou příjezdovou komunikaci vedoucí od křižovatky „U Cara“. Komunikace bude ve východní části plochy napojena na stávající silnici, čímž bude průjezdná a bude využívána i pro obsluhu území přístavu České Vrbné. V jižní části území bude vymezena veřejně prospěšná stavba pro odlehčovací stoku dešťových vod, které bude odvádět vody z odlehčovacích komor OK i z nově vybudované plochy, vyústěna bude pod jez v Českém Vrbném (mimo řešené území). Bude vymezena plocha pro novou regulační stanici VTL plynovodu. • <u>Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření:</u> Územní studie vymezí veřejně prospěšné stavby v rozsahu místních komunikací, technické infrastruktury (vodovody, kanalizace, plynovody, elektrické a spojové kabely, apod.), staveb občanského vybavení a veřejných prostranství ve smyslu definice veřejně prospěšné stavby v § 2 stavebního zákona. Jako veřejně prospěšnou stavbu vymezit stavbu odlehčovací stoky vedoucí po jihovýchodním okraji lokality a plochu pro umístění nové regulační stanice VTL plynovodu. • *<u>Požadavky vyplývající z ÚAP a ze zvláštních právních předpisů:</u>* Územní studie prověří řešení plochy zejména z hledisek geologické stavby území, ochrany před povodněmi, vlivu na odtokové poměry v území, možného snížení retenční schopnosti krajiny a navrhne taková opatření, která zmíněná rizika buďto zcela vyloučí nebo výrazně eliminují. Z hlediska ochrany veřejného zdraví bude posouzeno případné riziko zatížení hlukem z dopravy (silnice I. třídy), budou respektovány podmínky ochranných pásem vedení vysokého napětí, vedení vysokotlakého plynovodu a objektů a zařízení na vodohospodářské síti, dále zohlední požadavky civilní obrany, bezpečnosti státu a protipožární ochrany. • <u>Stanovení požadavku na prostupnost krajiny:</u> - v území bude zajištěna prostupnost pro pěší mezi navrhovanou místní obslužnou komunikací v severní části řešeného území a zahrádkářskou kolonií přimknutou k severní hranici řešeného území a zároveň prostupnost ze severozápadního cípu lokality ke stávající zahrádkářské kolonii přimknuté ze severozápadu řešeného území.	

Makroblok dle změny	Podmínky	Změna a její účinnost
	Využití plochy bude řešeno s ohledem na vymezený interakční prvek IP č. 6 a bude navrženo opatření k jeho zachování. • <u>Stanovení požadavku na protierozní opatření:</u> zásah v místech dotčení konkrétními stavbami bude řešen tak, aby byla zachována a zajištěna funkčnost hlavních melioračních zařízení a vodní toků, tzn., že stavba musí být vždy řešena bez negativního ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů stávajících melioračních zařízení v území. • <u>*Stanovení pořadí změn v území řešeném změnou č. 89 (etapizace):*</u> Před zahájením výstavby jednotlivých objektů musí být v řešeném území vybudována veřejná infrastruktura (základní dopravní skelet včetně příslušných sítí, tzn., že výstavba jednotlivých objektů nesmí být zahájena před vybavením území vybudováním veřejné infrastruktury). V územní studii budou stanoveny podmínky týkající se postupné realizace výstavby (v první fázi základní technická vybavenost, v druhé fázi výstavba jednotlivých objektů). Podmínkou zahájení výstavby bude vybudování nové příjezdové komunikace od křižovatky „U Cara“ a sítí technické infrastruktury, bude vyřešeno dopravní napojení pro pěší včetně vybudování přístupového chodníku od vjezdu do plochy až k autobusové zastávce ve staré zástavbě. - v I. etapě bude realizována část nové místní komunikace umožňující vjezd do nové zastavitelné plochy (západní vjezd) včetně příslušných inženýrských sítí (ZTV - základní technické vybavení), - ve II. etapě bude realizována zbývající část (navazující komunikace včetně příslušných inženýrských sítí a vybavenosti). Pro obsluhu stavebních parcel na parc. č. 225/10 se stanovuje podmínka předchozího vybudování ZTV v celém navrženém rozsahu.	

Rozsah změn v příloze č. 5 OZV - Stanovená povinnost zpracovat územní studie a regulační plány **včetně podmínek pro jejich zpracování pro konkrétní makrobloky vyplývající ze změn územního plánu města České Budějovice, v platném znění, resp. obecně závazné vyhlášky č. 4/2000 ze dne 17. května 2000, o závazných částech územního plánu města České Budějovice, v platném znění.**

g) Rozsah změn v příloze č. 5 OZV - Stanovená povinnost zpracovat územní studie a regulační plány

Makroblok dle změny	Podmínky a lhůta pro pořízení územní studie	Změna a její účinnost
3.5.5.051. **3.5.5.052.** **3.5.5.053.** **3.5.5.054.**	• Severní část řešeného území návrhu změny č. 89 se vymezuje jako plocha, ve které je uloženo prověření změn jejího využití územní studií pořízenou ve smyslu čl. 180 OZV s podmínkami pro její řešení danými dle požadavků jednotlivých kapitol tohoto návrhu změny č. 89 ÚPnM.	Změna č. 89 ÚPnM (účinnost dne .....)

Makroblok dle změny	Podmínky a lhůta pro pořízení územní studie	Změna a její účinnost
3.5.5.055. **3.5.5.056.** **3.5.5.057.** **3.5.5.058.** **3.5.5.060.** **3.5.5.061.** **3.5.5.062.** **3.5.5.063.** **3.5.5.064.** **3.5.5.065.** **3.5.5.066.** **3.5.5.067.** **3.5.5.068.**	• Územní studie bude podrobně řešit členění plochy na jednotlivé pozemky a jejich dopravní napojení a dopravní obsluhu, včetně řešení odstavných stání, napojení na veřejnou technickou infrastrukturu, podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu a urbanistických a architektonických hodnot (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků) • minimální velikost pozemku bude 1 000 m2 • nejvýše přípustná výška objektu bude 2 nadzemní podlaží + podkroví nebo ustupující podlaží • koeficient zastavěnosti pozemku nadzemními objekty bude v makroblocích 3.5.5.051.VEN-3 a 3.5.5.052.VEN-3 maximálně 30%, v makrobloku 3.5.5.053.SIN-3 maximálně 40% • biologicky aktivní plocha pozemku bude v makroblocích 3.5.5.051.VEN-3 a 3.5.5.052.VEN-3 minimálně 60%, v makrobloku 3.5.5.053. SIN-3 minimálně 50% • V územní studii budou stanoveny podmínky týkající se postupné realizace výstavby (v první fázi základní technická vybavenost, v druhé fázi výstavba jednotlivých objektů). • Před zahájením výstavby jednotlivých objektů musí být v řešeném území vybudována veřejná infrastruktura (základní dopravní skelet včetně příslušných sítí, tzn., že výstavba jednotlivých objektů nesmí být zahájena před vybavením území vybudováním veřejné infrastruktury. • Podmínkou zahájení výstavby bude vybudování nové příjezdové komunikace od křižovatky "U Cara" a sítí technické infrastruktury, bude vyřešeno dopravní napojení pro pěší včetně vybudování přístupového chodníku od vjezdu do plochy až k autobusové zastávce ve staré zástavbě. • V rámci ÚS bude řešena likvidace dešťových vod a realizace protipovodňových opatření před povolením umisťování jednotlivých staveb. • Územní studie bude podrobně řešit plošné a prostorové podmínky pro výstavbu jednotlivých objektů tak, aby nová zástavba respektovala a nepřevyšovala stávající zástavbu v širších vazbách. • Využití plochy bude řešeno s ohledem na vymezený interakční prvek IP č. 6 a bude navrženo opatření k jeho zachování. • Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje do čtyř let od vydání změny č. 89 ÚPnM.	

h) Seznam dotčených makrobloků v území řešeném změnou č. 89 ÚPnM

Seznam rušených makrobloků:

V lokalitě 3.5.4. Stará cesta **se ruší** makrobloky č.:

3.5.4.004./U IN-3-OZ
3.5.4.010./U* III.
3.5.4.009./U* SKOL-3
3.5.4.008./U* DH

3.5.4.007./U* ZO
3.5.4.002./U ZO
3.5.4.003./U ZO
3.5.4.039.z-69/U II.

V lokalitě 3.5.5. České Vrbné **se ruší** makrobloky č.:

3.5.5.005.IN-3-OZ
3.5.5.008.VEN-3-OZ
3.5.5.010 VEN
3.5.5.039.z-72 ZPF
3.5.5.003.UZ-OZ
3.5.5.006.VT-OZ
3.5.5.036.z-72.KV
3.5.5.037.z-72.MO
3.5.5.049.z-72.MO

Seznam makrobloků navržených v řešeném území:

V lokalitě 3.5.4. Stará cesta **jsou navrženy** makrobloky č.:

3.5.4.043.II.
3.5.4.046.ZO
3.5.4.047.ZO
3.5.4.048.DH
3.5.4.049.SKOL-3
3.5.4.050.III.

V lokalitě 3.5.5. České Vrbné **jsou navrženy** makrobloky č.:

3.5.5.051./U VEN-3
3.5.5.052./U VEN-3
3.5.5.053./U SIN-3
3.5.5.054./U ZO
3.5.5.055./U ZO
3.5.5.056./U MO
3.5.5.057./U MO
3.5.5.058./U MO
3.5.5.060./U VT
3.5.5.061./U VT
3.5.5.062./U VT
3.5.5.063./U KV
3.5.5.064./U KV
3.5.5.065./U KV
3.5.5.066./U KV
3.5.5.067./U KV
3.5.5.068./U MO
3.5.5.069.MO
3.5.5.070.VEN-3
3.5.5.071.VEN-3
3.5.5.072.N
3.5.5.073.ZO

Seznam makrobloků navržených mimo řešené území (administrativně přečíslované):

V lokalitě 3.5.4. Stará cesta **jsou administrativně přečíslovány** makrobloky č.:

3.5.4.042.II.
3.5.4.044.II.

3.5.4.045.ZO
3.5.4.051./U IN-3
3.5.4.052./U*SKOL-3
3.5.4.053./U*III.

V lokalitě 3.5.5. České Vrbné **jsou administrativně přečíslovány** makrobloky č.:

3.5.5.050.ZPF
3.5.5.059.MO
3.5.5.074.MO
3.5.5.075.VEN-3
3.5.5.076.VEN-3
3.5.5.077.IN-3
3.5.5.078.VEN-3
3.5.5.079.VT
3.5.5.080.UZ

i) Údaje o počtu listů návrhu změny č. 89 ÚPnM a počtu výkresů grafické části

- Textová část návrhu změny č. 89 ÚPnM obsahuje 12 stran A4 (strana 3-14).
- Grafická část návrhu změny č. 89 ÚPnM obsahuje celkem 17 výkresů (formát A4, A3).

I.2 Grafická část návrhu změny č. 89 ÚPnM

▪ 1.1. Širší vztahy	1:20 000
▪ 1.2. Hlavní výkres funkční regulace území	1:10 000
▪ 2.1. Krycí list části lokality	1: 5 000
▪ 3.1. Komunikační skelet města	1:10 000
▪ 3.2. Schéma vedení hromadné dopravy	1:10 000
▪ 4.1. Záplavová území, vodní plochy a toky	1:10 000
▪ 4.2. Odkanalizování území	1:10 000
▪ 4.3. Zásobování území vodou	1:10 000
▪ 4.4. Zásobování území plynem VTL a STL	1:10 000
▪ 4.5. Zásobování území plynem NTL	1:10 000
▪ 4.6. Zásobování území teplem	1:10 000
▪ 4.7. Zásobování území elektřinou a radiokomunikace	1:10 000
▪ 5.1. Systém zeleně	1:10 000
▪ 5.2. Plán územního systému ekologické stability	1:10 000
▪ 7.1. Veřejně prospěšné stavby	1: 5 000
▪ 8.1. Vymezení etapizace změn v území	1:10 000
▪ I.1. Základní členění území	1:10 000

Členění výkresů vyplývá z nyní platného ÚPnM ČB.

Odůvodnění návrhu změny č. 89 ÚPnM

II.1 Textová část odůvodnění návrhu změny č. 89 ÚPnM

a) Proces pořízení návrhu změny č. 89 ÚPnM

Řešené území změny ÚPnM je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“). Změna ÚPnM je výsledkem procesu projednávání s Krajským úřadem – Jihočeský kraj, dotčenými orgány, městem České Budějovice, pro které se změna ÚPnM pořizovala, sousedními obcemi, veřejností, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení změny ÚPnM dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námitky z procesu projednávání.

Navrhovateli na pořízení změny ÚPnM jsou pan Luděk Frydrych, Litvínovice 106, 370 01 České Budějovice, pan Martin Ondřich, K. Čapka 1176, 373 41 Hluboká nad Vltavou a pan Ing. Jan Pelcl, Šindlodvorská 1714/3, 370 05 České Budějovice, jako vlastníci pozemků parc. č. 225/1 a 226/1, kteří hradili finanční náklady spojené se zpracováním předmětné ÚPD.

Usnesení k návrhu na pořízení změny ÚPnM dne 21. 6. 2012 nebylo Zastupitelstvem města České Budějovice (dále jen „ZM“) přijato, proto navrhovatelé pořídili v souladu s § 25 stavebního zákona územní studii, která sloužila jako podklad pro změnu ÚPnM. O pořízení změny ÚPnM rozhodlo ZM svým usnesením č. 125/2014 dne 22. 5. 2014.

Na základě územně analytických podkladů zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 47 odst. (1) dle stavebního zákona návrh zadání změny ÚPnM. V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování změny ÚPnM. V době zpracování a projednání návrhu zadání byla na základě usnesení ZM č. 40/VI/2010 pro volební období 2010 – 2014 (tj. do 21. 11. 2014) určenou zastupitelkou Ing. Ivana Popelová, náměstkyně primátora města. Výsledky projednání pořizovatel posoudil a vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem, kterým byl pro volební období 2014 – 2018 na základě usnesení zastupitelstva města č. 19/VII/2014 Ing. František Konečný, Ph.D. Zadání upravené na základě tohoto vyhodnocení bylo schváleno usnesením ZM č. 141/2015 dne 29. 6. 2015.

Projektantem změny ÚPnM byla do fáze zhotovení územní studie jako podkladu společnost A + U DESIGN spol. s r.o., projekční a inženýrská kancelář, Nová 24, České Budějovice, zastoupená Ing. arch. Jiří Brůhou, autorizovaným architektem, č. autorizace 00 131, od fáze návrhu dle § 50 stavebního zákona společnost Brůha a Krampera, architekti, spol. s r.o., projekční a inženýrská kancelář, Riegrova 1745/59, České Budějovice, zastoupená rovněž Ing. arch. Jiřím Brůhou.

Návrh změny ÚPnM pro společné jednání byl na základě oznámení odboru územního plánování Magistrátu města České Budějovice (dále jen „OÚP“) zn.: OÚP/2016/O-61/Dl-V zpracován v souladu s územním plánem České Budějovice (dále jen „ÚP“), který nabyl účinnosti dne 8. 12. 2015. Změna ÚPnM pokračovala pod názvem změna územního plánu České Budějovice (dále jen „změna ÚP“).

Návrh změny ÚP pro společné jednání byl zpracován podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), a to v souladu s požadavky schváleného zadání.

Společné jednání o návrhu změny ÚP se uskutečnilo dne 22. 6. 2016. V rámci společného jednání bylo uplatněno 8 stanovisek dotčených orgánů, na jejichž základě bylo třeba před zahájením řízení o změně ÚP návrh upravit. V rámci zveřejnění návrhu změny ÚP v souladu s § 50 odst. (3) stavebního zákona (od 6. 6. 2016 do 22. 7. 2016) byly uplatněny 3 připomínky ostatních, jejichž vyhodnocení je součástí tohoto odůvodnění – viz kapitola m), nebyla uplatněna žádná připomínka sousedních obcí. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, kterým byl pro volební období 2014-2018 na základě usnesení ZM č. 19/VII/2014 Ing. František Konečný, Ph.D, vyhodnotil výsledky projednání dle § 51 odst. (1) stavebního zákona.

