

**ZMĚNA č. 109 ÚZEMNÍHO PLÁNU  
MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE  
V LOKALITÁCH  
SUCHÉ VRBNÉ – PRŮMYSLOVÝ OBVOD,  
VRBENSKÁ A NOVÉ VRÁTO  
("HLINSKÁ – HRANIČNÍ")**

**v katastrálním území České Budějovice 4 a České Budějovice 5**

vydaná Zastupitelstvem města České Budějovice

Projektant:

**BKarchitekti s. r. o.**

projekční a inženýrská kancelář

Vodní 12/42, 370 06 České Budějovice

vedoucí projektant:

Ing. arch. Jiří Brůha, Ing. Václav Krampera

zodpovědný projektant: Iva Krýchová

Pořizovatel:

**Magistrát města České Budějovice**

odbor územního plánování

České Budějovice, nám. Přemysla Otakara II. 1/1

**Číslo zakázky: 24-014.3**

**Datum zpracování: 08/2025**

**Záznam o účinnosti:**

Vydává:

Zastupitelstvo města České Budějovice

Datum nabytí účinnosti:

19.08.2025

Úřední osoba pořizovatele

.....

Ing. Pavla Kodadová v. r., vedoucí odboru územního plánování  
Magistrátu města České Budějovice

## **OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY**

Zastupitelstvo města České Budějovice, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), ve vazbě na § 322 odst. 4 nového stavebního zákona a § 10, 11 a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), za použití § 43 odst. 4 a § 55a a 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

**v y d á v á**

**ZMĚNU č. 109 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE  
V LOKALITÁCH SUCHÉ VRBNÉ – PRŮMYSLOVÝ OBVOD, VRBENSKÁ  
A NOVÉ VRÁTO  
v katastrálním území České Budějovice 4 a České Budějovice 5  
(dále též „Změna č. 109 ÚPnM“)**

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“).

## **OBSAH DOKUMENTACE**

|                                                                                                                                                                                                                    |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>I. VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY .....</b>                                                                                                                                                                                | <b>1</b>  |
| 1. ROZSAH ZMĚN V ČÁSTI 1. – OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA (OZV) .....                                                                                                                                                    | 1         |
| 2. ROZSAH ZMĚN V ČÁSTI 2. - KRYCÍ LIST LOKALITY 2.1.7. SUCHÉ VRBNÉ – PRŮMYSLVÝ OBVOD.....                                                                                                                          | 2         |
| 3. ROZSAH ZMĚN V ČÁSTI 3. - KRYCÍ LIST LOKALITY 2.2.2. VRBENSKÁ.....                                                                                                                                               | 2         |
| 4. ROZSAH ZMĚN V ČÁSTI 4. - KRYCÍ LIST LOKALITY 2.2.3. NOVÉ VRÁTO .....                                                                                                                                            | 2         |
| 5. ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 1 OZV – SEZNAM MAKROBLOKŮ DOTČENÝCH KOMPOZIČNÍ OSOU .....                                                                                                                              | 2         |
| 6. ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 2 OZV – SEZNAM MAKROBLOKŮ DOTČENÝCH LOKÁLNÍM CENTREM ÚZEMÍ (2a) A OHNISKEM ÚZEMÍ (2b).....                                                                                             | 3         |
| 7. ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 3 OZV – SEZNAM MAKROBLOKŮ DOTČENÝCH POVINNOSTÍ USPOŘÁDAT ARCHITEKTONICKOU NEBO URBANISTICKOU SOUTĚŽ .....                                                                              | 3         |
| 8. ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 4 OZV – STANOVENÉ PODMÍNKY PRO KONKRÉTNÍ MAKROBLOKY VČ. NÁVRHU ETAPIZACE VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZMĚN ÚPnM ČB, V PLATNÉM ZNĚNÍ... ..                                                            | 3         |
| 9. 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 ÚPnM ČB, V PLATNÉM ZNĚNÍ..... | 4         |
| 10. ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 6 OZV – SEZNAM DOTČENÝCH LOKALIT S VYZNAČENÍM TYPŮ ÚZEMÍ PODLE VZTAHU K POVODNÍ... ..                                                                                                 | 4         |
| 11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY č. 109 ÚPnM A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI .....                                                                                                                                     | 5         |
| <b>II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 109 ÚPnM .....</b>                                                                                                                                                                      | <b>7</b>  |
| 1. PROCES POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY č. 109 ÚPnM .....                                                                                                                                                                       | 7         |
| 2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ .....                                                                                                                                  | 8         |
| 3. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚPD A ÚPP VYDANÝMI KRAJEM .....                                                                                                               | 8         |
| 4. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA .....                                                                                                                     | 11        |
| 5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....                                                                                                                    | 12        |
| 6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ .....                                    | 13        |
| 7. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA O OBSAHU ZMĚNY .....                                                                                                                 | 16        |
| 8. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....                                | 17        |
| 9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ .....                                                                                                                                                                     | 17        |
| 10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE DLE § 43 ODS. (1) STAVEBNÍHO ZÁKONA A ODŮVODNĚNÍ POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ... ..                                          | 28        |
| 11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....                                                                                                        | 28        |
| 12. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 55a ODS. 2 PÍSM. d) a e) STAVEBNÍHO ZÁKONA .....                                                                                                                            | 28        |
| 13. SDĚLENÍ, JAKO BYLO STANOVISKO PODLE § 55 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO .....                                                                                                                             | 28        |
| 14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....                                                                                | 29        |
| 15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....                                                                                                                                                                | 32        |
| 16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK .....                                                                                                                                                                                   | 32        |
| 17. ÚPRAVA DOKUMENTACE PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ .....                                                                                                                                                                | 32        |
| 18. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 109 ÚPnM A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI .....                                                                                                                          | 33        |
| <b>III. PŘÍLOHY: SROVNÁVACÍ TEXTY .....</b>                                                                                                                                                                        | <b>37</b> |

# I. VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY

Územní plán města České Budějovice, v platném znění, resp. obecně závazná vyhláška č. 4/2000 ze dne 17. května 2000, o závazných částech územního plánu města České Budějovice, v platném znění, (dále jen „OZV“) se změnou č. 109 mění takto:

## 1. ROZSAH ZMĚN V ČÁSTI 1. – OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA (OZV)

Obecně závazná vyhláška se změnou č. 109 ÚPnM **MĚNÍ** následovně:

[1] **Před článkem 125** se vkládá text ve znění:

”

### **článek 124a**

#### **subsystém dopravy**

#### **na pozemních komunikacích – koridory dopravní infrastruktury**

(1) Pro rozvoj systému dopravy na pozemních komunikacích jsou v území vymezeny koridory dopravní infrastruktury určené k umístění dopravních záměrů:

a) překryvný koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití:

3. CNU.3 – koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění komunikace propojení ulic Hlinská – Hraniční (komunikace III. třídy) a staveb souvisejících včetně umístění cyklostezky.

Koridor je primárně určen pro umísťování hlavních objektů stavby (stavba komunikace a stavba cyklostezky) a k nim náležejících souvisejících objektů (např. další podzemní i nadzemní objekty, opěrné zdi, mostní objekty, protihluková opatření, křižovatky, sjezdy, chodníky apod. ) a sekundárně pro umísťování staveb vyvolaných (např. vyvolané úpravy přilehlých komunikací, inženýrské sítě, odvodnění, přeložky inženýrských sítí a místních komunikací, protipovodňových opatření, příprava staveniště apod.), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat, včetně demolice staveb, bez nichž nelze stavbu realizovat.

Stanovení podmínek pro využití koridoru:

V místě koridoru platí, že do doby započetí užívání dokončené stavby, pro níž je koridor vymezen, nelze umísťovat takové stavby či záměry, které by znemožnily nebo ztížily realizaci stavby, pro níž je koridor vymezen.

Podmínkou využití koridoru je umístění cyklostezky (případně stezky pro pěší a cyklisty) v souběhu s novou komunikací.

V místech, kde se koridor překrývá s jiným záměrem nebo plochou platí, že záměry je nutné vzájemně koordinovat. Vymezený koridor CNU.3 pro komunikaci III. třídy neznemožní ani neztíží realizaci záměru nadmístního významu D7/8 propojení silnice I/20 a D3 (křižovatka Hlinsko) vymezeného v AZÚR a upřesněného v ÚPnM jako místní komunikace II. třídy – městské třídy a sběrné komunikace.

V koridoru dopravní infrastruktury lze umísťovat cyklistické trasy nebo stezky, pěší trasy nebo stezky, protipovodňová opatření, protierozní opatření, vodní toky a plochy a dále sítě a objekty technické infrastruktury, nicméně veškeré tyto záměry nesmí znemožnit nebo ztížit realizaci stavby, pro níž je koridor vymezen.

Koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní, je přípustné některé ze staveb vedlejších (souvisejících) umístit i s přesahem mimo vymezený koridor.

“

- [2] V článku 125 veřejně prospěšné stavby dopravy na pozemních komunikacích za bod „33.“ se vkládá text ve znění:

„DI 36a – koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění komunikace propojení ulic Hlinská – Hraniční (komunikace III. třídy) a staveb souvisejících včetně umístění cyklostezky,“.

## 2. ROZSAH ZMĚN V ČÁSTI 2. - KRYCÍ LIST LOKALITY 2.1.7. SUCHÉ VRBNÉ – PRŮMYSLVÝ OBVOD

OZV se změnou č. 109 ÚPnM mění v krycím listu lokality takto:

- [1] V části *OBEČNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ*, v **ZÁVAZNÉ ČÁSTI**, v kapitole **Zvláštní regulace - VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY** za text ve znění „Komunikační propojení Dobrovodská silnice – Vrbenská (DI 35)“ se vkládá text ve znění: „CNU.3 – koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění komunikace propojení ulic Hlinská – Hraniční (komunikace III. třídy) a staveb souvisejících včetně umístění cyklostezky (DI 36a)“

## 3. ROZSAH ZMĚN V ČÁSTI 3. - KRYCÍ LIST LOKALITY 2.2.2. VRBENSKÁ

OZV se změnou č. 109 ÚPnM mění v krycím listu lokality takto:

- [1] V části *OBEČNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ*, v **ZÁVAZNÉ ČÁSTI**, v kapitole *Nároky na ÚPP (územně plánovací podklady)*: se ruší text ve znění: „Urbanistická studie opatřená“ a vkládá se text ve znění: „územní studie“,
- [2] V části *OBEČNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ*, v **ZÁVAZNÉ ČÁSTI**, v kapitole *Nároky na ÚPP (územně plánovací podklady)*: se ruší text v posledním řádku ve znění: „U\* - urbanistická studie pořízená pro navržené urbanistické regulační osy“,
- [3] V části *OBEČNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ*, v **ZÁVAZNÉ ČÁSTI**, v kapitole **Zvláštní regulace - VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY** za text ve znění „Hlinský přívaděč od dálnice D3 (DI 10)“ se vkládá text ve znění: „CNU.3 – koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění komunikace propojení ulic Hlinská – Hraniční (komunikace III. třídy) a staveb souvisejících včetně umístění cyklostezky (DI 36a)“.

## 4. ROZSAH ZMĚN V ČÁSTI 4. - KRYCÍ LIST LOKALITY 2.2.3. NOVÉ VRÁTO

OZV se změnou č. 109 ÚPnM v krycím listu lokality nemění, krycí list není součástí.

## 5. ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 1 OZV – SEZNAM MAKROBLOKŮ DOTČENÝCH KOMPOZIČNÍ OSOU

- [1] Příloha č. 1 OZV – seznam makrobloků dotčených kompoziční osou, se změnou č. 109 ÚPnM mění takto:

Řádky s makrobloky **2.2.2.056**, **2.2.3.002**. a **2.2.3.004**. se vypouštějí. Do přílohy č. 1 se doplňují makrobloky nové, a to ve znění:

| číslo makrobloku | funkce_území                                          | upřesnění funkce | zastavitelnost | regulace | klasifikace města | celková výměra (m <sup>2</sup> ) |
|------------------|-------------------------------------------------------|------------------|----------------|----------|-------------------|----------------------------------|
| 2.2.2.087.z-109  | vybrané - hlavní obslužné místní komunikace III.třídy |                  |                |          | předměstí         | 5 630,0                          |

| číslo makrobloku | funkce_území                                          | upřesnění funkce                  | zastavitelnost | regulace | klasifikace města | celková výměra (m <sup>2</sup> ) |
|------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------|----------|-------------------|----------------------------------|
| 2.2.2.088.z-109  | areály nadměstského charakteru a významu              |                                   | zastavitelné   | U        | předměstí         | 93 460,3                         |
| 2.2.2.089.z-109  | místní komunikace II.třídy                            | městské třídy a sběrné komunikace |                |          | předměstí         | 13 517,9                         |
| 2.2.2.090.z-109  | areály nadměstského charakteru a významu              |                                   | zastavitelné   | U        | předměstí         | 21 702,2                         |
| 2.2.2.091.z-109  | vybrané - hlavní obslužné místní komunikace III.třídy |                                   |                |          | předměstí         | 2 651,0                          |
| 2.2.2.092.z-109  | areály nadměstského charakteru a významu              |                                   | zastavitelné   | U        | předměstí         | 24 818,1                         |
| 2.2.2.093.z-109  | vybrané - hlavní obslužné místní komunikace III.třídy |                                   |                |          | předměstí         | 5 598,3                          |
| 2.2.2.094.z-109  | místní komunikace II.třídy                            | městské třídy a sběrné komunikace |                |          | předměstí         | 5 575,8                          |
| 2.2.3.019.z-109  | místní komunikace II.třídy                            | městské třídy a sběrné komunikace |                |          | předměstí         | 184,5                            |
| 2.2.3.020.z-109  | místní komunikace II.třídy                            | městské třídy a sběrné komunikace |                |          | předměstí         | 2 829,3                          |

”

## 6. ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 2 OZV – SEZNAM MAKROBLOKŮ DOTČENÝCH LOKÁLNÍM CENTREM ÚZEMÍ (2a) A OHNISKEM ÚZEMÍ (2b)

Beze změn.

## 7. ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 3 OZV – SEZNAM MAKROBLOKŮ DOTČENÝCH POVINNOSTÍ USPOŘÁDAT ARCHITEKTONICKOU NEBO URBANISTICKOU SOUTĚŽ

Beze změn.

## 8. ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 4 OZV – STANOVENÉ PODMÍNKY PRO KONKRÉTNÍ MAKROBLOKY VČ. NÁVRHU ETAPIZACE VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZMĚN ÚPnM ČB, V PLATNÉM ZNĚNÍ...

Beze změn.

## 9. 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 ÚPnM ČB, V PLATNÉM ZNĚNÍ...

Do tabulky „Přehled územních studií a regulačních plánů, kde povinnost jejich pořízení nadále přetrvává“ se nově vkládá řádek ve znění:

”

| Makroblok dle změny                                         | Podmínky a lhůta pro pořízení územní studie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Změna a její účinnosti                         |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 2.2.2.088.z-109 A<br>2.2.2.090.z-109 A<br>2.2.2.092.z-109 A | <p>Pro makrobloky 2.2.2.088 a 2.2.2.090 a 2.2.2.092 se stanovuje podmínka, že rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie. Je přípustné řešit území jednou komplexní studií i třemi samostatnými.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Územní studie navrhne zásady rozvoje řešeného území, stanoví podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb a navrhne podmínky pro řešení veřejné dopravní a technické infrastruktury.</li> <li>Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb).</li> <li>Územní studie navrhne dle potřeby další veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně.</li> <li>Územní studie vymezí rozsah zastavitelného území a rozsah nezastavitelného území, území biologicky aktivních ploch.</li> <li>Pro koridor dopravní infrastruktury CNU.3. se podmínka zpracování územní studie nevztahuje. V místě koridoru platí, že do doby započetí užívání dokončené stavby, pro níž je koridor vymezen, nelze umisťovat takové stavby či záměry, které by znemožnily nebo ztížily realizaci stavby, pro níž je koridor vymezen.</li> </ul> <p>Lhůta pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 4 roky od nabytí účinnosti změny ÚPnM.</p> | Změna č. 109 ÚPnM ČB (účinnost dne 19.08.2025) |

”

## 10. ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 6 OZV – SEZNAM DOTČENÝCH LOKALIT S VYZNAČENÍM TYPŮ ÚZEMÍ PODLE VZTAHU K POVODNÍ...

Beze změn.

## 11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č. 109 ÚPnM A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

- Textová část změny č. 109 ÚPnM obsahuje 5A4 (oboustranně tištěný *titulní list a informace o vydání*, jednostranně tištěný *list obsahu* a oboustranně tištěný *text výroku* str. 1-6).
- Grafická část změny č. 109 ÚPnM obsahuje celkem 14 výkresů (formát A3) výrokové části:

|                                                                   |          |
|-------------------------------------------------------------------|----------|
| ➤ I.1. Základní členění území                                     | 1:10 000 |
| ➤ 2.1. Hlavní výkres funkční regulace území                       | 1:10 000 |
| ➤ 2.1. Hlavní výkres funkční regulace území – Krycí listy lokalit | 1: 5 000 |
| ➤ 3.1. Komunikační skelet města                                   | 1:10 000 |
| ➤ 3.2. Schéma vedení hromadné dopravy                             | 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 |
| ➤ 4.6. 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. Etapizace území                                            | 1:10 000 |

Členění výkresů výrokové části vyplývá z platného ÚPnM.



## II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 109 ÚPnM

### 1. PROCES POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY č. 109 ÚPnM

#### Návrh na pořízení Změny č. 109 ÚPnM

O pořízení Změny č. 109 ÚPnM a jejím obsahu rozhodlo ZM dne 11. 12. 2023 svým usnesením č. 217/2023 s tím, že Změna č. 109 ÚPnM bude pořizována zkráceným postupem podle § 55a a § 55b stavebního zákona.

Navrhovatelem Změny ÚPnM je statutární město České Budějovice, jedná se tedy o změnu z vlastního podnětu dle § 44 písm. a) stavebního zákona.

Zpracovatelem návrhu Změny ÚPnM je společnost BKarchitekti s.r.o., Vodní 12/42, 370 06 České Budějovice, autorizovaným architektem změny je Ing. arch. Jiří Brůha, č. autorizace 00103.

Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem (Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování) při pořizování jednotlivých fází ÚPD ve správním území města České Budějovice pro volební období 2022 až 2026 byl na základě usnesení ZM č. 50/IX/2022 Ing. Lubomír Bureš, náměstek primátorky.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, vydal dne 11. 10. 2023 pod č. j.: KUJCK 134810/2023 stanovisko k obsahu Změny č. 109 ÚPnM v souladu s § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona. V části stanoviska k § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona krajský úřad konstatoval, že obsah Změny č. 109 ÚPnM nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost těchto prvků soustavy NATURA 2000. V části stanoviska k § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona konstatoval, že v souladu s § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 109 ÚPnM na životní prostředí.

Změna č. 109 ÚPnM je pořizována v souladu s ustanovením § 322 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“).

#### Veřejné projednání návrhu Změny č. 109 ÚPnM

Oznámení o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 109 ÚPnM bylo učiněno veřejnou vyhláškou dne 4. 9. 2024. Veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města České Budějovice od 4. 9. 2024 do 17. 10. 2024. Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s návrhem této ÚPD. Veřejné projednání podle § 55b odst. 2 ve vazbě na § 52 stavebního zákona se uskutečnilo dne 9. 10. 2024.

V rámci veřejného projednání bylo uplatněno 10 stanovisek dotčených orgánů, z toho 6 souhlasných bez požadavků, 3 stanoviska s požadavky, které jsou respektovány a 1 stanovisko s doporučením, které se netýká předmětu Změny č. 109 ÚPnM. Dále nebyly uplatněny žádné námitky ani připomínky.

Krajský úřad, odbor regionálního rozvoje a územního plánování, vydal dne 27. 11. 2024, pod č. j.: KUJCK 136500/2024 stanovisko nadřízeného orgánu k návrhu Změny č. 109 ÚPnM. Stanovisko obsahovalo upozornění na nedostatky z hlediska § 55b odst. 4 stavebního zákona pro které nelze pokračovat v dalších fázích pořizování Změny ÚPnM do doby vydání potvrzení o odstranění nedostatků.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání.

Na základě výsledků vyhodnocení veřejného projednání byl návrh Změny č. 109 ÚPnM upraven a zaslán Krajskému úřadu, odboru regionálního rozvoje a územního plánování, jakožto nadřízenému orgánu s žádostí o potvrzení o odstranění nedostatků v souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona.

Krajský úřad, odbor regionálního rozvoje a územního plánování, vydal dne 29. 4. 2025, pod č. j.: KUJCK 47673/2025 potvrzení o odstranění nedostatků v návrhu Změny č. 109 ÚPnM.

Ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona nedošlo k podstatné úpravě návrhu změny, a nebylo proto nutné upravený návrh změny znovu projednat na opakovaném veřejném projednání (viz kap. 17 odůvodnění změny).

Změna č. 109 ÚPnM byla vydána Zastupitelstvem města České Budějovice dne 16. 6. 2025 usnesením č. 95/2025.

## **2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

Vzhledem k charakteru Změny č. 109 ÚPnM (dále také „změna ÚPnM“), nedochází v případě koordinace využívání území z hlediska širších vztahů k nesouladům. Změnou ÚPnM je upřesněno trasování spojnice ulic Hlinská – Hraniční, koridor pro propojení je umístěn uvnitř správního území města. Zároveň je uvedena do souladu se skutečností páteřní komunikace silnice III. třídy (III/0341) ležící při severním okraji řešeného území a spojující ulici Rudolfovská (silnice II/634) s obcí Hlinsko.

Ve vazbě na širší vazby změna ÚPnM nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, její řešené území se sice nachází na okraji správního území města, ale od k. ú. Hlinsko u Vráta je odděleno vodotečí s pásmem krajinné zeleně ležící u Hlineckého rybníka.

## **3. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚPD A ÚPP VYDANÝMI KRAJEM**

### **3.1. Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky v platném znění**

Změna č. 109 ÚPnM není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací (dále jen „APÚR“), tj. Úplným zněním závazným od 1. 3. 2025).

Řešené území změny ÚPnM leží dle APÚR uvnitř rozvojové oblasti OB 10 České Budějovice (čl. 49 APÚR), kterou respektuje. Návrh změny ÚPnM prověřil, že řešení této změny nemá vliv na záměry konvenční železniční dopravy ŽD10 (čl. 85 APÚR) a ŽD16 (čl. 92 APÚR), na záměr dálnice SD3 (čl. 98 APÚR), na záměr silnice I. třídy SD21 (čl. 122 APÚR) ani na záměr VD3 – Vodní cesta využívaná na Vltavě v úseku Třebenice – České Budějovice.

Řešené území je zahrnuto do oblasti SOB9 – specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem (čl. 75b APÚR). Změna respektuje důvody pro její vymezení a v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje adekvátní řešení tohoto aktuálního problému.

Správní území obce je nově součástí také specifické oblasti SOB10, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a specifické oblasti SOB11, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Vymezování těchto oblastí, resp. jejich zpřesnění je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat tyto oblasti v územně plánovacích dokumentacích, tudíž soulad návrhu změny s ním nebyl posuzován.

Řešené území změny ÚPnM se nedotýká rozvojové osy OS 6, specifické oblasti SOB 01 Šumava, ani jiných záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury.

Změna ÚPnM vychází z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území formulovaných v kapitole 2 APÚR a splňuje kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území.

### 3.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č. 109 ÚPnM není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje.

Soulad je posuzován se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 1., 2., 3., 4a., 5., 6., 7., 8., 9., 11. a 13. aktualizace a rozsudku 1 As 15/2016 – 85 Nejvyššího správního soudu (dále „AZÚR“).

