# Změna č. 59 územního plánu města České Budějovice v lokalitách

# Vrbenská a Suché Vrbné – průmyslový obvod

v katastrálních územích České Budějovice 4 a České Budějovice 5

vydaná Zastupitelstvem města České Budějovice

Zpracovatel:
Projektový ateliér AD s.r.o.
Ing. arch. Jaroslav Daněk
Husova 4, 370 01 České Budějovice

Pořizovatel:
Magistrát města České Budějovice
Odbor územního plánování

Zpracováno: červen 2013

Paré č. 1

## Záznam o účinnosti:

| | |
|---|---|
| Vydává: | Zastupitelstvo města České Budějovice |
| Datum nabytí účinnosti: | 23. srpna 2013 |
| Úřední osoba pořizovatele: | ……<br>Ing. Luboš Lacina, vedoucí odboru územního plánování<br>Magistrátu města České Budějovice |

# 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, ve znění pozdějších předpisů *(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. 59 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE V LOKALITÁCH VRBENSKÁ A SUCHÉ VRBNÉ – PRŮMYSLOVÝ OBVOD v katastrálních územích České Budějovice 4 a České Budějovice 5

*(dále jen „změna č. 59 ÚPnM")*

FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY,

schváleného usnesením Zastupitelstva 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, 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. ZMĚNA č. 59 ÚPnM

### a) Vymezení zastavěného území

Hranice současně zastavěného území nejsou změněny, zastavěné území se změnou č. 59 ÚPnM nově nevymezuje.

### b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Řešené území změny č. 59 ÚPnM

Řešené území je součástí dílu 2. Předměstí. Zasahuje do čtvrti 2.2. Rudolfovské předměstí, lokality 2.2.2. Vrbenská a dále do čtvrti 2.1. Suché Vrbné - předměstí, lokality 2.1.7. Suché Vrbné - průmyslový obvod.

Dle územního plánu města České Budějovice *(dále jen „ÚPnM")* je řešené území vymezeno:

- ze západu navazuje na zastavitelné území s charakterem smíšeného individuálního bydlení (část makrobloku č. 2.2.2.029. SIN-2 a část makrobloku č. 2.1.7.044. SIN-2) a dále je ohraničeno nezastavitelným územím krajinné zeleně rekreační (část makrobloku č. 2.2.2.024./U KR), nezastavitelným územím krajinné zeleně všeobecné (část makrobloku č. 2.2.2.022./U KV), územím vodního toku (část makrobloku č. 2.2.2.051./U VT) a zastavitelným územím dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu (část makrobloku 2.2.2.023./U MO)
- ze severu je ohraničeno územím s funkčním využitím nezastavitelné území krajinné zeleně rekreační (část makrobloku č. 2.2.2.040. KR), zastavitelným územím pro areály nadměstského charakteru a významu (makrobloky č. 2.2.2.035./U A a č. 2.2.2.037./U A) a zastavitelným územím dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích, konkrétně

území pro vybrané hlavní obslužné místní komunikace III. třídy (část makrobloku č. 2.2.2.36./U III.)

- z východu sousedí s nezastavitelným územím krajinné zeleně všeobecné (část makrobloku č. 2.2.2.038. KV), s územím vodního toku (část makrobloku č. 2.2.2.052. VT), s nezastavitelným územím krajinné zeleně rekreační (část makroblok č. 2.2.2.040. KR), se zastavitelným územím dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu (část makrobloku 2.2.2.039. MO) a se zastavitelným územím pro pracovní aktivity a průmyslovou výrobu (podnikatelské) v předměstí (části makrobloků č. 2.2.2.044. PA-2, č. 2.2.2.042. PA-2 a č. 2.1.7.048. PA-2).
- z jihu sousedí se zastavitelným územím pro pracovní aktivity a průmyslovou výrobu (podnikatelské) v předměstí (makrobloky č. 2.2.2.042. PA-2 a č. 2.2.2.044. PA-2), se zastavitelným územím s charakterem smíšeného individuálního bydlení (část makrobloku č. 2.1.7.044. SIN-2) a se zastavitelným územím dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích, konkrétně území pro vybrané hlavní obslužné místní komunikace III. třídy (části makrobloků č. 2.1.7.28. III. a č. 2.1.7.46. III.)

Řešeným územím je dle ÚPnM vedena veřejně prospěšná stavba DI 36 (makroblok č. 2.2.2.036./U III. a makroblok č. 2.1.7.028 III.).

Základní předpoklady a podmínky vývoje obce

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot je dána návazností na územní systém ekologické stability *(dále jen „ÚSES“)*. Západně od řešeného území se nachází soustava několika biotopů vzájemně provázaných biokoridorem (LBK 30 Vrátecký potok) procházejícím podél potoka při severní hranici řešeného území. Tento zásadní princip není změnou č. 59 ÚPnM výrazně narušen a zůstává funkční i přes lokální zúžení biokoridoru v severovýchodní části řešeného území.

Druhou koncepční osou procházející řešeným územím je místní obslužná komunikace (Nové Hlinsko, Vrbenská - Hlinská), která má nově vzniknout v souladu s platným ÚPnM. Ve změně č. 59 ÚPnM je tato komunikace posunuta západním směrem až na hranici řešeného území do polohy, která umožní plynulejší návaznost na křižovatku s nově plánovanou komunikací Hlinského přivaděče vedeného severně od předmětné lokality.

S ohledem na malý rozsah a stanovené funkční využití nemá změna č. 59 ÚPnM zásadní dopad do koncepce rozvoje území města a ochrany rozvoje jeho hodnot, které jsou dané dle ÚPnM, a které zůstávají v platnosti i pro území změny č. 59 ÚPnM.

Vymezení urbanistických, architektonických, přírodních a kulturních hodnot a stanovení podmínek jejich ochrany

Ochrana hodnot v území je zajištěna zejména stanovením podmínek využití v novém makrobloku dle kapitoly f) výrokové části tohoto opatření obecné povahy a se souvisejícími články Obecně závazné vyhlášky č. 4/2000, o závazných částech územního plánu města České Budějovice, v platném znění *(dále jen „OZV“)*, které zůstávají pro potřebu změny č. 59 ÚPnM v platnosti.

Území lze označit dle zák. č. 20/1987 Sb., O státní památkové péči, v platném znění, jako území s archeologickými nálezy. To znamená, že při jednotlivých stavebních aktivitách může dojít k porušení pozůstatků pravěkého, raně středověkého a středověkého osídlení. V dalších stupních projektové dokumentace je nutné pro jejich ochranu postupovat v souladu se zák. č. 20/1987 Sb.