Následně na základě pořizovatelem doloženého návrhu změny ÚP, stanovisek dotčených orgánů a připomínek ostatních, které byly uplatněny v řádné lhůtě, tj. do 22. 7. 2016, bylo vydáno dne 11. 8. 2016 stanovisko krajského úřadu č.j.: KUJCK 110244/2016/OREG s posouzením dle § 50 odst. 7

stavebního zákona. V tomto stanovisku krajský úřad konstatoval, že lze zahájit řízení o vydání této ÚPD s ohledem na to, že toto stanovisko neobsahuje žádné upozornění na nedostatky.
Dne 2. 3. 2018 nabylo účinnosti rozhodnutí Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic (dále jen „krajský úřad“) v přezkumném řízení č.j. KUJCK 24286/2018, kterým se ruší opatření obecné povahy označené jako územní plán České Budějovice. V souladu s tímto rozhodnutím je od 2. 3. 2018 v účinnosti pro správní území města České Budějovice územní plán města České Budějovice s účinností od 15. 6. 2000, ve znění jeho pozdějších změn (dále jen „ÚPnM“). Na dohodovacím jednání dne 16. 4. 2018 bylo dohodnuto, že změna ÚP může pokračovat v souladu s ÚPnM jako změna ÚPnM, pokud se po obsahové stránce nebude nic měnit. Oznámení o zahájení řízení o změně ÚPnM podle § 52 a § 188 odst. (3) stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 29. 5. 2019. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 38 dnů (od 17. 6. 2019 do 25. 7. 2019). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na internetových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s návrhem této ÚPD. Veřejné projednání proběhlo dne 17. 7. 2019.
K návrhu změny ÚPnM byly v rámci veřejného vystavení a projednání uplatněny 2 připomínky – viz kapitola m) a 1 námitka – viz kapitola n). Dále bylo uplatněno 5 stanovisek dotčených orgánů, ze kterých byly 4 souhlasný a 1 podmíněně souhlasné s podmínkami, a to od Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, které byly respektovány. Dále bylo uplatněno souhlasné stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, kterým je pro volební období 2018-2022 na základě usnesení ZM č. 18/VIII/2018 Mgr. Juraj Thoma, 1. náměstek primátora, vyhodnotil výsledky projednání dle § 53 odst. (1) stavebního zákona a zaslal výzvu k uplatnění stanoviska k návrhu vyhodnocení připomínek a k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny ÚPnM.

V řádné lhůtě dle § 53 stavebního zákona bylo uplatněno 5 stanovisek dotčených orgánů, včetně stanoviska krajského úřadu jako nadřízeného orgánu, k návrhu vyhodnocení připomínek a k návrhu rozhodnutí o námitkách, která byla fakticky souhlasná. Ostatní dotčené orgány stanoviska v řádné lhůtě neuplatnily, proto se v souladu s § 53 odst.
(1) stavebního zákona má za to, že s návrhem pořizovatele souhlasí.
Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání dle § 52 stavebního zákona ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu bylo nutné návrh změny ÚPnM upravit a projednat na opakovaném veřejném projednání, přitom se postupovalo obdobně podle § 52 stavebního zákona.
Oznámení o pokračování řízení o změně ÚPnM podle § 52 a § 188 odst. (3) stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 13. 5. 2020. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 38 dnů (od 25. 5. 2020 do 2. 7. 2020). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na internetových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s návrhem této ÚPD. Opakované veřejné projednání proběhlo dne 24. 6. 2020.
K návrhu změny ÚPnM byla v rámci opakovaného veřejného vystavení a projednání uplatněna 1 připomínka – viz kapitola m), která ovšem byla fakticky bez připomínek. Dále byla uplatněna 2 stanoviska dotčených orgánů, která byla fakticky souhlasná. Dále bylo uplatněno stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu, v kterém konstatoval, že od společného jednání nedošlo ke změnám, které by měly vliv na posouzení zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, proto neuplatňuje stanovisko podle § 52 odst. (3) stavebního zákona. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, Mgr. Jurajem Thomou, 1. náměstkem primátora, vyhodnotil výsledky opakovaného projednání dle § 53 odst. (1) stavebního zákona. Na základě uplatněné 1 připomínky, která byla fakticky bez připomínek, nebylo nutné zpracovat návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek a zajistit postup podle § 53 odst. (1) stavebního zákona.

b) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, včetně vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

1. Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 3

Řešené území návrhu změny ÚPnM není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění 3. aktualizace (dále jen „APÚR"), která byla schválena vládou České republiky dne 02.09.2019. Území leží uvnitř rozvojové oblasti OB 10 České Budějovice (čl. 49 PÚR), je v souladu se zásadami pro rozhodování a s úkoly pro územní plánování. Z hlediska silniční dopravy je území dotčeno vymezením koridoru S13 (čl. 122 PÚR), který respektuje. Změna ÚPnM je v souladu s APÚR v platném znění.
Řešené území se nedotýká rozvojové osy OS6, specifické oblasti SOB01 Šumava, ani jiných záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury. Republikové priority jsou respektovány, umístění veřejné infrastruktury a vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích je odůvodněno.

Řešené území návrhu změny ÚPnM se nachází z větší části v záplavovém území, kde lze (dle APÚR) umísťovat zastavitelné plochy a veřejnou infrastrukturu ve výjimečných a odůvodněných případech. Důvody, které tento záměr obhájí a odůvodní, jsou však pádné:
1) Důležitou součástí návrhu změny ÚPnM je nová místní komunikace, která zabezpečí lepší dopravní přístupnost přístavu v Českém Vrbném ze silnice I/20. Současný způsob dopravy lodí do přístavu po úzkých historických komunikacích uvnitř sídla je nevhodný a nebezpečný. Niveleta nové komunikace bude vedena nad úrovní Q100.
2) Severní část řešeného území se nachází mezi okrajem zastavěného území v Českém Vrbném a zahrádkářskou kolonií na severním okraji sídla. Jedná se tedy o nezastavěné ostrovní území o rozloze cca 3,2 ha uvnitř sídla. Budoucí zástavba (výškově umístěná - stejně jako okolní zástavba - nad Q100) z hlediska případných povodní svou existencí nijak neohrozí své blízké či vzdálenější okolí, jež je výškově umístěno na stejné výškové úrovni nebo výše.
3) V rámci budoucí výstavby ZTV bude provedena úprava a doplnění inženýrských sítí v místě, jež slouží pro celé území sídla.
4) Průzkumem na místě byly zjištěny ekologické zátěže v místní netekoucí vodoteči (vrstvy oleje). I tyto problémy budou realizací ZTV vyřešeny.

2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh změny ÚPnM není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění jejich aktualizací (dále jen „AZÚR").

Z výrokové části AZÚR v platném znění vyplývají požadavky, které jsou zohledněny následovně:

1) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního *rozvoje (kapitola a) výrokové části* AZÚR *(aktualizace AZÚR)* je v ÚPnM respektováno zajištěním a vyváženým řešením priorit v rámci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje.

Soulad návrhu změny ÚPnM s prioritami pro zajištění příznivého životního prostředí je řešen v následujících bodech:

- podmínky pro zachování rozmanité, esteticky a ekologicky stabilní krajiny jsou vytvářeny a zajištěny prostřednictvím vymezeného prvku územního systému ekologické stability IP č.6, pro který jsou formou navržených regulativ vytvořeny podmínky pro jeho založení a fungování,
- při řešení změny ÚPnM jsou vytvořeny podmínky k ochraně a vytváření nových, zatím nefunkčních prvků ÚSES formou zvoleného funkčního typu plochy,
- při návrhu změny ÚPnM je zohledněno vymezení řešeného území ve stanovených typech krajiny a jsou respekovány stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území,

- při navrhování nových zastavitelných ploch jsou zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa, nové rozvojové plochy jsou situovány přednostně mimo I. a II. třídu ochrany zemědělského půdního fondu a mimo lesní pozemky, případné předpokládané zábory I. a II. tříd ZPF jsou řádně odůvodněny,
- stanovenými podmínkami nezastavěné území bude zajištěna ochrana a zachování jedinečného výrazu kulturní krajiny a minimalizována fragmentace volné krajiny,
- z hlediska ochrany ovzduší, půd a vod v území před znečištěním nejsou navrhovány žádné zařízení, činnost a děje s negativním vlivem na kvalitu životního a obytného prostředí.

Soulad návrhu změny ÚPnM s prioritami pro zajištění hospodářského rozvoje kraje je řešen v následujících bodech:

- při řešení změny ÚPnM jsou zlepšeny podmínky pro využívání zastavěného území, konkrétně dopravní dostupnost stávající zástavby v okolí řešeného území bude posílena vznikem nového dopravního propojení,
- návrhem koridorů pro dopravu a technickou infrastrukturu jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení.

Soulad návrhu změny ÚPnM s prioritami pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:

- je využita priorita při vymezování zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny, zastavitelné plochy jsou situovány v návaznosti na zastavěné území, jsou respektovány stávající historicky utvářené sídelní struktury,
- návrhem zastavitelných ploch pro bydlení a smíšených ploch jsou vytvářeny podmínky pro rovnoměrný rozvoj území, tj. vytvořeny územně plánovací předpoklady pro snižování nezaměstanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel.

2) Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy) *(kapitola b)*
Je v souladu, řešené území leží uvnitř rozvojové oblasti **OB 10 Rozvojová oblast České Budějovice**, rozvojové oblasti republikového významu.

- Návrh změny ÚPnM je v souladu se zásadami pro územně plánovací činnosti a rozhodování v území v území OB10.

3) Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu) *(kapitola c)*
Je v souladu, řešené území není součástí specifické oblasti nadmístního významu.

4) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv *(kapitola d)*
Do řešeného území návrhu změny ÚPnM nezasahuje žádný z výše uvedených záměrů.

5) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje *(kapitola e)*
Soulad ÚPnM se AZÚR v platném znění v oblasti stanovených podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot je zajištěn respektováním těchto zásad pro rozhodování o změnách na území následovně:

- při řešení návrhu změny ÚPnM je respektován charakter krajiny dle vymezení krajinného typu (krajina silně urbanizovaná), obnova a k doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny je zajištěna vymezením prvků ÚSES i na lokální úrovni (interakčního prvku IP č. 6),

- návrh nových zastavitelných ploch je proveden dle zásad ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa, nové rozvojové plochy jsou situovány přednostně mimo I. a II. třídu ochrany zemědělského půdního fondu a mimo lesní pozemky, případné předpokládané zábory I. a II. tříd ZPF jsou řádně odůvodněny,
- nové zastavitelné plochy jsou vymezovány v návaznosti na již urbanizované území,
- při řešení návrhu změny ÚPnM je dbáno na ochranu přirozených koryt vodních toků, ochrana vodních ekosystémů je zajištěna formou vymezením vodních prvků ÚSES.

Soulad ÚPnM se AZÚR v platném znění v oblasti stanovených podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot je zajištěn respektováním těchto zásad pro rozhodování o změnách na území následovně:

- při řešení návrhu změny ÚPnM jsou vytvořeny podmínky ve prospěch rozvoje cestovního ruchu, kontrétně návrhem nového dopravního napojení na přístav České Vrbné,
- ochrana území s archeologickými nálezy je zajištěna formou vymezení limitů využití území a stanovenými podmínkami využití ploch vymezených v tomto území,
- je respektován charakter krajiny, podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby nebyla přípustná zástavba vymykající se měřítku krajiny a výrazně narušující krajinný a architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické pohledy.

Soulad ÚPnM se AZÚR v platném znění v oblasti stanovených podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot je zajištěn respektováním těchto zásad pro rozhodování o změnách na území:

- jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj obytných v návaznosti na území s dobrou dopravní dostupností a v dosahu pracovních sil,
- je podporován rozvoj veřejné infrasktruktury s ohledem na hodnoty území, jsou vymezovány veřejná prostranství,
- je podporován rozvoj cestovního ruchu v místě přístavu České Vrbné a to rozšířením dopravní infrastruktury obsluhující kromě zastavitelných ploch v řešeném území i přístav České Vrbné.

6) Stanovení cílových charakteristik krajiny *(kapitola f)*

Území návrhu změny ÚPnM spadá do *krajiny silně urbanizované*, návrh řešení změny je v souladu se zásadami pro činnost v území a rozhodování:

- návrhem ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně vytváří podmínky pro vznik ucelených ploch zeleně,
- návrhem ploch pro dopravu dbá na zajištění dostatečné dopravní obslužnosti urbanizovaného území.

7) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit *(kapitola g)*

V území návrhu změny nejsou vymezeny žádné plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby či opatření vyplývající ze ZÚR JČK v platném znění.

8) Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní kultury *(kapitola h)*

Řešením návrhu změny ÚPnM jsou respektovány všechny obecně platné požadavky vyplývající z této kapitoly.

9) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií *(kapitola i)*
AZÚR nevymezují žádné plochy a koridory nadmístního významu, ve kterých by bylo uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

10) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulační plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití *(kapitola j)*
AZÚR nevymezují žádné plochy ani koridory, ve kterých je pořízení regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

3. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Návrh změny ÚPnM nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, její řešené území se nachází uvnitř správního území města, a to uvnitř katastrálního území České Vrbné. Sousední obce neuplatnily v rámci projednávání obsahu návrhu změny ÚPnM žádné podněty.

c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu nezastavěného území

Návrh změny ÚPnM je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v §§ 18 a 19 stavebního zákona.

Soulad s cíly územního plánování:

Návrh změny ÚPnM stanovením rozvojových ploch a dále stanovením podmínek pro využití těchto ploch vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Cílem urbanistického návrhu je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Návrh změny ÚPnM ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Soulad s úkoly územního plánování:

- návrh změny ÚPnM České Budějovice vychází z ÚAP, na základě kterých byl zjišťován a posuzován stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
- ÚPnM České Budějovice stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- jsou stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,
- jsou stanoveny podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
- jsou stanoveny podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení
- návrh změny ÚPnM České Budějovice není překážkou pro zajištění civilní ochrany,
- jsou vytvářeny podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a jsou navrženy případné kompenzační opatření,
- návrhem změny ÚPnM je stanovena urbanistická koncepce v území s ohledem na všechny hodnoty a podmínky v území.

d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh změny ÚPnM je zpracován v souladu s příslušnými ustanovení stavebního zákona a správního řádu.

Obsah dokumentace je v souladu s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Změna ÚPnM používá názvosloví, grafické prostředí a strukturu ÚPnM a stane se jeho registrovanou součástí.

e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

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

Návrh změny ÚP pro společné jednání byl zpracován v souladu s požadavky schváleného zadání. V rámci společného jednání bylo uplatněno 8 stanovisek dotčených orgánů, z nichž 6 bylo fakticky souhlasných bez požadavků.

V souladu se stanoviskem Ministerstva životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy II, bylo dohodnuto na jednání dne 30. 11. 2016 s určeným zastupitelem, kterým je pro volební období 2014 – 2018 na základě usnesení zastupitelstva města č. 19/VII/2014 Ing. František Konečný, Ph.D., že v návrhu změny ÚPnM pro řízení dle § 52 stavebního zákona bude v části II. Odůvodnění v kapitole týkající se vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF doplněno odůvodnění převahy jiného veřejného zájmu (právě i s ohledem na dopravní napojení přístavu, který slouží pro potřeby sledované dopravně významné vodní cesty) nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

V souladu se stanoviskem Krajského úřadu Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, byl v návrhu změny ÚPnM pro řízení dle § 52 stavebního zákona aktualizován rozsah záplavového území a vymezení aktivní zóny záplavového území Vltavy dle opatření obecné povahy č. j.: KUJCK 74816/2016/OZZL/14 s účinností ode dne 15. 6. 2016, dle kterého již do řešeného území změny ÚPnM záplavové území Q100 řeky Vltavy nezasahuje a zůstává zde pouze dotčení stanoveným záplavovým územím Dehtářského potoka.

V rámci veřejného projednání bylo uplatněno 5 stanovisek dotčených orgánů, ze kterých byla 4 souhlasná a 1 podmíněně souhlasné s podmínkami, a to od Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví.

V souladu s tímto stanoviskem byly do textové části výroku, do kapitoly g), doplněny pro řešení územní studie následující podmínky:

- minimální velikost pozemku bude 1 000 m2,
- nejvýše přípustná výška objektu bude 2 nadzemní podlaží + podkroví nebo ustupující podlaží,
- koeficient zastavěnosti pozemku nadzemními objekty bude v makroblocích 3.5.5.051.VEN-3 a 3.5.5.052.VEN-3 maximálně 30%, v makrobloku 3.5.5.053.SIN-3 maximálně 40%,
- biologicky aktivní plocha pozemku bude v makroblocích 3.5.5.051.VEN-3 a 3.5.5.052.VEN-3 minimálně 60%, v makrobloku 3.5.5.053. SIN-3 minimálně 50%.