Změna ÚPnM respektuje priority stanovené v AZÚR kapitole a) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje. Nebyl shledán rozpor s jednotlivými články týkajícími se konkurenceschopnosti, prosperity, hospodářského rozvoje, životního prostředí se všemi jeho složkami a sociální soudržnosti obyvatel. Změna ÚPnM návrhem rozvoje dopravní infrastruktury zachovává možnost uspokojovat základní životní potřeby zejména z hlediska umožnění rozvoje dopravní infrastruktury vymezením koridoru pro umístění propojení silnic Hlinská a Hraniční, včetně povinnosti umístění cyklostezky. Zároveň v lokalitě zachovává změnou č. 72 ÚPnM České Budějovice vymezenou plochu dopravní infrastruktury, která zpřesňuje záměr D7/8 z AZÚR.

Změnou ÚPnM je respektováno vymezení území uvnitř rozvojové oblasti republikového významu **OB10 České Budějovice** stanovené v AZÚR JČK v kapitole b) Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území... Změna ÚPnM dodržuje zásady pro územně plánovací činnosti a rozhodování v území OB10.

Změna ÚPnM je v souladu s AZÚR JČK s kapitolou c) Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu... Řešené území je zahrnuto do oblasti SOB9 – specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Změna ÚPnM respektuje důvody pro její vymezení a v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje adekvátní řešení tohoto aktuálního problému.

Změna ÚPnM je v souladu s AZÚR JČK s kapitolou d) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně plocha a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno, v řešeném území je respektováno vymezení koridoru dopravní infrastruktury nadmístního významu D7 Silnice I/20, úseku D7/8, úsek Okružní – křižovatka Hlinsko. Plocha dopravní infrastruktury byla vymezena do územního plánu Změnou č. 72 ÚPnM České Budějovice, je převzata s drobnou úpravou z platného ÚPnM České Budějovice a vymezena jako veřejně prospěšná stavba. Předmětná drobná úprava spočívá v dílčím rozšíření makrobloku 2.2.2.089.z-109 II v jeho západní části, přičemž toto rozšíření je provedeno za účelem koordinace s vymezeným koridorem CNU.3.

Změnou ÚPnM nejsou dotčeny podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních ani civilizačních hodnot stanovených v kapitole e) AZÚR Upřesnění podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje. Změna ÚPnM dodržuje zásady ochrany přírodních hodnot, nezasahuje do regionálních prvků ÚSES ani jiných přírodních, kulturních hodnot v území.

V souladu s kapitolou f) AZÚR Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení je řešené území změny ÚPnM součástí *silně urbanizované krajiny*. Změnou ÚPnM nejsou vymezené charakteristiky krajiny ani zásady pro jejich využívání dotčeny.

Změna respektuje veřejně prospěšnou stavbu **D7/8** vymezené v AZÚR JČK v kapitole g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a 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. V rámci změny č. 72 ÚPnM byla pro záměr vymezena veřejně prospěšná stavba DI 10 - stavba „hlinského“ přivaděče od dálnice D3 v trase Hlinská - křížení Rudolfovska, touto změnou je VPS převzata s drobnou úpravou spočívající v rozšíření VPS z důvodu koordinace s koridorem CNU.3.

Navržené řešení je v souladu se zásadami stanovenými v AZÚR JČK v kapitole h) 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 struktury.

V souladu s AZÚR JČK kapitolou l) Stanovení pořadí změny v území (etapizace), pro řešené území změny nevyplývají žádné podmínky.

Změna ÚPnM je v souladu se AZÚR JČK.

### 3.3. Soulad s Územní studií krajiny Jihočeského kraje

Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihočeského kraje schválil k datu 1. 9. 2021 možnost využití Územní studie krajiny Jihočeského kraje (ÚSK JČK).

Řešené území změny územního plánu je z pohledu ÚSK JČK zařazeno do krajinné oblasti č. 17 krajinná oblast Českobudějovická. Z pohledu naplnění územních podmínek pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny není návrh změny územního plánu s těmito podmínkami stanovenými pro výše uvedené krajinné oblasti v rozporu.

Z pohledu vymezení typologických krajinných jednotek se řešené území nachází v krajinném typu č. 10 – Rovinatá až mírně zvlněná městská a příměstská krajina. Cílová kvalita krajinného typu č. 10: Plochá až mírně zvlněná městská a příměstská krajina s hustotou a charakterem zástavby zohledňujícími celkový charakter sídla a krajiny.

Změna ÚPnM není v rozporu s požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování, jež ÚSK JČK pro tyto individuální krajinné typy stanovuje.

### 3.4. Soulad s Územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán byl vydán vládou České republiky usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024 v souladu s § 104 odst. 2 ve spojení s § 20 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), formou opatření obecné povahy. Na základě přechodného ustanovení uvedeného v § 319 odst. 5 nového stavebního zákona se nepoužije ustanovení § 73 odst. 3 nového stavebního zákona, tzn. že Územní rozvojový plán není závazný pro obsah navazující územně plánovací dokumentace do doby vydání jeho změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle nového stavebního zákona. Z tohoto důvodu nebyl soulad změny ÚP s Územním rozvojovým plánem posuzován.

#### 4. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna ÚPnM je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v §§ 18 a 19a, 19 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

##### 4.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

###### § 18 SZ

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| soulad s § 18 odst. 1 | Tento základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce je změnou ÚPnM dodržován. Změna usměrní vývoj v území, a to způsobem, který vede k vyváženému vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území – tj. udržitelný rozvoj území. Tento základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje města je změnou ÚPnM dodržován. Řešené území je z převážné části vymezeno jako zastavitelné pro areály nadměstského charakteru a významu doplněné plochami a koridory pro dopravní infrastrukturu místního a nadmístního významu.                         |
| soulad s § 18 odst. 2 | Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.<br><br>Soustavnost a komplexnost řešení účelného využití a plošného uspořádání území je zajištěna kontinuitou a návazností na platný ÚPnM a jeho komunikační skelet, ve vazbě na širší územní vztahy, plánované záměry v podobě propojení ulic Hlinská - Hraniční a dopravní záměry vyplývající z nadřazené ÚPD. |
| soulad s § 18 odst. 3 | Změna ÚPnM respektuje návrh obsahu, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé. Cílem změny je zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel s důrazem na rozvoj dopravní infrastruktury směřující k posílení dopravního skeletu města, což je veřejným zájmem pro jeho další rozvoj.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| soulad s § 18 odst. 4 | Základní principy územního plánování jsou změnou respektovány. V navrhovaném řešení dochází k optimálnímu sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje sídla. Přijaté řešení nevymezuje další zastavitelné plochy, ale přebírá již vymezené, a pro další rozvoj využívá i zastavěného území. Přijaté řešení pozitivně ovlivňuje zejména růst kvality utvářeného prostředí zejména z hlediska dopravní obslužnosti širšího území a možnosti odstranění dosavadních dopravních závad na současně využívaných propojeních.                                                    |
| soulad s § 18 odst. 5 | Není s ohledem na charakter změny řešen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| soulad s § 18 odst. 6 | Nezastavitelné pozemky jsou dle § 2 písm. e) stavebního zákona řešeny pouze na území obce, která nemá vydaný územní plán.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

#### 4.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

##### § 19 SZ, § 19a SZ

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| soulad s § 19 odst. 1 písm. a) | Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v územně analytických podkladech, jejichž analýzy a doporučení změna ÚPnM využívá.                                                                                                                                                                                                              |
| soulad s § 19 odst. 1 písm. b) | Změna navrhuje rozvoj veřejné infrastruktury, přičemž stanovuje podmínky pro umístění daných záměrů.                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| soulad s § 19 odst. 1 písm. c) | Návrh ÚPnM reaguje na požadavky na změny v území, čemuž odpovídá i přijaté řešení. Jsou posouzeny přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a je navrženo řešení vedoucí k upřednostnění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury města.                                                                                                                                    |
| soulad s § 19 odst. 1 písm. d) | V rámci změny ÚPnM se stanovují podmínky pro nově vymezený koridor CNU.3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| soulad s § 19 odst. 1 písm. e) | Návrh řešení vytváří předpoklady pro hospodárné využívání území, a to narovnáním poměrů v zastavěném území (makroblok pro silnici III/0341, Rudolfovska - obec Hlinsko), využíváním zastavěného území sídla např. jeho ochrana pomocí koridoru CNU.3. před záměry znemožňující či ztěžující realizaci budoucího dopravního propojení.                                                            |
| soulad s § 19 odst. 1 písm. f) | V území není stanovena etapizace.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| soulad s § 19 odst. 1 g) až o) | Není s ohledem na charakter změny řešen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| soulad s § 19 odst. 1 p)       | Poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče se v územním plánu uplatňují zejména při stanovení dílčích řešení změny, návrhem doplnění koncepcí apod.                                                                                                                                                                                         |
| soulad s § 19a                 | Zachování či vytváření charakteru území je zajištěno definováním plošných a prostorových podmínek pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití a koridor dopravní infrastruktury. Pro území s využitím zastavitelné pro areály nadměstského charakteru a významu je stanovena podmínka zpracování územní studie pro rozhodování v území, která podrobněji definuje podmínky rozvoje území. |

Změna ÚPnM je v souladu úkoly územního plánování obsaženými v jednotlivých odstavcích §§ 18 a 19 stavebního zákona, stanovuje urbanistickou koncepci v území s ohledem na všechny hodnoty a podmínky v území.

#### 5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna ÚPnM je zpracována v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále též jen „vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“). To vše v souladu s § 334a zákona 283/2021 Sb. Stavební zákon, zvláštní ustanovení o použitelnosti zákona v přechodném období a § 188 stavebního zákona.

Dle § 55 odst. (6) stavebního zákona se změna územního plánu zpracovávala, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Grafická část změny územního plánu je vydávána v měřítku stávajícího územního plánu.

Dle § 55 odst. (5) stavebního zákona zajistil pořizovatel pro obec vyhotovení územního plánu zahrnující úplné znění po vydání této změny. Text s vyznačením změn výrokové části ÚPnM je součástí tohoto odůvodnění.

S ohledem na skutečnost, že se jedná o změnu již vydaného územního plánu, je respektováno členění a názvosloví ploch s rozdílným způsobem využití dle ÚPnM.

Jednotný standard změny ÚPnM (§20a stavebního zákona, § 21a, §21b vyhlášky 500) není u změny aplikován – viz vyhláška 500 Přejícná ustanovení zavedena vyhláškou č. 418/2022 Sb. Čl. II. ad 4. .

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.

Podobnost grafického vyjádření symbolů a vizualizací překryvných koridorů pro dopravní infrastrukturu je čistě náhodná.

## **6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Změna ÚPnM je zpracována v souladu se stanovisky dotčených orgánů.

V rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 109 ÚPnM bylo dle § 52 odst. 3 stavebního zákona uplatněno 10 stanovisek dotčených orgánů. Z toho 6 souhlasných bez požadavků, 3 stanoviska s požadavky, které jsou respektovány a 1 stanovisko s doporučením, které se netýká předmětu Změny č. 109 ÚPnM.

Souhlasná stanoviska uplatnily následující dotčené orgány:

### **1. Ministerstvo průmyslu a obchodu**

Sp.zn.: MPO 84102/2024 ze dne 10.9.2024

### **2. Ministerstvo vnitra**

Č. j. MV-136510-4/OSM-2024 ze dne 9.10.2024

### **3. Státní pozemkový úřad**

značka: SPU 399057/2024 ze dne 8. 10. 2024

### **4. Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví,**

Č.j.: KUJCK 116163/2024, ze dne 1.10.2024

### **5. Obvodní báňský úřad pro území krajů**

značka: SZ SBS 40972/2024 ze dne 25. 9. 2024

### **6. Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje**

značka: HSCB-553-28/2024 KŘ ze dne 26. 9. 2024.

Stanovisko s požadavkem uplatnil následující dotčený orgán:

**7. Magistrát města České Budějovice, Odbor ochrany životního prostředí**

Značka: OOZP/9950/2024, ze dne: 14.10.2024,

Z hlediska ochrany přírody a krajiny a nakládání s odpady: **souhlasná stanovisko bez připomínek.**

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, lesního hospodářství a ochrany ovzduší byla uvedena **informace** o příslušném dotčeném orgánu.

Ministerstvo životního prostředí a Krajský úřad – Jihočeský kraj odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, byly v rámci veřejného projednání návrhu změny ÚPnM v lokalitě Stromovka II obeslány.

Z hlediska vodního hospodářství byl uplatněn **požadavek**, na základě kterého bylo doplněno odůvodnění změny ÚPnM:

Požadavek:

Koridor dopravní infrastruktury je vymezen přes vodní tok – Dubičný potok. Při návrhu přemostění je nutné respektovat možnost rozvodnění toku, i když záplavové území není stanoveno. Dále doprovodnou zeleň a migraci živočichů – tok je biokoridorem. Odvodnění stavby požadujeme řešit přírodě blízkou otevřenou retenční nádrží před vypuštěním do toku.

Vyhodnocení:

Do odůvodnění návrhu Změna ÚPnM bude doplněno:

Koridor dopravní infrastruktury je vymezen přes vodní tok – Dubičný potok. Při návrhu přemostění bude respektována možnost rozvodnění toku, i když záplavové území není stanoveno. Dále bude řešena doprovodná zeleň a migrace živočichů, jelikož tok je biokoridorem. Odvodnění stavby bude řešeno přírodě blízkou otevřenou retenční nádrží před vypuštěním do toku. Konkrétní podmínky pro samotnou stavbu budou řešeny v rámci navazujících správních řízení o povolení stavby.

**8. Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje**

Č. j.: KHSJC 30460/2024/HOK CB-CK ze dne 19. 9. 2024 **stanovisko s požadavky.**

Požadavky:

1. Z návrhu územního plánu musí být jednoznačně zřejmé, že navržená ochranná pásma silnic, navrhovaných koridorů a ploch pro dopravu zahrnují i hlukové zatížení odpovídající příslušným hygienickým limitům hluku, popřípadě musí územní plán obsahovat odkaz, že všichni stavebníci staveb chráněných před nadlimitním hlukem v návrhových plochách i stávajících plochách musí budoucí stavbu ochránit i před budoucí hlukovou zátěží z navržených koridorů a ploch pro dopravu (tedy ze záměru, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, zejména z provozu na pozemních komunikacích).

2. Vzhledem k tomu, že místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví bude vyžadovat v případě realizace dopravních staveb dodržení hygienických limitů hluku stanovených aktuálně platnou legislativou, je nezbytné již v rámci návrhu územního plánu vytvořit např. dostatečnou územní rezervu pro realizaci účinných protihlukových opatření.

Vyhodnocení:

Do odůvodnění Změny ÚPnM bude doplněno: „Ochranná pásma silnic, navrhovaných koridorů a ploch pro dopravu budou navrhována a posuzována až v rámci projektové dokumentace pro povolení záměru. Všichni stavebníci staveb chráněných před nadlimitním hlukem v návrhových plochách i stávajících plochách musí budoucí stavbu ochránit i před budoucí hlukovou zátěží z navržených koridorů a ploch pro dopravu (tedy ze záměru, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, zejména z provozu na pozemních komunikacích). Případná protihluková opatření budou navrhována a posuzována až v rámci projektové dokumentace pro povolení záměru. Koridor pro stavbu komunikace II. třídy propojení Hlinská hraniční je dle projektové dokumentace pro územní rozhodnutí „Propojení Hlinská – Hraniční, České Budějovice

(DÚR z 06/2022 zhotovitel ZESA spol s.r.o.) vymezen v dostatečné šíři, nicméně stavby související se stavbou komunikace, tedy i protihluková opatření je možné umístit i v navazujících plochách s rozdílnými způsoby využití.

## 9. Ministerstva obrany

Č.j.: MO 788142/2024-1322 ze dne: 30.9.2024, **stanovisko s požadavky.**

**Požadavky respektovány následovně:**

Do textové části odůvodnění Změny ÚPnM je přidána kapitola „*Zvláštní zájmy Ministerstva obrany*“, do které je doplněn požadovaný text.

Stanovisko s doporučením uplatnil následující dotčený orgán:

## 10. Ministerstvo životního prostředí

Č. j.: MZP/2024/210/3278 ze dne 15. 10. 2024

Doporučení se týká prověření navazujících ploch se způsobem využití „A“ v novém územním plánu. Prověření způsobu využití navazujících ploch „A“ není předmětem této Změny ÚPnM. Předmětem Změny ÚPnM je vymezení překryvného koridoru a veřejně prospěšné stavby pro umístění komunikace propojující ul. Hlinská a Hraniční. Navazující plochy označené indexem „A“ jsou převzaty ve stávajícím rozsahu se stávajícím způsobem vymezení. Navíc je v těchto plochách stanovena podmínka pořízení územní studie před započítáním výstavby v těchto plochách, jelikož se jedná o rozsáhlé plochy s velkým množstvím pozemků a vlastníků těchto pozemků. Nicméně v rámci nového ÚP České Budějovice, který je v současnosti pořizován bude prověřeno využití všech zastavitelných ploch, tedy i těchto ploch se způsobem využití „A“. MŽP bude mít možnost se k návrhu nového ÚP v rámci procesu jeho pořízení vyjádřit.

### 6.1. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Celé řešené území se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

**OP RLP – Ochrané pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví.** V tomto území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby do vzdálenosti 5 km od stanoviště radaru jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), ÚAP – jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

**Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb. (dle ÚAP jev 119)**

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

## 7. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA O OBSAHU ZMĚNY

Návrh změny územního plánu města České Budějovice je vypracován na základě Obsahu změny ÚPnM ČB v lokalitách Suché Vrbné – průmyslový obvod, Vrbenská a Nové Vráto (dále „změna ÚPnM“), který byl schválen Zastupitelstvem města České Budějovice dne 11. 12. 2023 usnesením č. 217/2023. Změna ÚPnM ČB je pořizována dle § 55a a §55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění planém k 31.12.2023, a to z vlastního podnětu Statutárního města České Budějovice v souladu s § 44 písm. a) stavebního zákona.

Návrh změny ÚPnM splňuje požadavky na řešení dané v jednotlivých kapitolách Obsahu změny. Zohlednění požadavků vyplývajících z APÚR, AZÚR a dalších širších územních vztahů (kapitola E Obsahu změny) je odůvodněno v části odůvodnění změny ÚPnM kapitolách 3. a 4.. Splnil i všechny požadavky z ostatních kapitol obsahu změny.

| Požadavky na řešení změny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Vypořádání požadavků                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Pro řešení návrhu Změny ÚPnM není dán požadavek na zpracování variant. Změna ÚPnM bude pořizována zkráceným postupem ve smyslu § 55a a §55b stavebního zákona.</p> <p>Návrh Změny ÚPnM bude zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 1. 9. 2023, se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 11 a rozsudku Nejvyššího správního soudu č.j. 1 As 15/2016-85.</p> <p>V návrhu Změny ÚPnM budou navrženým řešením respektovány, chráněny a vhodným způsobem rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, a to včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.</p> <p>Bude prověřena potřeba vymezení komunikace propojení Hlinská - Hraniční jako veřejně prospěšné stavby včetně sjezdů a napojení pozemků.</p> <p>Bude prověřena potřeba vymezení cyklostezky podél nové komunikace jako veřejně prospěšné stavby.</p> <p>Budou prověřeny dotčené veřejně prospěšné stavby v řešeném území nebo s ním bezprostředně související (odstraněním, úpravou trasy nebo vymezením nové).</p> <p>Bude prověřeno řešení dopravního koridoru pro umístění komunikace propojení Hlinská – Hraniční a cyklostezky podél této komunikace způsobem překryvné funkce v dostatečné šíři.</p> <p>Pro makrobloky sousedící s koridorem pro umístění komunikace propojení Hlinská – Hraniční a cyklostezky podél této komunikace bude stanoveno další přípustné využití, které umožní umístění souvisejících staveb dopravní a technické infrastruktury.</p> | <p>Návrhem změny ÚPnM je prověřen definovaný způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití ve vazbě na dostupné podklady obdržené od zadavatele změny projektované firmou ZESA spol. s r.o.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Propojení Hlinská – Hraniční, České Budějovice</b>, stupeň – dokumentace pro územní rozhodnutí (DÚR), datum zpracování 06/2022, k dispozici pouze D - výkresová dokumentace, příloha D.b. Celková situace stavby.</li> </ul> <p>Objednatelem a zadavatelem dokumentace je Statutární město České Budějovice.</p> <p>Po analýze území dotčeného stavbou hlavní a stavbami souvisejícími je pro umístění stavby propojení Hlinská – Hraniční vymezen koridoru dopravní infrastruktury <b>CNU.3</b>. Koridor je koncipován jako překryvný, ve výrokové části dokumentace jsou stanoveny podmínky jeho využití vč. podmínky umístění cyklostezky v souběhu s budoucí komunikací atd.. Koridor je značen jako veřejně prospěšná stavba.</p> <p>Oproti vymezenému řešenému území značenému v příloze Obsahu změny se upřesňuje řešené území změny, a to rozšířením v severní a východní části na veškeré makrobloky s využitím „A“ a část stávající komunikaci Hlinská v trase podél těchto zastavitelných ploch (silnice III/0341).</p> <p>Důvodem je potřeba uceleného řešení celé lokality s možností nastavení podrobnějších regulací (např. podmínka zpracování územní studie pro rozhodování v území pro makrobloky s využitím „A“ (viz článek 47 OZV).</p> |

V obsahu změny nebyl dán požadavek na zpracování variantního řešení.

## 8. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

V řešeném území změny ÚPnM se nenachází zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, evropsky významné lokality ani ptačí oblasti (soustava Natura 2000). Navrhovaný obsah změny ÚPnM **nemůže** mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ve smyslu § 45i tohoto zákona.

Po provedení zjišťovacího řízení podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, krajský úřad **nepožaduje** zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚPnM na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování. Uvedený obsah změny ÚPnM není dle odůvodnění stanoviska krajského úřadu důvodem pro požadování zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚPnM na životní prostředí. Z tohoto důvodu **se nepředpokládá zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚPnM na udržitelný rozvoj území.**

## 9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

### 9.1. Zdůvodnění přijatého řešení

Změna ÚPnM je invariantní a vychází z požadavků obsahu změny, aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a dostupné varianty připravované projektové dokumentace. Řešení návrhu změny vychází z urbanistické koncepce schváleného ÚPnM, včetně jeho změn, které reagovaly na potřeby rozvoje města i jeho částí, ve které se již navrhovaná stavba propojení v trase Hlinská – Hraniční vyskytovala. Účelem změny je aktualizace trasy (koridoru) dopravní infrastruktury v souladu s dostupnou projektovou dokumentací pro územní rozhodnutí „Propojení Hlinská – Hraniční, České Budějovice“ (DÚR z 06/2022, zhotovitel: ZESA spol. s r.o.) (dále „PD DÚR“) a umístění cyklostezky podél této nové komunikace.

Řešené území je, oproti obsahu změny, vymezeno jako kompaktní blok zahrnující makrobloky s využitím zastavitelné území pro areály nadměstského charakteru a významu s indexem „A“ (dle čl. 47 OZV), část stávající komunikace Hlinská (silnice III/0341) v trase při severní hraně zastavitelné plochy „A“, s využitím zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro vybrané hlavní obslužné místní komunikace III. třídy s indexem „III“ (dle čl. 73 OZV). V jižní poloze jsou do řešeného území začleněny makrobloky nebo jejich části, přes které je vymezen překryvným způsobem koridor dopravní infrastruktury CNU.3 v nezbytném rozsahu v souladu s dostupnými podklady PD DÚR.

