

**ZMĚNA č. XZ ÚZEMNÍHO PLÁNU
MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE
V LOKALITĚ 3.7.2. U BRANIŠOVSKÉ SILNICE
V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ ČESKÉ BUDĚJOVICE 2
VE ZKRÁCENÉM POSTUPU POŘÍZENÍ
(ZKRÁCENĚ " Změna ÚPnM")**

návrh Změny ÚPnM v souladu s ustanovením § 55b odst.1 zákona č. 183/2006, o územním plánování a
stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen "stavební zákon")
k vydání

Zpracovatel:

A8000 s.r.o.

Radniční 136/7, České Budějovice 1
370 01 České Budějovice

Ing. Martin Krupauer, č. autorizace 01263

Pořizovatel:

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

Číslo zakázky:

Datum zpracování: 2023/08

Záznam o účinnosti:

Vydává:

Datum nabytí účinnosti:

Úřední osoba
pořizovatele

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

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

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

vydává

po provedeném řízení podle § 55b ve vazbě na §§ 52 až 53a § 188 stavebního zákona a ve vazbě na §§171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona

**ZMĚNU č. XZ ÚPnM
V LOKALITĚ 3.7.2. U BRANIŠOVSKÉ SILNICE
v katastrálním území České Budějovice 2**

schváleného usnesením Zastupitelstva města České Budějovice č. ..., jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou č. 4/2000 dne 17. 5. 2000 s účinností od 15. 6. 2000, ve znění jeho pozdějších změn a úprav, v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle §55b ve vazbě na §§52 až 53a § 188 stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu.

OBSAH VÝROKOVÉ ČÁSTI ZMĚNY

1	ROZSAH ZMĚN V ČÁSTI 1. – OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA (OZV)	5
2	ROZSAH ZMĚN V ČÁSTI 2. - KRYCÍ LIST LOKALITY	5
3	ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE Č. 1 OZV – SEZNAM MAKROBLOKŮ DOTČENÝCH KOMPOZIČNÍ OSOU	5
4	ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE Č. 2 OZV – SEZNAM MAKROBLOKŮ DOTČENÝCH LOKÁLNÍM CENTREM ÚZEMÍ (2A) A OHNISKEM ÚZEMÍ (2B)	6
5	ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE Č. 3 OZV – SEZNAM MAKROBLOKŮ DOTČENÝCH POVINNOSTÍ USPOŘÁDAT ARCHITEKTONICKOU NEBO URBANISTICKOU SOUTĚŽ	6
6	ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE Č. 4 OZV – DALŠÍ PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ ŘEŠENÉM ZMĚNOU ÚPNM.....	6
7	ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE Č. 5 OZV – ÚZEMNÍ STUDIE A REGULAČNÍ PLÁNY	7
8	ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE Č. 6 OZV – SEZNAM DOTČENÝCH LOKALIT S VYZNAČENÍM TYPŮ ÚZEMÍ PODLE VZTAHU K POVODNI	7
9	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚPNM A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	8

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

1	POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	9
2	ÚPRAVA DOKUMENTACE PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ	9
3	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	9
4	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	9
5	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	12
6	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ 15	
7	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	15
8	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA.....	15
9	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.....	16
10	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	26
11	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	26
12	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	28
13	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO	28
14	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	29
15	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....	29
16	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	29
17	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	29

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 ÚPnM mění takto:

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

Beze změn.