## c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce

Základní urbanistická koncepce není řešením změny č. 59 ÚPnM měněna a dodržuje zásady stanovené v ÚPnM.

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

V případě střetu navrhovaných ploch s ochrannými pásmy je nutné řešit výjimku z těchto OP v navazujících řízeních.

Plocha řešeného území změny č. 59 ÚPnM je tvořena novými makrobloky:

- plocha nového makrobloku 2.2.2.054.z-59 KR je stanovena s funkčním využitím nezastavitelné území krajinné zeleně rekreační (KR). Plocha je vymezena hranicí lokálního biokoridoru, která byla posunuta se souhlasem Odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice (vyjádření č. j. OOŽP/7393/2009/Kre ze dne 11. 08. 2009) do vzdálenosti 15m od hranice pozemku vodního toku.
- plocha nového makrobloku 2.2.2.055.z-59 PA-2 je navržena s funkčním využitím zastavitelné území pro pracovní aktivity a průmyslovou výrobu (podnikatelské) v předměstí (PA-2). Je vymezena částečně jako plocha přestavby uvnitř zastavěného území (resp. dle názvosloví ÚPnM současně zastavěného území) a částečně jako změna funkčního využití v zastavitelném území.
- plocha nových makrobloků 2.2.2.056.z-59 III. a 2.1.7.084.z-59 III. je určena k funkčnímu využití zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích, konkrétně území pro vybrané hlavní obslužné místní komunikace III. třídy (III).
- plocha nového makrobloku 2.2.2.057.z-59 MO s funkčním využitím zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích, konkrétně území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy (MO).
- plocha nového makrobloku 2.2.2.058.z-59 VT s funkčním využitím nezastavitelné území vodního toku (VT).
- plocha nového makrobloku 2.2.2.059.z-59 KV s funkčním využitím nezastavitelné území krajinné zeleně všeobecné (KV).
- plocha nového makrobloku 2.1.7.083.z-59 SIN-2 s funkčním využitím zastavitelné území s charakterem smíšeným individuálního bydlení v předměstí (SIN-2).

Další nové makrobloky se nacházejí za hranicí řešeného území. Změnou č. 59 ÚPnM sice nedošlo ke změně jejich funkčního využití, ale posunutím komunikace a úpravami v řešeném území byla změněna jejich plošná velikost. Proto byly přečíslovány, a to následujícím způsobem:

- makroblok č. 2.2.2.022./U KV s funkčním využitím nezastavitelné území krajinné zeleně všeobecné (KV) na makroblok č. 2.2.2.060.z-59/U KV
- makroblok č. 2.2.2.038. KV s funkčním využitím nezastavitelné území krajinné zeleně všeobecné (KV) na makroblok č. 2.2.2.061.z-59 KV
- makroblok č. 2.2.2.051./U VT s funkčním využitím nezastavitelné území vodního toku (VT) na makroblok 2.2.2.062.z-59/U VT
- makroblok č. 2.2.2.052. VT s funkčním využitím nezastavitelné území vodního toku (VT) na makroblok 2.2.2.063.z-59 VT
- makroblok č. 2.2.2.023./U MO s funkčním využitím zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích, konkrétně území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy (MO) na makroblok 2.2.2.064.z-59/U MO

- makroblok č. 2.2.2.039. MO s funkčním využitím zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích, konkrétně území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy (MO) na makroblok 2.2.2.065.z-59 MO
- makroblok č. 2.2.2.024./U KR s funkčním využitím nezastavitelné území krajinné zeleně rekreační (KR) na makroblok č. 2.2.2.066.z-59/U KR
- makroblok č. 2.2.2.040. KR s funkčním využitím nezastavitelné území krajinné zeleně rekreační (KR) na makroblok č. 2.2.2.067.z-59 KR
- makroblok č. 2.2.2.029. SIN-2 s funkčním využitím zastavitelné území s charakterem smíšeným individuálního bydlení v předměstí (SIN-2) na makroblok 2.2.2.068.z-59 SIN-2
- makroblok č. 2.2.2.036./U III. s funkčním využitím zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích, konkrétně území pro vybrané hlavní obslužné místní komunikace III. třídy (III) na makroblok č. 2.2.2.069.z-59/U III.
- makroblok **č**. 2.1.7.028. III. s funkčním využitím zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích, konkrétně území pro vybrané hlavní obslužné místní komunikace III. třídy (III) na makroblok č. 2.1.7.085.z-59 III.

Změnou č. 59 ÚPnM byla rozšířena zastavitelná plocha (resp. dle názvosloví ÚPnM zastavitelné území).

Navržením nových makrobloků budou vypuštěny z ÚPnM tyto makrobloky:

- makroblok č. 2.2.2.041. SIN-2 s funkčním využitím zastavitelné území s charakterem smíšeným individuálního bydlení v předměstí (SIN-2)
- makrobloky č. 2.2.2.043. ZO a č. 2.1.7.045 ZO s funkčním využitím nezastavitelné území ostatní městské zeleně (ZO)

Systém sídelní zeleně

Řešením návrhu změny č. 59 ÚPnM nedochází k významnému narušení systému sídelní zeleně.

## d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování

Koncepce dopravní infrastruktury

Základní koncepce dopravního řešení zůstává v platnosti dle ÚPnM. V souladu s požadavkem ze zadání respektuje návrh změny č. 39 ÚPnM stavbu dálnice D3. Její ochranné pásmo nezasahuje do řešeného území změny č. 59 ÚPnM.

Řešeným územím změny č. 59 ÚPnM prochází nová místní komunikace v trase Nové Hlinsko, Vrbenská - Hlinská, navržená v ÚPnM. V rámci změny č. 59 ÚPnM byla tato komunikace posunuta západním směrem na okraj provozovaného areálu, tj. na hranici řešeného území změny. Stavba nové komunikace zůstává i nadále veřejně prospěšnou stavbou DI 36 s parametry dle platného ÚPnM.

Koncepce technické infrastruktury

Základní koncepce řešení jednotlivých sítí technické infrastruktury (elektrická energie, teplo, plyn, spoje a vodohospodářské řešení) zůstává v souladu s koncepcí dle platného ÚPnM, při respektování Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje, schváleného v září 2004 ve znění jeho pozdějších změn, a dále při respektování ochranných a technicko-bezpečnostních pásem stávající technické infrastruktury, včetně ochranného pásma radioreléového paprsku.

Návrh vedení tras technické infrastruktury v řešeném území bude ve smyslu čl. 102 odst. (2) OZV přizpůsoben pokud možno poloze veřejného prostranství.