Důvodem je potřeba uceleného řešení celé lokality při respektování stávající veřejné dopravní infrastruktury, s možností nastavení podrobnějších regulací (např. podmínka zpracování územní studie pro rozhodování v území pro makrobloky s využitím zastavitelné území pro areály nadměstského charakteru a významu) a s hlavním cílem vymezení koridoru CNU.3.

Změna územního plánu v k. ú. České Budějovice 4 a k. ú. České Budějovice 5 v souladu s obsahem změny vymezuje pro rozvoj systému dopravy na pozemních komunikacích překryvný koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití k umístění dopravních záměrů:

**3. CNU.3 – koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění komunikace propojení ulic Hlinská – Hraniční (komunikace III. třídy) a staveb souvisejících včetně umístění cyklostezky.**

Koridor je primárně určen pro umístování hlavních objektů stavby (stavba komunikace a stavba cyklostezky) a k nim náležejících souvisejících objektů (např. další podzemní i nadzemní objekty, opěrné zdi, mostní objekty, protihluková opatření, křižovatky, sjezdy, chodníky apod. ) a sekundárně pro

umísťování staveb vyvolaných (např. vyvolané úpravy přilehlých komunikací, inženýrské sítě, odvodnění, přeložky inženýrských sítí a místních komunikací, protipovodňových opatření, příprava staveniště apod.), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat, včetně demolice staveb, bez nichž nelze stavbu realizovat.

#### **Stanovení podmínek pro využití koridoru:**

V místě koridoru platí, že do doby započetí užívání dokončené stavby, pro níž je koridor vymezen, nelze umísťovat takové stavby či záměry, které by znemožnily nebo ztížily realizaci stavby, pro níž je koridor vymezen.

Podmínkou využití koridoru je umístění cyklostezky (případně stezky pro pěší a cyklisty) v souběhu s novou komunikací.

V místech, kde se koridor překrývá s jiným záměrem nebo plochou platí, že záměry je nutné vzájemně koordinovat. Vymezený koridor CNU.3 pro komunikaci III. třídy neznemožní ani neztíží realizaci záměru nadmístního významu D7/8 propojení silnice I/20 a D3 (křižovatka Hlinsko) vymezeného v AZÚR a upřesněného v ÚPnM jako místní komunikace II. třídy – městské třídy a sběrné komunikace.

V koridoru dopravní infrastruktury lze umísťovat cyklistické trasy nebo stezky, pěší trasy nebo stezky, protipovodňová opatření, protierozní opatření, vodní toky a plochy a dále sítě a objekty technické infrastruktury, nicméně veškeré tyto záměry nesmí znemožnit nebo ztížit realizaci stavby, pro níž je koridor vymezen.

Koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní, je přípustné některé ze staveb vedlejších (souvisejících) umístit i s přesahem mimo vymezený koridor.

Koridor je v celém rozsahu vymezen jako veřejně prospěšná stavba s označením *DI 36a – koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění komunikace propojení ulic Hlinská – Hraniční (komunikace III. třídy) a staveb souvisejících včetně umístění cyklostezky.*

#### **Odůvodnění zvoleného řešení**

Předmětem změny je dle obsahu změny prověření potřeby vymezení komunikace propojení Hlinská - Hraniční jako veřejně prospěšné stavby včetně sjezdů a napojení pozemků a dále pak bude prověřena potřeba vymezení cyklostezky podél nové komunikace jako veřejně prospěšné stavby.

Platný ÚPnM v rozvoji dopravní infrastruktury předpokládal stavbu komunikace v trase Nové Hlinsko, Vrbenská – Hlinská, pro kterou vymezoval zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu a pozemních komunikací – území pro vybrané hlavní obslužné místní komunikace III. třídy (dle čl. 73 OZV), pro kterou vymezoval makrobloky 2.2.2.056.z-59 III, 2.2.2.071.z-72 III, 2.2.2.072.z-72 III, 2.2.2.074.z-72 III 2.2.2.084.z-72 III a zároveň území chránil formou vymezené veřejně prospěšné stavby *DI 36 – stavba nové komunikace v trase Nové Hlinsko, Vrbenská – Hlinská.*

Ve vazbě na současně dostupný podklad obdržený od zadavatele změny a projektované firmou ZESA spol. s r.o. , kterou je:

1. projektová dokumentace pro územní rozhodnutí „**Propojení Hlinská – Hraniční, České Budějovice**“ (DÚR z 06/2022, zhotovitel: ZESA spol. s r.o.), k dispozici grafická část, bez textové části,

jejichž objednatelem a zadavatelem je Statutární město České Budějovice, byla zpracovatelem změny provedena analýza území dotčeného stavbou hlavní a stavbami souvisejícími. Výsledkem je vymezení koridoru dopravní infrastruktury **CNU.3.**, tj. koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění komunikace propojení ulic Hlinská – Hraniční (komunikace III. třídy) a staveb souvisejících včetně umístění cyklostezky.

Navrhovaný koridor je koncipován jako překryvný a ve výrokové části dokumentace jsou stanoveny podmínky jeho využití propsané do nového **článku 124a OZV**. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou zachovány s drobnými úpravami vymezení, území je v místě koridoru chráněno do doby započetí užívání dokončené stavby, pro níž je koridor vymezen.

S ohledem na původní vymezení makrobloků je přistoupeno k přečíslování zásadních makrobloků, u nichž došlo ke změně vymezení či podmínkám, ostatní makrobloky, které se řešeného území dotýkají nebo jsou vymezeny pouze z důvodu přidání překryvného koridoru CNU.3, jsou ponechány s čísly původními.

Z hlediska dopravní koncepce je jako hlavní páteřní komunikace v území vymezen z AZÚR koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu D7 Silnice I/20, úseku D7/8, úsek Okružní – křižovatka Hlinsko, změnou značený jako makrobloky 2.2.3.019.z-109 II a 2.2.2.089.z-109 II. Plochy dopravní infrastruktury byly vymezeny do územního plánu Změnou č. 72 ÚPnM České Budějovice, jsou převzaty s mírnými úpravami z platného ÚPnM České Budějovice a vymezeny jako veřejně prospěšná stavba DI10. Předmětná drobná úprava spočívá v dílčím rozšíření makrobloku 2.2.2.089.z-109 II v jeho západní části, přičemž toto rozšíření je provedeno za účelem koordinace s vymezeným koridorem CNU.3. U záměru je zachován v souladu s původním vymezením i rozšířený křižovatkový prostor pro okružní křižovatku, a to z důvodu, že nebyl vznesen požadavek na prověření tohoto řešení, není předmětem řešení změny ÚPnM a záměr tzn. „Hlinský přivaděč“ je mimo současné plány ŘSD při stavbě dálnice D3 (stavba 0310/I Úsilné – Hodějovice). Plánem ŘSD ČR je zachování přímého spojení Hlinska s obcí Dubičné po silnici III/0341.

Hlavním cílem změny je vymezení koridoru CNU.3 ve vazbě na PD DÚR od firmy ZESA spol. s r.o. Koridor v území Nového Vráta kopíruje v překryvu trasu výše zmíněného záměru z nadřazené ÚPD s označením D7/8 a v místě „okružní křižovatky“ se jeho trasa mění na jih směrem do Nového Hlinska (k. ú. České Budějovice 5) překonává Vrátecký potok a je zaústěna do ulice Hraniční. Zvolené řešení umožní vybudovat nové kvalitní propojení těchto dvou místních částí a nahradit nebezpečnou dopravně zcela nevyhovující intenzivně využívanou stávající komunikaci Hraniční – obec Hlinsko – Hlinská, zatěžující zastavěné území obce Hlinsko. Rovněž vytvoří prostor pro umístění souběžné cyklostezky a hlavních sjezdů do okolních zastavitelných ploch.

Z PD DÚR vyplývá nadbytečnost vymezení úseku navrhované komunikace III. třídy, pro kterou ÚPnM navrhoval makroblok 2.2.2.074 III, tento se vypouští a území je vymezeno jako celistvá plocha makrobloku s využitím zastavitelné území pro areály nadměstského charakteru a významu s indexem „A“ (dle čl. 47 OZV).

**Koridor CNU.3** je vymezen pro komunikaci III. třídy propojení ul. Hlinská – Hraniční a cyklostezky podél této komunikace. Záměry v plochách, se kterými je koridor v překryvu musí být vzájemně koordinovány. Koridor je mj. v překryvu s upřesněným koridorem pro záměr nadmístního významu D7/8 vymezený v ÚPnM jako místní komunikace II. třídy – městské třídy a sběrné komunikace. Záměr propojení ul. Hlinská – Hraniční, pro který je vymezen koridor CNU.3 neznemožní ani neztíží realizaci záměru nadmístního významu D7/8 propojení silnice I/20 a D3 (křižovatka Hlinsko). Dále je koridor v překryvu s plochou zastavitelného území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích - území pro vybrané hlavní a obslužné komunikace III. tř. s indexem III., která však není v dostatečné šíři pro umístění záměru komunikace propojení ul. Hlinská – Hraniční včetně všech vedlejších a souvisejících staveb, proto je vymezen širší překryvný koridor CNU.3, který je vymezen v souladu s projektovou dokumentací pro územní rozhodnutí „Propojení Hlinská – Hraniční, České Budějovice (DÚR z 06/2022 zhotovitel ZESA spol.s.r.o.) v dostatečné šíři pro umístění stavby komunikace III. třídy a cyklostezky podél této komunikace včetně souvisejících i vedlejších staveb. V plochách označených dle ÚPnM indexy A, PA-2, IN-2, SIN-2, KR a KV, se kterými je koridor CNU.3 v překryvu platí, že do doby započetí užívání dokončené stavby, pro níž je koridor vymezen, nelze umísťovat takové stavby či záměry, které by znemožnily nebo ztížily realizaci stavby, pro níž je koridor vymezen.

Navrženým řešením změny č. 109 se ruší původní makrobloky:

**2.2.2.070.z-72 a 2.2.3.017.z-72** s využitím jako *zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích - území pro místní komunikace II. třídy s indexem „II“ (čl. 73 OZV),*

**2.2.2.056.z-59, 2.2.2.071.z-72, 2.2.2.072.z-72, 2.2.2.074.z-72, 2.2.2.084.z-72** s využitím jako *zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích - území pro vybrané hlavní obslužné místní komunikace III. třídy s indexem „III“ (čl. 73 OZV),*

**2.2.2.073.z-72, 2.2.2.075.z-72, 2.2.2.083.z-72 a 2.2.2.085.z-72** s využitím jako zastavitelné území pro areály nadměstského charakteru a významu s indexem „A“ (čl. 47 OZV),

**2.2.3.002 a 2.2.3.016.z-30** s využitím jako zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v předměstí s indexem „IN-2“ (čl. 17 OZV),

**2.2.3.004** s využitím jako zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích - území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy s indexem „MO“ (čl. 73 OZV),

**2.2.3.006** s využitím jako zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v předměstí s indexem „SKOL-2“ (čl. 34 OZV),

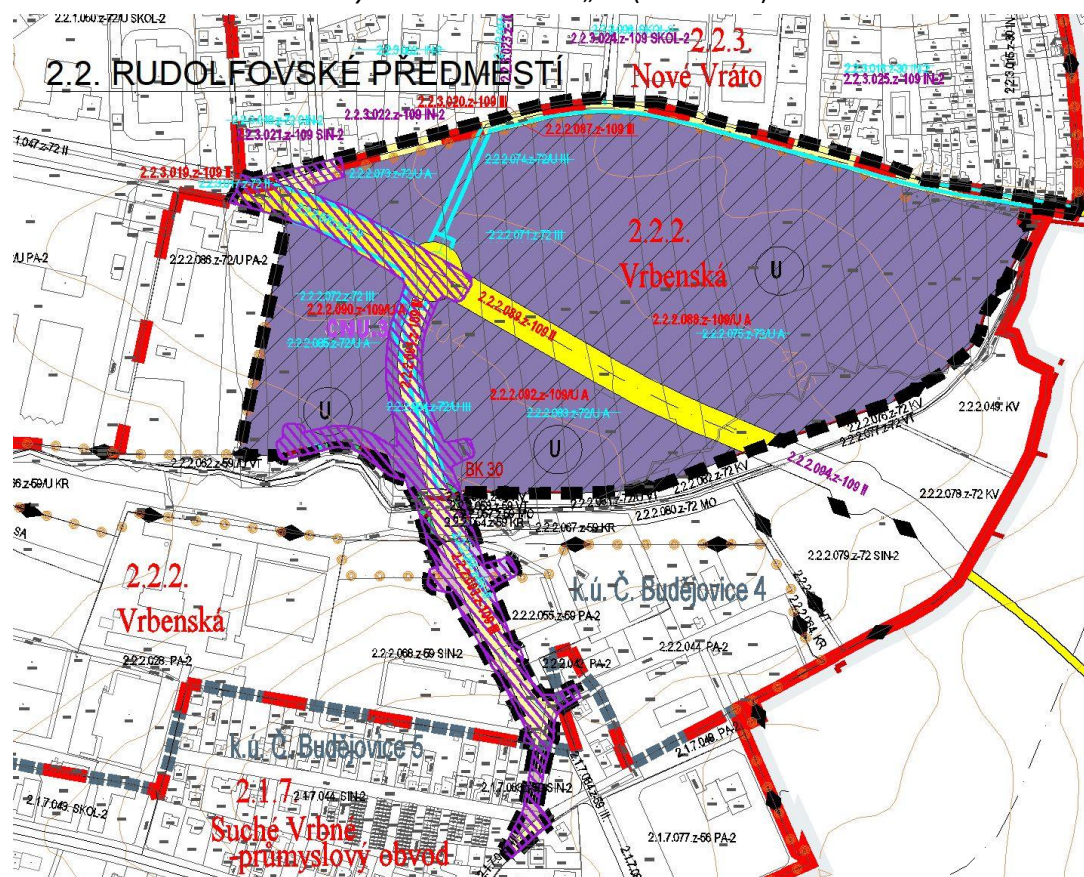
**2.2.3.018** s využitím jako zastavitelné území s charakterem smíšeným individuálního bydlení v předměstí s indexem „SIN-2“ (čl. 30 OZV).

**Nově se, v řešeném území změny, vymezují makrobloky:**

**2.2.2.089.z-109 a 2.2.3.019.z-109** s využitím jako zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích - území pro místní komunikace II. třídy s indexem „II“ (čl. 73 OZV),

**2.2.2.087.z-109, 2.2.2.091.z-109 2.2.2.093.z-109 a 2.2.3.020.z-109** s využitím jako zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích - území pro vybrané hlavní obslužné místní komunikace III. třídy s indexem „III“ (čl. 73 OZV),

**2.2.2.088.z-109, 2.2.2.090.z-109 a 2.2.2.092.z-109** s využitím jako zastavitelné území pro areály nadměstského charakteru a významu s indexem „A“ (čl. 47 OZV).



Obrázek 1 -  
Znárodnění  
změny  
číslování  
makrobloků  
(sv. modré  
obrysy a  
popisy =  
rušené  
makrobloky)

**Ve vazbě na řešení nových makrobloků se administrativně přecíslovávají, mimo řešené území změny, makrobloky:**

**2.2.2.094.z-109** s využitím jako zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích - území pro místní komunikace II. třídy s indexem „II“ (čl. 73 OZV),

**2.2.3.021.z-109** s využitím jako zastavitelné území s charakterem smíšeným individuálního bydlení v předměstí s indexem „SIN-2“ (čl. 30 OZV),

**2.2.3.022.z-109 a 2.2.3.025.z-109** s využitím jako *zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v předměstí s indexem „IN-2“ (čl. 17 OZV),*

**2.2.3.023.z-109** s využitím jako *zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích - území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy s indexem „MO“ (čl. 73 OZV),*

**2.2.3.024.z-109** s využitím jako *zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v předměstí s indexem „SKOL-2“ (čl. 34 OZV).*

Způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití - nově vymezených makrobloků v řešeném území změny ÚPnM je v souladu se zněním jednotlivých článků OZV.

Změnou ÚPnM nejsou dotčeny podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních ani civilizačních hodnot. Změna ÚPnM dodržuje zásady ochrany přírodních hodnot, nezasahuje do regionálních prvků ÚSES ani jiných přírodních, kulturních hodnot v území.

Navrhovaným řešením je vytvořen předpoklad k rozvoji dopravní infrastruktury města, zvýšení plynulosti a bezpečnosti dopravy na komunikacích propojujících Rudolfovskou třídu s místní částí Nové Hlinsko a Rudolfovskou třídu s obcí Hlinsko – Dubičné. Zvolené řešení umožní v řešeném území změny vybudovat nové kvalitní propojení a nahradit nebezpečnou dopravně zcela nevyhovující intenzivně využívanou stávající komunikaci Hraniční – obec Hlinsko – Hlinská, zatěžující zastavěné území obce Hlinsko.

Cílem je i podpora pěší a cyklistické dopravy, kdy dojde ke zlepšení podmínek pro jejich další rozvoj, z důvodu podmínky umístění cyklostezky do prostoru koridoru, která propojí Hlinskou ulici s Hraniční a zpřístupní území budoucího Liniového parku Vráteckého potoka, připravovaného projektu města České Budějovice.

Z výše uvedených důvodů je koridor v celém rozsahu vymezen jako veřejně prospěšná stavba s označením *DI 36a – koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění komunikace propojení ulic Hlinská – Hraniční (komunikace III. třídy) a staveb souvisejících včetně umístění cyklostezky*. Význam dopravní stavby je klíčový z hlediska rozvoje dopravní infrastruktury a zajištění potřeb obyvatel v celé oblasti této lokality i z širších územních vazeb. Rozvoj dopravní infrastruktury je veřejným zájmem, zlepšuje dostupnost obyvatelstva k pracovním příležitostem, školám, zdravotnickým zařízením, obchodům a dalším důležitým místům.

Návrh změny ÚPnM vytváří předpoklady pro výstavbu a trvale udržitelný rozvoj území vyváženým řešením a rozvojem podmínek pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, při zachování a formování podmínek pro příznivé životní prostředí, respektováním kulturního a architektonického dědictví a ochrany přírody.

#### Zdůvodnění stanovených podmínek pro využití koridoru

Ze stanovených podmínek krom jiného vyplývá, že je přípustné některé ze staveb vedlejších (souvisejících) umístit i s přesahem mimo vymezený koridor.

I přes to, že je koridor CNU.3 vymezen v dostatečné šíři pro umístění souvisejících a vedlejších objektů, je možné, že např. některé sekundárně vyvolené stavby (např. vyvolené úpravy přilehlých komunikací, inženýrských sítí, odvodnění, protihluková a protipovodňová opatření, příprava stavenišť, apod.) mohou být umísťovány v navazujících plochách mimo koridor. Jedná se o navazující plochy označené dle ÚPnM indexy A, PA-2, IN-2, SIN-2, KR a KV, ve kterých je dle současně platného ÚPnM dopravní infrastruktura pro zajištění dopravní obslužnosti jednotlivých ploch přípustná. Jsou přípustné i vedlejší a související stavby s touto dopravní infrastrukturou.

Vymezený koridor CNU.3 pro komunikaci III. třídy neznemožní ani neztíží realizaci záměru nadmístního významu D7/8 propojení silnice I/20 a D3 (křižovatka Hlinsko) vymezeného v AZÚR a upřesněného v ÚPnM jako místní komunikace II. třídy – městské třídy a sběrné komunikace. Vymezený koridor CNU.3

pro komunikaci III. třídy je plně koordinován se záměrem nadmístního významu D7/8 konkretizovaným v ÚPnM jako místní komunikace II. třídy – městská třída a sběrná komunikace, a jeho realizaci nijak neomezuje ani nekomplikuje. Tato koordinace reflektuje překryv obou záměrů v severní části řešeného území, přičemž cílem je zajistit nerušenou budoucí realizaci záměru vymezeného v nadřazené územně plánovací dokumentaci.

#### Odůvodnění vymezení zastavěného území

Vymezení zastavěného území se nemění.

#### Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Nové zastavitelné plochy se změnou ÚPnM nevymezují.

#### Odůvodnění základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území a koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot není změnou ÚPnM dotčena.

#### Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Pozemky, stavby a zařízení sloužících veřejné potřebě jsou v území zachovány se stejným či obdobným účelem. Pro rozvoj **dopravní infrastruktury** vymezuje změna plochy a koridory dopravní infrastruktury.

Ochranná pásma silnic, navrhovaných koridorů a ploch pro dopravu budou navrhována a posuzována až v rámci projektové dokumentace pro povolení záměru. Všichni stavebníci staveb chráněných před nadlimitním hlukem v návrhových plochách i stávajících plochách musí budoucí stavbu ochránit i před budoucí hlukovou zátěží z navržených koridorů a ploch pro dopravu (tedy ze záměru, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, zejména z provozu na pozemních komunikacích).

Případná protihluková opatření budou navrhována a posuzována až v rámci projektové dokumentace pro povolení záměru. Koridor pro stavbu komunikace II. třídy propojení Hlinská hraniční je dle projektové dokumentace pro územní rozhodnutí „Propojení Hlinská – Hraniční, České Budějovice (DÚR z 06/2022 zhotovitel ZESA spol.s.r.o.) vymezen v dostatečné šíři, nicméně stavby související se stavbou komunikace, tedy i protihluková opatření je možné umístit i v navazujících plochách s rozdílnými způsoby využití.

V sekci **zelené infrastruktury** je potřeba ochránit liniový prvek Vráteckého potoka, který kolmo protíná koridor CNU.3. Tento segment zasahuje do území pouze okrajově, ale v širších územních vazbách se předpokládá vytvoření spojitého systému zelených ploch a jiných prvků vegetačních, vodních, přírodního a polopřírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožní či významně podpoří škálu ekosystémových služeb a funkcí. V současné době probíhají přípravné práce pro vypsání urbanisticko – krajinářského řešení, je potřeba v navazujících PD záměry vzájemně koordinovat. Součástí zelené infrastruktury se stanou i navržené prvky systému ekologické stability, tj. lokální biokoridor BK 30.

Koridor dopravní infrastruktury je vymezen přes vodní tok – Dubičný potok. Při návrhu přemostění bude respektována možnost rozvodnění toku, i když záplavové území není stanoveno. Dále bude řešena doprovodná zeleň a migrace živočichů, jelikož tok je biokoridorem. Odvodnění stavby bude řešeno přírodě blízkou otevřenou retenční nádrží před vypuštěním do toku. Konkrétní podmínky pro samotnou stavbu budou řešeny v rámci navazujících správních řízení o povolení stavby.

#### Zdůvodnění vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES)

V řešeném území je navrhovaný lokální biokoridor BK 30, který zahrnuje Vrátecký potok a vegetační plochy podél. Změnou je upraveno jeho vymezení v souladu s PD DÚR tak, že dochází k zúžení prvku v místě budoucího křížení s komunikací.

Podrobnější řešení lokálního biokoridoru bude řešeno v navazujících projektových dokumentacích.

Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změnou ÚPnM se nově vymezuje veřejně prospěšná stavba *DI 36a – koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění komunikace propojení ulic Hlinská – Hraniční (komunikace III. třídy)* zahrnující koridor dopravní infrastruktury. Zdůvodnění viz výše.

VPS DI 36a nahrazuje v řešeném území část VPS DI 36 (mimo řešené území zůstává DI 36 ve stávajícím rozsahu).

V území se ruší VPS E 1 - stavba nové popřípadě rozšířené stávající trafostanice 22/0,4 kV a E 2 - stavba kabelového rozvodu VN - 22 kV. Důvodem je požadavek na zpracování územní studie pro rozhodování v území, která má mimo jiné za úkol navrhnout zásady rozvoje řešeného území, stanovit podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb a navrhnout podmínky pro řešení veřejné dopravní a technické infrastruktury. Zásobování el. energií území bude navrženo v rámci územní studie, která komplexně zhodnotí možnosti a nároky území v podrobnějším měřítku.