2 ROZSAH ZMĚN V ČÁSTI 2. - KRYCÍ LIST LOKALITY

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

- V části **ÚDAJE O INFRASTRUKTUŘE – ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ VODOU**, v **ZÁVAZNÉ ČÁSTI** se nově vkládá text ve znění: „Vodovodní řady v kolizi s navrhovanou zástavbou přeložit. Ověřit kapacitu a tlakové poměry ve vodovodní síti.“
- V části **ÚDAJE O INFRASTRUKTUŘE – ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ VODOU**, v **INFORMATIVNÍ ČÁSTI** se ruší text ve znění: „Lokalita je umístěna v 1. tlakovém pásmu. Vodovodní řady jsou v dobrém technickém stavu.“ a je nahrazen novým textem ve znění: „Lokalita je zásobována z redukováného gravitačního pásma vodovodu Švábův Hrádek. Vodovodní řady jsou vyjma vodovodů OC 600 a OC 300 v dobrém technickém stavu. Vodovodní řady z materiálu ocel je potřeba obnovit.“
- V části **ÚDAJE O INFRASTRUKTUŘE – ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ**, v **ZÁVAZNÉ ČÁSTI** se ruší text ve znění: „Rozšíření jednotné sítě dle navrhované zástavby.“ A je nahrazen textem ve znění: „Navrhnout oddílnou kanalizační soustavu, prověřit způsob nakládání s dešťovými vodami (vyústění dešťové kanalizace do vsaku, do recipientu, případně do jednotné kanalizace). Situovat nové stoky do nových komunikací. Kanalizační stoky v kolizi s navrhovanou zástavbou přeložit. Ověřit kapacitu stávající stokové sítě.“
- V části **ÚDAJE O INFRASTRUKTUŘE – ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ**, v **INFORMATIVNÍ ČÁSTI** se nově vkládá text ve znění: „nově vznikající stoková síť bude oddílného charakteru.“

3 ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE Č. 1 OZV – SEZNAM MAKROBLOKŮ DOTČENÝCH KOMPOZIČNÍ OSOU

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

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

Číslo makrobloku	Funkce území	Upřesnění funkce	Zastavitelnost	Regulace	Klasifikace města	Celková Výměra (m ²)
3.7.2.016.	území vodních ploch		nezastavitelné	U	příměstí	221,6
3.7.2.021.	území smíšená	s bydlením kolektivního charakteru	zastavitelné	R	příměstí	10 312,2

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

Číslo makrobloku	Funkce území	Upřesnění funkce	Zastavitelnost	Regulace	Klasifikace města	Celková Výměra (m ²)
3.7.2.040.	území smíšená	s bydlením kolektivního charakteru	zastavitelné		příměstí	35613,3
3.7.2.041.	území krajinné zeleně všeobecné		nezastavitelné		příměstí	5029,2

4 ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE Č. 2 OZV – SEZNAM MAKROBLOKŮ DOTČENÝCH LOKÁLNÍM CENTREM ÚZEMÍ (2A) A OHNISKEM ÚZEMÍ (2B)

Beze změn.

5 ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE Č. 3 OZV – SEZNAM MAKROBLOKŮ DOTČENÝCH POVINNOSTÍ USPOŘÁDAT ARCHITEKTONICKOU NEBO URBANISTICKOU SOUTĚŽ

Beze změn.

6 ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE Č. 4 OZV – DALŠÍ PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ ŘEŠENÉM ZMĚNOU ÚPNM

Makroblok 3.7.2.040.z-XZ SKOL-3:

- Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:
Pro makroblok 3.7.2.040.z-XZ SKOL-3 změna předepisuje odstupňovanou maximální podlažnost ve třech pásmech podlažnosti:
Severní pásmo podlažnosti:
 - max. podlažnost: 4 nadzemní podlaží + 1 ustupující podlaží, 2 podzemní podlaží
 - bariérová funkce – odstínění hluku z rušné Branišovské ulice
 - jednosměrná orientaceStřední pásmo podlažnosti:
 - max. podlažnost: 3 nadzemní podlaží + 1 ustupující podlaží, 2 podzemní podlaží
 - funkce převážně kolektivního bydlení s kvalitním veřejným prostorem
 - obousměrná orientaceJižní pásmo podlažnosti:

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží, 1 podzemní podlaží
- funkce převážně individuálního bydlení
- řadová zástavba/atriové domy

Pásma podlažnosti nejsou vymezena konkrétními hranicemi. Změna předepisuje tato pásma jako flexibilní ve svých plochách s tím, že musí být zastoupena všechna tři a naplňovat předepsanou funkci.

Maximální zastavitelnost makrobloku se stanovuje na 65%.

Zastavitelnost udává maximální možné procento zastavění budovami a veškerými zpevněnými plochami z celkové výměry makrobloku 3.7.2.040.z-XZ SKOL-3.