V návrhu změny č. 59 ÚPnM se stanovují podmínky:

- výstavba nových objektů bude umožněna až po vybudování technické infrastruktury
- nová výstavba bude napojena na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci
- dešťové vody z nově zpevňovaných ploch v řešeném území budou řešeny odděleně od splaškových vod
- před vypouštěním dešťových vod do recipientu budou vody zdrženy v dešťových zdržích

Do návrhu změny č. 59 ÚPnM jsou z ÚPnM převzaty veřejně prospěšné stavby systému technické infrastruktury. Jedná se o stavbu (rozšíření) městské stokové sítě dle navrženého komunikačního skeletu a funkčního využití K 10 (čl. 116 bodu 10 OZV) a stavba (rozšíření) městské vodovodní sítě dle navrženého komunikačního skeletu a funkčního využití V 9 (čl. 113 bodu 9 OZV). Tyto veřejně prospěšné stavby systému veřejné infrastruktury jsou ve změně č. 59 ÚPnM respektovány. Jejich trasa je vedena v nově navržené komunikaci „Vrbenská - Hlinská“, tj. v makrobloku č. 2.2.2.057. III., který se dotýká západní hranice řešeného území a v makrobloku č. 2.1.7.084. III. u východní hranice řešeného území.

Koncepce občanského vybavení

Koncepce občanského vybavení se nemění. V návrhu změny č. 59 ÚPnM nejsou navrženy plochy občanského vybavení, které jsou zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu.

## e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů

Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny zůstává v platnosti dle ÚPnM, tj. všechny základní koncepční prvky zůstávají zachovány.

Územní systém ekologické stability

Do řešeného území zasahují stávající prvky územního systému ekologické stability. Jedná se o funkční lokální biokoridor LBK 30 Vrátecký potok, který se nachází u severní hranice řešené lokality a dále o interakční prvek IP 14 dotýkající se východní hranice území řešeného změnou. Tyto prvky ÚSES tvoří makroblok 2.2.2.040. KR. Změna č. 59 ÚPnM mění funkční využití v části tohoto makrobloku, a to z nezastavitelného území krajinné zeleně rekreační (KR) na zastavitelné území pro pracovní aktivity a průmyslovou výrobu (podnikatelské) v předměstí (PA-2) v rozsahu odsouhlaseném zástupci Odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice ve vyjádření č.j. OOŽP/7393/2009/Kre ze dne 11. 08. 2009, tj. 15m od hranice pozemku vodního toku v severní části daného makrobloku a 6m od hranice pozemku vodního toku. Ve zbylé části makrobloku, tj. v makrobloku č. 2.2.2.064. KR zůstane zachováno funkční využití. Tato podmínka je ve změně č. 59 ÚPnM respektována a funkčnost biokoridoru je i přes jeho lokální zúžení zachována.

V řešeném území se nenachází navržené prvky ÚSES z ÚPnM ani se nevymezují nové prvky.

Vymezení ploch pro ochranu před povodněmi

Řešené území změny č. 59 ÚPnM se nenachází v záplavovém území Q100 ani není ohroženo erozní činností.

Vymezení ploch pro dobývání nerostů

V řešeném území se nenacházejí ložiska nerostných surovin ani poddolovaná území a změnou č. 59 ÚPnM nejsou plochy pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění vymezeny.

## f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popř. podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Pro zachování kontinuity s původním ÚPnM je v návrhu změny č. 59 ÚPnM nadefinován funkční typ v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, *(dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb".),* tj. je převzat funkční typ z ÚPnM.

Nově navrhované funkční využití ploch v řešeném území změny č. 59 ÚPnM

Návrhem změny č. 59 ÚPnM je řešena změna funkčního využití v původním makrobloku č. 2.2.2.041. SIN-2 a části makrobloku č. 2.2.2.029. SIN-2 ze zastavitelného území s charakterem smíšeným individuálního bydlení v předměstí (SIN-2) na nově stanovené funkční využití zastavitelné území pro pracovní aktivity a průmyslovou výrobu (podnikatelské) v předměstí (PA-2), včetně přemístění navržené komunikace (III) západním směrem na okraj provozovaného areálu. Zároveň byl v místě makrobloku 2.2.2.043. ZO z nezastavitelného území ostatní městské zeleně vytvořen prostor pro budoucí křižovatku (III). Dále je řešena změna funkčního využití v části makrobloku č. 2.2.2.040. KR z nezastavitelného území krajinné zeleně rekreační (KR) na zastavitelné území pro pracovní aktivity a průmyslovou výrobu (podnikatelské) v předměstí (PA-2). A makrobloku 2.1.7.045 ZO z nezastavitelného území ostatní městské zeleně na zastavitelné území s charakterem smíšeným individuálního bydlení v předměstí (SIN-2).

Nový makroblok č. 2.2.2.054.z-59 KR s funkčním využitím nezastavitelného území krajinné zeleně rekreační dle čl. 83 OZV

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

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

a) rekreační areály,

b) pláže,

c) hřiště.

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

a) kempinky,

b) stanové tábory,

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

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

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

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

Nový makroblok č. 2.2.2.055.z-59 PA-2 s funkčním využitím zastavitelné území pro pracovní aktivity a průmyslovou výrobu (podnikatelské) v předměstí dle čl. 39 OZV

(1) Území pro pracovní aktivity a průmyslovou výrobu (podnikatelská) v předměstí jsou v grafické a textové příloze značena indexem „PA-2“. Obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení s vysokou různorodostí a četností, a to výrobních, provozovaných v podstatně nerušících výrobních provozovnách, a poskytujících služby.

(2) Přípustné jsou rovněž služby správní, obchodní včetně služeb skladových, výstavních, služby zábavní, dopravní a technické místního, celoměstského, popřípadě i regionálního dosahu, často umístěné v jednoúčelových i víceúčelových areálech. Přípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích

a) sklady, skladové plochy a komunální provozovny,

b) zařízení pro obchod, administrativu a veřejnou správu,

c) parkovací a odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou 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,

d) služebny policie.

(3) Podmíněně je zejména přípustné, doplňují-li účel využití území, zřizovat a provozovat na těchto územích

a) služební bydlení,

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

c) zábavní zařízení,

d) nákupní zařízení,

e) stavby pro sportovní účely,

f) parkovací a odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou podmíněně přípustným využitím území příslušného makrobloku, a to až do počtu 750 stání na jeden makroblok; podmínky zastavění se stanovují vždy pro jednotlivý pozemek, popřípadě parcelu,

g) čerpací stanice pohonných hmot, jsou-li úplně včleněny do jednotného funkčního celku s objekty parkovacích garáží nebo provozovnami obchodu, služeb a výroby.