Změnou se přebírají, s úpravou vymezení, veřejně prospěšné stavby:

- DI 10 - stavba „hlinského“ přivaděče od dálnice D3 v trase Hlinská - křížení Rudolfovská,
- V 9 - stavba (rozšíření) městské vodovodní sítě dle navrženého komunikačního skeletu a funkčního využití území
- K10 - stavba (rozšíření) městské stokové sítě dle navrženého komunikačního skeletu a funkčního využití území (na celém k. ú. České Budějovice),

Veřejně prospěšné stavby jsou převzaty z koncepce ÚPnM s úpravou vymezení zohledňující skuteční stav existencí sítí v území, aktualizovaný z územně analytických podkladů z 05/2024 a úprav budoucích komunikačních os v území. Veřejně prospěšná stavba DI 10 - stavba „hlinského“ přivaděče od dálnice D3 v trase Hlinská - křížení Rudolfovská, vymezená rámci změny č. 72 ÚPnM, je převzata s drobnou úpravou spočívající v rozšíření VPS v západní části z důvodu koordinace s koridorem CNU.3. Rozšíření je v měřítku výkresu VPS (1:5 000) neznatelné.

Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, zpracováním architektonické nebo urbanistické soutěže

Rozhodování v území makrobloků s indexem „A“ je podmíněno zpracováním územní studie.

Důvodem je rozloha zastavitelných makrobloků 2.2.2.088.z-109, 2.2.2.090.z-109 a 2.2.2.092.z-109, kdy je důležité navrhnout zásady rozvoje území, stanovit podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb a navrhnout podmínky pro řešení veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Je zvolena přiměřená lhůta pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti na 4 roky od nabytí účinnosti změny ÚPnM.

Zdůvodnění grafického znázornění koridorů dopravní infrastruktury a symbologie

Ve Změně ÚPnM je použito pro nově vymezené překryvné koridory označení symbolů shodné s Jednotným standardem ÚPD („CNZ“, „CNU“) i přesto, že Změna není pořizována v Jednotném standardu. Vizualizace koridorů je rozdílná. Jednotný standard změny ÚPnM není u změny aplikován – více viz odůvodnění kap. 5. .

## 9.2. Zdůvodnění přijatého řešení ve vztahu k OZV vč. příloh

| ROZSAH ZMĚN V ČÁSTI 1. – OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA (OZV) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bod [1]                                                | <p><b>Před článek 125</b> se vkládá text ve znění:</p> <p>”</p> <p><b>článek 124a</b><br/> <b>subsystém dopravy</b><br/> <b>na pozemních komunikacích – koridory dopravní infrastruktury</b></p> <p>(1) Pro rozvoj systému dopravy na pozemních komunikacích jsou v území vymezeny koridory dopravní infrastruktury určené k umístění dopravních záměrů:</p> <p>a) překryvný koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití:</p> <p>3. CNU.3 – koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění komunikace propojení ulic Hlinská – Hraniční (komunikace III. třídy) a staveb souvisejících včetně umístění cyklostezky.</p> <p>Koridor je primárně určen pro umísťování hlavních objektů stavby (stavba komunikace a stavba cyklostezky) a k nim náležejících souvisejících objektů (např. další podzemní i nadzemní objekty, opěrné zdi, mostní objekty, protihluková opatření, křižovatky, sjezdy, chodníky apod. ) a sekundárně pro umísťování staveb vyvolaných (např. vyvolané úpravy přilehlých komunikací, inženýrské sítě, odvodnění, přeložky inženýrských sítí a místních komunikací, protipovodňových opatření, příprava staveniště apod.), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat, včetně demolice staveb, bez nichž nelze stavbu realizovat.</p> <p>Stanovení podmínek pro využití koridoru:</p> <p>V místě koridoru platí, že do doby započetí užívání dokončené stavby, pro níž je koridor vymezen, nelze umísťovat takové stavby či záměry, které by znemožnily nebo ztížily realizaci stavby, pro níž je koridor vymezen.</p> <p>Podmínkou využití koridoru je umístění cyklostezky (případně stezky pro pěší a cyklisty) v souběhu s novou komunikací.</p> <p>V místech, kde se koridor překrývá s jiným záměrem nebo plochou platí, že záměry je nutné vzájemně koordinovat. Vymezený koridor CNU.3 pro komunikaci III. třídy neznemožní ani neztíží realizaci záměru nadmístního významu D7/8 propojení silnice I/20 a D3 (křižovatka Hlinsko) vymezeného v AZÚR a upřesněného v ÚPnM jako místní komunikace II. třídy – městské třídy a sběrné komunikace.</p> <p>V koridoru dopravní infrastruktury lze umísťovat cyklistické trasy nebo stezky, pěší trasy nebo stezky, protipovodňová opatření, protierozní opatření, vodní toky a plochy a dále sítě a objekty technické infrastruktury, nicméně veškeré tyto záměry nesmí znemožnit nebo ztížit realizaci stavby, pro níž je koridor vymezen.</p> <p>Koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní, je přípustné některé ze staveb vedlejších (souvisejících) umístit i s přesahem mimo vymezený koridor.</p> <p>“</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Navržené doplnění nového článku OZV vyplývá z jedinečnosti řešení, kdy ÚPnM dosud neneviduje žádný koridor pro dopravní infrastrukturu. Změna prvotně doplňuje koridor, nastavuje jeho popis, stanovuje podmínky pro jeho využití a všeobecně určuje strukturu článku s výhledem na následující možné doplňování obdobných koridorů v případě potřeby v rámci dalších změn ÚPnM. V rámci rozpracovaných změn se již doplňují koridory s indexy CNU.1 a CNU.2, změnou „Hlinská-Hraniční“ se v číselné řadě přidává CNU.3.</p> |

|                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                             | Pro koridor CNU.3 závazně definuje podmínky využití, čímž chrání dané území a vytváří předpoklady pro podrobnější a konkrétnější řešení záměru, které bude součástí navazujících projektových dokumentací.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Bod [2]                                                                                     | <p><b>V článku 125 veřejně prospěšné stavby dopravy na pozemních komunikacích za bod „33.“ se vkládá text ve znění:</b></p> <p>„DI 36a – koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění komunikace propojení ulic Hlinská – Hraniční (komunikace III. třídy) a staveb souvisejících včetně umístění cyklostezky,“.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Vymezená veřejně prospěšná stavba DI 36 zůstává, malá její část se vyskytuje mimo řešené území změny, čili se neruší. Zaniká část v řešeném území změny, která je nahrazena novou VPS doplněnou do textu OZV pod indexem „DI 36a“ určená pro koridor CNU.3.</p>        |
| <b>ROZSAH ZMĚN V ČÁSTI 2. - KRYCÍ LIST LOKALITY 2.1.7. SUCHÉ VRBNÉ – PRŮMYSL OVÝ OB VOD</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Bod [1]                                                                                     | <p>V části <i>O B E C N É Z Á S A D Y U S P O Ř Á D Á N Í A V Y U Ž Í T Í Ú Z E M Í</i>, v <b>Z Á V A Z N É Č Á S T I</b>, v kapitole <b><i>Zvláštní regulace - VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY</i></b> za text ve znění „Komunikační propojení Dobrovodská silnice – Vrbenská (DI 35)“ <b>se vkládá</b> text ve znění: „CNU.3 – koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění komunikace propojení ulic Hlinská – Hraniční (komunikace III. třídy) a staveb souvisejících včetně umístění cyklostezky (DI 36a)“</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Závazná část krycího listu lokality je doplněna o významné záměry v území.</p> |
| <b>ROZSAH ZMĚN V ČÁSTI 3. - KRYCÍ LIST LOKALITY 2.2.2. VRBENSKÁ</b>                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Bod [1]                                                                                     | <p>V části <i>O B E C N É Z Á S A D Y U S P O Ř Á D Á N Í A V Y U Ž Í T Í Ú Z E M Í</i>, v <b>Z Á V A Z N É Č Á S T I</b>, v kapitole <i>Nároky na ÚPP (územně plánovací podklady)</i>: <b>se ruší</b> text ve znění: „Urbanistická studie opatřená“ a vkládá se text ve znění: „územní studie“,</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Termín „urbanistická studie opatřená“ je překonaný, nahrazuje se aktuálnějším názvoslovím ve znění „územní studie“.</p>                                                                                                                                                                       |
| Bod [2]                                                                                     | <p>V části <i>O B E C N É Z Á S A D Y U S P O Ř Á D Á N Í A V Y U Ž Í T Í Ú Z E M Í</i>, v <b>Z Á V A Z N É Č Á S T I</b>, v kapitole <i>Nároky na ÚPP (územně plánovací podklady)</i>: <b>se ruší</b> text v posledním řádku ve znění: „U* - urbanistická studie pořízená pro navržené urbanistické regulační osy“,</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Z krycího listu se vypouští nadbytečný závazný regulativ, který se v praxi již pro území nevyžaduje.</p>                                                                                                                                                                  |
| Bod [3]                                                                                     | <p>V části <i>O B E C N É Z Á S A D Y U S P O Ř Á D Á N Í A V Y U Ž Í T Í Ú Z E M Í</i>, v <b>Z Á V A Z N É Č Á S T I</b>, v kapitole <b><i>Zvláštní regulace - VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY</i></b> za text ve znění „Hlinský přivaděč od dálnice D3 (DI 10) <b>se vkládá</b> text ve znění: „CNU.3 – koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění komunikace propojení ulic Hlinská – Hraniční (komunikace III. třídy) a staveb souvisejících včetně umístění cyklostezky (DI 36a)“.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Závazná část krycího listu lokality je doplněna o významné záměry v území.</p>                       |
| <b>ROZSAH ZMĚN V ČÁSTI 4. - KRYCÍ LIST LOKALITY 2.2.3. NOVÉ VRÁTO</b>                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| OZV se změnou č. 109 ÚPnM v krycím listu lokality nemění, krycí list není součástí.         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 1 OZV – SEZNAM MAKROBLOKŮ DOTČENÝCH KOMPOZIČNÍ OSOU</b>         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Bod [1]                                                                                     | Příloha č. 1 OZV – seznam makrobloků dotčených kompoziční osou, se změnou č. 109 ÚPnM mění takto:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

| <p>Řádky s makrobloky <b>2.2.2.056</b>, <b>2.2.3.002</b>. a <b>2.2.3.004</b>. se vypouštějí. Do přílohy č. 1 se doplňují makrobloky nové, a to ve znění:</p>                                                                |                                                                                                                                                |                                         |                |                      |                   |                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------|----------------------|-------------------|----------------------------------------|
| ”                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                |                                         |                |                      |                   |                                        |
| číslo makrobloku                                                                                                                                                                                                            | funkce_území                                                                                                                                   | upřesnění funkce                        | zastavitelnost | re<br>gu<br>la<br>ce | klasifikace města | celková<br>výměra<br>(m <sup>2</sup> ) |
| 2.2.2.087.z-109                                                                                                                                                                                                             | vybrané - hlavní obslužné<br>místní komunikace<br>III.třídy                                                                                    |                                         |                |                      | předměstí         | 5 630,0                                |
| 2.2.2.088.z-109                                                                                                                                                                                                             | areály nadměstského<br>charakteru a významu                                                                                                    |                                         | zastavitelné   | U                    | předměstí         | 93 460,3                               |
| 2.2.2.089.z-109                                                                                                                                                                                                             | místní komunikace II.třídy                                                                                                                     | městské třídy<br>a sběrné<br>komunikace |                |                      | předměstí         | 13 517,9                               |
| 2.2.2.090.z-109                                                                                                                                                                                                             | areály nadměstského<br>charakteru a významu                                                                                                    |                                         | zastavitelné   | U                    | předměstí         | 21 702,2                               |
| 2.2.2.091.z-109                                                                                                                                                                                                             | vybrané - hlavní obslužné<br>místní komunikace<br>III.třídy                                                                                    |                                         |                |                      | předměstí         | 2 651,0                                |
| 2.2.2.092.z-109                                                                                                                                                                                                             | areály nadměstského<br>charakteru a významu                                                                                                    |                                         | zastavitelné   | U                    | předměstí         | 24 818,1                               |
| 2.2.2.093.z-109                                                                                                                                                                                                             | vybrané - hlavní obslužné<br>místní komunikace<br>III.třídy                                                                                    |                                         |                |                      | předměstí         | 5 598,3                                |
| 2.2.2.094.z-109                                                                                                                                                                                                             | místní komunikace II.třídy                                                                                                                     | městské třídy<br>a sběrné<br>komunikace |                |                      | předměstí         | 5 575,8                                |
| 2.2.3.019.z-109                                                                                                                                                                                                             | místní komunikace II.třídy                                                                                                                     | městské třídy<br>a sběrné<br>komunikace |                |                      | předměstí         | 184,5                                  |
| 2.2.3.020.z-109                                                                                                                                                                                                             | místní komunikace II.třídy                                                                                                                     | městské třídy<br>a sběrné<br>komunikace |                |                      | předměstí         | 2 829,3                                |
| ”                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                |                                         |                |                      |                   |                                        |
| <p><u>Odůvodnění:</u> Nově vložené a rušené makrobloky mají vazbu na znění přílohy č. 1 OZV. V souladu s tím jsem provedeny úpravy.</p>                                                                                     |                                                                                                                                                |                                         |                |                      |                   |                                        |
| <p><b>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 ÚPnM ČB, V PLATNÉM ZNĚNÍ...</b></p> |                                                                                                                                                |                                         |                |                      |                   |                                        |
| Bod<br>[1]                                                                                                                                                                                                                  | <p>Do tabulky „Přehled územních studií a regulačních plánů, kde povinnost jejich pořízení nadále přetrvává“ se nově vkládá řádek ve znění:</p> |                                         |                |                      |                   |                                        |

| ”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Makroblok dle změny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Podmínky a lhůta pro pořízení územní studie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Změna a její účinnosti                               |
| 2.2.2.088.z-109 A<br>2.2.2.090.z-109 A<br>2.2.2.092.z-109 A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Pro makrobloky 2.2.2.088 a 2.2.2.090 a 2.2.2.092 se stanovuje podmínka, že rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie. Je přípustné řešit území jednou komplexní studií i třemi samostatnými.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Územní studie navrhne zásady rozvoje řešeného území, stanoví podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb a navrhne podmínky pro řešení veřejné dopravní a technické infrastruktury.</li> <li>Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb).</li> <li>Územní studie navrhne dle potřeby další veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně.</li> <li>Územní studie vymezí rozsah zastavitelného území a rozsah nezastavitelného území, území biologicky aktivních ploch.</li> <li>Pro koridor dopravní infrastruktury CNU.3. se podmínka zpracování územní studie nevztahuje. V místě koridoru platí, že do doby započetí užívání dokončené stavby, pro níž je koridor vymezen, nelze umisťovat takové stavby či záměry, které by znemožnily nebo ztížily realizaci stavby, pro níž je koridor vymezen.</li> </ul> <p>Lhůta pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 4 roky od nabytí účinnosti změny ÚPnM.</p> | Změna č. 109<br>ÚPnM ČB<br>(účinnost dne 19.08.2025) |
| ”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                      |
| <p><u>Odůvodnění:</u> Rozhodování v území makrobloků s indexem „A“ je podmíněno zpracováním územní studie. Důvodem je rozloha zastavitelných makrobloků 2.2.2.088.z-109, 2.2.2.090.z-109 a 2.2.2.092.z-109, kdy je důležité navrhnout zásady rozvoje území, stanovit podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb a navrhnout podmínky pro řešení veřejné dopravní a technické infrastruktury.</p> <p>Pro umístění stavby komunikace propojení ulic Hlinská – Hraniční a staveb souvisejících včetně umístění cyklostezky, pro kterou je vymezen koridor dopravní infrastruktury CNU.3., není zpracování územní studie potřebné. Koridor dopravní infrastruktury CNU.3. je vymezen na základě podrobnějšího podkladu, kterým je dokumentace pro územní rozhodnutí „Propojení Hlinská – Hraniční, České Budějovice“ od firmy ZESA spol. s r.o. (06/2022), proto zde není podmínka pořízení územní studie stanovena.</p> <p>Je zvolena přiměřená lhůta pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti na 4 roky od nabytí účinnosti změny ÚPnM.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                      |

## **10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE DLE § 43 ODS. (1) STAVEBNÍHO ZÁKONA A ODŮVODNĚNÍ POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Ve změně ÚPnM nejsou navrhovány žádné záměry, které nejsou řešeny v AZÚR a které by mohly být identifikovány jako záměry nadmístního významu.

## **11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Řešené území změny ÚPnM je částečně součástí zastavěného území, ale převážná rozloha je zastavitelná plocha, která je převzata z ÚPnM. Změna ÚPnM nevymezuje nové zastavitelné plochy.

## **12. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 55a ODS. 2 PÍSM. d) a e) STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Ze stanoviska Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále jen „KUJCK OZZL“), č.j.: KUJCK 134810/2023 vyplývá, že navrhovaný obsah Změny ÚPnM nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí ležících na území v působnosti krajského úřadu. Dále s přiměřeným použitím relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 a § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů návrhu Změny ÚPnM na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování. Z tohoto důvodu se nepředpokládá zpracování vyhodnocení vlivů návrhu Změny ÚPnM na udržitelný rozvoj území.

## **13. SDĚLENÍ, JAKO BYLO STANOVISKO PODLE § 55 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO**

Krajský úřad, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako dotčený orgán na úseku ochrany přírody ve svém stanovisku č. j. KUJCK 134810/2023 k návrhu obsahu změny konstatoval, že obsah změny ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj.

Podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, provedl krajský úřad zjišťovací řízení a konstatoval, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny ÚP na životní prostředí (stanovisko č. j. KUJCK 134810/2023 k návrhu obsahu změny).

## 14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

### 14.1. Zemědělský půdní fond

Návrhem změny ÚPnM dochází k záborům půdního fondu.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků rozvoje řešeného území na zemědělský půdní fond je zpracováno dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění.

V textové části jsou (v číselné závislosti na grafickou část) uvedeny zastavitelné plochy členěny dle jednotlivých makrobloků a jejich způsobu využití, celkový zábor ze zemědělského půdního fondu, hodnoty odnětí ZPF podle třídy ochrany a investice do půdy.

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:

7.29.11

| | |

| | | \_\_\_\_\_ 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.

Použité podklady pro vyhodnocení důsledků na ZPF:

- Územně analytické podklady s vymezením a klasifikací bonitovaných půdně ekologických jednotek
- mapové a spisové podklady Katastrálního úřadu pro identifikaci jednotlivých pozemků, jejich kultury a využití – zdroj: <https://nahlizenidokn.cuzk.cz/>
- Územně analytické podklady s vymezením a klasifikací bonitovaných půdně ekologických jednotek
- eKatalog BPEJ Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, v.v.i. – zdroj: <https://bpej.vumop.cz/>
- Geoportál SPÚ – zdroj: <https://geoportal.spucr.cz/>
- vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění.

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF:

| Označení plochy         | Index navrženého využití* | Souhrn výměry záboru (ha) | Výměra zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) |     |       |              |              | Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zem. půdu | Informace o existenci závlah | Informace o existenci odvodnění | Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody | Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) |
|-------------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------------|-----|-------|--------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
|                         |                           |                           | I.                                       | II. | III.  | IV.          | V.           |                                                                       |                              |                                 |                                                                          |                                                 |
| <b>2.2.2.087</b>        | III                       | 0,03                      | 0,0                                      | 0,0 | 0,0   | 0,03         | 0,0          | 0,0                                                                   | NE                           | ANO                             | NE                                                                       | -                                               |
| <b>2.2.2.088</b>        | A                         | 9,332                     | 0,0                                      | 0,0 | 3,878 | 5,336        | 0,118        | 0,0                                                                   | NE                           | ANO                             | NE                                                                       | -                                               |
| <b>2.2.2.089</b>        | II                        | 1,25                      | 0,0                                      | 0,0 | 0,406 | 0,844        |              | 0,0                                                                   | NE                           | ANO                             | NE                                                                       | -                                               |
| <b>2.2.2.090</b>        | A                         | 2,15                      | 0,0                                      | 0,0 | 0,093 | 2,052        | 0,005        | 0,0                                                                   | NE                           | NE                              | NE                                                                       | -                                               |
| <b>2.2.2.091</b>        | III                       | 0,265                     | 0,0                                      | 0,0 | 0,074 | 0,191        |              | 0,0                                                                   | NE                           | ANO                             | NE                                                                       | -                                               |
| <b>2.2.2.092</b>        | A                         | 2,448                     | 0,0                                      | 0,0 | 1,483 | 0,965        |              | 0,0                                                                   | NE                           | ANO                             | NE                                                                       | -                                               |
| <b>2.2.2.093</b>        | III                       | 0,323                     | 0,0                                      | 0,0 | 0,227 | 0,075        | 0,021        | 0,0                                                                   | NE                           | ANO                             | NE                                                                       | -                                               |
| <b>Zábor ZPF celkem</b> |                           | <b>15,798</b>             | 0,0                                      | 0,0 | 6,161 | <b>9,493</b> | <b>0,144</b> | <b>0,0</b>                                                            | -                            | -                               | -                                                                        | -                                               |

Vysvětlivky:

\* „II“ - zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích - území pro místní komunikace II. třídy s indexem „II“ (čl. 73 OZV),

„III“ - s využitím jako zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích - území pro vybrané hlavní obslužné místní komunikace III. třídy s indexem „III“ (čl. 73 OZV),

„A“ - s využitím jako zastavitelné území pro areály nadměstského charakteru a významu s indexem „A“ (čl. 47 OZV).

**Poznámka: Makrobloky 2.2.3.019. II a 2.2.3.020. III nejsou v tabulce vyhodnocení z důvodu jejich polohy na pozemcích bez evidované BPEJ dle evidence Českého ústavu zeměměřického a katastrálního (ČÚZK).**

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF dle ploch s rozdílným způsobem využití:

| Index navrhovaného využití* | Souhrn výměry záboru (ha) | Výměra zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) |            |              |              |              |
|-----------------------------|---------------------------|------------------------------------------|------------|--------------|--------------|--------------|
|                             |                           | I.                                       | II.        | III.         | IV.          | V.           |
| A                           | 13,93                     | 0,0                                      | 0,0        | 5,454        | 8,353        | 0,123        |
| II                          | 1,25                      | 0,0                                      | 0,0        | 0,406        | 0,844        | 0            |
| III                         | 0,618                     | 0,0                                      | 0,0        | 0,301        | 0,296        | 0,021        |
| <b>celkem</b>               | <b>15,798</b>             | <b>0,0</b>                               | <b>0,0</b> | <b>6,161</b> | <b>9,493</b> | <b>0,144</b> |

Vysvětlivky:

\* „II“ - zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích - území pro místní komunikace II. třídy s indexem „II“ (čl. 73 OZV),

„III“ - s využitím jako zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích - území pro vybrané hlavní obslužné místní komunikace III. třídy s indexem „III“ (čl. 73 OZV),

„A“ - s využitím jako zastavitelné území pro areály nadměstského charakteru a významu s indexem „A“ (čl. 47 OZV).

**U koridoru CNU.3 není zábor vyhodnocen, z důvodu jeho vyhodnocení v rámci makrobloků.**

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

Žádné investice do půdy za zlepšení půdní úrodnosti v řešeném území navrženy nejsou. V řešeném území se nacházejí a ve výkresové části (*Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL.*) jsou vyznačeny: plochy s evidovaným odvodňovacím systémem a plošné, liniové a bodové investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti.