- Požadavek na prostupnost území:

V makrobloku 3.7.2.040.z-XZ SKOL-3 bude zajištěna prostupnost pro pěší východo-západní mezi funkční plochou krajinné zeleně rekreační a plochou krajinné zeleně všeobecné.

- Požadavek na retenci vody v území

Likvidace dešťových vod bude přednostně řešena vsakováním nebo retencí před odváděním povrchových vod do jednotné kanalizace. Plochy venkovních parkovacích stání budou provedeny zatravnovací dlažbou.

Makroblok 3.7.2.041.z-XZ KV:

- Změna č. XZ ÚPnM stanovuje pro nový makroblok 3.7.2.041.z-XZ KV výsadbu nové zeleně, převážně smíšeného charakteru v odpovídající hmotové skladbě k sousední ploše lesa a liniové zeleně podél jižní hranice řešeného území.

7 ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE Č. 5 OZV – ÚZEMNÍ STUDIE A REGULAČNÍ PLÁNY

Beze změn.

8 ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE Č. 6 OZV – SEZNAM DOTČENÝCH LOKALIT S VYZNAČENÍM TYPŮ ÚZEMÍ PODLE VZTAHU K POVODNI

Beze změn.

9 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚPNM A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Změny ÚPNM obsahuje 30 stránek textu.

Grafická část změny územního plánu obsahuje tyto výkresy:

I.1. Základní členění území	1:10 000
II.1. Koordinační výkres	1:10 000
2.1. Hlavní výkres – funkční regulace území (funkční řešení ploch)	1:10 000
2.1. Hlavní výkres – funkční regulace území (funkční řešení ploch) – krycí list lokality	1:5 000
3.1. Komunikační skelet města	1:10 000
3.2. Schéma vedení hromadné dopravy	1:10 000
4.1. Záplavová území, vodní plochy a toky	1:10 000
4.2. Odkanalizování území	1:10 000
4.3. Zásobování území vodou	1:10 000
4.4. Zásobování území plynem VTL a STL	1:10 000
4.5. Zásobování území plynem NTL	1:10 000
4.6. Zásobování území teplem	1:10 000
4.7. Zásobování území elektřinou a radiokomunikace	1:10 000
5.1. Výkres systému zeleně	1:10 000
1.1. Širší vztahy	1:20 000

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořízení změny č. XZ ÚPnM

Řešené území změny č. XZ ÚPnM je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“). O pořízení Změny ÚPnM rozhodlo Zastupitelstvo města České Budějovice (dále jen „ZM“) svým usnesením č. 101/2022 ze dne 13.6.2022 s tím, že Změna ÚPnM bude pořizována ve smyslu §§ 55a a 55b stavebního zákona (zkráceným postupem pořizování). Navrhovatelem Změny ÚPnM je společnost SWIETELSKY Real Estate s.r.o., Pražská tř. 495/58, 370 04 České Budějovice, vlastník dotčených pozemků řešeného území Změny ÚPnM.

Zpracovatelem Změny ÚPnM je atelier A8000 s.r.o., Radniční 136/7, 370 01 České Budějovice. Projektantem změny je Ing. Martin Krupauer, č. autorizace 01263.

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

Veřejné projednání změny č. XZ ÚPnM

Bude doplněno po veřejném projednání.

2 ÚPRAVA DOKUMENTACE PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Bude doplněno po veřejném projednání.

3 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Řešení Změny ÚPnM nemá vliv na územně plánovací dokumentaci sousedních obcí, území změny se nachází v katastrálním území České Budějovice 2, uvnitř správního území města. Vzhledem k charakteru Změny ÚPnM nedochází v případě koordinace využívání území z hlediska širších vztahů k nesouladům.

4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

4.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění, vymezuje rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Správní území města České Budějovice leží v rozvojové oblasti OB 10

(rozvojová oblast České Budějovice). Změnou ÚPnM s ohledem na její charakter nedochází k ovlivnění úkolů stanovených pro tuto oblast.

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění, vymezuje záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Z těchto záměrů do řešeného území Změny ÚPnM nezasahuje žádný a ani Změna ÚPnM svým charakterem žádný neovlivňuje.