V rámci opakovaného veřejného projednání byla uplatněna 2 stanoviska dotčených orgánů, která byla fakticky souhlasná.

f) Vyhodnocení splnění požadavků zadání návrhu změny č. 89 ÚPnM

Návrh změny ÚPnM byl vypracován na základě zadání schváleného usnesením ZM č. 141/2015 schváleného Zastupitelstvem města České Budějovice dne 29.06.2015.

Návrh změny ÚPnM pro řízení dle § 52 stavebního zákona je v souladu s územním plánem města České Budějovice s účinností od 15.6. 2000, ve znění jeho pozdějších změn, (dále jen „ÚPnM“), který byl vydán obecně závaznou vyhláškou č. 4/2000 o závazných částech ÚPnM, v platném znění (dále jen „OZV“).

Návrh změny ÚPnM splňuje požadavky na řešení dané v jednotlivých kapitolách zadání změny. Zohlednění požadavků vyplývající z APÚR, AZÚR a dalších širších územních vztahů je patrno z kapitoly b) odůvodnění změny ÚPnM. Návrh splnil i všechny požadavky z kapitol C., D., E., a G. zadání změny.

g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Ze závěrů rozboru trvale udržitelného rozvoje, který je součástí *ÚAP*, vyplývá, že za největší problémy města lze považovat zejména:

- ohrožení zastavěného území záplavami,
- dopravní problémy – nedostatečná technická úroveň dopravních tras, koridorů (silnice, železnice), neexistence kvalitních dálkových dopravních tras, s čímž souvisí zhoršená kvalita ovzduší a zvýšená hladina hluku vzhledem k průjezdu silniční dopravy zastavěným územím,
- nedostatek zastavitelných ploch pro bydlení.

Návrh změny ÚPnM řeší pouze dílčí část území města, přičemž navrhované řešení v podobě rozšíření zastavitelných ploch je v souladu se závěry rozboru udržitelného rozvoje území. Zároveň se řešením zlepší úroveň dopravních tras a dojde k rozvoji technické infrastruktury.

h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) stavebního zákona včetně sdělení jak bylo stanovisko zohledněno

V řešeném území návrhu změny ÚPnM se nenacházejí žádná zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. V území řešeném změnou ÚPnM se nevyskytuje žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblasti (soustavy Natura 2000). Lze proto ve smyslu § 45i odst. (1) tohoto zákona vyloučit, že návrh změny ÚPnM může mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti soustavy Natura 2000.

Na základě návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění a v souladu s § 10i odst. 3 zákona krajský úřad nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚPnM na životní prostředí. Nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Řešení návrhu změny ÚPnM je invariantní. Návrhem změny ÚPnM je respektována urbanistická koncepce ve schváleném ÚPnM. Základní koncepce rozvoje území obce se oproti platnému ÚPnM nemění, nemění se ani charakter obce ve vztahu k sídelní struktuře ani ochrana hodnot území.

- **Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Urbanistická koncepce zůstane zachována v souladu s urbanistickou koncepcí dle ÚPnM, dodržuje zásady stanovené v ÚPnM. Hlavním cílem řešení návrhu změny ÚPnM je způsob využití v části řešeného území z nezastavitelného území s využitím plochy zemědělské (ZPF) na zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním venkovským v příměstí (VEN-3) a zastavitelné území s charakterem smíšeným individuálního bydlení v příměstí (SIN-3), dále na nezastavitelné území ostatní městské zeleně - území ostatní městské zeleně (ZO) a nezastavitelné území krajinné zeleně všeobecné - území krajinné zeleně všeobecné (KV). Změnou se zároveň vymezuje nová přístupová komunikace - plocha dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích - území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy (MO) vedoucí do nově navrhovaného zastavitelného území. V souladu se zadáním návrhu změny ÚPnM byla prověřena možnost vypuštění navržené okružní křižovatky „U Cara“, která je součástí zastavěného území.

Návrhem změny ÚPnM se navrhovaná okružní křižovatka ruší, rozšiřuje se řešené území změny na přilehlé území a formou ploch přestavby se vymezují plochy s rozdílným způsobem využití dle skutečného stavu:

zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním venkovským v příměstí (VEN-3),
zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích - území pro náměstí, návsi, ostatní veřejně přístupná území (N),
zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích - území pro místní komunikace II. třídy (II.),
zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích - území pro vybrané hlavní obslužné místní komunikace III. třídy (III.),
zastavitelné území dopravní vybavenosti pro hromadnou dopravu včetně technického zázemí (DH),
zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí - smíšená území příměstského charakteru s bydlením kolektivního charakteru (SKOL-3),
nezastavitelné území ostatní městské zeleně - území ostatní městské zeleně (ZO),
zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích - území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy (MO).

Prostorové uspořádání města:
Návrh změny ÚPnM respektuje urbanistickou koncepci navrženou ve vydaném územním plánu města. Řešené území návrhu změny je dle OZV začleněno dle charakteru území do dílu – **příměstí**. Z hlediska vnitroměstských skutečností a jejich projevů a vztahů, zejména podle převažujícího urbánního typu, místně utvářeného přírodně krajinnými podmínkami, dobou vzniku, vazbami na okolí a mírou stability je začleněno do městské čtvrtě Vltava (ozn. 3.5.). Městské čtvrtě se dále člení na lokality, řešené území návrhu změny je vymezeno v lokalitách **3.5.4. Stará cesta** a **3.5.5. České Vrbné.**

Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby:

Návrhem změny ÚPnM se vymezují zastavitelné plochy a plochy přestavby, které jsou graficky znázorněny ve výkrese I.I.1. Výkres základního členění území.

Přehled ploch s rozdílným způsobem využití vymezených návrhem změny ÚPnM – **zastavitelné plochy**:

Katastrální území	Označ. plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra (ha)
České Vrbné	VEN-3	zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním venkovským v příměstí	1,894
České Vrbné	SIN-3	zastavitelné území s charakterem smíšeným individuálního bydlení v příměstí	0,754
České Vrbné	MO	zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích - území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy	0,348

Přehled ploch s rozdílným způsobem využití vymezených návrhem změny ÚPnM – **plochy přestavby:**

Katastrální území	Označ. plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra (ha)
České Vrbné	VEN-3	zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním venkovským v příměstí	0,149
České Vrbné	N	zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích - území pro náměstí,	0,211

Katastrální území	Označ. plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra (ha)
		návsi, ostatní veřejně přístupná území	
České Vrbné	SKOL-3	zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí - smíšená území příměstského charakteru s bydlením kolektivního charakteru	0,052
České Vrbné	II.	zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích - území pro místní komunikace II. třídy	0,244
České Vrbné	III.	zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích - území pro vybrané hlavní obslužné místní komunikace III. třídy	0,170
České Vrbné	MO	zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích - území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy	0,241
České Vrbné	DH	zastavitelné území dopravní vybavenosti pro hromadnou dopravu včetně technického zázemí	0,190

Systém sídelní zeleně:
Řešením návrhu změny ÚPnM nedochází k zásadnímu narušení systému sídlení zeleně, základní koncepce uspořádání krajiny zůstává zachována dle ÚPnM.
Návrh změny ÚPnM nepředstavuje výraznější úpravy a zásahy do systému zeleně, vymezuje plochy veřejných prostranství, které představují jednu ze složek systému sídelní zeleně.

Přehled ploch systému sídelní zeleně vymezených návrhem změny ÚPnM – **v zastavitelném území** :

Katastrál. území	Označení plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra (ha)
České Vrbné	ZO	nezastavitelné území ostatní městské zeleně - území ostatní městské zeleně	0,253
České Vrbné	KV	nezastavitelné území krajinné zeleně všeobecné - území krajinné zeleně všeobecné	0,208

Přehled ploch systému sídelní zeleně vymezených návrhem změny ÚPnM – **v zastavěném území** :

Katastrál. území	Označení plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra (ha)
České Vrbné	ZO	nezastavitelné území ostatní městské zeleně - území ostatní městské zeleně	0,316

Navrhované plochy krajinné zeleně jsou především součástí návrhu skladebných částí *ÚSES* – interakčního prvku IP č. 6.

V rámci administrativního přečíslování makrobloku 3.5.4.004./U IN-3-OZ na makroblok **3.5.4.051./U IN-3** byl v popisu makrobloku **zrušen index OZ**.
Index OZ (tzn. "ochranná zóna nadregionálního biokoridoru") byl do popisu doplněn změnou č. 72 ÚPnM. Tato ochranná zóna však byla **zrušena v rámci 1. aktualizace ZÚR Jihočeského kraje, která nabyla účinnosti dne 6.1.2015.**

Plochy a linie zvláštního významu:
Plochami a liniemi zvláštního významu se pro potřeby *ÚPnM* České Budějovice rozumí místa a části území urbanisticky nebo architektonicky významné pro obraz města. Jedná se o kompoziční osy, které jsou vyznačeny ve výkresu I.2.1 Hlavní výkres funkční regulace území.

OHNISKA ÚZEMÍ:
Ohniska území, jsou body a centra urbánní struktury významné pro rozvoj území, pro jeho uspořádání a pro uchování hodnotných urbánních vztahů v území. **V řešeném území** návrhu změny ÚPnM **nejsou vymezeny** ani **navrhovány**.
V tabulce přílohy č. 2 OZV - seznam makrobloků dotčených ohniskem území (2b) **je vyjmut** následující makroblok: 3.5.4.002.

KOMPOZIČNÍ OSY:
Kompoziční osy jsou linie (zpravidla komunikační) významné pro rozvoj území, pro jeho uspořádání a pro uchování hodnotných urbánních vztahů v území. Kompoziční osy spojují významné prvky v území, jejichž vzájemný vztah nesmí být narušen. Kompoziční osa je v grafických přílohách značená čerchovanou čarou.
Seznam makrobloků dotčených touto podmínkou je uveden v příloze č. 1 OZV.
Pro činnosti, děje a zařízení zasahujících do kompoziční osy anebo do ohniska území, popřípadě čtvrťového centra platí zvláštní režim ověřování místních podmínek využití a uspořádání území pořízením, popřípadě opatřením urbanistické studie, která podrobněji ověří a prokáže místní podmínky využití a uspořádání (zejména zastavění) území.

Návrhem změny ÚPnM **je dotčena** kompoziční osa:
- **ulice Husova třída** – dochází k úpravě vymezení v úseku křižovatky silnice I/20 a Husovy třídy v místě „U Cara“,
- ***levobřežní komunikace*** – dochází k úpravě vymezení v úseku křižovatky silnice I/20 a Husovy třídy v místě „U Cara“.

Rozsah změny spočívá v narovnání osy dle stávajícího průběhu komunikací ve vazbě na rušený navrhovaný kruhový objezd na křižovatce ulice Husova a silnice I/20.

V tabulce přílohy č. 1 OZV - seznam makrobloků dotčených kompoziční osou, jsou **vyjmuty** následující makrobloky:
3.5.4.002., 3.5.4.003., 3.5.4.004., 3.5.4.007., 3.5.4.008., 3.5.4.009., 3.5.4.010., 3.5.4.039., 3.5.5.005., 3.5.5.008., 3.5.5.010.

V tabulce přílohy č. 1 OZV - seznam makrobloků dotčených kompoziční osou, jsou **doplněny** následující makrobloky:

3.5.4.042., 3.5.4.043., 3.5.4.044., 3.5.4.046., 3.5.4.047., 3.5.4.048., 3.5.4.050., 3.5.4.051., 3.5.4.052., 3.5.4.053.,

3.5.5.050., 3.5.5.051., 3.5.5.053., 3.5.5.055., 3.5.5.056., 3.5.5.057., 3.5.5.058., 3.5.5.059., 3.5.5.060., 3.5.5.061., 3.5.5.063., 3.5.5.065., 3.5.5.066., 3.5.5.067., 3.5.5.068., 3.5.5.069., 3.5.5.070., 3.5.5.072., 3.5.5.073., 3.5.5.074., 3.5.5.075., 3.5.5.076., 3.5.5.077., 3.5.5.078.

Do tabulky přílohy č. 1 OZV - seznam makrobloků dotčených kompoziční osou budou **doplněny** stávající makrobloky, které se nacházejí mimo řešené území návrhu změny ÚPnM, jsou však vlivem návrhu řešení dotčeny kompoziční osou:

3.5.5.042., 3.5.5.045., 3.5.5.046., 3.5.6.064.

- **Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch včetně zdůvodnění dopravního řešení**

Koncepce dopravní infrastruktury:

Návrhem změny ÚPnM dochází k úpravě řešení křížení silnice I/20 (tzn. „Levobřežní komunikace“) a Husovou třídou v místě nazývaném „U Cara“. Změnou se ruší navrhovaná okružní křižovatka a navrhuje se ponechat dopravního řešení dle skutečného současného stavu, tzn. křižovatka je řešená jako průsečná s provozem řízeným světelným signalizačním zařízením. Ve vazbě na provedenou úpravu se zpřesňuje i vymezení navazujících okolních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích - území pro vybrané hlavní obslužné místní komunikace III. třídy (III.) (Husova třída), nezastavitelné území ostatní městské zeleně - území ostatní městské zeleně (ZO), zastavitelné území dopravní vybavenosti pro hromadnou dopravu včetně technického zázemí (DH) (stávající točna MHD v Českém Vrbném) a zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí - smíšená území příměstského charakteru s bydlením kolektivního charakteru (SKOL-3) (část pozemku obchodního centra „Bauhaus“).

Dále se návrhem změny ÚPnM vymezuje nová přístupová komunikace vedoucí ze stávající světelné křižovatky „U Cara“ do nově navrhovaného zastavitelného území. Komunikace umožní napojení přístavu České Vrbné a odvedení dopravy i ze zástavby umístěné v severovýchodní a východní části obce.

Navrhovaná zástavba bude kompletně napojena na nově navrhovaný dopravní skelet v řešeném území, tzn. nebude umožněno přímé napojení objektů na stávající místní komunikace. Místní obslužná komunikace bude sloužit k napojení přilehlých stavebních pozemků teprve po vybudování základního dopravního skeletu.

Koncepce dopravního skeletu města se všemi subsystémy dopravy je znázorněna ve výkresu č. I.3.1. Komunikační skelet města.

Předmětem řešení návrhu změny ÚPnM je změna ve využití území v lokalitě 3.5.5. České Vrbné včetně vymezení přístupové místní obslužné komunikace vedoucí do nově navrhovaného zastavitelného území (a dále pak do přístavu České Vrbné) a navržení nového uspořádání křižovatky „U Cara“ – křížení silnice I/20 (tzn. „Levobřežní komunikace“) s Husovou třídou lokalitě 3.5.4. Stará cesta.

Návrh řešení:

Návrh změny ÚPnM řeší dvě vzájemně propojená území – **„severní“** a **„jižní“.**

„Severní“ část se nachází v lokalitě 3.5.5. České Vrbné. Je tvaru půloblouku, z jihu navazuje na zastavěné území obce, z jihovýchodu je ohraničená stávající komunikací vedoucí do přístavu České Vrbné, z jihozápadu navazuje na zahrádkářskou kolonii a zástavbu rodinnými domy. **Jedná se o nově vymezenou zastavitelnou plochu.**

Plochy v řešeném území **byly** v ÚPnM vymezeny s využitím:
ZPF, VT, VEN-3, KV, MO

- *území zemědělského půdního fondu (ZPF)*
- *území vodních toků (VT)*
- *území s převažujícím charakterem obytným individuálním venkovským v příměstí (VEN-3)*
- *území krajinné zeleně všeobecné (KV)*
- *území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy (MO)*

Návrh změny ÚPnM **stanovuje** v území využití:
VEN-3, SIN-3, ZO, MO, VT, KV, N

- *území s převažujícím charakterem obytným individuálním venkovským v příměstí (VEN-3)*
- *území s charakterem smíšeným individuálního bydlení v příměstí (SIN-3)*
- *území ostatní městské zeleně (ZO)*
- *území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy (MO)*
- *území vodních toků (VT)*
- *území krajinné zeleně všeobecné (KV)*
- *území pro náměstí, náves, ostatní veřejně přístupná území (N)*

ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ „SEVERNÍ“ části včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití („VEN-3, SIN-3, ZO, MO, VT, KV, N“):

Jedním z hlavních cílů územního plánování je zajistit trvale udržitelný rozvoj v území a zajistit vyváženost jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje. Pro rozvoj správního území města Českých Budějovic je účelné vymezit dostatečné plochy pro jeho další růst, zvyšování počtu trvale bydlících obyvatel, zamezení jejich stěhování a úbytku. Z analýzy provedené během zpracování návrhu změny ÚPnM vyplynulo, že v řešeném území jsou na dobré úrovni přírodní hodnoty, jsou zde vytvořeny předpoklady k hospodářskému rozvoji. V oblasti sociodemografickém vývoje je patrný zejména v posledních dvou desetiletích úbytek trvale bydlících obyvatel. Pro potlačení tohoto trendu je cílem návrhu změny ÚPnM vytvoření podmínek pro další stabilizaci obyvatelstva formou návrhu zastavitelných ploch pro bydlení, smíšenou zástavbu, včetně zajištění dobré dopravní obslužnosti území.