(4) Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, vyžadující mimořádnou ochranu před zátěží prostředí, popřípadě činnosti, děje a zařízení mimořádně ohrožující prostředí hlukem a vibracemi, polétavým prachem, exhalacemi (emisemi a imisemi) a pachem, které lze uskutečnit výlučně v uzavřených areálech. Nepřípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích stavby pro bydlení.

Nové makrobloky č. 2.2.2.056.z-59 III. a č. 2.1.7.084.z-59 III. s funkčním využitím zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích - území pro vybrané hlavní obslužné místní komunikace III. třídy dle čl. 73 písm. e) 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:

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.

Nový makroblok č. 2.2.2.057.z-59 MO s funkčním využitím zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích - území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy dle čl. 73 písm. f) 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:

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.

Nový makroblok č. 2.2.2.058.z-59 VT s funkčním využitím nezastavitelné území vodního toku dle čl. 76 odst. (3) OZV

(3) nezastavitelná jsou rovněž veškerá území vodních ploch a toků a jejich aktivní inundace.

Nový makroblok č. 2.2.2.059.z-59 KV s funkčním využitím nezastavitelného území krajinné zeleně všeobecné dle čl. 83 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, bylinotravnatá 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 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

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

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

Nový makroblok č. 2.1.7.083.z-59 SIN-2 s funkčním využitím zastavitelného území s charakterem smíšeným individuálního bydlení v předměstí dle čl. 30 OZV

(1) Smíšená území s předměstským individuálním bydlením jsou v grafické a textové příloze značena oranžovou barvou a indexem „SIN-2“. Smíšené území s bydlením individuálního charakteru v předměstí je území s velmi různorodou skladbou činností, dějů a zařízení místního, popřípadě i celoměstského dosahu v rovnováze činností, dějů a zařízení obytných, převážně ve víceúčelových domech, a činností, dějů a zařízení podnikatelských podstatně nerušících bydlení. Zástavbu smíšených území s převažujícím obytným charakterem individuálním v předměstí 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 služeb obchodních a správních, služeb stravovacích a ubytovacích, zdravotních a sociálních, vzdělávacích, kulturních,

kultovních, sportovních a rekreačních, nezbytných zařízení infrastrukturních a technických, pro dopravní obsluhu a dopravu v klidu, činností, dějů a zařízení administrativních, servisních a výrobních malého a středního rozsahu o podlažní ploše nejvýše 250m$^2$.

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

a) zařízení administrativní,

b) obchody,

c) provozovny veřejného stravování,

d) ubytovací zařízení,

e) řemeslné provozovny,

f) zařízení církevní, kulturní, sociální, zdravotnická, školská a pro sportovní účely včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit,

g) zábavní zařízení, nejsou-li z důvodu účelu nebo své velikosti přípustná pouze v centrálních územích nebo ve zvláštních území určených pro rekreaci a sport,

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

i) služebny policie.

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

a) čerpací stanice pohonných hmot, jsou-li úplně včleněny do jednotného celku s objekty parkovacích garáží nebo provozovnami služeb, obchodu a výroby, jsou-li zároveň přímo napojeny na trasy automobilové dopravy, a to s vyloučením čerpání ropných produktů pro těžkou nákladní dopravu,

b) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané podmíněně 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,

c) dočasné zahrádky za podmínek stanovených v článku 84 této OZV.

(4) Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení velkoskladovací, velkovýrobní, nebo 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) rozsáhlá nákupní zařízení, popřípadě soustředěná tržiště stánkového charakteru s kapacitou více než 10 stánků,

b) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, s výjimkou pro speciální automobily, zejména policejní, hasičské a sanitní,

c) čerpací stanice pohonných hmot, nesplňují-li podmínky stanovené v odstavci 3.

<u>Další podmínky pro využívání území</u>

Další podmínky pro využívání území jsou stanoveny zejména v kapitolách c), d), e) a f) výrokové části tohoto opatření obecné povahy. Pro území dotčené kompozičními osami se nepřebírá povinnost ověření místních podmínek využití a uspořádání území územní studií. Ostatní podmínky zůstávají v platnosti dle ÚPnM a OZV.

## g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby:

Řešeným územím je dle ÚPnM vedena *veřejně prospěšná stavba DI 36 - stavba nové komunikace v trase Nové Hlinsko, Vrbenská - Hlinská* dle (čl. 125 odst. (1) bod 36 OZV). V rámci změny č. 59 ÚPnM byla část této komunikace přesunuta západním směrem na okraj provozovaného areálu.

Trase komunikace byly přizpůsobeny také stavby technické infrastruktury. Jde o *veřejně prospěšnou stavbu K 10 - stavba (rozšíření) městské kanalizační stokové sítě dle navrženého komunikačního skeletu a funkčního využití území* dle (čl. 116 bodu 10 OZV) a *veřejně prospěšnou stavbu V 9 - stavba (rozšíření) městské vodovodní sítě dle navrženého komunikačního skeletu a funkčního využití území* dle (čl. 113 bodu 9 OZV).

Nové veřejně prospěšné stavby nejsou vymezeny.

Veřejně prospěšná opatření: Nejsou vymezena.

Stavby a opatření k zajištění obrany státu: Nejsou vymezeny.

Plochy pro asanaci: Nejsou vymezeny.

## h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

## i) Vymezení ploch a koridorů, územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, ploch a koridorů, ve kterých je podmínkou pro rozhodování pořízení a vydání regulačního plánu

Plocha řešeného území změny č. 59 ÚPnM se nevymezuje jako plocha, v které by bylo uloženo prověření změn jejího využití územní studií.

Rovněž se nevymezuje plocha ani koridory, ve kterých by byly podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

## j) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. (6) stavebního zákona

Změna č. 59 ÚPnM nestanovuje kompenzační opatření dle § 50 odst. (6) stavebního zákona.