Charakteristika ochrany půd podle tříd:

**I. třída ochrany ZPF** - bonitně nejceněnější 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 ochrany ZPF** - 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 ochrany ZPF** - půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít event. pro výstavbu

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

**V. třída ochrany ZPF** - 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.

**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 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění. Tabulka je navržena v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu (Příloha k vyhlášce č. 271/2019 Sb. Tabulka 2).

Jsou dodrženy v maximální míře zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu, přednostně je odnímána zemědělská půda méně kvalitní, při navrhování zastavitelných ploch je snahou co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.

Území je v ÚPnM České Budějovice vymezeno jako zastavitelné plochy, nové nejsou změnou navrhovány. Jejich vyhodnocení vynětí bylo řádně odůvodněno při jejich prvním zanesení do ÚPnM.

Pro koridor dopravní infrastruktury CNU.3, vymezený ve veřejném zájmu pro umístění dopravní infrastruktury nejsou zábory vyhodnoceny z důvodu překryvné funkce koridoru, kdy je vyhodnocení provedeno pro zastavitelné plochy jednotlivých makrobloků.

Navrhovaným řešením jsou předpokládány zábory na zemědělských pozemcích s třídou ochrany III., IV. a V.

#### **14.2. Dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa**

Změnou ÚPnM nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa (dále jen „PUPFL“), proto není součástí této dokumentace vyhodnocení předpokládaných dopadů na tyto pozemky.

Řešené území změny ÚPnM není dotčeno vzdáleností 30 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa.

### **15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

V rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 109 ÚPnM nebyly dle § 52 odst. 3 stavebního zákona uplatněny žádné námitky.

### **16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

V rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 109 ÚPnM nebyly dle § 52 odst. 3 stavebního zákona uplatněny žádné připomínky.

### **17. ÚPRAVA DOKUMENTACE PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ**

Dokumentace byla upravena:

- Byl doplněn proces pořizování Změny č. 109 ÚPnM v kap. 1. odůvodnění.
- Byly doplněny kap. 6. odůvodnění o vyhodnocení stanovisek uplatněných v rámci veřejného projednání.
- Na základě stanovisek dotčených orgánů bylo doplněno odůvodnění návrhu Změny č. 109 ÚPnM (viz kap. 6.).
- Na základě stanoviska nadřízeného orgánu byla upravena VPS DI 10 a makroblok 2.2.2.089.z-109 II v rozsahu původního vymezení dle stávajícího platného ÚPnM, tzn. záměr stavby komunikace II tř. “hlinský” přivaděč od dálnice D3 zůstává beze změny v původním rozsahu. Navržené dopravní napojení na ul. Hlinská bylo u VPS DI 10 a makrobloku 2.2.2.089.z-109 II odstraněno a zůstalo součástí VPS DI 36a a makrobloku 2.2.2.087.z-109 III. Zároveň bylo v textové části upřesněno, že vymezený koridor CNU.3 pro komunikaci III tř. propojení Hlinská – Hraníční neznemožní ani neztíží realizaci záměru komunikace II tř. “hlinský” přivaděč od dálnice D3, který je vymezený v AZÚR jako záměr nadmístního významu D7/8 propojení silnice I/20 a D3 (křižovatka Hlinsko) a je upřesněný v ÚPnM. Dále bylo doplněno odůvodnění

Změny. Zejména kap. 3 Vyhodnocení souladu s nadřazenou dokumentací a kap. 9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

Tyto úpravy nemění předmět změny ani rozsah řešeného území, jedná se pouze o upřesnění stávajícího textu, drobné úpravy v grafické části a doplnění a upřesnění odůvodnění změny na základě stanoviska nadřízeného orgánu.

Úpravou nedochází k dotčení veřejných zájmů, ani není negativně dotčeno vlastnictví pozemků ani se nejedná o podstatnou změnu návrhu řešení. Ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona se nejedná o podstatné úpravy návrhu této ÚPD. Návrh Změny č. 109 ÚPnM není nutné projednat na opakovaném veřejném projednání.

## **18. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 109 ÚPnM A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI**

- Textová část odůvodnění změny č. 109 ÚPnM obsahuje 16 listů oboustranně tištěné A4 (strana 7-37).
- Grafická část odůvodnění změny č. 109 ÚPnM obsahuje celkem 3 výkresy (formát A3).

|                                                   |          |
|---------------------------------------------------|----------|
| ➤ II.1. Koordinační výkres                        | 1:10 000 |
| ➤ II.2. Širší vztahy                              | 1:20 000 |
| ➤ II.3. Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL | 1:5 000  |



**POUČENÍ:**

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

**UPOZORNĚNÍ:**

Změna č. 109 územního plánu města České Budějovice v lokalitách Suché Vrbné – průmyslový obvod, Vrbenská a Nové Vráto v katastrálních územích České Budějovice 4 a České Budějovice 5 nabývá platnosti jejím vydáním Zastupitelstvem statutárního města České Budějovice.

Změna č. 109 ÚPnM nabývá účinnosti v souladu s § 55 odst. 7 stavebního zákona dnem doručení veřejnou vyhláškou Změny č. 109 ÚPnM a úplného znění Územního plánu města České Budějovice po této změně.

Změna č. 109 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. 109 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. 109 ÚPnM, úplné znění ÚPnM po vydání jeho Změny č. 109 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. 3 stavebního zákona uveřejněny na www stránkách města České Budějovice <http://www.c-budejovice.cz>.

.....  
doc. Dr. Ing. Dagmar Škodová Parmová  
primátorka města v. r.

.....  
Ing. Petr Maroš  
1. náměstek primátorky v. r.



### III. PŘÍLOHY: SROVNÁVACÍ TEXTY

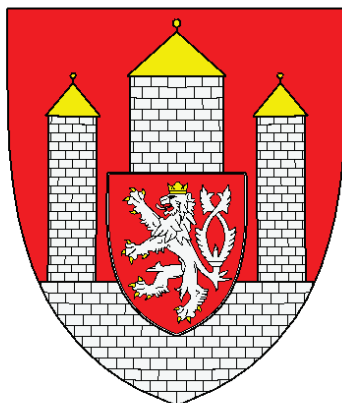
- **SROVNÁVACÍ TEXT OBECNĚ ZÁVAZNÉ VYHLÁŠKY**
- **SROVNÁVACÍ TEXT: KRYCÍ LISTY LOKALIT:**
  - 2.1.7. SUCHÉ VRBNÉ – PRŮMYSLOVÝ OBVOD**
  - 2.2.2. VRBENSKÁ**
  - 2.2.3. NOVÉ VRÁTO** - *nemění se, není součástí*
- **SROVNÁVACÍ TEXT PŘÍLOHY č. 1 OZV**
- SROVNÁVACÍ TEXT PŘÍLOHY č. 2a OZV– *nemění se, není součástí*
- SROVNÁVACÍ TEXT PŘÍLOHY č. 2b OZV– *nemění se, není součástí*
- SROVNÁVACÍ TEXT PŘÍLOHY č. 3 OZV– *nemění se, není součástí*
- SROVNÁVACÍ TEXT PŘÍLOHY č. 4 OZV– *nemění se, není součástí*
- **SROVNÁVACÍ TEXT PŘÍLOHY č. 5 OZV**
- SROVNÁVACÍ TEXT PŘÍLOHY č. 6 OZV – *nemění se, není součástí*

#### POZNÁMKA:

Formát sledování změn (revizí) -

**vložené položky**

~~odstraněné položky~~



# ÚPLNÉ ZNĚNÍ VYHLÁŠKY O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE PO ZMĚNĚ č. 99 (DÁLE OZV)

## SROVNÁVACÍ TEXT

**Pozn.: Změnou č. 109 ÚPnM ČB v lokalitách Suché Vrbné – průmyslový obvod, Vrbenská a Nové Vráto se v OZV mění text na str. č. 48 a č. 49**

### PŘÍLOHY:

**Příloha č. 1 OZV – Seznam makrobloků dotčených kompoziční osou**

Příloha č. 2a, 2b OZV – Seznam makrobloků dotčených centrem/ohniskem území (NEMĚNÍ SE)

Příloha č. 3 OZV – Seznam makrobloků dotčených povinnostmi uspořádat arch. nebo urban. soutěž (NEMĚNÍ SE)

Příloha č. 4 OZV – Stanovené podmínky pro konkrétní makrobloky včetně návrhu etapizace (NEMĚNÍ SE)

**Příloha č. 5 OZV – Stanovená povinnost zpracovat územní studie a regulační plány**

Příloha č. 6 OZV – Seznam dotčených lokalit s vyznačením typů území podle vztahu k povodni (NEMĚNÍ SE)

### Krycí listy lokalit (samostatné přílohy):

- Krycí list lokality 2.1.7. Suché Vrbné – průmyslový obvod
- Krycí list lokality 2.2.2. Vrbenská
- Krycí list lokality 2.2.3. Nové Vráto (NEMĚNÍ SE)

### ZHOTOVITEL:

**BKarchitekti s.r.o.**

projekční a inženýrská kancelář

Vodní 12/42, České Budějovice 6

vedoucí projektant: Ing. arch. Jiří Brůha, Ing. Václav Krampera

zodpovědný projektant: Iva Krýchová

2. pro veškerou dopravu mostem přes Vltavu do Litvínovic v ose prodloužené Papírenské ulice;

tato komunikační propojení jsou doplněna o dvě komunikace pro pěší a cyklisty v urbanistických osách vedených

I. po spojnici Branišovské ulice přes výstaviště a lávkou přes Vltavu k nákupnímu areálu Družby a Pekárenské ulici,

II. lávkou přes Vltavu na Sokolský ostrov,

III. lávkou z ulice E. Pitřera přes Vltavu,

IV. lávkou v Rožnově;

přesné umístění a trasování bude určeno navazující územněplánovací dokumentací, popřípadě územněplánovacím podkladem, a to za podmínek stanovených touto vyhláškou,

h) pro překonání bariéry železničního tělesa dráhy v centrální části města zřízení tří nových železničních podjezdů, a to

1. k „propojení okruhů“ spojující v severní poloze „zanádražní“ komunikaci s Nádražní třídou,

2. k propojení jižní části Mánesovy ulice se „zanádražní“ komunikací,

3. k propojení Husovy kolonie s Pražskou čtvrtí;

i) pro překonání bariéry železničního tělesa dráhy v ostatních částech města a z důvodu křížení IV. železničního koridoru zřízení čtyř nových železničních podjezdů, a to

1. v Kněžských Dvorech v Nemanické ulici,

2. v Mladém na rožnovské trati v Novohradské ulici,

3. na Plavské,

4. na komunikační spojce Lidické s Plavskou ulicí v Rožnově;

j) pro zajištění plynulosti a bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích na území města přednostní sledování a provádění těchto dopravních opatření:

1. vybudování pozemní komunikace R3/D3 v úseku Úsilné – Krásejovka,

2. propojení ulice Horákové a Strakonické,

3. okružní propojení se Strakonickou,

4. propojení ulice Mánesovy s křižovatkou na R3/D3 v lokalitě Nové Hodějovice přes křížení v lokalitě Za hřbitovem.

(2) Ve správním území města jsou vedeny tyto státní silnice, které se napojují na základní komunikační skelet města:

a) silnice I. třídy I/3 (od Tábora do Lince), I/22 (od Vodňan a Písku), I/34 (od Jindřichova Hradce),

b) silnice II. třídy II/105 (od Hluboké nad Vltavou), II/143 (od Prachatic), II/156 (od Českých Velenic a Gmünderu), II/157 (od Borovan),

c) silnice III. třídy III/10575 (od Hluboké nad Vltavou), III/0342 (od Jivna), III/14611 (od Dobré Vody), III/0341 (od Dubičného), III/1561 (od Starých Hodějovic), III/1468 (od Zvíkova), III/15523 (od Heřmaní), III/15532 (od Roudného), III/00354 (od Kamenného Újezdu), III/15529 (od Římovy), III/14331 (od Šindlerových Dvůrů), III/14539 (od Netolic), III/14322 (od Branišova)

(3) Základní komunikační skelet města tvoří

a) Východní obchvat města, který zahrnuje

1. „severní tangentu“, dvoupruhovou silnici č. I/22 s napojením na silnici č. I/34 (funkční třídy S),

2. trasu dálnice D3 (R3), v úseku vedeném po východním okraji města, s napojením na stávající silnici č. I/3,

b) radiální přivaděče, kterými jsou ve funkční třídě B1

1. „propojení okruhů“, to jest čtyřpruhový přivaděč silnice č. I/34 po „severní tangentu“ (funkční třídy S) a

dále až po křížení se „zanádražní“ komunikací již jako silnice č. II/157,

2. stávající zaústění silnice č. II/105 od Hluboké nad Vltavou až po přestavěnou křižovátku v oblasti Českého Vrbného,

3. stávající zaústění silnice č. I/3 od Českého Krumlova až po přestavěnou mimoúrovňovou křižovátku s Mánesovou ulicí,

4. přeložka silnice č. II/157 od Ledenice s přeložkou Novohradské silnice č. II/156 až po křížení za hřbitovem v Mladém,

c) hlavní městské třídy a historické radiály, kterými jsou sběrné komunikace ve funkční třídě B2, a to Nádražní třída, Strakonická třída, Mánesova třída, Levobřežní komunikace, Pražská třída, Rudolfovska třída, Hlinská, Dobrovodská silnice, Novohradská silnice, Plavská silnice, Lidická třída, Husova třída,

d) vybrané sběrné komunikace mezičtvrtěového významu, kterými jsou ve funkční třídě B2 například nová „zanádražní“ třída, Okružní ulice, komunikační propojení podél rožnovské trati mezi Plavskou a Novohradskou, Milady Horákové, spojka Lidické s přeloženou Plavskou, propojení E. Rošického se Strakonickou,

e) vybrané obslužné komunikace čtvrtěového významu, ve funkční třídě C1,

f) ostatní části komunikačního skeletu města jsou zařazeny do směrné části územního plánu města a jsou určeny k rozvoji vnitřní urbanistické struktury těchto lokalit; závazně se pro tento komunikační skelet určuje měřítko velikosti navrhovaných bloků zástavby a místa napojení směrnych tras komunikací na závazný komunikační skelet města;

podrobnosti jsou uvedeny ve výkresu č. 3.1.

#### **Článek 124a** **subsystém dopravy** **na pozemních komunikacích** **– koridory dopravní infrastruktury**

(1) Pro rozvoj systému dopravy na pozemních komunikacích jsou v území vymezeny koridory dopravní infrastruktury určené k umístění dopravních záměrů:

a) překryvný koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití:

3. CNU.3 – koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění komunikace propojení ulic Hlinská – Hranická (komunikace III. třídy) a staveb souvisejících včetně umístění cyklostezky.

Koridor je primárně určen pro umístování hlavních objektů stavby (stavba komunikace a stavba cyklostezky) a k nim náležejících souvisejících objektů (např. další podzemní i nadzemní objekty, opěrné zdi, mostní objekty, protihluková opatření, křižovatky, sjezdy, chodníky apod.) a sekundárně pro umístování staveb vyvolaných (např. vyvolané úpravy přilehlých komunikací, inženýrské sítě, odvodnění, přeložky inženýrských sítí a místních komunikací, protipovodňových opatření, příprava staveniště apod.), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat, včetně demolice staveb, bez nichž nelze stavbu realizovat.

Stanovení podmínek pro využití koridoru:

V místě koridoru platí, že do doby započetí užívání dokončené stavby, pro níž je koridor vymezen, nelze umísťovat takové stavby či záměry, které by znemožnily nebo ztížily realizaci stavby, pro níž je koridor vymezen.

Podmínkou využití koridoru je umístění cyklostezky (případně stezky pro pěší a cyklisty) v souběhu s novou komunikací.

V místech, kde se koridor překrývá s jiným záměrem nebo plochou platí, že záměry je nutné vzájemně koordinovat. Vymezený koridor CNU.3 pro komunikaci III. třídy neznemožní ani neztíží realizaci záměru nadmístního významu D7/8 propojení silnice I/20 a D3 (křižovatka Hlinsko) vymezeného v AZÚR a upřesněného v ÚPnM jako místní komunikace II. třídy – městské třídy a sběrné komunikace.

V koridoru dopravní infrastruktury lze umísťovat cyklistické trasy nebo stezky, pěší trasy nebo stezky, protipovodňová opatření, protierozní opatření, vodní toky a plochy a dále sítě a objekty technické infrastruktury, nicméně veškeré tyto záměry nesmí znemožnit nebo ztížit realizaci stavby, pro níž je koridor vymezen.

Koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní, je přípustné některé ze staveb vedlejších (souvisejících) umístit i s přesahem mimo vymezený koridor.

### **článek 125 veřejně prospěšné stavby**

#### **dopravy na pozemních komunikacích**

(1) Pro upevnění a rozvoj tras základního komunikačního skeletu města a pro naplnění zásad rozvoje systému pozemních komunikací a silniční dopravy se stanovují za podmínek uvedených v ustanovení článku 176 této vyhlášky následující veřejně prospěšné stavby:

1. DI 1 - stavba tělesa dálnice D3 jakožto součásti obchvatu města v trase Úsilné - Krásná, Krásná - Krásná,
2. DI 3 - stavba komunikace „propojení okruhů“ v trase Okružní - Nádražní,
3. DI 4 - stavba „zanádražní“ komunikace v trase „propojení okruhů - Rudolfova, Rudolfova,
4. DI 5 - stavba „zanádražní“ komunikace v trase Rudolfova - podjezd pod železnici, včetně ramp a souvisejících konstrukcí, protihlukových opatření a pojízdných chodníků,
5. DI 6 - stavba podjezdu pod železnici v trase Máne-sova - Dobrovodská silnice, včetně tělesa podjezdu a jeho technického řešení a všech jeho souvisejících částí (např. protihluková opatření),
6. DI 7 - stavba „zanádražní“ komunikace v trase podjezd pod železnici - křižení v Mladém,
7. DI 8 - stavba přeložky silnice č. II/157 v trase křižení v Mladém - Stará Pohůrka,
8. DI 9 - přestavba Novohradské v úseku Osiková - Šroubárenská,
9. DI 10 - stavba „hlinského“ přivaděče od dálnice D3 v trase Hlinská - křižení Rudolfova,
10. DI 11 - přestavba Okružní v úseku teplárna - křižení Rudolfova,
11. zrušeno,
12. DI 14 - stavba přeložky silnice č. III/14539 v trase propojení Máje se sídlištěm Vltavou přes ulici M. Horákové do ulice Strakonické,
13. DI 15 - přestavba mimoúrovňového křižení u Nového mostu,
14. DI 16 - stavba křižení Voříškův dvůr,
15. DI 17 - stavba propojení sídliště Čtyři Dvory v trase Litvínovice, M. Horákové - II/603,
16. DI 18 - stavba propojení v trase Litvínovice-U Papíren - přemostění Vltavy a dále v trase II/603 - Papírenská,

17. DI 19 - stavba podjezdu pod rožnovskou železniční tratí v trase Jungmanovo náměstí - Plavská silnice,
18. DI 20 - stavba komunikace podél rožnovské trati včetně přemostění, Plavská silnice - přeložka Novohradské,
19. DI 21 - přestavba úseku Novohradská včetně dvou podjezdů pod tratí - Křižkova - Novohradská,
20. DI 23 - stavba propojení III/15529-III/00354 včetně železničního podjezdu v trase Lidická - Nová Plavská,
21. DI 24 - stavba propojení III/15529 v trase Nové Roudné - Nová Plavská - Plavská,
22. DI 25 - přestavba mimoúrovňového křižení u Litvínovického mostu,
23. DI 26 - stavba propojení rozvojového areálu BOSCH s městskou komunikační sítí,
24. DI 27 - stavba propojení křižení Voříškův dvůr v trase Kněžské Dvory, Fytocentrum - K. Světlé,
25. DI 28 - stavba (obnova spojení) Kněžskodvorské se Strakonickou u areálu OBI,
26. DI 29 - stavba propojení Nádražní a Pražské včetně nadjezdu v trase Nádražní - ÚAMK - K. Světlé,
27. DI 30 - stavba propojení „zanádražní“ a staré Nádražní včetně podjezdů,
28. DI 31 - stavba propojení Klaricovy a U Trojice v trase Klaricova - stará Nádražní - Pražská,
29. DI 32 - stavba propojení výstaviště-Pražské sídliště včetně přemostění Vltavy v trase J. Boreckého - U Trojice,
30. DI 33 - stavba propojení Čtyři Dvory - levobřežní v trase Větrná - Na Sádkách - Na Zlaté stoce - stadion - Na Dlouhé louce,
31. DI 34 - stavba komunikace v trase Nové Hlinsko - Hlinsko, Vrbenská - hranice města - (Hlinská),
32. DI 35 - stavba nové komunikace v trase Nové Hlinsko, Dobrovodská silnice - Vrbenská,
33. DI 36a - koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění komunikace propojení ulic Hlinská - Hranická (komunikace III. třídy) a staveb souvisejících včetně umístění cyklostezky, DI 36 - stavba nové komunikace v trase Nové Hlinsko, Vrbenská - Hlinská,
34. DI 37 - stavba nové komunikace v trase Nové Hlinsko - Rudolfova, Vrbenského - křižení Rudolfova,
35. DI 38 - stavba prodloužení ulice U sirkárny v trase „nová“ Okružní - U sirkárny,
36. DI 39 - stavba komunikace „nová“ Pekárenská v území Husova kolonie v trase U sirkárny, ulice Pekárenská v úseku U Sirkárny - „zanádražní“ komunikace,
37. DI 40 - stavba komunikace „nová“ Trocnovská v lokalitě Husova kolonie v trase Mikuláše z Husí - Okružní,
38. DI 41 - stavba nové komunikace v lokalitě Husova kolonie v trase Horní - SOU - areál Vodní stavby,
39. DI 42 - stavba nové komunikace při východním okraji sléváren v trase U Pily - k. ú. Úsilné,
40. DI 43 - stavba nové komunikace v lokalitě Husova kolonie v trase přes areál Rozhlasu, Žerotínova - Mikuláše z Husí,
41. DI 44 - stavba nové komunikace v území Husova kolonie v trase Okružní - k. ú. Úsilné,
42. DI 45 - stavba komunikace v lokalitě 3.5.4. Stará cesta jako obslužné osy rozvojovým územím,
43. DI 46 - přestavba křižovatky v Suchém Vrbném na křižení v trase Ledenická silnice - V hluboké cestě,

## Krycí list lokality

### 2.1.7. SUCHÉ VRBNÉ – PRŮMYSLOVÝ OBVOD

Díl města: 2 – Předměstí  
Čtvrť města: 1 - Suché Vrbné - předměstí  
Název lokality: 7 – Suché Vrbné – průmyslový obvod

#### OBECNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ:

##### Z á v a z n á č á s t :

Charakter území: Zastavitelnost  
a funkční využití: dle grafické přílohy  
Míra stability: území z části transformační, stabilizované i rozvojové

Obecné regulativy  
(limity, rizika): vyplývají z grafické přílohy

Urbanistický návrh: Navržená “zanádražní” komunikace v západní části lokality trasována jednosměrně po Dobrovodské silnici a Vodní ul. jako urbanistická regulační osa. Ústí do ní navržený podchod pod nádražím pro pěší a cyklisty v prodloužení Lannovy třídy a napojuje se do ulice Vrbenské, další významné urbanistické regulační osy. Makroblok smíšené funkce při “zanádražní” komunikaci je navržen k transformaci. V prodloužení ul. Plynářenské jako propojení s ul. E. Krásnohorské je navržen urbanistické regulační osa. Tato osa je závazná pro zajištění územních a prostorových vazeb (průhled, průchod) a rezervy v území (nezastavitelný profil). Severně od Vrbenské ul. jsou navrženy makrobloky pro smíšenou funkci. Makroblok mezi ulicemi E. Krásnohorské a Železničářská je navržen pro individuální obytnou zástavbu. Při východním okraji lokality je navržena trasa D3 v zářezu pod Dobrovodskou silnicí a doplněna navrženými plochami krajinné zeleně. Makroblok při ul. E. Krásnohorské a prodloužené ul. Plynářenské je navržen jako území pro sportovní areál. V prostoru křížení regulačních os je navrženo ohnisko území.