Navržená zastavitelná plocha o výměře 3,2 ha bude dopravně napojena z jihu, příjezdovou místní obslužnou komunikací vedoucí od křižovatky „U Cara“. V délce cca 50 metrů se jedná o stávající komunikaci, která se prodlouží dál v přímém směru až k zastavitelné ploše. V zastavitelné ploše komunikace pokračuje obloukem, stáčí se východním směrem, kde vybíhá z řešeného území návrhu změny ÚPnM. V místě napojení na stávající komunikaci je mírně rozšířená z důvodu možného umístění miniokružní křižovatky. Převážná část této křižovatky je však mimo území řešené návrhem změny. Průjezdná komunikace současně zajistí lepší obslužnost přístavu České Vrbné. V západní části zastavitelné plochy je dále k obsluze ploch navržena neprůjezdná místní obslužná komunikace zakončená úvratí. Detailnější obsluhu jednotlivých ploch bude řešit navazující projektová dokumentace. Zastavitelná plocha je vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území, je dále členěna na plochy s rozdílným způsobem využití. Vymezením ploch veřejných prostranství bude zajištěno dostatečné množství prostoru pro budoucí obyvatele a zároveň dojde k zajištění průchodnosti území. V území je respektována stávající vodoteč, ochrana ploch podél toku je zajištěna podélně vymezenou plochou veřejného prostranství – zeleně krajinné, což je území vymezeného interakčního prvku IP č. 6, tzn. území sloužící k zachování přírodních hodnot. Při řešení návrhu změny ÚPnM se nepředpokládá negativní vliv v oblasti ochrany přírody a krajiny, ani nejsou uvažovány záměry, které by vyžadovaly variantní řešení. Návrh změny ÚPnM je řešen nevariantně.

„**Jižní“** část území se nachází v lokalitách 3.5.4. Stará cesta a 3.5.5. České Vrbné a je součástí zastavěného území, jedná se tedy o plochu přestavby. Má nepravidelný tvar severně prodloužený v trase navrhované obslužné komunikace. Z jihu území navazuje na pozemky obchodního centra Bauhaus, ze západu je přimknuto k zástavbě rodinných domů, ze severovýchodu je obklopeno rodinnými domy. Střed území tvoří dopravní stavba – křižovatka silnice I. třídy I/20 (tzn. „Levobřežní komunikace“) s Husovou třídou vedoucí z jihu, též zvaná „U Cara“, dále je součástí řešeného území točna městské hromadné dopravy a okolní veřejná prostranství.

Plochy v řešeném území **byly** v ÚPnM vymezeny s využitím:
ZO, SKOL-3, DH, II., III.

- *území ostatní městské zeleně (ZO)*
- *území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí (SKOL-3)*

- *území dopravní vybavenosti pro hromadnou dopravu včetně technického zázemí (DH)*
- *území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích - území pro místní komunikace II. třídy (II.)*
- *území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích - území pro vybrané hlavní obslužné místní komunikace III.třídy (III.)*

Návrh změny ÚPnM **stanovuje** v území využití:
ZO, DH, SKOL-3, II., III.

- *území ostatní městské zeleně (ZO)*
- *území dopravní vybavenosti pro hromadnou dopravu včetně technického zázemí (DH)*
- *území smíšená s bydlením kolektivního charakteru - příměstí (SKOL-3)*
- *území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích - území pro místní komunikace II. třídy (II.)*
- *území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích - území pro vybrané hlavní obslužné místní komunikace III.třídy (III.)*

ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ „JIŽNÍ“ části **(plocha přestavby)** včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití („ZO, DH, SKOL-3, II., III.“):

Návrhem změny ÚPnM se vymezuje v severní části řešeného území nová zastavitelná plocha o výměře cca 3,2 ha. Dopravní napojení plochy ze stávající komunikace, vedoucí od křižovatky „U Cara“ východním směrem a dále pak při východním okraji zastavitelné plochy, by bylo nevyhovující a nedostatečné. Komunikace má uliční profil 4-5 metrů, místy vede v těsné blízkosti staveb, obsahuje další dopravní závady v podobě nedostatečných rozhledů apod. Z tohoto důvodu je nezbytné nové dopravní napojení lokality. Návrhem změny ÚPnM je navržen dopravní skelet napojující se na stávající místní komunikace. Z křižovatky silnice I/20 „U Cara“ vede severovýchodním směrem stávající obslužná komunikace délky cca 50 metrů, která se prodlouží dál v přímém směru s přemostěním vodoteče až k zastavitelné ploše. V kontextu s tímto návrhem bylo prověřeno i křížení silnice I/20 v místě „U Cara“. V platném ÚPnM je křižovatka navržena jako okružní. S ohledem na stávající provozní stav, reálnost případné výstavby a napojení přilehlého okolí, z hlediska prostorových nároků okružní křižovatky a majetkových vztahů v území vyplynulo, že pro plynulé provedení dopravy je vhodnější zachovat stávající úroveň křížení se světelnou signalizací. Návrhem změny ÚPnM se ruší návrh okružní křižovatky, vymezují se plochy s rozdílným způsobem využití dle skutečného využití v místě křižovatky a jejím nezbytném nejbližším území.

V závislosti na této úpravě je návrhem změny ÚPnM upraveno vymezení hranice lokalit 3.5.4. Stará cesta a 3.5.5. České Vrbné.

Ve vazbě na tuto úpravu je zpřesněno vymezení stávající točny městské hromadné dopravy, je upřesněn rozsah ploch veřejných prostranství a okrajově i plochy smíšené v místě stávajícího obchodního centra Bauhaus. Veškeré úpravy vycházejí ze skutečného stavu v tomto již stabilizovaném zastavěném území.

Přehled řešených ploch s rozdílným způsobem (RZV):

Plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra dle využití v platném ÚPnM(ha)	Výměra dle využití navrhované změnou ÚPnM (ha)
území s převažujícím charakterem obytným individuálním venkovským v příměstí (VEN-3)	*0,3366*	*2,0414*
území s převažujícím charakterem obytným individuálním v příměstí (IN-3)	*0,0324*	*-*
území s charakterem smíšeným individuálního bydlení v příměstí (SIN-3)	*-*	*0,7536*

území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí (SKOL-3)	*0,0215*	*0,0522*
území pro zahrádky (UZ)	*0,0025*	*-*
území pro náměstí, náves, ostatní veřejně přístupná území (N)	*-*	*0,2107*
území ostatní městské zeleně (ZO)	*0,5647*	*0,5662*
území krajinné zeleně všeobecné (KV)	*0,2237*	*0,2093*
území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích - území pro místní komunikace II. třídy (II)	*0,2418*	*0,2443*
území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích - území pro vybrané hlavní obslužné místní komunikace III.třídy (III)	*0,1161*	*0,1704*
území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy (MO)	*0,0579*	*0,5890*
území dopravní vybavenosti pro hromadnou dopravu včetně technického zázemí (DH)	*0,2027*	*0,1905*
území vodních toků (VT)	*0,1528*	*0,1476*
území zemědělského půdního fondu (ZPF)	*3,2243*	*-*
Výměra celkem	**5,18 ha**	**5,18 ha**

- **Způsob funkčního využití nově vymezených makrobloků v řešeném území dle návrhu změny ÚPnM**

Návrh změny ÚPnM přebírá stanovené závazné podmínky využití území dle OZV.

- ***Zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním venkovským v příměstí („VEN-3“),*** *dle čl. 24 OZV:*

*(1) Území s převažujícím charakterem individuálním obytným venkovským v příměstí jsou v grafické a textové příloze značena indexem **„VEN-3“**. Tento funkční typ území je zvláštním případem území s obytným charakterem, převážně individuálním, s převažujícími a určujícími obytnými činnostmi, ději a zařízeními, obvykle doplňovanými činnostmi, ději a zařízeními pěstitelskými a chovatelskými.*

(2) Přípustné jsou rovněž nerušící činnosti, děje a zařízení poskytující služby místního dosahu v pěší dostupnosti v čase do deseti minut, zejména činnosti, děje a zařízení zdravotní, vzdělávací, kulturní a kultovní, nezbytná technická zařízení, zařízení pro dopravu v klidu a činnosti a zařízení rekreační. Území příměstského bydlení může sloužit i pro bydlení venkovského charakteru. Přípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích
a) stavby pro bydlení příměstského charakteru, které mají odpovídající užitkové zahrady a vedlejší, se základními objekty bezprostředně funkčně související zemědělské-samozásobitelské hospodářství,
b) zahradnické provozovny,
c) obchody,
d) provozovny veřejného stravování,
e) nerušící provozovny služeb, které slouží převážně pro denní potřeby obyvatel přilehlého území, a to o podlažní ploše nejvýše 250 m2,
f) řemeslné provozovny nerušící bydlení,
g) parkovací stání do kapacity soustředěného parkoviště až o 20 stáních a odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území příslušného makrobloku; podmínky zastavění se stanovují vždy pro jednotlivý pozemek, popřípadě parcelu,
h) služebny policie.

(3) Podmíněně přípustné jsou činnosti, děje a zařízení výrobní místního dosahu a středního rozsahu, popřípadě ve vymezených částech území i chovatelské činnosti středního rozsahu, budou-li dodrženy podmínky hygienické ochrany. Podmíněně je zejména přípustné zřizovat a provozovat na těchto územích
a) ostatní stavby pro bydlení, které mají více než 3 byty,
b) stavby pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit,
c) dočasné zahrádky za podmínek stanovených v článku 84 této vyhlášky,
d) ostatní nerušící provozy.

(4) Zcela nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží narušují okolní prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, nebo které vyvolávají zvýšené požadavky infrastruktury (zejména dopravní), 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) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, ledaže je splněna podmínka ustanovení odstavce 2 písm. g),
b) nákupní zařízení,
c) zařízení dopravních služeb a autobazary.

- ***Zastavitelné území s charakterem smíšeným individuálního bydlení v příměstí („SIN-3“),*** *dle čl. 31 OZV:*

(1) Smíšená území s příměstským individuálním bydlením jsou v grafické a textové příloze značena indexem ***„SIN-3“****. Smíšené území s bydlením individuálního charakteru v příměstí je obytné území s různorodou skladbou činností, dějů a zařízení místního, popřípadě městského dosahu v rovnováze činností, dějů a zařízení obytných, převážně ve víceúčelových domech, a činností, dějů a zařízení podnikatelských, zejména řemeslných, podstatně nerušících bydlení. Zástavbu území s převažujícím obytným charakterem individuálním mohou tvořit individuální domy, jimiž se pro tento účel rozumí rodinné domy, popřípadě bytové (nájemní) vily nebo bytové domy (bodové domy) s bydlením individuálního charakteru. Obvyklé a přípustné jsou podnikatelské činnosti, zaměřené především na poskytování široké škály drobné výroby, skladování a služeb obchodních a správních, 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 i většího rozsahu, nejvýše však o celkové podlažní ploše 1 500 m2.*

(2) Přípustné je rovněž zřizovat a provozovat na těchto územích
a) samostatné provozovny výroby a služeb,
b) stavby pro bydlení,
c) samostatná zařízení administrativní,
d) samostatné obchody,
e) samostatné provozovny veřejného stravování,
f) samostatná ubytovací zařízení,
g) zařízení církevní, kulturní, sociální, zdravotnická, školská a pro sportovní účely včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit,
h) zahradnictví,
i) zábavní zařízení, nejsou-li z důvodu účelu nebo své velikosti přípustná pouze v centrálních územích nebo ve zvláštních územích určených pro rekreaci a sport,
j) servisní zařízení,
k) parkovací stání a odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území příslušného makrobloku, a to až do počtu 250 stání na jeden makroblok; podmínky zastavění se stanovují vždy pro jednotlivý pozemek, popřípadě parcelu,
l) služebny policie.

(3) Podmíněně je přípustné zejména zřizovat a provozovat na těchto územích
a) čerpací stanice pohonných hmot,
b) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané podmíněně 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 a servisní zařízení s kapacitou až do 5 000 m2 celkové podlažní plochy,
d) dočasné zahrádky za podmínek stanovených v článku 84 této vyhlášky.

(4) Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně včetně 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) nákupní zařízení nad 5 000 m2 celkové podlažní plochy,

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. k) a odstavce 3 písm. b), a s výjimkou pro speciální automobily, zejména policejní, hasičské a sanitní.

- ***Zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí („SKOL-3“),*** *dle čl. 35 OZV**:***

*(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 rekreaci 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.¨

- ***Zastavitelné území dopravní vybavenosti pro hromadnou dopravu včetně technického zázemí („DH“),*** *dle čl. 70 OZV**:***

*Území pro hromadnou a osobní dopravu včetně technického zázemí jsou v grafické a textové příloze značena indexem **„DH“**. Obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení městské hromadné dopravy osob, zejména určené k provozu vozoven, měníren, točen, stanic a zastávek.*

- ***Zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích („II, III, MO, N“),*** *dle čl. 73 OZV**:***

Území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu jsou území určená pro dopravu motoristickou, cyklistickou a pěší; jsou jimi zejména tato území pozemních komunikací pro silniční motoristický provoz, cyklostezek a samostatných pěších tras:

*d) území pro místní komunikace II. třídy, v grafické a textové příloze značena indexem **„II“**, jimiž se rozumí území hlavních dopravně sběrných komunikací se zvýšeným využíváním veřejností a veřejně přístupná, zařazená do dopravního skeletu města,*
*e) území pro vybrané hlavní obslužné místní komunikace III. třídy, v grafické a textové příloze značena indexem **„III“**, jimiž se rozumí veřejně přístupná území zařazená do dopravní struktury města,*
*f) území pro místní obslužné komunikace iii. a iv. třídy, v grafické a textové příloze značena indexem **„MO“**, jimiž se rozumí vybraná veřejně přístupná území s menší dopravní zátěží,*
*g) území pro náměstí, návsi, ostatní veřejně přístupná území, v grafické a textové příloze značena indexem **„N“**, jimiž se rozumí významná veřejně přístupná území neliniového charakteru, určená i k poskytování nedopravních služeb,¨*

- ***Nezastavitelná území - území vodních toků („VT“),** dle čl. 76 OZV**:***

(1) Nezastavitelná území jsou území takto označená v textové části a vyznačená jednoznačně v grafické části jako nezastavitelné funkční typy území. Povahu nezastavitelných území mají i části území zastavitelného, je-li podmínka nezastavitelnosti výslovně pro určité části tohoto území stanovena, zejména z důvodů technických, prostorových nebo z důvodů ochrany území.
(2) Nezastavitelná území se člení na
a) území městské zeleně, a to
území zeleně parků,
území zeleně lesoparků,
území rekreační zeleně,
území hřbitovů,
území ostatní městské zeleně,
b) území krajinné zeleně
území krajinné zeleně všeobecné,
území krajinné zeleně rekreační,
území pro zahrádky,
území zemědělského půdního fondu, který není součástí zastavitelných území,
území určená k plnění funkcí lesa,
c) území veřejných prostranství.
(3) Nezastavitelná jsou rovněž veškerá území vodních ploch a toků a jejich aktivní inundace.
(4) Rozsah obvyklých a přípustných, podmíněně přípustných, popřípadě nepřípustných činností, dějů a zařízení je určen obecně závaznými právními předpisy, popřípadě je určen ustanoveními této vyhlášky. V nezastavitelných územích lze umístit stavby pouze výjimečně, je-li to v jednoznačném souladu se základním účelem využití dotčeného území a za podmínek stanovených pro jednotlivé funkční typy, tedy pouze jako doplněk vlastní funkce území (například obsluha parků, hospodářské stavby v lese).
(5) Ustanovení o zvláštním ochranném režimu, stanovená pro území městské a krajinné zeleně podle zvláštních předpisů, jsou nedílnou součástí této vyhlášky a musí být dodržována.