## k) Důsledky na jednotlivé složky ÚPnM

1. Textová část – průvodní zpráva: Beze změn.
2. OZV beze změn. V příloze č. 1 OZV se ze seznamu makrobloků vyjímají makrobloky: 2.1.7.028.III, 2.1.7.045.ZO, 2.2.2.022.KV, 2.2.2.023.MO, 2.2.2.024.KR, 2.2.2.029.SIN-2, 2.2.2.036.III, 2.2.2.038.KV, 2.2.2.039.MO, 2.2.2.040.KR, 2.2.2.041.SIN-2, 2.2.2.043.ZO, 2.2.2.051.VT, 2.2.2.052.VT a vkládají se makrobloky: 2.1.7.083.z-59 SIN-2, 2.1.7.084.z-59 III, 2.1.7.085.z-59 III, 2.2.2.0.54.z-59 KR, 2.2.2.055.z-59 PA-2, 2.2.2.056.z-59 III, 2.2.2.057.z-59 MO, 2.2.2.058.z-59 VT, 2.2.2.059.z-59 KV, 2.2.2.060.z-59/U KV, 2.2.2.061.z-59 KV, 2.2.2.062.z-59/U VT, 2.2.2.063.z-59

VT, 2.2.2.064.z-59/U MO, 2.2.2.065.z-59 MO, 2.2.2.066.z-59/U KR, 2.2.2.067.z-59 KR, 2.2.2.068.z-59 SIN-2, 2.2.2.069.z-59 III.

3. Grafická část: Změna č. 59 ÚPnM má dopad do výkresů č.:
   a. 1.1. Širší vztahy – městotvorné řešení urbanistických vztahů,
   b. 2.1. Hlavní výkres funkční regulace území (funkční řešení ploch),
   c. 3.1. Komunikační skelet města (funkční schéma),
   d. 4.2. Odkanalizování území,
   e. 4.3. Zásobování území vodou,
   f. 5.1. Systém zeleně,
   g. 5.2. Plán územního systému ekologické stability (ste stanovením ochranných režimů),
   h. 7.1. Veřejně prospěšné stavby a území veřejného zájmu,
   i. Grafická část krycího listu lokality 2.1.7. Suché Vrbné – průmyslový obvod,
   j. Grafická část krycího listu lokality 2.2.2. Vrbenská.

## I) Údaje o počtu listů změny č. 59 ÚPnM a počtu výkresů k ní připojené grafické části

1. Dokumentace změny č. 59 ÚPnM obsahuje v originálním vyhotovení 11 listů A4 textové části (strany 3 až 13 tohoto opatření obecné povahy).
2. Grafická část změny č. 59 ÚPnM je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 6 výkresů:

| | |
|---|---|
| 1.1. Výkres základního členění území | 1:10 000 |
| 1.2. Hlavní výkres | 1:10 000 |
| 1.3. Systém zeleně | 1:10 000 |
| 1.4. Plán územního systému ekologické stability | 1:10 000 |
| 1.5. Veřejně prospěšné stavby a území veřejného zájmu | 1: 5 000 |
| 1.6. Krycí list části lokality 2.2.2. Vrbenská a části lokality 2.1.7. Suché Vrbné - průmyslový obvod | 1: 5 000 |

# II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 59 ÚPnM

## a) Proces pořízení změny č. 59 ÚPnM

1. Řešené území změny č. 59 ÚPnM je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace. Návrh změny č. 59 ÚPnM je výsledkem procesu projednávání s Krajským úřadem – Jihočeský kraj, dotčenými orgány, obcí, pro kterou se tato změna pořizovala, sousedními obcemi, veřejností, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení změny č. 59 ÚPnM dotýká. Reaguje tedy na stanoviska a připomínky z procesu projednávání.
2. O pořízení změny č. 59 ÚPnM rozhodlo Zastupitelstvo města České Budějovice svým usnesením č. 37/2009 ze dne 12.3.2009. Změna č. 59 ÚPnM je pořizována na základě žádosti vlastníka převážné části pozemků v řešeném území, který zároveň hradí finanční náklady spojené se zpracováním změny č. 59 ÚPnM.
3. Na základě územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, kterým je v souladu s usnesením ZM Ing. Ivana Popelová, náměstkyně primátora, v souladu s ustanovením § 47 odst. (1) stavebního zákona návrh zadání. V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky pro vypracování změny č. 59 ÚPnM. V návrhu zadání bylo uplatněno celkem 14 požadavků dotčených orgánů, stanovisko krajského úřadu a 10 připomínek právnických a fyzických osob, nebyl podán žádný podnět sousedních obcí. Na základě uplatněných požadavků a stanoviska pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zadání před předložením do ZM. Zadání bylo schváleno usnesením č. 251/2009 dne 15.10.2009.
4. Zhotovitelem změny č. 59 ÚPnM je Projektový ateliér AD, s.r.o., Husova 4, České Budějovice, zastoupený projektantem Ing. arch. Jaroslav Daněk, autorizovaný architekt, č. autorizace ČKA 00 279.
5. Návrh změny č. 59 ÚPnM 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 proběhlo dne 10.5.2011. V rámci společného jednání bylo uplatněno 9 stanovisek dotčených orgánů, všechna byla souhlasná. K návrhu nebyla uplatněna žádná připomínka sousední obce.
6. Následně na základě pořizovatelem doloženého návrhu změny č. 59 ÚPnM a zprávy o jeho projednání po posouzení podle § 51 stavebního zákona vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj dne 18.8.2011 pod č.j.: KUJCK/31955/2011/OREG/2 stanovisko, ve kterém konstatoval, že lze zahájit řízení o vydání této územně plánovací dokumentace s ohledem na to, že toto stanovisko neobsahuje žádné upozornění na nedostatky.
7. Ze souběžně probíhajících jednání týkajících se především realizace komunikace propojující ulice Hraniční a Hlinskou vyplynula potřeba úpravy řešení prezentovaného v rámci společného jednání včetně rozšíření řešeného území.
8. O uvedené úpravě byly informovány dotčené orgány a požádány o uplatnění svých požadavků. Dotčené orgány zaslaly celkem 6 stanovisek, všechna byla souhlasná. V souvislosti s tímto rozšířením došlo i k úpravě názvu změny č. 59 ÚPnM, kdy původně uváděný název *Změna územního plánu města České Budějovice v lokalitě 2.2.2. Vrbenská v katastrálním území České Budějovice 4* byl nahrazen takto: *Změna územního plánu města České Budějovice v lokalitách Vrbenská a Suché Vrbné – průmyslový obvod v katastrálních územích České Budějovice 4 a České Budějovice 5.*
9. Následně pořizovatel požádal o nové stanovisko dle § 51 stavebního zákona. Krajský úřad – Jihočeský kraj dne 19.12.2012 pod. č.j.: KUJCK 31286/2012 OREG/2 vydal stanovisko, ve kterém konstatoval, že toto posouzení neobsahuje upozornění na nedostatky, lze zahájit řízení o vydání

změny č. 59 ÚPnM. Návrh změny č. 59 ÚPnM byl před veřejným vystavením upraven dle výsledků projednání.