Nároky na ÚPD  
(územně plánovací  
dokumentaci):

R – regulační plán na území k transformaci na smíšenou funkci mezi “zanádražní” komunikací (resp. Dobrovodskou ul.) a Vodní ul.

Nároky na ÚPP  
(územně plánovací  
podklady):

U\* - urbanistickou studií pořízenou řešit makrobloky navazující na transformační území dotčené trasováním D3.  
U – urbanistickou studií opatřenou řešit makroblok smíšené funkce navazující na “R”, za důsledného dodržení širších vztahů dle ÚPnM a koordinací s regulací navazujících makrobloků a os.  
U – urbanistickou studií opatřenou řešit makrobloky navržené pro funkci bydlení a funkce pracovních aktivit na jihovýchodě lokality.  
U\* - urbanistická studie pořízená pro navržené urbanistické regulační osy

Změna: V lokalitě byla schválena změna č. 10 ÚPnM (část) usnesením č. 225/2005 ze dne 10.11.2005. Byly zrušeny makrobloky č. 2.1.7.007., 2.1.7.023., 2.1.7.030. a vznikly nové makrobloky č. 2.1.7.066., 2.1.7.067., 2.1.7.068., 2.1.7.069.

**Zvláštní regulace:**

**- Veřejně prospěšné stavby:**

**Příroda a krajina:**

Urbánní biokoridor LBK 26 Dobrovodská stoka – založení (Z 7)

**Doprava:**

Trasa dálnice D3 (součást východního obchvatu) (DI-1),

Střední úsek “zanádražní” komunikace (DI 5)

Komunikační propojení Dobrovodská silnice - Vrbenská (DI 35)

**CNU.3 – koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění komunikace propojení ulic Hlinská – Hraniční (komunikace III. třídy) a staveb souvisejících včetně umístění cyklostezky (DI 36a)**

Komunikační propojení Vrbenská - Hlinská (DI 36)

Komunikační propojení Vrbenská - hranice města - Hlinská (DI 34)

Hromadná garáž G 30 - 150 stání (DK 30)

Zásobování území vodou a odkanalizování: dle grafické části (K 33, K 37)

Zásobování území teplem:

Výstavba kondenzátovodu (T1)

Zásobování území el. energií a telekomunikace: dle grafické části (E 1, E 4)

Stavba dešťové dálniční kanalizace DN 300 až 1400, včetně odlučovačů ropných látek (K 39)

Stavba (překládka) vodovodních řadů DN 150, DN 500 a DN 1000 (V10)

Stavba (překládka) vysokotlakého plynovodu DN 250 (P16)

Stavba (překládka) středotlakého plynovodu (P17)

stavba redukční stanice RS (P18)

Stavba požární stanice ve vazbě na tunel dálnice D3 (H1)

**- Stavby a plochy veřejného zájmu:**

Ohnisko území - prostor křížení regulačních os a vyústění podchodu v prodloužení Lannovy třídy

**Doprava:**

Cyklistická trasa vyhrazená v uličním profilu (Vrbenská)

**- Prvky ÚSES:**

Pro upřesnění rozsahu platnosti ochranného režimu skladebných částí ÚSES je stanovena povinnost zpracovat pro prvky ÚSES navazující ÚPD/ÚPP, případně DÚR. Cílem této dokumentace je vymezení plošných a funkčních nároků ÚSES na jednotlivé pozemky s přesností, která umožní posoudit dopady ochranného režimu do majetkových a vlastnických vztahů.

**Směrná část:**

**Programy a politiky:**

Navrácení vazby území na městské jádro navrženým podchodem pod nádražím (pro pěší a cyklistický provoz) a propojením Vrbenské ulice jako významné urbanistické regulační osy s přednádražním prostorem a Lannovou třídou. Makroblok smíšené funkce při “zanádražní” komunikaci řešit jako městský ,odpovídající místu i významu. Architektonické úpravy podél urbanistických os – “zanádražní” komunikace - dopravní charakter, Vrbenská a Plynářská (od ul. Vodní) jako městské obslužné komunikace s chodníky, stromořadím, upraveným parterem, parkováním.

Kritické rozvojové místo: Vyústění podchodu a podjezdu do “zanádražní” komunikace spolu s makroblokem smíšené funkce.

**Priority řešení:**

Pro transformaci a rozvoj lokality je prioritou realizace “zanádražní” komunikace a ústího podjezdu z Mánesovy ul. (2.1.2., 2.1.8.), dále D3.

**Ostatní:** V urbanistické ose v pokračování ulice plynárenské s napojením na ulici E. Krásnohorské je doporučeno realizovat městskou ulici (veřejný prostor) umožňující “prokrvení” území a “připojení ulice E. Krásnohorské k městu”. Propojení ulice Elišky Krásnohorské a ulice Plynárenské je navrženo jako propojení čtvrtového významu. Vypuštění této komunikace by zdegradovalo princip rovnoměrného využívání území (s principem městského rastru), a znemožnilo proměnit “zasunutý” význam Suchého Vrbného v charakter jasně atraktivní městské čtvrti. Fyzická realizace komunikace je ovšem závislá na konkrétním investičním záměru.

*Informativní část:*

**Rozloha lokality:** 77,7 ha  
**Počet obyvatel**  
 (trv. bydlicích 1998): 362  
**Urb. obvod:** Dobrovodské předměstí  
**Číslo urb. obvodu:** 035  
**Katastr:** Č.B. 5  
**Poznámka:** Lokalita odpovídá urbanistickému obvodu

**Popis:** *Príměstská lokalita s převahou ploch pro výrobu a služby, střed území stabilizovaný, západ k transformaci, východ k rozvoji. Navržená “zanádražní” komunikace prochází jednosměrně v trasách ulic Dobrovodská, Plynárenská a prodloužená Vodní. Navržený rastr komunikací rozdělí bývalý areál plynáren. Navržený podchod a podjezd pod nádražím obnovuje vazby centra s východní částí města. Makrobloky na východním a západním okraji lokality jsou navrženy k řešení navazující podrobnější ÚPD. Hlavními urbanistickými regulačními osami lokality jsou Vrbenská a prodloužená Plynárenská (resp. E.Krásnohorské).*

**ÚDAJE O PŘÍRODĚ A KRAJINĚ:**

**Závazná část:** **Návrh clonné vegetace podél rychlostní komunikace (dálnice). Návrh rekreační zeleně u hřiště na ul. El. Krásnohorské, parkově upravené plochy v Novém Hlinsku a rozšíření městského nábřeží Dobrovodské stoky. Na jižním okraji lokality kontakt s urbánním lokálním biokoridorem LBC 27 Dobrovodská stoka, resp. biocentrem LBC 31 Meziměstské. Registrovaný významný krajinný prvek č.40 Hliníky v Suchém Vrbném.**

**Směrná část:** Druhá skladba ani prostorová struktura vegetačních prvků nemůže být stanovena závazným způsobem, protože na území není vztažen žádný ochranný režim. Doporučené složení ochranných vegetačních prvků vychází ze společenstva QUERCUS FAGETA TYPICA (dubová bučina) 3B3 a druhové složení lze formulovat takto: stromové patro: DBZ4, BKL1, HB1, LÍ1, JVB+, JVM+, JVK+, JŘO+; keřové patro: ŘEŠ+, RŽŠ+, BZH+, BZČ+, VRJ+,

**Informativní část:** *Vegetační prvky lokality představují stávající plochy krajinné zeleně u bývalých hliníků. Lokalitou prochází krajinná rozvojová osa systému zeleně města*

**ÚDAJE O INFRASTRUKTUŘE:****- DOPRAVA**

**Závazná část :** **Po východním okraji lokality (katastru města) je trasována dálnice D3 (resp. rychlostní silnice R3). Jedná se o úsek a adekvátním technickým řešením (tunelový objekt) v místě křížení s tradiční radiálou - Dobrovodskou silnicí.**

Významným dopravním počinem je střední úsek “zanádražní” komunikace, mezi podjezdem železniční tratě a Dobrovodskou, s novým vedením jednosměrné větve.

V síti hlavních obslužných komunikací jsou navrhovány spojky funkční třídy C1 mezi Dobrovodskou silnicí a Vrbenskou, v severním směru pak v další dvě větve mezi Vrbenskou a hlinským přivaděčem od D3, resp. starou Hlinskou.

Návrh počítá s umístěním jedné hromadné garáže G 30.

Všechny stávající cyklistické trasy vedené lokalitou zůstávají zachovány. Závazně je třeba respektovat další navržené úseky vyhrazené v uličních profilech.

V přestavbových částech lokality budou veškeré potřeby pro dopravu v klidu řešeny samostatně na příslušných pozemcích.

Směrná část: nestanovuje se

*Informativní část:* Dopravní skelet území je předurčen stávající prostorovou strukturou odpovídající funkční náplni. Jedná se převážně o neprostupné výrobní areály, obsluhované z obvodových komunikací. Z obvodových komunikací (Vrbenská, Dobrovodská silnice) je realizována i obsluha prostředky městské hromadné dopravy. Deficit dopravy v klidu dosahuje cca 150 stání, je řešen umístěním hromadné garáže v odpovídající kapacitě. Nové počiny na komunikační síti souvisí s dopravními stavbami celoměstského významu.

| BILANCE DOPRAVY V KLIDU |                             |          |          |     |                      |       |     |               |              |              |
|-------------------------|-----------------------------|----------|----------|-----|----------------------|-------|-----|---------------|--------------|--------------|
| ČÍSLO LOKAL.            | POČET STÁNÍ - SOUČASNÝ STAV |          |          |     | POTŘEBNÝ POČET STÁNÍ |       |     | DEFICIT STÁNÍ | NÁVRH ŘEŠENÍ |              |
|                         | NA ULICI                    | V GARÁŽI | NA PLOŠE | S   | ODST.                | PARK. | S   |               | POČET STÁNÍ  | FORMA NÁVRHU |
| 2.1.7                   | 66                          | 209      | 118      | 393 | 63                   | 476   | 539 | 146           | 150          | G30/150      |

| ZATÍŽENÍ KOMUNIKACÍ A IZOFONY HLUKU OD DOPRAVY |                            |                                |            |                                           |  |            |       |
|------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------|------------|-------------------------------------------|--|------------|-------|
| Název a číslo lokality                         |                            | R.2010 zatížení celkem voz/den |            | R. 2010 izofony hluku od silniční dopravy |  |            |       |
| 2.1.7.                                         | SUCHÉ VRBNÉ PRŮMYSL. OBVOD |                                |            |                                           |  |            |       |
| číslo úseku                                    | název úseku                |                                | návrh ÚPnM |                                           |  | návrh ÚPnM |       |
|                                                |                            |                                |            |                                           |  | 55 dB      | 65 dB |
| 3 - 4                                          | R - 3 x Pohůrka            |                                | 16 983     |                                           |  | 79,9       | 19,7  |
| 10 - 565                                       | Hlinsko - Vrbenská         |                                | 1723       |                                           |  | 18,6       | -     |
| 78 - 105                                       | Vrbenská - Dobrovodská     |                                | 4 388      |                                           |  | 29,1       | -     |
| 78 - 561                                       | Vrbenská                   |                                | 6 395      |                                           |  | 36,9       | 4,9   |
| 106 - 107                                      | Dobrovodská                |                                | 11 262     |                                           |  | 40,1       | 6,4   |
| 107 - 144                                      | Dobrovodská                |                                | 6 101      |                                           |  | 31,4       | -     |
| 143 - 144                                      | Hlinecká                   |                                | 5 466      |                                           |  | 32,3       | -     |
| 143 - 561                                      | Vrbenská                   |                                | 6 207      |                                           |  | 40,1       | 6,5   |
| 143 - 565                                      | Hraniční                   |                                | 4 155      |                                           |  | 31,2       | -     |
| 144 - 181                                      | Dobrá Voda                 |                                | 3 505      |                                           |  | 21,9       | -     |

|           |                       |  |       |  |  |      |   |
|-----------|-----------------------|--|-------|--|--|------|---|
| 145 - 181 | Dobrovodská           |  | 4 735 |  |  | 28,4 | - |
| 181 - 565 | Dobrovodská - Hlinsko |  | 2 173 |  |  | 20,9 | - |

**- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

**Závazná část:** Budou respektovány zásady ochrany aktivní zóny záplavového území, nepřípustnost některých činností a zvláštní podmínky investiční činnosti v pasivní zóně záplavového území.  
Cíleně budou odstraňovány stávající překážky průtočnosti stoky podoby především nízko osazených technologických přemostění. Tato přemostění budou pokud to je reálné osazována nadále pode dno stoky.

Režimy pro jednotlivé typy území podle jeho polohy a vztahu k záplavě Q100 a povodni ze srpna 2002 příslušné této lokalitě jsou uvedeny na konci krycího listu.

Směrná část: nestanovuje se

*Informativní část:* Lokalita zahrnuje úsek Dobrovodské stoky. Část území je součástí záplavového území města při stoleté povodni na Dobrovodské stoce. Malá část území lokality podél stoky náleží k aktivní inundaci potoka. Lokalita zahrnuje menší vodní plochy vzniklé po těžbě hlinitého písku – Vrbenské hliníky.

**- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ VODOU**

**Závazná část:** Realizování návrhů obsažených ve výkresové části. Respektování ochranných pásem vodovodních řadů. Nahrazení stávajících řadů DN 60 a 80 potrubím vyhovujících dimenzí. Rekonstruování vodovodních řadů v téměř celém území lokality. Rozšíření vodovodní sítě dle navrhované zástavby.  
V makroblocích území pracovních aktivit bude řešena světlost hlavních přírodních vodovodních řadů min 200mm.

Směrná část: Zpracování generelu zásobování města vodou. Dokončení modelu městské vodovodní sítě včetně jeho propojení s řídicím systémem centrálního dispečinku pro optimální regulaci tlakových poměrů v síti s cílem snížení ztrát vody.

*Informativní část:* Městská vodovodní síť pokrývá stávající komunikační skelet lokality. Lokalita je umístěna v 1. tlakovém pásmu. Vodovodní řady jsou často v kritickém, někde až v havarijním technickém stavu.

**- ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ**

**Závazná část:** Realizování návrhů obsažených ve výkresové části. Rozšíření jednotné sítě dle navrhované zástavby. Rekonstruování sběrače ve Vrbenské ulici a jeho přepojení do sběrače "B" nad "OK-Uhelné sklady". Rekonstruování a přeložení sběrače "B" Respektování ochranných pásem stokové sítě.

Směrná část: Využití "Generelu městské stokové sítě města České Budějovice". Variantou k rekonstrukci sběrače ve Vrbenské ulici je zřízení oddílné stokové sítě v oblasti navrhované zástavby a odvádění dešťových vod do přílehlých recipientů či do podloží (v případě vhodných geologických a hydrogeologických podmínek).

*Informativní část:* Městská stoková síť pokrývá stávající komunikační skelet lokality. Většina stokové sítě byla provedena v roce 1998. Recipientem je Dobrovodský potok.

**- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ PLYNEM**

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Závazná část:</b>      | <b>Při realizaci plynofikace respektovat ochranná pásma v souladu s příslušným platným zákonem.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Směrná část:</b>       | Pro případné napojení dalších odběratelů je z kapacitního hlediska vhodnější středotlaká síť.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Informativní část:</b> | <i>Lokalita není plošně plynofikována. Jednotlivé průmyslové areály jsou napojeny vlastními samostatnými přípojkami. Jižní část území je částečně pokryto nízkotlakou plynovodní sítí. Severní hranici lokality tvoří Vrbenská ulice, kterou vede jak páteřní středotlaký řad DN 300, tak i nízkotlaký plynovod. V lokalitě je jedna středotlaká regulační stanice, která je umístěna v areálu Jihočeských plynáren a.s.</i> |

#### **- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ TEPLEM**

|                           |                                                                                                                              |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Závazná část:</b>      | <b>Stávající síť CZT zůstane zachována v plném rozsahu. Respektování ochranného pásma tepelné sítě CZT a kondenzátovodu.</b> |
| <b>Směrná část:</b>       | Při modernizaci, rekonstrukci, popř. nové výstavbě zásobovat objekty ze sítě CZT. Realizovat výstavbu kondenzátovodu.        |
| <b>Informativní část:</b> | <i>Bilance potřeby tepla je uvedena v přehledné tabulce v průvodní zprávě.</i>                                               |

#### **- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ A TELEKOMUNIKACE**

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Závazná část:</b>      | <b>Nové požadavky ve stávající zástavbě budou řešeny ze stávajících trafostanic, případnou úpravou nebo rozšířením transformačního výkonu TS a pokládkou NN kabelů. Napojení výstavby na el. energii ve východní části lokality se bude řešit s elektrifikací lokalit 2.1.1. a 2.2.2. Elektroenergetická zařízení a jejich ochranná pásma budou plně respektována, případné přeložky se řídí příslušným platným zákonem.</b> |
| <b>Směrná část:</b>       | Prostředkem lokality prochází trasa primárního kabelu, na který lze dle požadovaného příkonu zasmyčkovat další trafostanice VN/NN. Rozvody NN navrhovat zásadně kabelem NN uloženým do výkopu v chodnících, případně v zeleném zatravněném pásu.                                                                                                                                                                             |
| <b>Informativní část:</b> | <i>Jedná se o kompaktní zastavěné území průmyslového charakteru, kde se nepředpokládají velké požadavky na navýšení stávajícího odběru.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

#### **PAMÁTKOVÁ OCHRANA:**

|                           |                       |
|---------------------------|-----------------------|
| <b>Závazná část:</b>      | <b>nestanovuje se</b> |
| <b>Informativní část:</b> | <i>nestanovuje se</i> |

#### **REŽIMY PRO JEDNOTLIVÉ TYPY ÚZEMÍ PODLE JEHO POLOHY A VZTAHU K ZÁPLAVĚ Q100 A POVODNI ZE SRPNA 2002:**

##### **TYP 1 – ÚZEMÍ KORYT VODNÍCH TOKŮ A AKTIVNÍ ZÓNY**

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>vymezení:</b> | Protéká-li vodní tok po pozemku, který je evidován v katastru nemovitostí jako vodní plocha, je korytem vodního toku tento pozemek. Protéká-li vodní tok po pozemku, který není evidován v katastru nemovitostí jako vodní plocha, je korytem vodního |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

toku část pozemku zahrnující dno a břehy koryta až po břehovou čáru určenou hladinou vody, která zpravidla stačí protékat tímto korytem, aniž se vylévá do přilehlého území. Aktivní zónou rozumíme tu část záplavového území, která se podílí aktivně na provádění povodňových průtoků územím spolu s pozemkem koryta vodního toku.

Činnosti a děje v záplavovém území jsou omezeny vodním zákonem (254/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, zejména zákona č. 20/2003 Sb.).

charakteristika: území aktivního průtoku povodně

omezující podmínky využití území:

**"NESMÍ"**

V území koryt vodních toků a aktivní zóny je nepřipustná jakákoliv trvalá nebo dočasná zástavba. Nepřipustné je skladování volně odplavitelných předmětů a materiálu. Objekty mostů nesmí působit nadměrné povodňové vzduší hladiny, například aplikací nedemontovatelných plných vysokých zábradlí a protihlukových zábran, nevhodným uspořádáním výše ležících částí mostní konstrukce. V území aktivní zóny budou odstraněny příčné překážky plotů, husté vegetace, zahradního či parkového inventáře, bude odstraňována přebujelá vegetace, odstraňován keřový podrost a stromy s nízkorostoucími větvemi. Výsadba nesmí zhoršit průtokové poměry aktivní zóny.

**"MUSÍ"**

Území koryt vodních toků a aktivní zóny je nutno přísně chránit z hlediska stavu průtočnosti a dle možnosti dlouhodobě působit i ve směru zlepšení této průtočnosti odstraňováním zde existujících překážek průtočnosti. Správce vodního toku je, mimo jiné, povinen pečovat o koryta vodních toků, zejména udržívat je ve stavu, který zabezpečuje při odvádění vody z území dostatečnou průtočnost a hloubku vody a přitom se co nejvíce blíží přírodním podmínkám, udržívat břehové porosty na pozemcích koryt vodních toků nebo na pozemcích sousedících s korytem vodního toku tak, aby se nestaly překážkou odtoku vody při povodňových situacích. Zvláštní pozornost je nutno věnovat především mostním objektům a příčným komunikačním náspům. Mostní objekty budou posuzovány i na stav hydraulického přetížení – průtokem v dané lokalitě nejvýše zaznamenaným nad Q100 – přičemž objekt musí být i při tomto průtoku stabilní.

**"MĚL BY"**

Možné je zde provádět pouze činnosti v souladu s vodním zákonem. Výsadba stromů je zde přípustná pouze po schválení vodoprávním úřadem za splnění určitých podmínek – řídký spon, dobře kořenicí stromy, které snesou zaplavení několika dnů. V území lze provádět stavební činnost pouze přímo související s vodním tokem a protipovodňovou ochranou. Přípustné jsou zde dále jen komunikační stavby, stavby inženýrských sítí, popř. sportovních a rekreačních zpevněných ploch bez zázemí. U veškerých těchto staveb je nutné zpracovat kvalifikovaný hydrotechnický posudek, který komplexně zhodnotí vliv stavby na provádění povodňových průtoků. O tom zda vliv této stavby na průtokové poměry za povodně je únosný rozhodne na základě hydrotechnického posudku vodoprávní úřad. Ten také případně uloží kompenzační opatření průtočnosti související s danou stavbou. Umožnit maximálně hladký průtok povodně. Všechny činnosti pouze se souhlasem vodohospodářského orgánu a správce toku.

poznámka:

*V území aktivní zóny může jakýkoli investiční zásah, provádění terénních a vegetačních úprav významně zhoršit průtočnost s přímým dopadem vzduší povodňové hladiny do okolního území.*

### TYP 3 - ÚZEMÍ PASIVNÍ ZÓNY Q100 - URČENÉ K OCHRANĚ

vymezení:

Pasivní zónou určenou k ochraně je část záplavového území mimo aktivní zónu, kde na základě obecné shody je případná realizace protipovodňových opatření nanejvýš

žadoucí, potřebná, ekonomicky popř. i z jiných důvodů (především bezpečnost obyvatel) odůvodněná. Jedná se zpravidla o zastavěné plochy objekty pro bydlení popř. průmyslovými objekty.

Činnosti a děje v záplavovém území jsou omezeny vodním zákonem (254/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, zejména zákona č. 20/2003 Sb.).

charakteristika: určené k plošné ochraně

omezující podmínky využití území:

**"NESMÍ"**

V území pasivní zóny Q100 – určené k ochraně je především nepřipustné skladovat volně na plochách větší množství odplavitelného materiálu, zřizovat stavby či objekty, které nesou zaplavení vodou a mohou být při povodni destruovány či odplaveny, umisťovat zařízení s možností hrozby pro kvalitu vody při zaplavení (ropné a hygienicky závadné produkty). V území je nepřipustné zřizování obvodově uzavřených urbánních celků a terénních úprav, které působí nebo mohou působit další vzduší hladiny vyběžené vody při povodni. Nelze zde umístit průmyslové provozy a jiné významné objekty, kde zaplavení může způsobit velmi významné škody na majetku či způsobit nebezpečí pro kvalitu vody.