Navržené řešení této Změny ÚPnM nemá vliv na koridor konvenční železniční dopravy ŽD10 (čl. 85) a ŽD16 (čl. 92), na koridor dálnice D3 (čl. 98) a na koridor kapacitní silnice SD21 (čl. 122).

REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění, stanovuje obecné priority a cíle územního rozvoje, které je třeba respektovat při územně plánovací činnosti. Vzhledem ke skutečnosti, kdy Změna ÚPnM nemění stanovenou koncepci rozvoje danou platným ÚPnM, lze konstatovat, že změna respektuje priority a cíle územního rozvoje stanovené v Politice územního rozvoje ČR, v platném znění.

4.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti nadmístního významu a upřesňují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Řešené území Změny ÚPnM leží v rozvojové oblasti republikového významu OB 10 (rozvojová oblast České Budějovice). Změnou ÚPnM s ohledem na její charakter nedochází k ovlivnění úkolů stanovených pro tuto oblast. Tyto úkoly jsou respektovány platným ÚPnM a změnou nedochází ke změnám v jejich respektování.

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Z těchto záměrů do řešeného území Změny ÚPnM nezasahuje a ani Změna ÚPnM svým charakterem žádný neovlivňuje.

PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují územní systém ekologické stability nadregionálního a regionálního významu. Do řešeného území změny nezasahuje žádný prvek územního systému ekologické stability vymezený nadřazenou územně plánovací dokumentací.

ROZVOJOVÉ PLOCHY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují nebo definují rozvojové plochy nadmístního významu pro bydlení, výrobu a průmysl, sport a rekreaci, těžbu nerostných surovin, asanaci a asanační úpravy. V řešeném území Změny ÚPnM se žádná takováto plocha nenachází.

PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (zajištění příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel). S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré priority územního plánování kraje. Popsány jsou proto pouze priority, zásady a úkoly týkající se Změny ÚPnM.

priority pro zajištění příznivého životního prostředí

- Změna ÚPnM změnou využití ploch s rozdílným způsobem využití, a to ze sportovního areálu na plochy smíšené bydlení kolektivní – příměstí nevyžaduje nové zábory zemědělského půdního fondu. Ve svém důsledku změna využití ploch umožňuje intenzivnější využití již jednou vymezených ploch určených pro zástavbu bydlení. Na stejně velké ploše umožňuje realizaci více bytových jednotek čímž v důsledku omezuje potřebu zabírání nových ploch nezastavěného území.

Priorita ochrany zemědělského půdního fondu je tak naplněna.

priority pro zajištění hospodářského rozvoje

- Nejsou s ohledem na charakter, rozsah a velikost řešeného území Změny ÚPnM řešeny.

priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel

- Branišovská ulice je v územním plánu popsána jako významná kompoziční osa, jejíž význam by se měl do budoucna posílit. Změna části plochy sportovního areálu na smíšené plochy bydlení kolektivní jednak vhodně naváže na kolektivní bydlení vymezené východně, severně a částečně i severozápadně od řešeného území Změny ÚPnM a zároveň zachová možnost přechodu z vyšší zástavby do nízkopodlažní zástavby a dále do volné krajiny.

Priorita zachování tradičního obrazu městských sídel v krajině je tak naplněna.

PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění stanovují podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Územní plán tyto priority respektuje a dále rozvíjí, jak je uvedeno níže. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré podmínky ochrany hodnot. Popsány jsou proto pouze podmínky týkající se Změny ÚPnM.

podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

V řešeném území nedochází k záboru nových ploch nezastavěného území a tím ani k novým záborům zemědělského půdního fondu. Dochází k přemístění zastavitelných a nezastavitelných funkčních

ploch se zachováním velikosti. Změnou funkční plochy ze sportovního areálu (SA) na plochu smíšenou kolektivního bydlení je dosaženo zintenzivnění kapacity bydlení v koncentrovaném území a tím se ve svém důsledku omezuje potřeba zabírání nových ploch pro výstavbu bydlení.

Podmínka ochrany zemědělského půdního fondu je tak naplněna.