10. Oznámení o zahájení řízení o vydání změny č. 59 ÚPnM podle § 52 ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 10.1.2013. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 37 dnů (od 24.1.2013 do 5.3.2013). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s textovou a grafickou částí změny č. 59 ÚPnM. Veřejné projednání proběhlo dne 25.2.2013. V rámci veřejného vystavení do doby veřejného projednání bylo uplatněno 1 kladné stanovisko, 2 připomínky, které byly fakticky bez připomínek. Dále byly uplatněny 3 vyjádření subjektů, kteří jsou oprávněny podávat námitky, nicméně tyto byly fakticky bez námitek.

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

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Změna č. 59 ÚPnM nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, její řešené území se nachází uvnitř správního území města, resp. katastrálního území České Budějovice 4 a katastrálního území České Budějovice 5.

Sousední obce neuplatnily žádné připomínky.

Soulad s politikou územního rozvoje České republiky 2008 *(dále jen „PÚR")*

Návrh změny č. 59 ÚPnM je zpracován v souladu s PÚR, která byla schválena Vládou ČR 20.7.2009.

Řešené území změny ÚPnM (v lokalitách 2.2.2. Vrbenská v katastrálním území České Budějovice 4 a 2.1.7. Suché Vrbné - průmyslový obvod v katastrálním území České Budějovice 5) je dle PÚR součástí rozvojové oblasti OB 10 České Budějovice, kterou plně respektuje. Řešené území leží uvnitř multimodálního koridoru M1 Praha - České Budějovice - hranice ČR/Rakousko (- Linz). Multimodální koridor v sobě zahrnuje územní koordinaci koridorů konvenční železniční dopravy AGC a AGTC C-E 551, konvenční železnice TEN-T ŽD4, dálničního a silničního koridoru D3 a R3 a plochu mezinárodního letiště L3. Návrh změny multimodální koridor respektuje. Řešené území se nedotýká rozvojové osy OS 6, specifické oblasti SOB 01 Šumava, ani jiných záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Řešené území spadá do řešeného území Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje *(dále jen „ZÚR")*, které byly vydány Zastupitelstvem Jihočeského kraje dne 13. 9. 2011, které respektuje.

Řešeného území změny č. 59 ÚPnM se okrajově dotýká koridor dopravy republikového významu D 7/8 silnice I/20 - úsek Okružní - křižovatka Hlinsko, zlepšení parametrů Okružní ulice navazující na silnici I/20, nový úsek pozemní komunikace od rybníku Kamenný přes Hlinskou ulici a novou mimoúrovňovou křižovatku Hlinsko na D3, obvyklá šíře koridoru 100m - tento koridor je změnou č. 59 ÚPnM upřesněn mimo řešené území.

## c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

Podle § 18 odst. (1) Stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé

životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změna č. 59 ÚPnM není v rozporu s cíli dle § 18 Stavebního zákona. Zastavitelné plochy navazují na vymezené zastavěné území sídla.

Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

Změna č. 59 ÚPnM je zpracována v souladu s úkoly územního plánování obsaženými v jednotlivých odstavcích § 19 Stavebního zákona a stanovuje urbanistickou koncepci s ohledem na hodnoty a podmínky v území.
Ochrana hodnot území je zajištěna stanovením dalších podmínek využití dle kapitoly g) výrokové části tohoto opatření obecné povahy.

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

Změna č. 59 ÚPnM byla projednána 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. Z důvodu zachování kontinuity s původním ÚPnM vychází z ÚPnM a OZV, používá názvosloví, grafické prostředí a strukturu ÚPnM, a proto jsou v návrhu změny ÚPnM nadefinovány funkční typy v souladu s § 3 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb., tj. jsou plně převzaty funkční typy z ÚPnM a OZV.

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

Změna č. 59 ÚPnM je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů.

K návrhu změny č. 59 ÚPnM bylo v rámci společného jednání uplatněno 9 stanovisek dotčených orgánů, všechna byla souhlasná.

Z jednání týkajících se především realizace komunikace propojující ulice hraniční a Hlinskou vyplynula potřeba úpravy řešení prezentovaného v rámci společného jednání a to včetně rozšíření řešeného území. O uvedené úpravy byly informovány dotčené orgány a byly požádány o uplatnění svých požadavků. Dotčené orgány zaslaly celkem 6 stanovisek, všechna byla souhlasná.

Zároveň nebyly vzneseny žádné rozpory.

## f) Vyhodnocení splnění zadání

Důvodem pořízení změny bylo jiné funkční využití ze SIN-2 na PA-2 v rámci celého makrobloku č. 2.2.2.041. PA-2 a části makrobloku č. 2.2.2.029. SIN-2, úprava vymezení krajinné rekreační zeleně v části makrobloku č. 2.2.2.040. KR, změna trasy komunikace v části makrobloku č. 2.2.2.036. III., jiné funkční využití ze ZO na III. v rámci celého makrobloku č. 2.2.2.043. ZO a jiné funkční využití ze ZO na SIN-2 v rámci celého makrobloku č. 2.1.7.045. ZO.

Zadání pro návrh změny č. 59 ÚPnM bylo schváleno Zastupitelstvem města České Budějovice dne 15. října 2009 usnesením č. 251/2009.

Řešené území bylo následně rozšířeno pro zajištění širších vazeb v území a to zejména s ohledem na probíhající projekční práce pro územní rozhodnutí na stavbu komunikace.

V zadání nebyl dán požadavek na zpracování variantního řešení.

Vyhodnocení souladu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh změny č. 59 ÚPnM je zpracován podle osnovy stanovené pořizovatelem v souladu s příslušnými ustanoveními Stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Změna č. 59 ÚPnM se stane registrovanou součástí ÚPnM jako samostatná příloha a bude uložena společně s ÚPnM. Z tohoto důvodu pro zachování kontinuity s původním ÚPnM vychází z ÚPnM a OZV, používá názvosloví, grafické prostředí a strukturu ÚPnM. Proto jsou v návrhu změny č. 59 ÚPnM nadefinovány (převzaty) funkční typy z ÚPnM a OZV, v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

## g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Přijaté řešení a vybrané varianty

Záměrem navrhovatele v řešeném území je rozšíření stávajícího areálu stavební firmy oproti současně platnému ÚPnM. Návrhem dojde k ucelení ploch se stejným funkčním využitím až po přesunutou, prověřenou trasu komunikace u západní hranice řešeného území. Změna využití na zastavitelné území pro pracovní aktivity a průmyslovou výrobu (podnikatelské) v předměstí (PA-2) umožní lepší využití předmětných pozemků v návaznosti na území stejného charakteru. Makroblok je malého rozsahu a jeho změna nebude mít vliv na charakter lokality ani využití navazujícího území. Řešené území je možné napojit na vybudovanou technickou infrastrukturu bez větších investic.