**"MUSÍ"**

V území pasivní zóny Q100 – určené k ochraně jsou jeho vlastníci, popřípadě uživatelé povinni respektovat do realizace protipovodňových opatření omezující podmínky stanovené vodoprávním úřadem, popřípadě další právní předpisy a správní rozhodnutí věcně a místně příslušných správních orgánů. Objekty s přípustným krátkodobým výskytem lidí musí mít v území pasivní zóny Q100 – určené k ochraně zpracován pravidelně aktualizovaný Povodňový plán objektu, odsouhlasený Povodňovým orgánem města. Konstrukce stavebních objektů musí volbou konstrukčních materiálů respektovat možnost krátkodobého zaplavení, 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 úroveň kulminační hladiny stoleté 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.

**"MĚL BY"**

V tomto území je možno realizovat novou bytovou či průmyslovou výstavbu při splnění určitých omezujících podmínek, platných do doby realizace protipovodňových opatření. Území není vhodné pro situování nových významných objektů s velkou kumulací obyvatel (školy, veřejné budovy, nemocnice aj.), objektů bydlení pro osoby se sníženou pohyblivostí (domovy důchodců, DPS aj.), a strategických objektů s rizikem druhotných škod (požární zbrojnice, archiv, sklad CO). Stavby by měly mít obytná podlaží nad úroveň kulminační hladiny 100-leté povodně a pod tuto úroveň umisťovat pouze doprovodné provozy. Nutnou součástí ochranných opatření proti nepřímému zaplavení objektů a územních celků je systém uzávěrů na všech kanalizačních potrubích a stokách, kterými by mohla do jinak chráněných prostorů vnikat voda. Je třeba individuálně počítat i s nutností čerpání srážkové vody výkonnými stabilními či mobilními čerpadly. V ostatních objektech umístit technické vybavení (trafostanice, plynové kotelny, strojní zařízení...) minimálně 0,5m nad úroveň Q100. Data v rastru příčných profilů úrovně hladiny Q100 v m.n.m., B.p.v. lze získat u vodoprávního úřadu nebo u správce toku, pokud byly zpracovány. Pokud údaje chybí, je nutno je získat individuálním výpočtem.

poznámka:

*Uvedené zásady platí pro novou výstavbu a rekonstrukce, stávající objekty by měly být postupně těmto zásadám přizpůsobovány.*

## TYP 5 - ÚZEMÍ ZÁPLAVY VYŠŠÍ NEŽ Q100 DO ZÁPLAVY NEJVÝŠE ZAZNAMENANÉ

vymezení: Toto území je vymezeno záplavovou čarou povodně Q100 na jedné straně a záplavovou čarou nejvyšší zaznamenané povodně na daném toku na straně druhé. Pro vodní toky Vltava a Malše proběhla nejvýše zaznamenaná povodeň v srpnu 2002 a záplavová čára těchto toků je tak v přílohách zaznamenána.

charakteristika: nad záplavou Q100, ale zaplaveno r. 2002

omezující podmínky využití území:

"NESMÍ"

**V území záplavy vyšší než Q100 do záplavy nejvýše zaznamenané je nepřipustný vznik obvodově uzavřených urbánních celků a terénních úprav, které působí nebo by mohly působit další vzdutí hladiny vybřežené vody při povodni.“**

"MĚL BY"

Pro území této kategorie stejně jako u kategorie 4) neplatí běžně omezující podmínky jako pro záplavová území při Q100. Jedná se tak o povodňově ohrožené území s nižší pravděpodobností ohrožení než je zde uvažovaný standard průměrně 1 x za sto let. Při případném umístění nových objektů zásadního významu pro širší území (např. nemocnice, uzly infrastruktury apod) řešit objekty se zvýšeným ohledem na snížení rizik případných škod. Omezit vznik činností a provozů s bezpečnostním a hygienickým rizikem pro okolí při jejich zaplavení. Významnější objekty (kumulace obyvatel) by měly mít zpracovaný Povodňový plán objektu, schválený Povodňovým orgánem obce.

**Krycí list lokality****2.2.2. VRBENSKÁ**

**Díl města:** 2 – Předměstí  
**Čtvrť města:** 2 - Rudolfovské předměstí  
**Název lokality:** 2 – Vrbenská

**OBECNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ:****Z á v a z n á č á s t :**

**Charakter území:** Zastavitelnost  
a funkční využití: dle grafické přílohy

**Míra stability:** území z části transformační, stabilizované i rozvojové

**Obecné regulativy (limity, rizika):** vyplývají z grafické přílohy

**Urbanistický návrh:** Po jižní hranici lokality navržena urbanistická regulační osa ulicí Vrbenskou (pokračování Lannovy třídy předměstím). Jako urbanistická osa navržena obslužná komunikace – spojka mezi Okružní ul. a Rudolfovskou třídou s Vrbenskou ulicí. V severovýchodní části lokality také jako urbanistická osa navržen přívaděč na dálnici D3 obklopen navrženými makrobloky funkce zvláštního území (– zde zejména pro velkoplošné komerční areály s možností výhodného napojení na nadřazený dopravní skelet města) a makrobloky smíšené funkce. V západní části lokality navržena “zanádražní” komunikace jako urbanistická regulační osa dopravního charakteru jednosměrně ulicemi Dobrovodskou a Vodní. Při severní hranici lokality navržena urbanistická osa zeleně podél Vráteckého potoka doplněna navrženými plochami krajinné zeleně na které navazuje navržený makroblok území pro rekreaci.

**Nároky na ÚPD (územně plánovací dokumentaci):** nestanovují se

**Nároky na ÚPP (územně plánovací podklady):** U\* - urbanistická studie pořízená na západní část lokality – území mezi urb. osou Vráteckého potoka a ul. Vrbenskou.  
U – urbanistická studie opatřená pro území individuální obytné funkce, vymezené ul. Vrbenskou, Vodní a U jeslí.  
U – ~~urbanistická studie opatřená~~ **územní studie** pro území zvláštního využití – pro areály se zvýšenými nároky na plochu a dopravní zatížení při přívaděči D3. Zpracování možné po makroblocích za podmínek důsledného dodržení širších vztahů dle ÚPnM a koordinace s regulací návazných makrobloků a os.  
U – urbanistická studie opatřená na označený makroblok navržený pro sportovní areál při krajinné zeleni kolem Vráteckého potoka.  
~~U\* – urbanistická studie pořízená pro navržené urbanistické regulační osy~~

**Zvláštní regulace:**

- Veřejně prospěšné stavby:

**Příroda a krajina:**

Urbánní biokoridor LBK 26 Dobrovodská stoka - založení (Z 7)

Městská zeleň rekreační v ul. Vrbenské – rozšíření (Z 8)

**Doprava:**

Stavba „zanádražní“ komunikace v trase Rudolfovská - podjezd pod železnici,

včetně ramp a souvisejících konstrukcí, protihlukových opatření a pojízdných chodníků (DI 5)

Hlinský přivaděč od dálnice D3 (DI 10)

CNU.3 – koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění komunikace propojení ulic Hlinská – Hraniční (komunikace III. třídy) a staveb souvisejících včetně umístění cyklostezky (DI 36a)

Komunikační propojení Hlinské a Dobrovodské silnice (DI 36)

Komunikační propojení Rudolfovské a Vrbenské (DI 37)

Samostatná cyklotrasa podél Vráteckého potoka (DPC 12)

Vodní hospodářství:

Zprůtočnění koryta Dobrovodské stoky, odstranění překážek (VH 27)

Zásobování území vodou a odkanalizování: dle grafické části (K 5)

Zásobování území teplem:

Výstavba kondenzátovodu (T1)

Zásobování území el. energií a telekomunikace: dle grafické části (E 1)

- Stavby a plochy  
veřejného zájmu:

nestanovují se

- Prvky ÚSES:

Pro upřesnění rozsahu platnosti ochranného režimu skladebných částí ÚSES je stanovena povinnost zpracovat pro prvky ÚSES navazující ÚPD/ÚPP, případně DÚR. Cílem této dokumentace je vymezení plošných a funkčních nároků ÚSES na jednotlivé pozemky s přesností, která umožní posoudit dopady ochranného režimu do majetkových a vlastnických vztahů.

Směrná část:

Programy a politiky:

Navrácení vazby území na městské jádro navrženým podchodem pod nádražím (pro pěší a cyklistický provoz) a propojením Vrbenské ulice jako významné urbanistické regulační osy s přednádražním prostorem a Lannovou třídou. Architektonické úpravy podél urbanistických os – Vrbenská jako městská obslužná komunikace s obchodním parterem, parkováním, stromořadím, Vrátecký potok jako osa zeleně a rekreace.

Kritické rozvojové místo: nestanovuje se

Priority řešení:

Transformace a rozvoj lokality budou nastartovány s realizací nadřazeného dopravního skeletu ("zanádražní" komunikace, D3).

*Informativní část:*

Rozloha lokality:

62,5 ha

Počet obyvatel

(trv. bydlicích 1998):

298

Urb. obvod:

U křížku (-část)

Číslo urb. obvodu:

033

Katastr:

Č.B. 4

Poznámka:

Lokalita je jedním ze tří dílů urbanistického obvodu

Popis:

Předměstská lokalita s převahou ploch pro výrobu a služby, severně ohraničena Vráteckým potokem a sousední lokalitou 2.2.3., jižně Vrbenskou ul a lokalitou 2.1.7. V západní části zachovalé bloky pro bydlení v rodinných domech.

Navržená "zanádražní" komunikace prochází jednosměrně v trasách ulic Dobrovodská a Vodní. Ve východní rozvojové části lokality je navržen přivaděč k D3 s navrženým využitím okolních ploch pro zvláštní území – velkoplošné komerční areály a smíšenou funkci. Navržená urbanistická osa Vráteckého potoka je doplněna plochami krajinné zeleně a navrženým územím pro sportovní areál, podél navržená cyklotrasa napojená na jejich celoměstský systém. Vrbenská ulice bude propojena podchodem pod nádražím s přednádražním prostorem a Lannovou třídou a posílí se tak její význam jako páteře území s přímým napojením na městské jádro.

**ÚDAJE O PŘÍRODĚ A KRAJINĚ:****Závazná část:**

Navržené plochy zeleně krajinné všeobecné a rekreační, navrhovaná plocha rekreační městské zeleně u ul. Vrbenská.

Lokální biocentra LBC 30 Na Vráteckém potoce, LBC 32 Hlinské, lokální biokoridory LBK 27 (Dobrovodská stoka), LBK 29 (spojka na Vráteckém potoce), LBK 30 Vrátecký potok. Interakční prvek IP 14. Významný biotop č.39.

Regulační prvky:

Cílové společenstvo: QUERCETA ROBORIS-ACERIS SUP. (javorová doubrava) 3BC4

Prostorové uspořádání prvků ÚSES: porosty dřevin v plném zápoji s keřovým patrem.

Návrh druhové skladby prvků ÚSES: stromové patro: OL2, JS2, LPS+, LPV+, JVM+, JVK+, DBL+, TOČ+, JŘO+; keřové patro: BRS+, STR1, VRB1, VRP+. VRJ+, BZ1

**Směrná část:**

nestanovuje se

**Informativní část:**

*Stávající a navržené plochy zeleně krajinné podél Vrbenského potoka a kolem Hlinského rybníka a vegetace nábreží Dobrovodské stoky.*

*Lokalitou prochází krajinná rozvojová osa systému zeleně města.*

**ÚDAJE O INFRASTRUKTUŘE:****- DOPRAVA****Závazná část :**

Dopravní skelet území bude doplněn o střední úsek “zanádražní” komunikace, o “hlinský” přivaděč od dálnice D3 po rekonstruované Hlinské ulici, místní obslužnou komunikační spojku mezi Rudolfovskou a Vrbenskou a další místní obslužnou spojku mezi Hlinskou a Dobrovodskou silnicí. V lokalitě nebude umístěn objekt hromadných garáží. Podél Vráteckého potoka je vedena samostatná cyklotrasa.

**Směrná část:**

Deficit dopravy v klidu bude řešen v rámci sousedících lokalit.

**Informativní část:**

*Dopravní páteř uličního skeletu lokality tvoří po jižním okraji vedená ulice Vrbenská. Jelikož je území dopravně špatně přístupné, zejména v severojižním směru, je uliční skelet doplněn o 2 obslužné komunikační spojky. Je zde nízký deficit dopravy v klidu, který nepřesahuje 70 stání.*

| BILANCE DOPRAVY V KLIDU |                             |          |          |     |                      |       |     |               |              |              |
|-------------------------|-----------------------------|----------|----------|-----|----------------------|-------|-----|---------------|--------------|--------------|
| ČÍSLO LOKAL.            | POČET STÁNÍ - SOUČASNÝ STAV |          |          |     | POTŘEBNÝ POČET STÁNÍ |       |     | DEFICIT STÁNÍ | NÁVRH ŘEŠENÍ |              |
|                         | NA ULICI                    | V GARÁŽI | NA PLOŠE | S   | ODST.                | PARK. | S   |               | POČET STÁNÍ  | FORMA NÁVRHU |
| 2.2.2                   | 54                          | 5        | 48       | 107 | 86                   | 88    | 174 | 67            | 0            | 0            |

| ZATÍŽENÍ KOMUNIKACÍ A IZOFOKY HLUKU OD DOPRAVY |                           |                                |            |                                           |  |            |       |
|------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------|------------|-------------------------------------------|--|------------|-------|
| Název a číslo lokality                         |                           | R.2010 zatížení celkem voz/den |            | R. 2010 izofony hluku od silniční dopravy |  |            |       |
| 2.2.2.                                         | VRBENSKÁ                  |                                |            |                                           |  |            |       |
| číslo úseku                                    | název úseku               |                                | návrh ÚPnM |                                           |  | návrh ÚPnM |       |
|                                                |                           |                                |            |                                           |  | 55 dB      | 65 dB |
| 10 - 11                                        | II. půlokruh - Hlinsko    |                                | 6 989      |                                           |  | 38,7       | 5,8   |
| 10 - 70                                        | II.půlokruh - Rudolfovská |                                | 10 062     |                                           |  | 48,4       | 9,8   |
| 10 - 565                                       | Hlinsko - Vrbenská        |                                | 1723       |                                           |  | 18,6       | -     |
| 10 - 711                                       | Hlinsko                   |                                | 1 352      |                                           |  | -          | -     |
| 62 - 105                                       | Dobrovodská - S. Vrbné    |                                | 13 174     |                                           |  | 46         | 8,9   |
| 70 - 561                                       | nová Rudolf. - Vrbenská   |                                | 6 357      |                                           |  | 37         | 4,9   |
| 77 - 78                                        | Tangentá - Vodní          |                                | 9 364      |                                           |  | 38,7       | 5,8   |
| 78 - 105                                       | Vrbenská - Dobrovodská    |                                | 4 388      |                                           |  | 29,1       | -     |
| 78 - 561                                       | Vrbenská                  |                                | 6 395      |                                           |  | 36,9       | 4,9   |
| 143 - 561                                      | Vrbenská                  |                                | 6 207      |                                           |  | 40,1       | 6,5   |

## - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

**Závazná část:** Budou respektovány zásady ochrany aktivní zóny záplavového území, nepřipustnost některých činností a zvláštní podmínky investiční činnosti v pasivní zóně záplavového území.

Cíleně budou odstraňovány stávající překážky průtočnosti stoky a potoka podoby především nízko osazených technologických přemostění. Tato přemostění budou pokud to je reálné osazována nadále pode dno stoky. Zaústění Vráteckého potoka prostřednictvím trubních profilů bude rekonstruováno na přemostění s dostatečným potočním profilem.

Režimy pro jednotlivé typy území podle jeho polohy a vztahu k záplavě Q100 a povodni ze srpna 2002 příslušné této lokalitě jsou uvedeny na konci krycího listu.

**Směrná část:** nestanovuje se

**Informativní část:** Lokalita zahrnuje úsek Dobrovodské stoky a Vráteckého potoka od ústí po hranici katastru. Část území je součástí záplavového území města při stoleté povodni na Dobrovodské stoce a Vráteckém potoce. Malá část území lokality podél stoky a potoka náleží k aktivní inundaci vodotečí. V lokalitě se nachází bezejmenná vodní plocha, která vznikla v důsledku těžby hlinitých písků.

## - ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ VODOU

**Závazná část:** Realizování návrhů obsažených ve výkresové části. Respektování ochranných pásem vodovodních řadů. Rozšíření vodovodní sítě dle navrhované zástavby. V makroblocích území pracovních aktivit a území pro areály nadměstského významu bude řešena světlost hlavních přírodních vodovodních řadů min 200mm.

**Směrná část:** Zpracování generelu zásobování města vodou. Dokončení modelu městské vodovodní sítě včetně jeho propojení s řídicím systémem centrálního dispečinku pro optimální regulaci tlakových poměrů v síti s cílem snížení ztrát vody.

*Informativní část:* *Městská vodovodní síť se nachází na okraji lokality. Vodovodní síť v lokalitě jsou zpravidla vnitroareálovými rozvody jednotlivých podniků. Lokalita je umístěna v I. tlakovém pásmu.*

## - ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ

**Závazná část:** **Realizování návrhů obsažených ve výkresové části. Rekonstruování sběrače "B". Zřízení oddílné sítě ve východní části lokality v prostoru budoucí zástavby. Respektování ochranných pásem stokové sítě.**

**Směrná část:** Využití "Generelu městské stokové sítě města České Budějovice".

*Informativní část:* *Městská stoková síť se nachází na okrajích lokality. Významná část místní stokové sítě je tvořena vnitroareálovou kanalizací jednotlivých podniků. Většina stokové sítě je v kritickém, někde až v havarijním technickém stavu. Recipientem je Vrátecký potok a Dobrovodská a Mlýnská stoka.*

## - ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ PLYNEM

**Závazná část:** **Postupná rekonstrukce starých ocelových plynovodů a jejich nahrazení plynovody z lineárního polyethylenu. Respektovat ochranná pásma v souladu se příslušným platným zákonem.**

**Směrná část:** Napojení dosud neplynofikovaných objektů popřípadě nově zbudovaných bytových jednotek. Výměna starých ocelových domovních přípojek a hlavních uzávěrů plynu. Hlavní uzávěry plynu vždy umístit na přístupné místo na hranici pozemku (objektu). Napojení případných nových odběrů je možné ze středotlakého plynovodu DN 300, popřípadě protažením plynovodu z lokality Nové Vráto.

*Informativní část:* *Lokalita není plošně plynofikována. Podél jižní hranice, ulici Vrbenskou, vede páteřní středotlaký plynovod DN 300 a páteřní nízkotlaký plynovod DN 300. Ze středotlakého plynovodu je vysazena odbočka D110 směrem k areálu Desta.*

## - ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ TEPLEM

**Závazná část:** **Stávající síť CZT zůstane zachována v plném rozsahu. Respektování ochranného pásma tepelné sítě CZT a kondenzátovodu.**

**Směrná část:** Realizovat výstavbu kondenzátovodu.

*Informativní část:* *Bilance potřeby tepla je uvedena v přehledné tabulce v průvodní zprávě.*

## - ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ A TELEKOMUNIKACE

**Závazná část:** **Nové požadavky ve stávající zástavbě budou řešeny ze stávajících trafostanic, případnou úpravou nebo rozšířením transformačního výkonu TS a pokládkou NN kabelů. V případě výstavby nových TS budou požadovány pozemky pro umístění TS. Ve východní části lokality - ulice Hlinecká - se provede propojení primérním kabelem 22kV mezi TS Papírny a Hlinecká. Dále navrhujeme výstavbu kabelových TS Staviva a Lišovský nábytek jako náhradu za stávající venkovní sloupové TS. Dále se demontuje torzo venkovního vedení VN. Elektroenergetická zařízení a jejich ochranná pásma budou plně respektována, případné přeložky se řídí příslušným platným zákonem.**

**Směrná část:** Po okraji lokality prochází trasa primárního kabelu, na který lze dle požadovaného příkonu zasmyčkovat další trafostanice VN/NN. Ve východní části se pro podnikatelské plochy provede výstavba kabelových TS. Rozvody NN navrhovat zásadně kabelem NN uloženým do výkopu v chodnících, případně v zeleném zatravněném pásu.

**Informativní část:** Jedná se o kompaktní zastavěné území obytného charakteru, kde se nepředpokládají velké požadavky na navýšení stávajícího odběru.

## PAMÁTKOVÁ OCHRANA:

**Závazná část:** nestanovuje se

**Informativní část:** nestanovuje se

## REŽIMY PRO JEDNOTLIVÉ TYPY ÚZEMÍ PODLE JEHO POLOHY A VZTAHU K ZÁPLAVĚ Q100 A POVODNI ZE SRPNA 2002:

### TYP 1 – ÚZEMÍ KORYT VODNÍCH TOKŮ A AKTIVNÍ ZÓNY

**vymezení:** Protéká-li vodní tok po pozemku, který je evidován v katastru nemovitostí jako vodní plocha, je korytem vodního toku tento pozemek. Protéká-li vodní tok po pozemku, který není evidován v katastru nemovitostí jako vodní plocha, je korytem vodního toku část pozemku zahrnující dno a břehy koryta až po břehovou čáru určenou hladinou vody, která zpravidla stačí protékat tímto korytem, aniž se vylévá do přilehlého území. Aktivní zónou rozumíme tu část záplavového území, která se podílí aktivně na provádění povodňových průtoků územím spolu s pozemkem koryta vodního toku.

Činnosti a děje v záplavovém území jsou omezeny vodním zákonem (254/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, zejména zákona č. 20/2003 Sb.).

**charakteristika:** území aktivního průtoku povodně

omezující podmínky využití území:

**"NESMÍ"**

V území koryt vodních toků a aktivní zóny je nepřipustná jakákoliv trvalá nebo dočasná zástavba. Nepřípustné je skladování volně odplavitelných předmětů a materiálů. Objekty mostů nesmí působit nadměrné povodňové vzduší hladiny, například aplikací nedemontovatelných plných vysokých zábradlí a protihlukových zábran, nevhodným uspořádáním výše ležících částí mostní konstrukce. V území aktivní zóny budou odstraněny příčné překážky plotů, husté vegetace, zahradního či parkového inventáře, bude odstraňována přebujelá vegetace, odstraňován keřový podrost a stromy s nízkorostoucími větvemi. Výsadba nesmí zhoršit průtokové poměry aktivní zóny.

**"MUSÍ"**

Území koryt vodních toků a aktivní zóny je nutno přísně chránit z hlediska stavu průtočnosti a dle možnosti dlouhodobě působit i ve směru zlepšení této průtočnosti odstraňováním zde existujících překážek průtočnosti. Správce vodního toku je, mimo jiné, povinen pečovat o koryta vodních toků, zejména udržovat je ve stavu, který zabezpečuje při odvádění vody z území dostatečnou průtočnost a hloubku vody a přitom se co nejvíce blíží přírodním podmínkám, udržovat břehové porosty na pozemcích koryt vodních toků nebo na pozemcích sousedících s korytem vodního toku tak, aby se nestaly překážkou odtoku vody při povodňových situacích. Zvláštní pozornost je nutno věnovat především mostním objektům a příčným komunikačním náspům. Mostní objekty budou posuzovány i na stav hydraulického přetížení – průtokem v dané lokalitě nejvýše zaznamenaným nad Q100 – přičemž objekt musí být i při tomto průtoku stabilní.