- ***Nezastavitelné území ostatní městské zeleně („ZO“),** dle čl. 81 OZV**:***

(1) Území ostatní městské zeleně jsou v grafické a textové příloze značená indexem „ZO“ a jsou určená přípustně a obvykle zejména pro
a) parkově upravená veřejná prostranství,
b) liniovou zeleň a uliční stromořadí,
c) plnění funkce významné izolační a ochranné zeleně městského prostředí.
(2) Další přípustné činnosti, děje a zařízení se neurčují.
(3) Podmíněně přípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích účelové komunikace pro obsluhu území ostatní městské zeleně.
(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.

- ***Nezastavitelné území krajinné zeleně všeobecné („KV“),** dle čl. 82 OZV**:***

(1) Území krajinné zeleně všeobecné jsou v grafické a textové příloze značená indexem „KV“ a jsou určená pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území. Dění v těchto územích je řízeno především přírodními procesy. Plošné regulace se stanovují pro podporu těchto procesů a jejich ochranu. Pro území krajinné zeleně všeobecné jsou charakteristické přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů, travní porosty bez dřevin, květnaté louky, bylino-travnatá lada, skály, stepi, mokřady. Obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení související s péčí o tento charakter území.
(2) Přípustné je rovněž zřizovat a provozovat pěší a cyklistické stezky.
(3) Podmíněně přípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích
a) účelové komunikace,
b) drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka a podobně),
c) drobné stavby určené zejména pro vzdělávací a výzkumné funkce (například pozorovací či pěstitelské stanice nebo informační zařízení).

(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.

- **Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Severní část řešeného území návrhu změny č. 89 ÚPnM se vymezuje jako plocha, ve které je uloženo prověření změn jejího využití územní studií ("ÚS") pořízenou ve smyslu čl. 180 OZV s podmínkami pro její řešení danými dle požadavků jednotlivých kapitol tohoto návrhu změny č. 89 ÚPnM.

Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití.

Územní studie bude podrobně řešit členění plochy na jednotlivé stavební pozemky a jejich dopravní napojení a dopravní obsluhu formou návrhu místních komunikací a pěších tras (zejména pěší propojení severním směrem k zahrádkám a v západní části území z navržené neprůjezdné místní komunikace směrem přes vodoteč k zahrádkářské kolonii), napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.

Dále pak podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, ochrany krajinného rázu a urbanistických a architektonických hodnot včetně návrhu izolační a doprovodné zeleně, budou vymezeny na základě katastrální mapy a v případě potřeby budou geometricky zaměřeny do potřebné podrobnosti.

Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:

Územní studie bude podrobně řešit plošné a prostorové podmínky pro výstavbu jednotlivých objektů tak, aby nová zástavba respektovala a nepřevyšovala stávající zástavbu v širších vazbách.

Bude provedeno umístění jednotlivých staveb na konkrétní pozemky v přesnosti metrů formou stanovení maximálních a limitních půdorysů navržených staveb, prostorové parametry staveb (například uliční a stavební čáry, podlažnost, maximální výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, tvaru střechy, intenzita využití pozemku - zastavitelnost).

Požadavky na ochranu a rozvoj území:

Budou stanoveny požadavky v rozsahu podrobných podmínek ochrany území (zejména urbanistických hodnot a to zejména řešení vazby na stávající zástavbu a dále řešení vhodného přechodu do nezastavěného území).

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:

V rámci ÚS bude řešena likvidace dešťových vod a realizace protipovodňových opatření před povolením umisťování jednotlivých staveb.

Požadavkem je vyřešení likvidace odpadních vod se zaústěním do stávající kanalizace. Srážkové vody z veřejných prostranství (komunikací a veřejných ploch) zaústit do dešťové kanalizace a zasakovat v místě spadu formou vybudovaných vsakovacích zdrží případně vody svést do nově vybudované odlehčovací stoky, která bude zaústěna pod jezem v Českém Vrbném. Likvidace dešťových vod z vlastních parcel bude řešena důsledně vsakováním. Pro rodinné domy budou na vlastních pozemcích vybudovány vsakovací nádrže či dešťové zdrže. Bude řešena ochrana melioračních zařízení. V případě dotčení a možnosti narušení meliorovaných ploch je nutno před zahájením záměru provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch. Bude řešeno napojení plochy výhradně na novou příjezdovou komunikaci vedoucí od křižovatky „U Cara“. Komunikace bude ve východní části plochy napojena na stávající silnici, čímž bude průjezdná a bude využívána i pro obsluhu území přístavu České Vrbné. V jižní části území bude vymezena veřejně prospěšná stavba pro odlehčovací stoku dešťových vod, které bude odvádět vody z odlehčovacích komor OK i z nově vybudované plochy, vyústěna bude pod jez v Českém Vrbném (mimo řešené území). Bude vymezena plocha pro novou regulační stanici VTL plynovodu.

Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření:

Územní studie vymezí veřejně prospěšné stavby v rozsahu místních komunikací, technické infrastruktury (vodovody, kanalizace, plynovody, elektrické a spojové kabely, apod.), staveb

občanského vybavení a veřejných prostranství ve smyslu definice veřejně prospěšné stavby v § 2 stavebního zákona.
Jako veřejně prospěšnou stavbu vymezit stavbu odlehčovací stoky vedoucí po jihovýchodním okraji lokality a plochu pro umístění nové regulační stanice VTL plynovodu.

Další požadavky, vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy):
Územní studie prověří řešení plochy zejména z hledisek geologické stavby území, ochrany před povodněmi, vlivu na odtokové poměry v území, možného snížení retenční schopnosti krajiny a navrhne taková opatření, která zmíněná rizika buďto zcela vyloučí nebo výrazně eliminují.
Z hlediska ochrany veřejného zdraví bude posouzeno případné riziko zatížení hlukem z dopravy (silnice I. třídy), budou respektovány podmínky ochranných pásem vedení vysokého napětí, vedení vysokotlakého plynovodu a objektů a zařízení na vodohospodářské síti, dále zohlední požadavky civilní obrany, bezpečnosti státu a protipožární ochrany.
Využití plochy bude řešeno s ohledem na vymezený interakční prvek IP č. 6 a bude navrženo opatření k jeho zachování.

Před zahájením výstavby jednotlivých objektů musí být v řešeném území vybudována veřejná infrastruktura (základní dopravní skelet včetně příslušných sítí, tzn., že výstavba jednotlivých objektů nesmí být zahájena před vybavením území vybudováním veřejné infrastruktury).

V územní studii budou stanoveny podmínky týkající se postupné realizace výstavby (v první fázi základní technická vybavenost, v druhé fázi výstavba jednotlivých objektů). Podmínkou zahájení výstavby bude vybudování nové příjezdové komunikace od křižovatky „U Cara“ a sítí technické infrastruktury, bude vyřešeno dopravní napojení pro pěší včetně vybudování přístupového chodníku od vjezdu do plochy až k autobusové zastávce ve staré zástavbě.

Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje do čtyř let od vydání změny č. 89 ÚPnM.

V rámci administrativního přečíslování makrobloků navrhovaných mimo řešené území změny ÚPnM byl u jejich popisu ponechány indexy /U, /U*. Lhúta pro pořízení územní studie se u těchto makrobloků (**3.5.4.051./U IN-3, 3.5.4.052./U*SKOL-3, 3.5.4.053./U*III.)** počítá ode dne nabytí účinnosti ÚPnM.

- **Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydání regulačního plánu**

Návrhem změny ÚPnM nejsou vymezeny plochy, v nichž by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu na žádost. Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání o návrhu změny ÚPnM s určeným zastupitelem, kterým byl pro volební období 2014-2018 na základě usnesení zastupitelstva města č. 19/VII/2014 Ing. František Konečný, Ph.D., byla podmínka vydání RP na žádost vyjmuta. Podrobnější odůvodnění je součástí kapitoly m) tohoto odůvodnění.

- **Zdůvodnění vodohospodářského řešení**

- ***VODOVOD***

Koncepce rozvoje zásobování území vodou:
Stanovuje se *(dle ÚPnM)*:

- realizovat návrhy obsažené v grafické části,
- nahradit stávající řady DN 60 a 80 potrubím vyhovujících dimenzí,
- rekonstruovat části vodovodních řadů na území lokality,
- rozšířit vodovodní síť dle navrhované zástavby.

Koncepce vyplývající z ÚPnM je respektována a rozvoj v území změny bude realizován v souladu s touto koncepcí.
Stav:

Stávající vodovodní řad je do řešeného území přiveden dálkovým řadem z jihu, prochází plochou - *území s charakterem smíšeným individuálního bydlení v příměstí (SIN-3)* a plochou - *území s převažujícím charakterem obytným individuálním venkovským v příměstí (VEN-3)*.

Návrh:
Vodovodní řad bude veden v navrhovaných místních obslužných komunikacích, napojovací místo bude poblíž miniokružní křižovatky. Část stávajícího vodovodu vedoucího středem řešeného území bude zrušena a vedena pod navrhovanou místní komunikací.

Návrhem změny ÚPnM se uspořádání subsystému zásobování vodou nemění.

- ***KANALIZACE***

Koncepce rozvoje odkanalizování území:
Stanovuje se *(dle ÚPnM)*:

- realizovat návrhy obsažené v grafické části,
- zřídit jednotnou stokovou síť včetně OK a ČS České Vrbné a odlehčovací stoky pod jez v Českém Vrbném dle navrhované zástavby.

Koncepce vyplývající z ÚPnM je respektována, OK „České Vrbné“ – odlehčovací komora je již realizována (v roce 2005 proběhla výstavba v podobě dvou odlehčovacích komor OK 56 „České Vrbné, Husova“ a OK 57 „České Vrbné, náves“. Zároveň byla v roce 2005 realizována čerpací stanice odpadních vod „ČSK 2 České Vrbné-Ves“, včetně propojovacího kanalizačního potrubí a kanalizačního výtlaku. Rozvoj v území změny je realizován v souladu s touto koncepcí. Návrhem změny zůstává zachována navrhovaná stavba odlehčovací stoky, která bude vedena od stávajících odlehčovacích komor podél navrhované zástavby a bude vyústěná pod jez v Českém Vrbném.
Stav:
Stávající jednotný kanalizační řad je v řešeném území od jihozápadu trasován Husovou třídou, přetíná silnici I/20 a probíhá řešeným územím v jižní části navrhované plochy pro veřejné prostranství – zeleně městské podél vodoteče, dále pak jižní částí zastavitelné plochy smíšené obytné, částečně podél vodoteče až do stávající čerpací stanice. Odtud je dále vedena výtlačná kanalizace východním směrem, vybíhá z řešeného území přes stávající zástavbu Českého Vrbného až katastrálního území Hrdějovice do čistírny odpadních vod.
Návrh:
Kanalizace splašková – trasy budou vedeny v navrhovaných místních obslužných komunikacích, budou směřovány do čerpací stanice umístěné v ploše - *území s charakterem smíšeným individuálního bydlení v příměstí* (SIN-3), odkud budou odpadní vody čerpány výtlačným řadem do gravitační kanalizace vedoucí dále do ČOV.

Kanalizace dešťová – dešťové vody z veřejných prostranství (komunikací a veřejných ploch) budou svedeny dešťovou kanalizací a zasakovány v místě spadu formou vybudovaných vsakovacích zdrží či budou svedeny do nově vybudované dešťové kanalizace – odlehčovací stoky, odkud budou vedeny stávajícím řadem do řeky Vltavy.
Likvidace dešťových vod z vlastních parcel bude řešena důsledně vsakováním. Pro rodinné domy budou na vlastních pozemcích vybudovány vsakovací nádrže či dešťové zdrže.
Před vyhotovením dalšího stupně dokumentace je doporučeno provést hydrogeologický posudek, ověřující poměry v podloží staveniště. Na základě výsledků bude v navazující projektové dokumentaci zpřesněno řešení likvidace dešťových vod.

➢ Zdůvodnění zásobování el. energií

- ***ELEKTRIFIKACE***

Koncepce rozvoje zásobování území elektrickou energií a telekomunikace:
Stanovuje se *(dle ÚPnM)*:
Vybudovat pro navrhované RD novou kabelovou TS 22/0,4 kV, která se zasmyčkuje dvojitým kabelem VN od stávající věžové TS - koncepce se změnou ÚP nemění.
Stav:
Vzdušné vední VN 22kV procházející severní částí řešeného území je návrhem změny ÚPnM v celém rozsahu respektováno.
Návrh:
Zásobování elektrickou energií bude provedeno kabelovými rozvody el. energie. Návrh změny ÚPnM neřeší případnou potřebu nové TS, kterou lze v případě potřeby realizovat na okraji veřejného prostranství – zeleně městské či v plochách pro bydlení.

Návrhem změny ÚPnM se uspořádání subsystému zásobování elektrickou energií nemění.

➢ Zdůvodnění zásobování teplem a plynem, produktovody

- ***PLYNOVOD***

Koncepce rozvoje zásobování území plynem:
Stanovuje se *(dle ÚPnM)*:
Rozšířit plynovodní síť pro novou zástavbu - koncepce se změnou ÚPnM nemění
Koncepce vyplývající z ÚPnM je respektována, nově je vymezena v území plocha pro umístění regulační stanice VTL.
Stav:
Řešeným územím prochází od severu trasa VTL plynovodu. Území v ochranném pásmu plynovodu je vymezeno jako *nezastavitelné území ostatní městské zeleně* (ZO). VTL plynovod je zakončen VTL regulační stanici (stanice se nachází mimo řešené území návrhu změny, do řešeného území zasahuje v minimálním rozsahu ochranné pásmo stanice). Ze stanice pokračuje jižním směrem vedení STL plynovodu.

Návrh:
Na VTL plynovodu bude v řešeném území umístěna nová regulační stanice VTL plynovodu, nahradí stávající stanici (umístěnou mimo řešené území změny), dojde tím ke zkrácení trasy VTL plynovodu. Středotlaký plynovodní řad bude veden v navrhovaných místních obslužných komunikacích, napojovací bod bude poblíž regulační stanice.

- ***TEPLO***

Koncepce rozvoje zásobování území plynem:
Nestanovuje se - koncepce se změnou ÚPnM nemění.

➢ Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO)

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:
V návrhu změny ÚPnM jsou převzaty, případně upraveny veřejně prospěšné stavby nebo jejich dotčené části z ÚPnM a nově vymezeny VPS, a to:
E-1 – stavba nové, popřípadě rozšíření stávající trafostanice 22/0,4 kV:
- umístění v lokalitě Stará cesta (ozn. 3.5.4.)

ODŮVODNĚNÍ: návrh stavby v řešeném území návrhu změny ÚPnM **se ruší**, stavba je již realizovaná, ostatní návrhy trafostanic v lokalitě (mimo řešené území návrhu změny ÚPnM) zůstávají bez změny,

E-2 – stavba kabelového rozvodu *VN* 22 kV:
- umístění v lokalitě Stará cesta (ozn. 3.5.4.), České Vrbné (ozn. 3.5.5.)

ODŮVODNĚNÍ: návrh stavby v řešeném území návrhu změny ÚPnM **se ruší**, stavba je již realizovaná, ostatní návrhy kabelových rozvodů v lokalitě (mimo řešené území návrhu změny ÚPnM) zůstávají bez změny,

K-10 – stavba (rozšíření) městské stokové sítě dle navrženého komunikačního skeletu a způsobu využití území:
ODŮVODNĚNÍ: vymezení stavby v řešeném území návrhu změny ÚPnM **je upraveno**, v území jsou již realizované objekty na vodohospodářské síti (odlehčovací komory, čerpací stanice), pro odvedení dešťových vod z komor a zastavitelné plochy je vymezen koridor pro umístění odlehčovací stoky vedoucí směrem pod jez v Českém Vrbném. Ostatní návrhy stokové sítě v lokalitě (mimo řešené území návrhu změny ÚPnM) zůstávají bez změny.