S ohledem na malý rozsah řešeného území nemá navrhovaná změna č. 59 ÚPnM zásadní dopad do koncepce rozvoje území města a ochrany rozvoje jeho hodnot, které jsou dané dle ÚPnM a které zůstávají v platnosti i pro území změny č. 59 ÚPnM.

Stávající makrobloky a jejich dotčené části jsou v řešeném území změny č. 59 ÚPnM nahrazeny novými makrobloky:

- makroblok 2.2.2.054.z-59 KR - návrh plochy s funkčním využitím nezastavitelné území krajinné zeleně rekreační
- makroblok 2.2.2.055.z-59 PA-2 - návrh plochy s funkčním využitím zastavitelné území pro pracovní aktivity a průmyslovou výrobu (podnikatelské) v předměstí
- makroblok 2.2.2.056.z-59 III. a makroblok 2.1.7.084.z-59 III. - návrh plochy s funkčním využitím zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích, konkrétně území pro vybrané hlavní obslužné místní komunikace III. třídy
- makroblok 2.2.2.057.z-59 MO - návrh plochy s funkčním využitím zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích, konkrétně území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy
- makroblok 2.2.2.058.z-59 VT - návrh plochy s funkčním využitím nezastavitelné území vodního toku
- makroblok 2.2.2.059.z-59 KV - návrh plochy s funkčním využitím nezastavitelné území krajinné zeleně všeobecné
- makroblok 2.1.7.083.z-59 SIN-2 - návrh plochy s funkčním využitím zastavitelné území s charakterem smíšeným individuálního bydlení v předměstí

Zbývající části původních makrobloků mimo řešené území změny č. 59 ÚPnM jsou v rámci návaznosti na řešené území změny č. 59 ÚPnM administrativně přečíslovány se zachováním funkčního využití dle platného ÚPnM.

Pro návrh řešení využití území změny č. 59 ÚPnM nebylo požadováno zpracování konceptu ani variant.

Udržitelný rozvoj území

Rozbor udržitelného rozvoje podle §4 odst. 1 písm. b) vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsob evidence územně plánovací činnosti byl zpracován v souladu se Stavebním zákonem do konce roku 2008.

S ohledem na rozsah, funkci i lokalizaci navrhované změny není návrh v rozporu se zásadami udržitelného rozvoje území, ani nemá negativní dopad na životní prostředí a zajištění zdravých životních podmínek. Zpracovaný návrh změny č. 59 ÚPnM respektuje požadavky zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů o ochraně přírody a krajiny, zejména pak prvky nadregionálního a regionálního ÚSES i lokálního systému ekologické stability krajiny. Udržitelný rozvoj území „spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé přírodní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území."

Z hlediska zabezpečení zájmů ochrany ovzduší budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší a zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek dle § 17 odst. 1 písm. a) zákona č. 86/2002 Sb.

V území řešeném změnou č. 59 ÚPnM se nenachází žádné nemovité kulturní památky, ochrana kulturních hodnot území i případných archeologických nálezů bude řešena v podmínkách pro vlastní provádění staveb či jiných činností v souladu s příslušnými ustanoveními § 21-24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění.

Zdůvodnění dopravní a technické infrastruktury

1. Dopravní infrastruktura

Změna č. 59 ÚPnM prověřila možnost změnu trasy nové stavby komunikace v trase Nové Hlinsko, Vrbenská - Hlinská, navržené v ÚPnM, západním směrem na okraj provozovaného areálu, tj. na hranici řešeného území změny. Zároveň tím dojde k optimalizaci trasy komunikace ve směru na Hlinský přivaděč. Tato stavba nové komunikace zůstává i nadále veřejně prospěšnou stavbou DI 36 s parametry dle platného ÚPnM.

Dopravní řešení je v souladu s platným ÚPnM.

2. Vodohospodářské řešení

V rámci změny trasy komunikace jsou nově určeny i trasy vedení veřejně prospěšných staveb V 9 a K 10. Jedná se o stavbu (rozšíření) městské vodovodní sítě a stavbu (rozšíření) městské stokové sítě, obě dle navrženého (touto změnou upraveného) komunikačního skeletu.

Změnou č. 59 ÚPnM nedojde ke změně v koncepci zásobování pitnou vodou ani ke změně v koncepci odkanalizování.

3. Zásobování el. energií

Změnou č. 59 ÚPnM nedojde ke změně v koncepci zásobování el. energií.

4. Zásobování plynem

Změnou č. 59 ÚPnM nedojde ke změně v koncepci zásobování plynem.

5. Zásobování teplem

Změnou č. 59 ÚPnM nedojde ke změně v koncepci zásobování teplem.

Koncepce řešení jednotlivých sítí technické infrastruktury je v souladu s koncepcí dle platného ÚPnM.

Zdůvodnění veřejně prospěšných staveb

Dle platného ÚPnM prochází řešeným územím změny č. 59 ÚPnM veřejně prospěšné stavby. Do návrhu změny byly tyto veřejně prospěšné stavby převzaty, ale byla změněna, resp. upřesněna jejich poloha.

Žádné nové veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace nebyly změnou č. 59 ÚPnM vymezeny.

Odpadové hospodářství

Změnou č. 59 ÚPnM nedojde ke změně koncepce odpadového hospodářství.

Vymezení ploch pro dobývání nerostů

Změna č. 59 ÚPnM nevymezuje plochy pro dobývání nerostů.

Radonová problematika

Řešené území se nachází v oblasti s nízkým rizikem z geologického podloží.

Vstupní limity využití území

*Plochy ÚSES* - u severní hranice řešeného území probíhá podél Vráteckého potoka funkční lokální biokoridor BK 30, který byl na území řešeném změnou ÚPnM nově vymezen v rozsahu odsouhlaseném zástupci Odboru životního prostředí Magistrátu města České Budějovice, tzn. jeho jižní hranice byla posunuta do vzdálenosti 15m od hranice pozemku vodního toku.

*Interakční prvek* - východní hranice řešeného území se dotýká interakční prvek IP 14, který je respektován.

*Území s archeologickými nálezy* - řešené území je územím s archeologickými nálezy III. kategorie. Na veškeré zemní práce, které budou prováděny, musí investor vždy zajistit archeologický dozor a záchranný archeologický průzkum. Termíny zahájení zemních prací musí být vždy s předstihem oznámeny.