**"MĚL BY"**

Možné je zde provádět pouze činnosti v souladu s vodním zákonem. Výsadba stromů je zde přípustná pouze po schválení vodoprávním úřadem za splnění určitých podmínek – řídký spon, dobře kořenicí stromy, které snesou zaplavení několika dnů. V území lze provádět stavební činnost pouze přímo související s vodním tokem a protipovodňovou ochranou. Přípustné jsou zde dále jen komunikační stavby, stavby inženýrských sítí, popř. sportovních a rekreačních zpevněných ploch bez zázemí. U veškerých těchto staveb je nutné zpracovat kvalifikovaný hydrotechnický posudek, který komplexně zhodnotí vliv stavby na provádění povodňových průtoků. O tom zda vliv této stavby na průtokové poměry za povodně je únosný rozhodne na základě hydrotechnického posudku vodoprávní úřad. Ten také případně uloží kompenzační opatření průtočnosti související s danou stavbou. Umožnit maximálně hladký průtok povodně. Všechny činnosti pouze se souhlasem vodohospodářského orgánu a správce toku.

*poznámka:*

*V území aktivní zóny může jakýkoli investiční zásah, provádění terénních a vegetačních úprav významně zhoršit průtočnost s přímým dopadem vzduší povodňové hladiny do okolního území.*

### **TYP 3 - ÚZEMÍ PASIVNÍ ZÓNY Q100 - URČENÉ K OCHRANĚ**

vymezení:

Pasivní zónou určenou k ochraně je část záplavového území mimo aktivní zónu, kde na základě obecné shody je případná realizace protipovodňových opatření nanejvýš žádoucí, potřebná, ekonomicky popř. i z jiných důvodů (především bezpečnost obyvatel) odůvodněná. Jedná se zpravidla o zastavěné plochy objekty pro bydlení popř. průmyslovými objekty.

Činnosti a děje v záplavovém území jsou omezeny vodním zákonem (254/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, zejména zákona č. 20/2003 Sb.).

charakteristika:

určené k plošné ochraně

omezující podmínky využití území:

**"NESMÍ"**

V území pasivní zóny Q100 – určené k ochraně je především nepřípustné skladovat volně na plochách větší množství odplavitelného materiálu, zřizovat stavby či objekty, které nesou zaplavení vodou a mohou být při povodni destruovány či odplaveny, umisťovat zařízení s možností hrozby pro kvalitu vody při zaplavení (ropné a hygienicky závadné produkty). V území je nepřípustné zřizování obvodově uzavřených urbánních celků a terénních úprav, které působí nebo mohou působit další vzduší hladiny vyběžené vody při povodni. Nelze zde umístit průmyslové provozy a jiné významné objekty, kde zaplavení může způsobit velmi významné škody na majetku či způsobit nebezpečí pro kvalitu vody.

**"MUSÍ"**

V území pasivní zóny Q100 – určené k ochraně jsou jeho vlastníci, popřípadě uživatelé povinni respektovat do realizace protipovodňových opatření omezující podmínky stanovené vodoprávním úřadem, popřípadě další právní předpisy a správní rozhodnutí věcně a místně příslušných správních orgánů. Objekty s přípustným krátkodobým výskytem lidí musí mít v území pasivní zóny Q100 – určené k ochraně zpracován pravidelně aktualizovaný Povodňový plán objektu, odsouhlasený Povodňovým orgánem města. Konstrukce stavebních objektů musí volbou konstrukčních materiálů respektovat možnost krátkodobého zaplavení, 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 úroveň kulminační hladiny stoleté 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.

"MĚL BY"

V tomto území je možno realizovat novou bytovou či průmyslovou výstavbu při splnění určitých omezujících podmínek, platných do doby realizace protipovodňových opatření. Území není vhodné pro situování nových významných objektů s velkou kumulací obyvatel (školy, veřejné budovy, nemocnice aj.), objektů bydlení pro osoby se sníženou pohyblivostí (domovy důchodců, DPS aj.), a strategických objektů s rizikem druhotných škod (požární zbrojnice, archiv, sklad CO). Stavby by měly mít obytná podlaží nad úrovní kulminační hladiny 100-leté povodně a pod tuto úroveň umisťovat pouze doprovodné provozy. Nutnou součástí ochranných opatření proti nepřímému zaplavení objektů a územních celků je systém uzávěrů na všech kanalizačních potrubích a stokách, kterými by mohla do jinak chráněných prostorů vnikat voda. Je třeba individuálně počítat i s nutností čerpání srážkové vody výkonnými stabilními či mobilními čerpadly. V ostatních objektech umístit technické vybavení (trafostanice, plynové kotelny, strojní zařízení....) minimálně 0,5m nad úroveň Q100. Data v rastru příčných profilů úrovně hladiny Q100 v m.n.m., B.p.v. lze získat u vodoprávního úřadu nebo u správce toku, pokud byly zpracovány. Pokud údaje chybí, je nutno je získat individuálním výpočtem.

poznámka:

*Uvedené zásady platí pro novou výstavbu a rekonstrukce, stávající objekty by měly být postupně těmito zásadám přizpůsobovány.*

#### **TYP 5 - ÚZEMÍ ZÁPLAVY VYŠŠÍ NEŽ Q100 DO ZÁPLAVY NEJVÝŠE ZAZNAMENANÉ**

vymezení:

Toto území je vymezeno záplavovou čarou povodně Q100 na jedné straně a záplavovou čarou nejvyšší zaznamenané povodně na daném toku na straně druhé. Pro vodní toky Vltava a Malše proběhla nejvýše zaznamenaná povodeň v srpnu 2002 a záplavová čára těchto toků je tak v přílohách zaznamenána.

charakteristika:

nad záplavou Q100, ale zaplaveno r. 2002

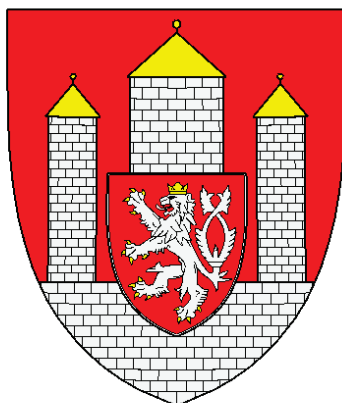
omezující podmínky využití území:

"NESMÍ"

**V území záplavy vyšší než Q100 do záplavy nejvýše zaznamenané je nepřipustný vznik obvodově uzavřených urbánních celků a terénních úprav, které působí nebo by mohly působit další vzdutí hladiny vyběřené vody při povodni.**

"MĚL BY"

Pro území této kategorie stejně jako u kategorie 4) neplatí běžně omezující podmínky jako pro záplavová území při Q100. Jedná se tak o povodňově ohrožené území s nižší pravděpodobností ohrožení než je zde uvažovaný standard průměrně 1 x za sto let. Při případném umístění nových objektů zásadního významu pro širší území (např. nemocnice, uzly infrastruktury apod) řešit objekty se zvýšeným ohledem na snížení rizik případných škod. Omezit vznik činností a provozů s bezpečnostním a hygienickým rizikem pro okolí při jejich zaplavení. Významnější objekty (kumulace obyvatel) by měly mít zpracovaný Povodňový plán objektu, schválený Povodňovým orgánem obce.



# ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE PO ZMĚNĚ č. 99

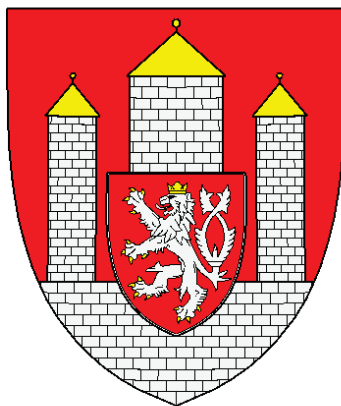
## SROVNÁVACÍ TEXT

**Příloha č. 1 úplného znění 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**

Seznam makrobloků dotčených kompoziční osou

**Pozn.: Změnou č. 109 ÚPnM ČB v v lokalitách Suché Vrbné – průmyslový obvod, Vrbenská a Nové Vráto se v Příloze č. 1 mění text na str. 10**

| Seznam makrobloků dotčených kompoziční osou |                                                       |                                     |                |          |                   |                     |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------|----------|-------------------|---------------------|
| číslo makrobloku                            | funkce_území                                          | upřesnění funkce                    | zastavitelnost | regulace | klasifikace města | celková výměra (m2) |
| 2.2.1.012.                                  | území pracovních aktivit                              |                                     | zastavitelné   | R        | předměstí         | 82 319,1            |
| 2.2.1.016.                                  | místní komunikace II.třídy                            | městské třídy a sběrné komunikace   |                | R        | předměstí         | 1 944,6             |
| 2.2.1.017.                                  | území smíšená                                         | s bydením kolektivního charakteru   | zastavitelné   | U        | předměstí         | 17 024,0            |
| 2.2.1.018.                                  | území smíšená                                         | s bydením kolektivního charakteru   | zastavitelné   | U        | předměstí         | 22 527,8            |
| 2.2.1.019.                                  | městské třídy, hlavní a podstatné obslužné komunikace |                                     |                | U        | předměstí         | 1 085,3             |
| 2.2.1.020.                                  | území ostatní zeleně                                  |                                     | nezastavitelné | U        | předměstí         | 493,2               |
| 2.2.1.021.                                  | území vodních toků                                    |                                     | nezastavitelné | U        | předměstí         | 355,0               |
| 2.2.1.022.                                  | území ostatní zeleně                                  |                                     | nezastavitelné | U        | předměstí         | 631,1               |
| 2.2.1.023.                                  | území ostatní zeleně                                  |                                     | nezastavitelné | U        | předměstí         | 23,9                |
| 2.2.1.024.                                  | místní komunikace II.třídy                            | městské třídy a sběrné komunikace   |                | U        | předměstí         | 1 478,2             |
| 2.2.1.025.                                  | území smíšená                                         | s bydením kolektivního charakteru   | zastavitelné   | U        | předměstí         | 30 534,7            |
| 2.2.1.026.                                  | území ostatní zeleně                                  |                                     | nezastavitelné | U        | předměstí         | 2 871,1             |
| 2.2.1.027.                                  | území krajinné zeleně rekreační                       |                                     | nezastavitelné | U        | předměstí         | 445,2               |
| 2.2.1.028.                                  | území pracovních aktivit                              |                                     | zastavitelné   | U        | předměstí         | 3 153,3             |
| 2.2.1.029.                                  | místní obslužné komunikace III. A IV.třídy            |                                     |                | U        | předměstí         | 501,9               |
| 2.2.1.030.                                  | území krajinné zeleně rekreační                       |                                     | nezastavitelné | U        | předměstí         | 143,0               |
| 2.2.1.031.                                  | území vodních ploch                                   |                                     | nezastavitelné | U        | předměstí         | 996,8               |
| 2.2.1.032.                                  | území krajinné zeleně všeobecné                       |                                     | nezastavitelné | U        | předměstí         | 5 679,9             |
| 2.2.1.033.                                  | území smíšená                                         | s bydením kolektivního charakteru   | zastavitelné   | U        | předměstí         | 31 254,1            |
| 2.2.1.034.                                  | území pracovních aktivit                              |                                     | zastavitelné   | U        | předměstí         | 24 548,5            |
| 2.2.1.036.                                  | vybrané - hlavní obslužné místní komunikace III.třídy |                                     |                | U        | předměstí         | 1 880,6             |
| 2.2.1.040.                                  | místní komunikace II.třídy                            | městské třídy a sběrné komunikace   |                | U        | předměstí         | 1 785,7             |
| 2.2.1.041.                                  | vybrané - hlavní obslužné místní komunikace III.třídy |                                     |                | R        | předměstí         | 1 429,0             |
| 2.2.1.042.                                  | území vodních toků                                    |                                     | nezastavitelné | U        | předměstí         | 101,7               |
| 2.2.1.043.z-34                              | území pro pracovní aktivity a průmyslovou výrobu      |                                     |                | U        | předměstí         | 4 919,8             |
| 2.2.1.044.z-10                              | území smíšená                                         | s bydením kolektivního charakteru   | zastavitelné   | R        | předměstí         | 15 647,9            |
| 2.2.1.045.z-10                              | území ostatní zeleně                                  |                                     | nezastavitelné | R        | předměstí         | 1 021,3             |
| 2.2.2.001.                                  | území pro bydlení                                     | individuální                        | zastavitelné   | U        | předměstí         | 20 610,1            |
| 2.2.2.002.                                  | městské třídy, hlavní a podstatné obslužné komunikace |                                     |                | U*       | předměstí         | 1 379,7             |
| 2.2.2.003.                                  | území ostatní zeleně                                  |                                     | nezastavitelné | U*       | předměstí         | 679,6               |
| 2.2.2.004.                                  | území vodních toků                                    |                                     | nezastavitelné | U*       | předměstí         | 390,2               |
| 2.2.2.005.                                  | území ostatní zeleně                                  |                                     | nezastavitelné | U*       | předměstí         | 789,0               |
| 2.2.2.006.                                  | místní komunikace II.třídy                            | městské třídy a sběrné komunikace   |                | U*       | předměstí         | 1 995,3             |
| 2.2.2.007.                                  | území pro bydlení                                     | kolektivní                          | zastavitelné   | U*       | předměstí         | 7 362,8             |
| 2.2.2.008.                                  | území pracovních aktivit                              |                                     | zastavitelné   | U*       | předměstí         | 69 526,7            |
| 2.2.2.009.                                  | území ostatní zeleně                                  |                                     | nezastavitelné | U*       | předměstí         | 605,2               |
| 2.2.2.010.                                  | území krajinné zeleně rekreační                       |                                     | nezastavitelné | U*       | předměstí         | 1 425,4             |
| 2.2.2.011.                                  | území vodních toků                                    |                                     | nezastavitelné | U*       | předměstí         | 332,7               |
| 2.2.2.012.                                  | místní obslužné komunikace III. A IV.třídy            |                                     |                | U*       | předměstí         | 3 696,9             |
| 2.2.2.013.                                  | území krajinné zeleně rekreační                       |                                     | nezastavitelné | U*       | předměstí         | 3 757,2             |
| 2.2.2.014.                                  | území krajinné zeleně rekreační                       |                                     | nezastavitelné | U*       | předměstí         | 3 051,5             |
| 2.2.2.015.                                  | území pro rekreaci a sportovní využití                |                                     | zastavitelné   | U*       | předměstí         | 15 762,5            |
| 2.2.2.016.                                  | území rekreační zeleně                                |                                     | nezastavitelné | U*       | předměstí         | 14 562,8            |
| 2.2.2.018.                                  | území smíšená                                         | s bydením kolektivního charakteru   | zastavitelné   | U*       | předměstí         | 25 700,9            |
| 2.2.2.019.                                  | vybrané - hlavní obslužné místní komunikace III.třídy |                                     |                | U*       | předměstí         | 2 471,1             |
| 2.2.2.020.                                  | území vodních toků                                    |                                     | nezastavitelné | U*       | předměstí         | 875,4               |
| 2.2.2.021.                                  | území krajinné zeleně všeobecné                       |                                     | nezastavitelné | U        | předměstí         | 189,5               |
| 2.2.2.025.                                  | území smíšená                                         | s bydením kolektivního charakteru   | zastavitelné   | U*       | předměstí         | 33 625,7            |
| 2.2.2.027.                                  | území smíšená                                         | s bydením kolektivního charakteru   | zastavitelné   |          | předměstí         | 17 799,6            |
| 2.2.2.042.                                  | území pracovních aktivit                              |                                     | zastavitelné   |          | předměstí         | 296,2               |
| 2.2.2.053.                                  | území sportovních areálů                              |                                     | zastavitelné   | U        | předměstí         | 5 465,2             |
| 2.2.2.054.z-59                              | území krajinné zeleně rekreační                       |                                     | nezastavitelné |          | předměstí         |                     |
| 2.2.2.055.z-59                              | území pracovních aktivit                              |                                     | zastavitelné   |          | předměstí         |                     |
| 2.2.2.056.z-59                              | vybrané - hlavní obslužné místní komunikace III.třídy |                                     |                |          | předměstí         |                     |
| 2.2.2.057.z-59                              | místní obslužné komunikace III. A IV.třídy            |                                     |                |          | předměstí         |                     |
| 2.2.2.058.z-59                              | území vodního toku                                    |                                     | nezastavitelná |          | předměstí         |                     |
| 2.2.2.059.z-59                              | území krajinné zeleně všeobecné                       |                                     | nezastavitelná |          | předměstí         |                     |
| 2.2.2.060.z-59                              | území krajinné zeleně všeobecné                       |                                     | nezastavitelná | U        | předměstí         |                     |
| 2.2.2.062.z-59                              | území vodního toku                                    |                                     | nezastavitelná | U        | předměstí         |                     |
| 2.2.2.064.z-59                              | místní obslužné komunikace III. A IV.třídy            |                                     |                | U        | předměstí         |                     |
| 2.2.2.066.z-59                              | území krajinné zeleně rekreační                       |                                     | nezastavitelné | U        | předměstí         |                     |
| 2.2.2.067.z-59                              | území krajinné zeleně rekreační                       |                                     | nezastavitelné |          | předměstí         |                     |
| 2.2.2.068.z-59                              | území smíšená                                         | s bydením individuálního charakteru | zastavitelné   |          | předměstí         |                     |
| 2.2.2.087.z-109                             | vybrané - hlavní obslužné místní komunikace III.třídy |                                     |                |          | předměstí         | 5 630,0             |
| 2.2.2.088.z-109                             | areály nadměstského charakteru a významu              |                                     | zastavitelné   | U        | předměstí         | 93 460,3            |
| 2.2.2.089.z-109                             | místní komunikace II.třídy                            | městské třídy a sběrné komunikace   |                |          | předměstí         | 13 517,9            |
| 2.2.2.090.z-109                             | areály nadměstského charakteru a významu              |                                     | zastavitelné   | U        | předměstí         | 21 702,2            |
| 2.2.2.091.z-109                             | vybrané - hlavní obslužné místní komunikace III.třídy |                                     |                |          | předměstí         | 2 651,0             |
| 2.2.2.092.z-109                             | areály nadměstského charakteru a významu              |                                     | zastavitelné   | U        | předměstí         | 24 818,1            |
| 2.2.2.093.z-109                             | vybrané - hlavní obslužné místní komunikace III.třídy |                                     |                |          | předměstí         | 5 598,3             |
| 2.2.2.094.z-109                             | místní komunikace II.třídy                            | městské třídy a sběrné komunikace   |                |          | předměstí         | 5 575,8             |
| 2.2.3.002.                                  | území pro bydlení                                     | individuální                        | zastavitelné   |          | předměstí         | 31 241,5            |
| 2.2.3.003.                                  | území smíšená                                         | s bydením kolektivního charakteru   | zastavitelné   |          | předměstí         | 13 283,9            |
| 2.2.3.004.                                  | místní obslužné komunikace III. A IV.třídy            |                                     |                |          | předměstí         | 1 827,8             |
| 2.2.3.008.                                  | území smíšená                                         | s bydením kolektivního charakteru   | zastavitelné   |          | předměstí         | 6 678,1             |
| 2.2.3.009.                                  | území pracovních aktivit                              |                                     | zastavitelné   | U        | předměstí         | 7 983,1             |
| 2.2.3.010.                                  | místní obslužné komunikace III. A IV.třídy            |                                     |                |          | předměstí         | 3 150,8             |
| 2.2.3.011.                                  | území zeleně parků                                    |                                     | nezastavitelné |          | předměstí         | 7 120,3             |
| 2.2.3.012.                                  | území smíšená                                         | s bydením kolektivního charakteru   | zastavitelné   |          | předměstí         | 14 170,3            |
| 2.2.3.013.                                  | území pro bydlení                                     | individuální                        | zastavitelné   |          | předměstí         | 5 654,0             |
| 2.2.3.014.                                  | místní komunikace II.třídy                            | městské třídy a sběrné komunikace   |                |          | předměstí         | 9 227,4             |
| 2.2.3.019.z-109                             | místní komunikace II.třídy                            | městské třídy a sběrné komunikace   |                |          | předměstí         | 184,5               |
| 2.2.3.020.z-109                             | místní komunikace II.třídy                            | městské třídy a sběrné komunikace   |                |          | předměstí         | 2 829,3             |



**Příloha č. 5 úplného znění 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**

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.

***Pozn.: Změnou č. 109 ÚPnM ČB v lokalitách Suché Vrbné – průmyslový obvod, Vrbenská a Nové Vráto se v Příloze č. 5 mění text na str. 22 a 23***

| Makroblok dle změny                                                                                                    | Podmínky a lhůta pro pořízení územní studie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Změna a její účinnosti                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                        | <p>sportoviště, dětská hřiště).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Územní studie navrhne veřejná prostranství, které budou využívány jako centrální prostory pro setkávání, shromažďování, rekreaci a relaxaci obyvatel řešeného území (např. náměstíčko, sportoviště, dětská hřiště).</li> <li>Územní studie vymezí rozsah zastavitelného území a rozsah nezastavitelného území, území biologicky aktivních ploch.</li> <li>Územní studie navrhne pro každý blok plochy zeleně (biologicky aktivní plochy a funkční zelené střechy), a to v minimálním rozsahu 40 % z makrobloku nebo stavebního bloku. Biologicky aktivní plochy musí být v minimálním rozsahu 30 % z makrobloku nebo stavebního bloku, v odůvodněných případech a po dohodě s orgánem ochrany přírody může být tento rozsah snížen, avšak tento rozsah nelze snižovat pod 25 %.</li> <li>Územní studie navrhne výsadbu liniové zeleně podél všech páteřních komunikací, kdy šíře takového zeleného pásu bude min. 5 m. V odůvodněných případech a po dohodě s orgánem orgánu ochrany přírody může být tento pás zúžen.</li> <li>Součástí územní studie bude i vyhodnocení vlivu budoucí zástavby na krajinný ráz. Toto vyhodnocení nemusí být provedeno pro makrobloky 3.8.1.007, 3.8.1.020, 3.8.1.021 a 3.8.1.031, 2.55.001 a 3.8.2.017.</li> <li>Územní studie pro zlepšení mikroklimatu v řešeném území navrhne využití vodních prvků (např. retenční nádrže, kašny, mlžidla, pítka apod.).</li> <li>Územní studie stanoví povinnost realizace pásů liniové zeleně oboustranně podél komunikací v rámci realizace základní technické vybavenosti (dále jen „ZTV“), přičemž základní skladba této zeleně (stromy, keře) bude součástí projektové dokumentace na stavbu ZTV.</li> </ul> <p>Lhůta pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 4 roky od nabytí účinnosti změny ÚPnM.</p> |                                                              |
| <p><a href="#">2.2.2.088.z-109 A</a><br/> <a href="#">2.2.2.090.z-109 A</a><br/> <a href="#">2.2.2.092.z-109 A</a></p> | <p><u>Pro makrobloky 2.2.2.088 a 2.2.2.090 a 2.2.2.092 se stanovuje podmínka, že rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie. Je přípustné řešit území jednou komplexní studií i třemi samostatnými.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><u>Územní studie navrhne zásady rozvoje řešeného území, stanoví podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb a navrhne podmínky pro řešení veřejné dopravní a technické infrastruktury.</u></li> <li><u>Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb).</u></li> <li><u>Územní studie navrhne dle potřeby další veřejná</u></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p><u>Změna č. 109 ÚPnM ČB (účinnost dne 19.08.2025)</u></p> |

| Makroblok dle změny | Podmínky a lhůta pro pořízení územní studie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Změna a její účinnosti |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                     | <p><u>prostranství a plochy veřejné zeleně.</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li><u>Územní studie vymezí rozsah zastavitelného území a rozsah nezastavitelného území, území biologicky aktivních ploch.</u></li><li><u>Pro koridor dopravní infrastruktury CNU.3. se podmínka zpracování územní studie nevztahuje. V místě koridoru platí, že do doby započetí užívání dokončené stavby, pro níž je koridor vymezen, nelze umisťovat takové stavby či záměry, které by znemožnily nebo ztížily realizaci stavby, pro níž je koridor vymezen.</u></li></ul> <p><u>Lhůta pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 4 roky od nabytí účinnosti změny ÚPnM.</u></p> |                        |