Návrhem změny ÚPnM **se ruší** následující veřejně prospěšné stavby nebo jejich dotčené části, které byly vymezeny v ÚPnM:
DI-13 – přestavba křižovatky České Vrbné v úseku křížení I/20 – Husova:
- účelem vyvlastnění je realizace komunikace a chodníku,
- umístění v lokalitách Stará cesta (ozn. 3.5.4.), České Vrbné (ozn. 3.5.5.).

ODŮVODNĚNÍ: S ohledem na stávající provozní stav, reálnost případné výstavby a napojení přilehlého okolí, z hlediska prostorových nároků okružní křižovatky a majetkových vztahů v území vyplynulo, že pro plynulé provedení dopravy je vhodnější zachovat stávající úroveň křížení se světelnou signalizací. Návrhem změny ÚPnM **se ruší** návrh okružní křižovatky.

DH-2 – stavba smyčky trolejbusu v lokalitě Stará cesta (ozn. 3.5.4.) – rozvojové plochy:
- účelem vyvlastnění je realizace vyhrazené plochy pro hromadnou dopravu,
- umístění v lokalitě Stará cesta (ozn. 3.5.4.).

ODŮVODNĚNÍ: návrh stavby v řešeném území návrhu změny ÚPnM **se ruší**, stavba je již **realizovaná**.

K-11 – stavba čerpací stanice odpadních vod *ČS* České Vrbné:
- umístění v lokalitě České Vrbné (ozn. 3.5.5.)

ODŮVODNĚNÍ: - návrh stavby v řešeném území návrhu změny ÚPnM **se ruší**, stavba je již **realizovaná** (v r. 2005 „ČSK 2 České Vrbné – Ves“),

K-24 – stavba odlehčovací komory *OK Č*eské Vrbné:
- umístění v lokalitě České Vrbné (ozn. 3.5.5.).

ODŮVODNĚNÍ: návrh stavby v řešeném území návrhu změny ÚPnM **se ruší**, stavba je již **realizovaná** (v r. 2005 dvě nové odlehčovací komory: OK 56 „České Vrbné, Husova“ a OK 57 „České Vrbné, náves“), ostatní návrhy stokové sítě v lokalitě (mimo řešené území návrhu změny ÚPnM) zůstávají bez změny.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:
V řešeném území návrhu změny ÚPnM nejsou vymezena veřejně prospěšná opatření.
Stanovuje se respektovat *VPO (dle ÚPnM) - mimo řešené území návrhu změny*:
- **Z-6** - rozšíření břehových, doprovodných a rekreačních porostů nadregionálního biokoridoru NBK 118 Hlubocká obora – Dívčí Kámen a trvalá péče o ně – *veřejně prospěšné opatření vymezené mimo řešené území změny,*

- **Z-21** – rozšíření lokálních biocenter BC 16 Stará řeka II a BC 17 Stará řeka I v nadregionálním biokoridoru NBK 118 Hlubocká obora – Dívčí Kámen – *veřejně prospěšné opatření vymezené mimo řešené území změny*,
- **Z-22** – rozšíření břehových a doprovodných porostů lokálního biocentra BC 18 Vltavské v nadregionálním biokoridoru NBK 118 Hlubocká obora – Dívčí Kamen a trvalá péče o ně – *veřejně prospěšné opatření vymezené mimo řešené území změny,*
- **VH-43** – revize ochranných hrází pro nové hodnoty Q_{100} – *veřejně prospěšné opatření vymezené mimo řešené území změny*.

➢ **Zdůvodnění vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES)**

V řešeném území návrhu změny ÚPnM je vymezený skladebný prvek ÚSES – interakční prvek **IP č. 6** zahrnující vodoteč a okolní přilehlou zeleň, vymezení je mírně upřesněno v místech navrhovaných vjezdů do zastavitelných ploch.
Jednotlivé prvky *ÚSES* jsou graficky znázorněny ve výkresech č. I.2.1. Hlavní výkres funkční regulace území a č. I.5.1. Systém zeleně.
Interakční prvek **IP č. 6** je součástí řešeného území. Pro jeho ochranu a zachování jsou plochy v jeho průběhu vymezeny jako Plochy veřejných prostranství – zeleň ostatní (ZO). Hlavní **využití** těchto ploch je území určené především pro parkově upravená veřejná prostranství, liniovou zeleň a uliční stromořadí, plnění funkce významné izolační a ochranné zeleně městského prostředí.

➢ **Zdůvodnění řešení návrhu změny č. 89 ÚPnM z hlediska prostupnosti krajiny**

V řešeném území návrhu změny ÚPnM jsou navrženy plochy veřejných prostranství pro zachování prostupnosti území směrem na sever a západ k zahrádkářským koloniím.
Návrhem změny se stanovuje následující podmínka pro další stupně projektových dokumentací – v území bude zajištěna prostupnost pro pěší mezi navrhovanou místní obslužnou komunikací v severní části řešeného území a zahrádkářskou kolonií přimknutou k severní hranici řešeného území a zároveň prostupnost ze severozápadního cípu lokality ke stávající zahrádkářské kolonii přimknuté ze severozápadu řešeného území.

➢ **Zdůvodnění řešení návrhu změny č. 89 ÚPnM ve vazbě na protierozní opatření**

V řešeném území návrhu změny ÚPnM nejsou navrhována protierozní opatření.
Stanovuje se následující podmínka pro další stupně projektových dokumentací konkrétních staveb:
-zásah v místech dotčení konkrétními stavbami bude řešen tak, aby byla zachována a zajištěna funkčnost hlavních meliorační zařízení a vodní toků, tzn., že stavba musí být vždy řešena bez negativního ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů stávajících meliorační zařízení v území.

➢ **Zdůvodnění řešení návrhu změny č. 89 ÚPnM ve vazbě na přírodní hodnoty**

Území řešené návrhem změny ÚPnM není dotčeno vymezenými zvláště chráněnými územími, lokalitami Natura 2000, nejsou zde vymezeny památné ani jiné významné stromy.
V řešeném území se nachází významný krajinný prvek údolní niva, vymezený v rámci obecné ochrany přírody a krajiny *dle zákona o ochraně přírody a krajiny*.

➢ **Zdůvodnění řešení návrhu změny č. 89 ÚPnM ve vazbě na vymezené záplavové území**

KONCEPCE ROZVOJE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ:
Stanovuje se (dle ÚPnM):
Respektovat režimy stanovené pro jednotlivé typy území podle jejich vztahu k povodni. Koncepce se návrhem změny ÚPnM nemění, ale dochází ke změně kategorie typu povodně v části území.

Ochrana před povodněmi:

Řešené území návrhu změny ÚPnM je vymezeno jako území:

- povodňového rizika s označením II. (dle Ministerstva životního prostředí ČR),
- zvláštní povodně pod vodním dílem Římov (Studie zvláštní povodně – vodní dílo Římov),

- zvláštní povodně pod vodním dílem Lipno I. (dle studie Zvláštní povodně na Vltavské kaskádě VD Lipno I.),
- záplavové s periodicitou 100 let Dehtářského potoka (dle Dokumentace pro stanovení záplavového území Dehtářského potoka pod rybníkem Dehtář, DHI Hydroinform a.s.)
  V návrhu změny ÚPnM byl aktualizován rozsah záplavového území a vymezení aktivní zóny záplavového území Vltavy dle opatření obecné povahy č. j.: KUJCK 74816/2016/OZZL/14 s účinností ode dne 15. 6. 2016, z něhož vyplývá, že severní část řešeného území návrhu změny ÚPnM je dotčena pouze stanoveným záplavovým územím Dehtářského potoka.
- záplavové s periodicitou 100 let řeky Vltavy (dle studie Záplavová území Vltavy od VD Hněvkovice po most v Plané, … atd.)

Řešené území návrhu změny ÚPnM je z větší části dotčeno pouze stanoveným záplavovým územím Dehtářského potoka.

Celé území návrhu změny bylo dotčeno povodní v roce 2002 a dle ÚPnM České Budějovice je toto území zařazeno do jednotlivých typů s režimy upřesňujícími možnosti zástavby a využití dle jejich vztahu k povodni. Severní část řešeného území změny je zařazena do **typu 2 – území pasivní zóny záplavového území Q100 - neurčené k ochraně**, části území východně od silnice I/20 do **typu 4 - území pod ochrannou hrází a bariér Q_{100}**, a část západně od silnice I/20 do **typu 5 - území mezi hranicí záplavového území Q_{100} a záplavy nejvýše zaznamenané**.

V souladu se zadáním je návrhem změny ÚPnM přehodnoceno vymezení zařazení do **typu 2**, stanovená záplavová území svým rozsahem zasahují menší území, proto je toto území návrhem změny ÚPnM zařazeno do **typu 3 - území záplavového území Q_{100} – určené k ochraně**. Zařazení do **typů 4** a **5** zůstává nedotčeno.

V rámci dalších stupňů projektových dokumentací bude respektován tento režim a umisťování staveb v území bude povoleno až **po realizaci** (nabytí právní moci kolaudačního souhlasu) **protipovodňových opatření pro řešené území nové zastavitelné plochy**. Podmínka se netýká vodních děl, jimiž se převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury.

Protipovodňová opatření musí být navržena tak, aby ochránila zájmové území před povodní s periodicitou 100 let (Q100), a zároveň nesmí zhoršovat průběh povodně v jiném zastavěném území (opatření např. nemůže spočívat pouze ve zvýšení terénu zájmového území) ani povodeň rozlévat do území, kam nyní nezasahuje.

Návrhem změny ÚPnM jsou převzaty zásady a režimy stanovené v OZV, přičemž konkrétně pro jednotlivé typy vždy pouze v těch částech území dotčených aktuálně stanovenými záplavovými územími.

<u>JEDNOTLIVÉ TYPY ÚZEMÍ PODLE JEJICH VZTAHU K POVODNI</u> – vymezené v řešeném území návrhu změny ÚPnM

TYP 3 – ÚZEMÍ ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ Q100 – URČENÉ K OCHRANĚ

- v grafické části návrhu změny ÚPnM je značeno indexem „3“;
- území není vhodné pro situování významných objektů s velkou kumulací obyvatel (školy, veřejné budovy, nemocnice aj.) a objektů bydlení pro osoby se sníženou pohyblivostí (domovy důchodců aj.),
- objekty s možným i krátkodobým výskytem lidí, musí mít zpracovaný Povodňový plán objektu, pravidelně aktualizovaný, odsouhlasený příslušným orgánem města,
- konstrukce stavebních objektů musí umožňovat možnost krátkodobého zaplavení volbou konstrukčních materiálů (volba betonu nebo dobře pálené keramiky), objekty musí být dobře

založeny a obrys objektů opevněn či jinak uzpůsoben proti možnosti eroze povrchu terénu u objektu a podemletí objektu samého při jeho obtékání,
- z obytných budov je nutné zabezpečit únikové cesty nad úrovní kulminační hladiny 100-leté povodně pro případnou evakuaci obyvatel, na únikové straně objektů s hrozbou vyššího zaplavení (ve vyznačených nebezpečných zónách, stanovených na základě nebezpečných hloubek) by měl být zřízen pevný úchyt k vyvázání člunů,
- v území se stanovuje do realizace protipovodňových opatření v dalších stupních projektové dokumentace na jednotlivé stavby respektovat omezující podmínky, stanovené vodoprávním úřadem, popřípadě další právní předpisy a správními rozhodnutí věcně a místně příslušných správních orgánů.

Nepřípustné je:
- skladovat na pozemku volně odplavitelný materiál v množství větším než 3 m3,
- zřizovat stavby či objekty, které nesnesou zaplavení vodou a mohou být při povodni destruovány či odplaveny,
- umisťovat na pozemcích zařízení s možností hrozby pro kvalitu vody při zaplavení (ropné a hygienicky závadné produkty),
- vznik obvodově uzavřených urbánních celků a terénních úprav, které působí nebo mohou působit další vzdutí hladiny vybřežené vody při povodni,
- umisťovat na pozemcích průmyslové provozy a jiné významné objekty, kde zaplavení může způsobit velmi významné škody na majetku či způsobit nebezpečí pro kvalitu vody,
- umisťovat strategické a významné objekty typu nemocnice, požární zbrojnice, archiv, sklad CO aj.

TYP 4 – ÚZEMÍ POD OCHRANNOU HRÁZÍ A BARIÉR NA Q100
- v grafické části návrhu změny ÚPnM je značeno indexem „4“;
- součástí tohoto území jsou vlastní protipovodňové bariéry,
- v blízkosti povodňových bariér či hrází je především nutno zamezit snižování terénu a provádění trvalých výkopů, situování nových staveb, vysazování vyšší vegetace apod.,
- v případě povodňové situace je zároveň nutné uzavřít existující prostupy. Průchody a výusti musejí mít možnost uzavření odpovídajícím hrazením.

Nepřípustné je:
- na ochranných hrázích ve smyslu § 58 vodního zákona vysazovat dřeviny a jezdit po nich vozidly, pokud se nejedná o údržbu, s výjimkou míst k tomu určených,
- vznik obvodově uzavřených urbánních celků a terénních úprav, které působí nebo mohou působit další vzdutí hladiny vybřežené vody při povodni,
- situovat v území objekty a provozovat činnosti zásadního významu pro širší území jako jsou nemocnice, provozy s bezpečnostním a hygienickým rizikem pro okolí při jejich zaplavení, významné dopravní uzly a uzly infrastruktury apod. Významnější objekty (kumulace obyvatel) musí mít zpracovaný Povodňový plán objektu, schválený příslušným orgánem obce.

TYP 5 – ÚZEMÍ MEZI HRANICÍ ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍQ100 A ZÁPLAVY NEJVÝŠE ZAZNAMENANÉ
- v grafické části návrhu změny ÚPnM je značeno indexem „5“;
- nepřípustné je vznik obvodově uzavřených urbánních celků a terénních úprav, které působí nebo mohou působit další vzdutí hladiny vybřežené vody při povodni.

Hranice ploch s Jednotlivými typy ve vztahu k povodni jsou graficky vymezeny zejména ve výkresech č. I.2.1. Hlavní výkres funkční regulace území a č. I.4.1. Záplavová území, vodní plochy a toky.

Ve výkrese č. II.II.1. Koordinační výkres je zakreslen stanovený rozsah záplavového území a vymezená aktivní zóna záplavového území pro významné vodní toky Vltava a Malše.

➢ **Vyhodnocení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území (RURU)**

Ze závěrů rozboru trvale udržitelného rozvoje, který je součástí ÚAP, vyplývá, že za největší problémy města lze považovat zejména:

- ohrožení zastavěného území záplavami,
- dopravní problémy – nedostatečná technická úroveň dopravních tras, koridorů (silnice, železnice), neexistence kvalitních dálkových dopravních tras, s čímž souvisí zhoršená kvalita ovzduší a zvýšená hladina hluku vzhledem k průjezdu silniční dopravy zastavěným územím,
- nedostatek zastavitelných ploch pro bydlení.

Návrh změny ÚPnM řeší pouze dílčí část území města, přičemž navrhované řešení v podobě rozšíření zastavitelných ploch je v souladu se závěry rozboru udržitelného rozvoje území. Zároveň se řešením zlepší úroveň dopravních tras a dojde k rozvoji technické infrastruktury.

➢ **Rozsah změn v samostatných přílohách OZV - Krycí listy lokalit**

Krycí listy lokalit nejsou k datu zpracování návrhu změny č. 89 ÚPnM komplexně aktualizované a nejsou v nich zapracované platné změny ÚPnM. OZV se v Krycích listech mění pouze návrhem změny č. 89 ÚPnM.

j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Při utváření území se z hlediska míry změn rozlišují *stabilizované plochy/území*, představující dílčí část území, ve kterém je stanoveno, že se stávající účel, intenzita využití ani dosavadní charakter území nebude výhledově měnit, dále pak *zastavitelné plochy a plochy přestavby*.

Účelné využití jednotlivých ploch v zastavěném území, to znamená ve *stabilizovaných plochách/území* a plochách přestavby i v zastavitelných plochách je v *ÚPnM* České Budějovice zajištěno především stanoveným způsobem využití.

Návrhem změny ÚPnM se nemění hranice vymezení zastavěného území, zastavěné území je účelně využíváno. Návrh změny ÚPnM navrhuje novou zastavitelnou plochu a doplňuje dopravní skelet města. Dojde k posílení dopravního propojení území mezi křižovatkou „U Cara“ a přístavem České Vrbné.