**podmínky koncepce
ochrany a rozvoje
kulturních hodnot**

- Nejsou s ohledem na charakter, rozsah a velikost řešeného území Změny ÚPnM řešeny.

**podmínky koncepce
ochrany a rozvoje
civilizačních hodnot**

- Změna ÚPnM změnou využití ploch s rozdílným způsobem využití, a to ze sportovního areálu na plochy smíšené kolektivního bydlení – příměstí umožňuje část řešeného území využít i pro občanskou vybavenost a podnikatelské aktivity. Tímto řešením je tak umožněno polyfunkční využití území namísto monofunkčního.

Podmínka podpory rozvoje veřejné infrastruktury je tak naplněna.

PODMÍNKY PRO ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJIN

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění definují základní typy krajiny a stanovují pro ně zásady využívání území. Změnou ÚPnM nedochází ke změnám koncepce řešení krajiny, definované v platném ÚPnM.

ÚZEMNÍ STUDIE KRAJINY JIHOČESKÉHO KRAJE

Do řešeného území územního plánu zasahuje Územní studii krajiny Jihočeského kraje (ÚSK JČK). S ohledem na charakter změny lze konstatovat, že změna tak nemá vliv na uvedenou studii krajiny. Změnou tak nedochází k ovlivnění územních podmínek pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny nebo požadavků na uspořádání a využití území a úkolů pro územní plánování, jež ÚSK JČK pro individuální krajinné jednotky stanovuje.

5 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Obecně jsou cíle a úkoly územního plánování popsány v §§ 18 a 19 stavebního zákona, které Změna ÚPnM, jak je uvedeno níže, respektuje. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré úkoly územního plánování. Popsány jsou proto pouze úkoly týkající se Změny ÚPnM.

5.1 SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

soulad s § 18 odst. 1 Tento základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce je Změnou ÚPnM dodržován. Změna vytváří předpoklady pro umístění nové polyfunkční zástavby, která nebude mít negativní dopad na příznivé

životní prostředí a taktéž neohrozí podmínky života budoucích generací. Umožnění výstavby negativně neovlivňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví.

soulad s § 18 odst. 2 Soustavnost a komplexnost řešení účelného využití a prostorového uspořádání území města České Budějovice je zajištěna kontinuitou a návazností na platný územní plán a na zpracované územně analytické podklady.

Změna ÚPnM reaguje na aktuální a prověřené požadavky na změnu v území, čímž naplňuje požadavky na soustavnost a komplexnost řešení území.

soulad s § 18 odst. 3 Změna ÚPnM vychází z aktuálního požadavku na řešené území a dokončené realizace základní technické vybavenosti v řešeném území Změny ÚPnM. Navrženým řešením jsou zohledněny veřejné zájmy i zájmy soukromé. Taktéž koordinace veřejných a soukromých zájmů vychází z veřejného projednání Změny ÚPnM v rámci kterého je dán prostor pro uplatnění námitek, připomínek a stanovisek.

soulad s § 18 odst. 4 Tyto základní principy územního plánování jsou ve Změně ÚPnM respektovány. V navrhovaném řešení dochází ke sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje města České Budějovice a rozvoj konkrétní lokality a její přechod do krajiny. Změna ÚPnM pracuje s hodnotnými prvky krajiny v přímé návaznosti na řešené území a navazuje na ně nezastavitelnými plochami ve svém návrhu.

soulad s § 18 odst. 5 V návrhu se vyskytují plochy krajinné zeleně, kde je počítáno s umístěním zařízení pro rekreaci a případně dalších drobných přípustných staveb a zařízení. Změna ÚPnM je v souladu s těmito principy územního plánování.

soulad s § 18 odst. 6 Změna ÚPnM není v rozporu s těmito principy územního plánování.