*Hranice biochor* - řešené území protíná hranice biochor 3RN a 3Ro.

*Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti* - v severní části řešeného území je provedeno plošné a liniové odvodnění.

*Vodovodní síť včetně ochranného pásma* - hlavní vodovodní řad se dotýká jižní hranice řešeného území.

*Vedení plynovodu včetně ochranného pásma* - vedení středotlakého plynovodu zasahuje do jižního cípu řešeného území, kde je navrženo veřejné prostranství - nezastavitelné území ostatní městské zeleně.

*Teplovod včetně ochranného pásma* - v severní části řešeného území je veden teplovod, který je respektován.

*El. komunikační vedení včetně ochranného pásma* - trasa el. komunikačního vedení téměř kopíruje jihovýchodní hranici řešeného území a jižním cípem řešeného území probíhá. Východní část řešeného území protíná radiový směrový spoj. Trasy komunikačního vedení jsou respektovány.

*Místní komunikace* - jižním cípem řešeného území prochází místní komunikace (ulice Hraniční). Tato komunikace bude napojena na navrženou místní komunikaci III. třídy.

*Ochranné pásmo letiště s výškovým omezením staveb* - celé řešené území leží v tomto ochranném pásmu.

*Ochranné pásmo radiomajáku RTH Třebotovice* - celé řešené území leží v tomto ochranném pásmu.

## h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a sdělení, jak bylo zohledněno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu -Jihočeského kraje ve svém stanovisku k návrhu zadání shledal, že změna č. 59 ÚPnM nebude mít vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy území evropsky významných lokalit ani ptačích oblastí (soustava Natura 2000), stávajících zvláště chráněných území ani na ochranu dochovaného stavu krajiny. Z tohoto důvodu nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.

Krajský úřad na základě návrhu zadání provedl zjišťovací řízení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů a nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 59 ÚPnM na životní prostředí.

Soulad přírodních, kulturních a civilizačních hodnot zůstane zachován na úrovni navržené ÚPnM.

Změna č. 59 ÚPnM nemění koncepci původního ÚPnM, pouze upřesňuje a doplňuje již dříve navržené řešení.

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

Řešené území změny č. 59 ÚPnM se v převážné části nachází uvnitř zastavěného území města. Změnou ÚPnM dochází k mírnému rozšíření stávající zastavitelné plochy severním směrem, tato část v současné době fakticky tvoří jeden funkční celek se stávajícím podnikatelským areálem.

## j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Řešení změny č. 59 ÚPnM neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v ZÚR.

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

Zemědělský půdní fond

Plocha řešeného území změny č. 59 ÚPnM je rozdělena na zastavitelné plochy a plochy přestavby. Zastavitelné plochy byly dle ÚPnM součástí vymezených zastavitelných ploch (resp. zastavitelného území), proto bylo vyhodnocení z hlediska předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond (dále jen „ZPF“) již součástí ÚPnM. V severní části řešeného území, kde dochází k rozšíření zastavitelné plochy se jedná o ostatní plochy. Plocha přestavby leží uvnitř zastavěného území, kde se ZPF nenachází. Ve změně ÚPnM nejsou navrhovány nové zábory ZPF nad rámec zastavěného území. Z těchto důvodů není součástí návrhu změny č. 59 ÚPnM vyhodnocení přepokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.

Dotčení pozemků určených k plnění funkce lesa

Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou návrhem změny č. 59 ÚPnM dotčeny.

## l) Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí

V rámci řízení o změně č. 59 ÚPnM nebyla uplatněna žádná námitka ve smyslu § 52 odst. (2) stavebního zákona. V rámci veřejného vystavení do doby veřejného projednání bylo uplatněno 1 kladné stanovisko, 2 připomínky, které byly fakticky bez připomínek. Dále byly uplatněny 3 vyjádření oprávněných investorů, kteří jsou oprávněni podávat námitky, ovšem tyto byly pouze konstatováními, aniž by obsahovaly faktické námitky, a to od níže uvedených organizací:

1. NET4GAS, s.r.o. – doručeno 14.1.2013,
2. ČEVAK, a.s. – doručeno 22.1.2013,
3. ČEPRO, a.s. – doručeno 25.1.2013.

## m) Vyhodnocení připomínek

V rámci veřejného vystavení návrhu změny č. 59 ÚPnM byly uplatněny celkem 2 připomínky, které byly fakticky bez připomínek, a to od níže uvedených organizací:

1. Úřad pro civilní letectví – doručeno 29.1.2013,

2. Jihočeské muzeum v Českých Budějovicích – doručeno 23.1.2013.

## n) Úprava dokumentace po veřejném projednání

1. Na základě uplatněných připomínek (námitek) nebylo nutné dokumentaci návrhu změny č. 59 ÚPnM upravit.
2. Všude v textové a grafické části bylo doplněno č. 59 ÚPnM.
3. Do změny č. 59 ÚPnM byly doplněny kapitoly v souladu s novelou stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.
4. Do odůvodnění změny č. 59 ÚPnM byly doplněny kapitoly příp. jejich části, které zpracoval pořizovatel.

## o) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. ÚPnM a počtu výkresů k němu připojené grafické části

1. Dokumentace odůvodnění změny č. 59 ÚPnM obsahuje v originálním vyhotovení 8 listů A4 textové části (strany 14 až 21 tohoto opatření obecné povahy).

2. Grafická část odůvodnění změny č. 59 ÚPnM je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2 a obsahuje celkem 2 výkresy:

| | |
|---|---|
| 2.1. Koordinační výkres | 1:10 000 |
| 2.2. Širší vztahy | 1:20 000 |

Vzhledem k tomu, že návrhem změny č. 59 ÚPnM nedochází k novému záboru ZPF nad rámec původního ÚPnM, není součástí grafické části návrhu změny č. 59 ÚPnM výkres ZPF.

## POUČENÍ:

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

## UPOZORNĚNÍ:

Změna č. 59 ÚPnM je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložena na Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování, včetně dokladů o jejím pořizování; opatřená záznamem o účinnosti je poskytnuta Stavebnímu úřadu Magistrátu města České Budějovice a Krajskému úřadu – Jihočeský kraj, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.

Údaje o vydané změně č. 59 ÚPnM a místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. (3) stavebního zákona uveřejněny na www stránkách města České Budějovice http://www.c-budejovice.cz .

| | |
|---|---|
| ..... | ..... |
| Mgr. Juraj Thoma v. r. | Ing. Miroslav Joch v. r. |
| primátor města | 1. náměstek primátora |