Ve správním území Českých Budějovic je trvalá poptávka po stavebních pozemcích pro bydlení. Za posledních cca 14 let byla dokončena výstavba základního technického vybavení v plochách o výměře cca 65,7 ha.

Výčet ploch, ve kterých došlo v letech 2005-2019 k zastavění:

Číslo a název lokality	Způsob využití plochy	Výměra (ha)	Realizace v letech (přibližný údaj)
2.1.7. Suché Vrbné - průmyslový obvod	zastavitelné území s charakterem smíšeným individuálního bydlení v předměstí (IN-2)	1,0	2019
2.5.4. Na Sádkách	zastavitelné území s charakterem smíšeným individuálního bydlení v předměstí (IN-2)	4,5	2009
2.5.5. Univerzita	zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v předměstí (SKOL-2)	2,7	2018-2019
2.8.1. Mladé -	zastavitelné území s charakterem	3,0	2019

Číslo a název lokality	Způsob využití plochy	Výměra (ha)	Realizace v letech (přibližný údaj)
Červený Dvůr	smíšeným individuálního bydlení v předměstí (SIN-2)		
2.8.3. U Špačků	zastavitelné území s charakterem smíšeným individuálního bydlení v předměstí (IN-2)	4,4	2013
3.5.2. Hvízdal	zastavitelné území zahradního bydlení (BZ)	4,2	2014
3.6.1. U Vávrovských rybníků	zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí (SKOL-3) zastavitelné území pro sport a rekreaci (SR)	1,5	2015-2017
3.6.2.Zavadilka	zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v příměstí (IN-3)	12	2011-2015
3.8.2. U Švába	zastavitelné území zahradního bydlení (BZ)	4,6	2009-2016
3.8.2 U Švába	zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v příměstí (IN-3)	16,4	2009-2016
3.8.2 U Švába	zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v příměstí (IN-3)	2,5	2018
3.9.3. Rožnov – jih	zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v příměstí (IN-3)	7,7	2015-2019
4.0.1. Haklovy Dvory	zastavitelné území venkovských usedlostí (BU)	1,2	2017-2019

Celkem cca 65,7 ha.

Závěr: V letech 2005-2019 došlo k využití zastavitelných ploch na území města o výměře přibližně 65,7 ha. Při zohlednění předpokládaného demografického vývoje, průzkumu rozsahu nechtěného soužití, polohy obce v rozvojové oblasti a přepokládaného reálného zájmu investorů považujeme za účelné, vymezit další zastavitelné plochy pro bydlení v rozsahu 3,2 ha s využitím *„zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním venkovským v příměstí"* (VEN-3) a *„zastavitelné území s charakterem smíšeným individuálního bydlení v příměstí"* (SIN-3).

k) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje dle § 43 odst. (1) stavebního zákona a odůvodnění potřeby jejich vymezení

V řešeném území návrhu změny ÚPnM se žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v AZÚR v platném znění, nenacházejí.

l) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

1. Zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků rozvoje řešeného území na zemědělský půdní fond je zpracováno metodikou dle přílohy č. 3 vyhlášky MŽP ČR č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

V textové části jsou (v číselné závislosti na grafickou část) uvedeny lokality a jejich funkční využití, celkový zábor ze zemědělského půdního fondu, hodnoty záboru ZPF dle jednotlivých kultur (orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty), hodnoty odnětí ZPF podle třídy ochrany a investice do půdy.

Vyhodnocování záborů ZPF je zpracováno v souladu se společným metodickým doporučením Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva životního prostředí - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu, které bylo vydáno v červenci 2011, aktualizováno v srpnu 2013.

Odnětí půdy je sledováno jednak podle jednotlivých kultur a tříd ochrany ZPF, tak i podle účelu, pro který je odnímána. Výměry lokalit, uváděné v ha jsou odměřovány z mapových podkladů elektronicky.

Příklad kódu BPEJ:

5.58.00
| | |
| | |_____ číselná kombinace skeletovitosti, expozice, sklonitosti a hloubky půdy
| |_____ hlavní půdní jednotka (HPJ)
|_____ klimatický region

Charakteristika půd v řešeném území vychází z Metodických zásad pro práci s mapovými podklady při bonitaci zemědělského půdního fondu.

Jako východisek ke zjišťování údajů potřebných pro vyhodnocení důsledků na ZPF bylo použito:

1. územně analytických podkladů s vymezením a klasifikací bonitovaných půdně ekologických jednotek
2. mapové a spisové dokumentace k vyhlášení národních parků, chráněných krajinných oblastí, přírodních rezervací, přírodních památek, významných krajinných oblastí, územních systémů ekologické stability, chráněných oblastí přirozené akumulace vod, ochranných pásem vodních zdrojů, ochranných pásem léčivých zdrojů a minerálních vod - pro stanovení koeficientů ekologické váhy negativního vlivu odnětí půdy na faktory životního prostředí.
3. mapové nebo spisové dokumentace, posudky hygienické služby, případně výsledků účelových měření nebo průzkumů jako podklad pro důvody ke snížení základní sazby odvodů za odnětí půdy ze ZPF.
4. mapové a spisové podklady Katastrálního úřadu pro identifikaci jednotlivých pozemků, jejich kultury a využití.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na zemědělský půdní fond

Toto vyhodnocení je zpracováno dle zákona ČNR č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF v platném znění a vyhlášky č. 13 ze dne 24.1.1994, kterou se upravují veškeré podrobnosti ochrany ZPF.

1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond se skládá z textové a grafické části. Grafická část se zpracovává v samostatném doplňujícím výkresu, jehož podkladem jsou mapy měřítek použitých pro hlavní výkresy. Rozsah a přesnost tohoto vyhodnocení a znázornění se řídí podle stupně a kategorie zpracované územně plánovací dokumentace.

2. Vyhodnocení podle bodu **1** se dále člení podle navrhovaného funkčního využití pozemků na

jednotlivé plochy, na kterých se uvažuje s umístěním výhledových rozvojových záměrů.
2.1. V následujících tabulkách jsou uvedeny základní údaje o navržených lokalitách v řešeném území. Jedná se o označení lokality, funkční využití, zábor půdy ze zemědělského půdního fondu dle jednotlivých kultur a dle tříd ochrany, investice do půdy. Je zde také podrobněji naznačena charakteristika půdy navržených lokalit.

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond změny ÚPnM:

Označení	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)						Investice do půdy (ha)
			Orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	Trv. travní porosty	Ost. plocha dle KN s BPEJ dle VÚMOP	I.	II.	III.	IV.	V.	
1 VEN-3	*zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním venkovským v příměstí* (VEN-3)	**1,893**	1,893	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,600	0,0	0,0	0,293	1,893
1 SIN-3	*zastavitelné území s charakterem smíšeným individuálního bydlení v příměstí* (SIN-3)	**0,754**	0,754	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,754	0,0	0,0	0,0	0,754
1 ZM	*nezastavitelné území ostatní městské zeleně, krajinné zeleně všeobecné* (ZO, KV)	**0,251**	0,251	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,127	0,0	0,0	0,124	0,209
1 MO	*území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy* (MO)	**0,325**	0,325	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,282	0,0	0,0	0,043	0,307
Nový zábor celkem		**3,223**	3,223	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,763	0,0	0,0	0,460	3,163

Návrhem se nepředpokládají zábory ZPF v plochách *„nezastavitelné území krajinné zeleně všeobecné (KV) a ostatní městské zeleně (ZO)“,* hlavní využití území je zachování a obnova přírodních a krajinných hodnot, z tohoto důvodu není zahrnuto do výše uvedené tabulky.

Údaje o skutečných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a jejich předpokládané porušení

Žádné investice do půdy za zlepšení půdní úrodnosti zde navrženy nejsou. Půda, kde se nacházejí **stávající meliorace**, je podmínečně odnímatelná a podmínečně zastavitelná. Dochází-li však v rámci výstavby k jejímu záboru, musí být tyto meliorace opraveny tak, aby nedošlo k porušení tohoto hospodářského díla při výstavbě.

Údaje o uspořádání ZPF v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.

Charakteristika zemědělských půd nacházejících se v řešeném území

Kód regionů	Symbol regionů	Charakteristika regionů	Suma teplot nad 10 °C	Průměrná roční teplota °C	Průměrný roční úhrn srážek v mm	Pravděpodobnost suchých vegetačních období	Vláhová jistota
5	MT 2	Mírně teplý, mírně vlhký	2200-2500	7-8	550-650(700)	15-30	4-10

Hlavní půdní jednotka (HPJ):

58 Fluvizemě glejové na nivních uloženinách; středně těžké, vláhové poměry méně příznivé, po odvodnění příznivé

67 Glejové půdy mělkých údolí a rovinných celků při vodních tocích; středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné převážně pro louky

Kombinační číslo:

Kódy sklonitosti, expozice, skeletovitosti a hloubky půdy

00 – hluboká půda, bez skeletu, úplná rovina, všesměrná expozice

01 - hluboká půda, bez skeletu až slabě skeletovitá, sklon 1 - 3°, všesměrná expozice.

Charakteristika ochrany půd podle tříd:

I. třída - bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu

II. třída - zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné

III. třída - půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít event. pro výstavbu

IV. třída - půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu

V. třída - půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Návrhem nedochází k porušení opatření k zajištění ekologické stability krajiny.

Zdůvodnění navrhovaného řešení

V návrhu byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech, kde došlo k nezbytnému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, bylo toto vyhodnoceno podle výše citovaného zákona. Při návrhu byly upřednostňovány proluky a pozemky, jejichž zastavěním bylo dosaženo zarovnání současně zastavěného území. Tyto plochy jsou dobře napojitelné na stávající infrastrukturu, navazují na zastavěné území sídla a kompaktně ho uzavírají.

Dle odborného posouzení v kapitole *„j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“* je ve správním území města potřeba vymezit další zastavitelné plochy pro bydlení. Za posledních 10 let bylo využito cca 50 ha zastavitelných ploch, které nebyly dostatečně kompenzovány nově navrženými plochami.

Nově vymezená zastavitelná plocha se nachází v návaznosti na stávající zástavbu. Z jihu je přimknutá ke stávající komunikaci, ze severu navazuje na zahrádkářskou kolonii ohraničenou ploty. Ve skutečnosti se jedná o blok uvnitř území, které je hůře zemědělsky využívané, kde je v současné době již narušena organizace ZPF.

Navrhovaná obslužná a přístupová komunikace do nově navrhovaného zastavitelného území bude, kromě obsluhy území, plnit funkci nového propojení silnice I/20 s přístavem České Vrbné a odvedení dopravy z objektů bydlení v severovýchodní a východní části obce. Komunikace má charakter stavby navržené ve veřejném zájmu.
Přístav slouží pro potřeby sledované dopravně významné vodní cesty. Veřejný zájem vyhovujícího dopravního napojení přístavu převažuje v této situaci nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Z hlediska hospodaření na zemědělských plochách nedochází k nepříznivému drobení zemědělských celků. Využitím plochy nedochází k omezení využitelnosti sousedních zemědělských ploch a není omezen přístup na okolní pozemky. Z hlediska organizace zemědělské kulturní krajiny nedochází k nevhodné fragmentaci krajiny. Nejsou narušeny nebo omezeny migrační koridory. Nedochází k narušení odtokových poměrů v území. V lokalitě je počítáno se smíšenou zástavbou a zástavbou rodinnými domy, kde významná část plochy zůstane nezastavěná s převážným využitím pro soukromé zahrady a pobytovou zeleň.

2. Dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa

V důsledku řešení návrhu změny ÚPnM nedochází v řešeném území k žádnému novému předpokládanému odnětí PUPFL, ani k návrhu zastavitelných ploch zasahujících do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

m) Vyhodnocení uplatněných připomínek

1. Vyhodnocení připomínek k návrhu pro společné jednání dle § 50 stavebního zákona

V rámci společného jednání byly k návrhu změny ÚPnM uplatněny dle § 50 odst. (2) a (3) stavebního zákona 4 připomínky:

- **Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí**, doručeno dne 15. 7. 2016

Připomínka z hlediska vodního hospodářství, ochrany přírody a krajiny, ochrany lesa a ZPF a ochrany ovzduší byla fakticky bez připomínek s informací o příslušném dotčeném orgánu.

- **Ředitelství silnic a dálnic ČR**, doručeno dne 19. 7. 2016

Připomínka byla fakticky bez připomínek.

- **Pan Ing. Jan Pelcl, Šindlodvorská 1714/3, 370 05 České Budějovice, pan Luděk Frydrych, Litvínovice 106, 370 01, České Budějovice, pan Martin Ondřich, Karla Čapka 1176, 373 41 Hluboká nad Vltavou,** doručeno dne 18. 7. 2016

Text připomínky

Věc: NÁMITKA k návrhu o změně územního plánu České Budějovice, k. ú. České Vrbné

Dovoluji si tímto v zastoupení majitelů pozemků v dané lokalitě podat námitku k předepsanému povinnému zpracování regulačního plánu pro dotčenou lokalitu.

Žádáme o zmírnění a to do formy předepsání zpracování Územní studie

Vyhodnocení

Připomínce se vyhovuje.

V návrhu změny ÚPnM pro řízení dle § 52 stavebního zákona bude původně v návrhu pro společné jednání navržená podmínka vydání regulačního plánu na žádost v nově vymezované zastavitelné ploše 3.5.5. České Vrbné nahrazena podmínkou zpracování územní studie. Pro zpracování územní studie v této ploše bude stanovena podmínka navrhnout plošné a prostorové podmínky pro výstavbu jednotlivých objektů tak, aby nová zástavba respektovala a nepřevyšovala stávající zástavbu v širších vazbách.

Do podmínek pro řešení územní studie budou zapracovány i další podmínky vyplývající z návrhu změny ÚPnM pro společné jednání, včetně podmínky týkající se postupné realizace výstavby (v první fázi základní technická vybavenost, v druhé fázi výstavba jednotlivých objektů).

Tato plocha bude zároveň vymezena, když zde bude uložena povinnost, že v předstihu před zahájením výstavby jednotlivých objektů v řešeném území musí být vybudována veřejná infrastruktura (základní dopravní skelet včetně příslušných inženýrských sítí), tzn., že výstavba jednotlivých objektů nesmí být zahájena před vybavením území vybudováním veřejné infrastruktury.

Do těchto specifických regulací budou zapracovány i všechny ostatní další podmínky pro využití plochy z návrhu změny ÚPnM pro společné jednání, včetně podmínky týkající se dopravního napojení z nové komunikace, podmínky týkající se likvidace dešťových vod a podmínky týkající se realizace protipovodňových opatření před povolením umisťování jednotlivých staveb.

Připomínce lze takto vyhovět zejména vzhledem k tomu, že podmínka regulačního plánu na žádost byla v zadání návrhu změny ÚPnM stanovena ještě před vydáním územního plánu České Budějovice s účinností ode dne 8. 12. 2015 (zadání změny ÚP bylo schváleno zastupitelstvem města dne 29. 6. 2015). Tento územní plán byl pořízen úpravou územního plánu města České Budějovice z r. 2000 ve znění jeho dílčích pozdějších změn, a to v souladu s § 188 odst. 1 stavebního zákona. Povinnost RP není v ÚP již uložena pro žádnou plochu ve městě, jednalo by se tedy o nesystémově uloženou povinnost odlišnou od povinnosti zpracovat v ostatních zastavitelných plochách ve městě územní studii.

Výše uvedené podmínky, které budou stanoveny v návrhu změny ÚPnM pro řešení územní studie v nové zastavitelné ploše a vymezení této plochy s dalšími podmínkami pro její využití jsou systémově vhodným koncepčním nástrojem shodným s podmínkami pro rozvoj všech ostatních v územním plánu vymezených zastavitelných ploch.

Pozn.: Dne 2. 3. 2018 nabylo účinnosti rozhodnutí krajského úřadu v přezkumném řízení, kterým se ruší opatření obecné povahy označené jako ÚP. V souladu s tímto rozhodnutím je od 2. 3. 2018 v účinnosti ÚPnM ve znění jeho pozdějších změn. Vyhodnocení připomínky se věcně nemění.

- **Manželé Jaroslav Hlaváč a Josefa Hlaváčová, Pasovská 6, 370 05 České Budějovice,** doručeno dne 19. 7. 2016

Text připomínky

Věc: připomínky k návrhu změny územního plánu města České Budějovice v lokalitě Stará cesta České Vrbné II.

Na základě veřejné vyhlášky ze dne 19. 5. 2016 – vyvěšeno 6. 6. 2016 – pod zn. OÚP/2016/O-715/Dl-V vznáším připomínky k návrhu změny územního plánu města České Budějovice v lokalitě Stará cesta České Vrbné II.

V rámci řešení veřejné infrastruktury požaduji
Přeložení stávající kanalizace z pozemků v mém vlastnictví (poz. par. č. 89/1, 90/9) do trasy nově navrhované příjezdové komunikace k řešenému území. Dle mého názoru se tím zlepší i funkčnost kanalizace v celém jejím spádovém území.
Zapracování přímého dopravního napojení pozemků v mém vlastnictví (poz. parc. č. 89/1, 90/9) na novou navrhovanou příjezdovou komunikaci k řešenému území tak, abych mohl uvedené pozemky v mém vlastnictví využít k zastavění.
Vyhodnocení
Připomínce nelze vyhovět.
Požadavky uvedené v připomínce jsou nad rámec podrobnosti územního plánu města, který řeší základní koncepci rozvoje města, přičemž cílem této změny ÚPnM je především vymezit plochy s odlišným způsobem využití a zajistit účelné využívání řešeného území.
K požadavku na přeložení stávající kanalizace lze proto pouze uvést, že v návrhu změny ÚPnM pro společné jednání bylo v příslušné kapitole v části týkající se kanalizace stanoveno, že návrh nových kanalizačních řadů, tj. pro potřeby nové výstavby, bude veden v navrhovaných místních obslužných komunikací. Toto je v souladu se základní koncepční podmínkou z územního plánu města České Budějovice, kde je stanoveno, že veškerá vedení veřejné technické infrastruktury musí být vedena v rámci veřejných prostranství.
Požadavek na přeložení stávající trasy kanalizačního řadu do nově navržené místní obslužné komunikace, který není nezbytným opatřením pro zajištění odkanalizování nového rozvojového území, je možné ze strany vlastníků dotčených pozemků dohodnout v rámci přípravy projektové dokumentace pro územní rozhodnutí na komunikaci s budoucím investorem této stavby.
K požadavku na zapracování přímého dopravního napojení pozemků parc. č. 89/1 a 90/0 lze také pouze uvést, že tyto pozemky sousedí přímo s navrženou místní obslužnou komunikací, ovšem v podrobnosti změny ÚPnM nelze řešit jednotlivé konkrétní vjezdy na pozemky. I tento požadavek je možné ze strany vlastníků dotčených pozemků dohodnout v rámci přípravy projektové dokumentace pro územní rozhodnutí na komunikaci s budoucím investorem této stavby.

2. Vyhodnocení připomínek k návrhu pro řízení dle § 52 stavebního zákona

V rámci veřejného projednání byly k návrhu změny ÚPnM uplatněny dle § 52 odst. (3) stavebního zákona 2 připomínky:

- **Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí**,

doručeno dne 23. 7. 2019
Připomínka z hlediska vodního hospodářství, ochrany lesa a ZPF a ochrany ovzduší byla fakticky bez připomínek s informací o příslušném dotčeném orgánu.
Připomínka z hlediska ochrany přírody a krajiny byla do textové části výroku, do kapitoly g), doplněna následovně:
- minimální velikost pozemku bude 1 000 m2,
- nejvýše přípustná výška objektu bude 2 nadzemní podlaží + podkroví nebo ustupující podlaží,
- koeficient zastavěnosti pozemku nadzemními objekty bude v makroblocích 3.5.5.051.VEN-3 a 3.5.5.052.VEN-3 maximálně 30%, v makrobloku 3.5.5.053.SIN-3 maximálně 40%,
- biologicky aktivní plocha pozemku bude v makroblocích 3.5.5.051.VEN-3 a 3.5.5.052.VEN-3 minimálně 60%, v makrobloku 3.5.5.053. SIN-3 minimálně 50%.

- **Pan Jaroslav Hlaváč a paní Josefa Hlaváčová, Pasovská 6, 370 05 České Budějovice,**
  doručeno dne 23. 7. 2019

Text připomínky
Věc: připomínky k návrhu změny územního plánu města České Budějovice v lokalitách Stará cesta a České Vrbné v katastrálním území České Vrbné.
Na základě veřejné vyhlášky ze dne 29.5.2019 značka OÚP/O-1555/2019/To-V – vyvěšeno na úřední

desce 17.6. 2019 vznáším připomínky k návrhu vydání změny územního plánu města České Budějovice v lokalitě Stará cesta a České Vrbné v katastrálním území České Vrbné.
V rámci řešení veřejné infrastruktury požaduji
- Přeložení stávající kanalizace z pozemků v mém vlastnictví /poz. par. č. 89/1, 90/9 katastrální území České Vrbné do trasy nově navrhované příjezdové komunikace k řešenému území. Dle mého názoru se tím zlepší i funkčnost kanalizace v celém jejím spádovém území.
- Zapracování přímého dopravního napojení pozemků v mém vlastnictví/ poz. parc. č. 89/1, 90/9 na novou navrhovanou příjezdovou komunikaci k řešenému území tak, abych mohl uvedené pozemky v mém vlastnictví využít k zastavění.
Do doby vyřešení mých připomínek nesouhlasím s návrhem změny územního plánu města České Budějovice v lokalitě Stará cesta a České Vrbné v katastrálním území České Vrbné. Jsem připraven spolupracovat při hledání řešení mých připomínek.
Vyhodnocení
Připomínce nelze vyhovět.
Odůvodnění:
Stejná připomínka byla uplatněna již ve fázi společného jednání v souladu s § 50 odst. (3) stavebního zákona dne 19. 7. 2016 pod č. j. OÚP/966/2016 *(viz dokladová část změny ÚPnM).* Připomínka byla v souladu s § 51 odst. (1) stavebního zákona vyhodnocena s určeným zastupitelem, kterým byl pro volební období 2014 – 2018 na základě usnesení zastupitelstva města č. 19/VII/2014 Ing. František Konečný, Ph.D. náměstek primátora, následovně:
„Požadavky uvedené v připomínce jsou nad rámec podrobnosti územního plánu, který řeší základní koncepci rozvoje města, přičemž cílem této změny ÚP je především vymezit plochy s odlišným způsobem využití a zajistit účelné využívání řešeného území.
- K požadavku na přeložení stávající kanalizace lze proto pouze uvést, že v návrhu změny ÚP pro společné jednání bylo v příslušné kapitole v části týkající se kanalizace stanoveno, že návrh nových kanalizačních řadů, tj. pro potřeby nové výstavby, bude veden v navrhovaných místních obslužných komunikacích. Toto je v souladu se základní koncepční podmínkou z územního plánu České Budějovice, kde je stanoveno, že veškerá vedení veřejné technické infrastruktury musí být vedena v rámci veřejných prostranství. Požadavek na přeložení stávají trasy kanalizačního řadu do nově navržené místní obslužné komunikace, který není nezbytným opatřením pro zajištění odkanalizování nového rozvojového území, je možné ze strany vlastníků dotčených pozemků dohodnout v rámci přípravy projektové dokumentace pro územní rozhodnutí na komunikaci s budoucím investorem této stavby.
- K požadavku na zapracování přímého dopravního napojeni pozemků parc. č. 89/1 a 90/9 lze také pouze uvést, že tyto pozemky sousedí přímo s navrženou místní obslužnou komunikací, ovšem v podrobnosti změny ÚP nelze řešit jednotlivé konkrétní vjezdy na pozemky. I tento požadavek je možně se ze strany vlastníků dotčených pozemků dohodnout v rámci přípravy projektové dokumentace pro územní rozhodnutí na komunikaci s budoucím investorem této stavby.“

Připomínka byla vyhodnocena v době, kdy pro město České Budějovice platil územní plán České Budějovice (dále jen „ÚP České Budějovice“) z roku 2015. Po rozhodnutí v přezkumném řízení ve věci opatření obecné povahy (dále jen „OOP“), kterým byl ÚP České Budějovice vydán, bylo OOP zrušeno. Změna ÚP pokračuje jako změna ÚPnM v souladu s územním plánem města České Budějovice, ve znění jeho pozdějších změn (dále jen „ÚPnM“) z roku 2000. Po obsahové stránce se ve změně ÚPnM nic nemění, proto lze znění vyhodnocení připomínky uplatněné v rámci společného jednání převzít i do vyhodnocení připomínky uplatněné v rámci veřejného projednání. Vyhodnocení připomínky je součástí odůvodnění změny ÚPnM kap. m) Vyhodnocení uplatněných připomínek.
Zároveň lze doplnit, že na části řešeného území je stanovena podmínka zpracování územní studie (dále jen „ÚS“), která, jak je uvedeno ve výrokové části kap. f), má podrobně řešit zejména veřejnou infrastrukturu, tzn. vyřešení likvidace odpadních a dešťových vod, dopravní napojení a dopravní obsluhu formou návrhu místních komunikací. ÚS vymezí veřejně prospěšné stavby v rozsahu místních komunikací, technické infrastruktury (vodovody, kanalizace, plynovody, elektrické a

spojové kabely, apod.), staveb občanského vybavení a veřejných prostranství ve smyslu definice veřejně prospěšné stavby v § 2 stavebního zákona.

3. Vyhodnocení připomínek k návrhu pro opakované veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona

V rámci opakovaného veřejného projednání byla k návrhu změny ÚPnM uplatněna dle § 52 odst. (3) stavebního zákona 1 připomínka:

Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, doručeno dne 30. 6. 2020

Připomínka z hlediska vodního hospodářství, ochrany přírody a krajiny, ochrany lesa a ZPF a ochrany ovzduší byla fakticky bez připomínek s informací o příslušném dotčeném orgánu.

n) Rozhodnutí o uplatněných námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí

V rámci veřejného projednání byla k návrhu změny ÚPnM uplatněna dle § 52 odst. (2) stavebního zákona 1 námitka:

- **ČEPRO a.s., Dělnická 213/12, 170 00 Praha 7,** doručeno dne 17. 7. 2019

Text námitky

Věc: ÚP České Budějovice v lokalitách Stará cesta a České Vrbné

K Vaší výše uvedené žádosti sdělujeme, že v k.ú. České Vrbné se v místě, které bylo vymezeno ve Vaší žádosti, nenachází podzemní dálkové zařízení ani nadzemní objekty, jejichž vlastníkem či provozovatelem je společnost ČEPRO, a.s., a místo není dotčeno ani jinými našimi zájmy.

Současně Vám sdělujeme, že kompletní informace o územích dotčených inženýrskými sítěmi lze získat na místně a věcně příslušných úřadech územního plánování, kterým společnost ČEPRO, a.s., jako vlastník a provozovatel sítí technické infrastruktury, předává a pravidelně aktualizuje v souladu s ustanoveními § 27 a 28 zákona číslo 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v aktuálním znění, veškeré informace o poloze svých zařízení.

Současně doporučujeme, abyste k získání vyjádření o poloze sítí technické infrastruktury využíval naší webové aplikace, kterou naleznete na adrese: https://www.ceproas.cz/o-nas/informace-pro-verejnosta-zakazniky.

Pro informaci také uvádíme, že přistup společnosti ČEPRO, a.s. ke stavbám, které se případně vyskytují v ochranném pásmu zařízení, jichž je ČEPRO, a.s. vlastníkem či provozovatelem, je vysvětlen rovněž na webových stránkách, a to na adrese: https://www.ceproas.cz/o-nas/informace-pro-verejnost-azakazniky.

Platnost tohoto vyjádření je 12 měsíců ode dne jeho vyhotovení. Vyjádření se vztahuje pouze pro účel, pro který bylo vydáno.

Vyhodnocení

Jedná se o sdělení informativního charakteru fakticky bez námitek.

Odůvodnění:

Ve smyslu § 52 odst. (2) stavebního zákona námitky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.

V rámci procesu pořizování změny územního plánu zkráceným postupem má oprávněný investor jedinou možnost vyjádřit se k návrhu změny ÚPnM při řízení o územním plánu, tedy v intervalu do 7 dnů od veřejného projednání. Stavební zákon stanovuje vyjádření oprávněného investora jako námitku, přestože v tomto případě jí obsahově neodpovídá a nelze tedy o ní rozhodnout. Z hlediska informativního obsahu je námitka navíc nad podrobnost územního plánu. Umisťování staveb v ochranném pásmu produktovodu je řešeno v navazujícím správním řízení při umisťování stavby.

V rámci opakovaného veřejného projednání nebyla k návrhu změny ÚPnM uplatněna dle § 52 odst. (2) stavebního zákona žádná námitka.

o) Úprava dokumentace po veřejném projednání

Na základě výsledku veřejného vystavení a projednání bylo nutné dokumentaci návrhu změny ÚPnM upravit.
Z hlediska připomínky Odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice a stanoviska Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví byly do textové části výroku, do kapitoly g), doplněny pro řešení územní studie následující podmínky:

- minimální velikost pozemku bude 1 000 m2,
- nejvýše přípustná výška objektu bude 2 nadzemní podlaží + podkroví nebo ustupující podlaží,
- koeficient zastavěnosti pozemku nadzemními objekty bude v makroblocích 3.5.5.051.VEN-3 a 3.5.5.052.VEN-3 maximálně 30%, v makrobloku 3.5.5.053.SIN-3 maximálně 40%,
- biologicky aktivní plocha pozemku bude v makroblocích 3.5.5.051.VEN-3 a 3.5.5.052.VEN-3 minimálně 60%, v makrobloku 3.5.5.053. SIN-3 minimálně 50%.

Z hlediska stanoviska Ministerstva životního prostředí ČR, odboru výkonu státní správy II, byly v textové části upraveny:
- nekorespondující aspekty vyhodnocení, kdy je nejprve uveden časový horizont posledních 5-10 let a následně vyhodnocen stav pouze do roku 2015 (aktualizovat data do současného stavu),
- na str. 39 odůvodnění byla odstraněna věta: „*Plocha zastavitelných ploch se citelně snížila bez odpovídající kompenzace.*“

V grafické části došlo k opravě pojmenování jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití podle OZV.

Na základě výsledku opakovaného veřejného vystavení a projednání nebylo nutné dokumentaci návrhu změny ÚPnM upravit.
Dále bylo do názvu a v textové a grafické části doplněno pořadí „č. 89“ ÚPnM, do odůvodnění byl doplněn aktuální stav po opakovaném veřejném projednání do kapitoly a) Proces pořízení změny ÚPnM, do kapitoly e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů, do kapitoly m) Vyhodnocení uplatněných připomínek, do kapitoly n) Rozhodnutí o uplatněných námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí a této kapitoly o) Úprava dokumentace po veřejném projednání, které zpracoval pořizovatel.

p) Údaje o počtu listů odůvodnění návrhu změny č. 89 ÚPnM a počtu výkresů grafické části

- Textová část odůvodnění návrhu změny č. 89 ÚPnM obsahuje 38 stran A4 (strana 15-52).
- Grafická část odůvodnění návrhu změny č. 89 ÚPnM obsahuje celkem 3 výkresy (formát A4, A3).

II.2 Grafická část odůvodnění návrhu změny č. 89 ÚPnM

- II.1. Koordinační výkres 1:10 000
- II.2. Širší vztahy 1:20 000
- II.3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:10 000

POUČENÍ:

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. (2) správního řádu podat opravný prostředek.

UPOZORNĚNÍ:

Změna č. 89 ÚPnM nabývá platnosti jejím vydáním Zastupitelstvem statutárního města České Budějovice.

Změna č. 89 ÚPnM nabývá účinnosti v souladu s § 55c stavebního zákona dnem doručení veřejnou vyhláškou změny č. 89 ÚPnM a úplného znění územního plánu města České Budějovice po této změně.

Změna č. 89 ÚPnM je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložena na Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování, včetně dokladů o jejím pořizování; úplné znění územního plánu města České Budějovice po vydání jeho změny č. 89 opatřené záznamem o účinnosti, včetně elektronické verze ve strojově čitelném formátu, je poskytnuta stavebnímu úřadu Magistrátu města České Budějovice a Krajskému úřadu Jihočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu.

Změna č. 89 ÚPnM, úplné znění ÚPnM po vydání jeho změny č. 89 opatřené záznamem o účinnosti a údaje o místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. (2) stavebního zákona uveřejněny na www stránkách města České Budějovice http://www.c-budejovice.cz .

.....	.....
Ing. Jiří Svoboda	Mgr. Juraj Thoma
primátor města	1. náměstek primátora