5.2 SOULAD S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

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) Branišovská ulice je v územním plánu popsána jako významná kompoziční osa, jejíž význam by se měl do budoucna posílit. Změna části plochy sportovní arál na smíšené kolektivní bydlení jednak vhodně naváže na kolektivní bydlení vymezené východně a severně od řešeného území a zároveň zachová možnost přechodu z vyšší zástavby do nízkopodlažní zástavby a dále do volné krajiny. Změna ÚPnM tak v řešeném území stanovuje vhodně novou koncepci využití dané lokality.

soulad s § 19 odst. 1 písm. c)	Změna ÚPnM reaguje na požadavky na změny v území, čemuž odpovídá i přijaté řešení. Změna ÚPnM vychází z aktuálního požadavku vymístění stávající betonárky a jejího nahrazení hodnotnou zástavbou ukončující urbanistickou strukturu města a její přechod do krajiny.
soulad s § 19 odst. 1 písm. d)	Změna ÚPnM respektuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití nastavené v platném ÚPnM.
soulad s § 19 odst. 1 písm. e)	Změna ÚPnM nastavuje novou výškovou regulaci v řešeném území a stanovuje zastavitelnost v řešeném území. Tato nově stanovená regulace vychází ze stavu řešeného území, resp. charakteru navazující zástavby, a z požadavku na plynulý přechod do krajiny.
soulad s § 19 odst. 1 písm. f)	Etapizace není navrhována.
soulad s § 19 odst. 1 písm. g)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. h)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. i)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. j)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. k)	Změna ÚPnM změnou využití ploch s rozdílným způsobem využití, a to ze sportovního areálu na plochy smíšené kolektivní bydlení – příměstí umožňuje na stejně velké ploše bydlení pro více obyvatel. V důsledku toho tak klesají náklady na údržby veřejné infrastruktury v řešeném území (např. silnic, sítí technické infrastruktury). Změna ÚPnM tak naplňuje úkol na hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů.
soulad s § 19 odst. 1 písm. l)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. m)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. n)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. o)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. p)	Poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče se v územním plánu uplatňují zejména při stanovení dílčích řešení Změny ÚPnM.

6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna ÚPnM je zpracována v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

S ohledem na skutečnost, kdy Změna ÚPnM navazuje na platný územní plán, respektuje jím nastavenou koncepci a řešení ploch s rozdílným způsobem využití. Změna ÚPnM tedy respektuje územním plánem zvolené členění, pojmenování a nastavení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Změna ÚPnM používá názvosloví, grafické prostředí a strukturu platného územního plánu.

S ohledem na skutečnost, kdy změnou nedochází k novým záborům zemědělského půdního fondu, není tento výkres zpracován. Stejně tak změnou nejsou vymezovány nové veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace nebo měněny stávající, není tento výkres veřejně prospěšných staveb Změnou ÚPnM zpracován.

7 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Po uplatnění stanovisek dotčených orgánů k navrhované Změně ÚPnM bude provedeno jejich vyhodnocení.

8 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY

Z rozhodnutí Zastupitelstva města České Budějovice o pořízení Změny ÚPnM vplynuly následující požadavky na její obsah.

B. Řešené území Změny ÚPnM

V průběhu pořizování Změny ÚPnM může vplynout nutná úprava řešeného území.

Řešené území se nachází u Branišovské ulice, v oblasti stávající betonárky. Podle ÚPnM jsou řešeným územím následující makrobloky:

- 3.7.2.021. se způsobem využití zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí (SKOL-3) dle čl. 35 OZV,*
- 3.7.2.022. se způsobem využití zastavitelné území pro sportovní areály (SA) dle čl. 45 OZV,*
- 3.7.2.023. se způsobem využití nezastavitelné území krajinné zeleně všeobecné (KV) dle čl. 82 OZV,*
- 3.7.2.016., 3.7.2.017. se způsobem využití nezastavitelné území vodních ploch (VP) dle čl. 76 OZV.*

D. Předmět Změny ÚPnM

Předmětem Změny ÚPnM je změna způsobu využití ze SKOL-3, SA, KV a VP na:

- zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí (SKOL-3) dle čl. 35 OZV,
- zastavitelné území pro sportovní areály (SA) dle čl. 45 OZV.

V rámci řešeného území bude prověřeno uspořádání území vymezením ploch typu SKOL-3 a SA, dále bude prověřeno ponechání ploch VP dle stávajícího ÚPnM a převymezení plochy KV v rámci řešeného území tak, aby byla ponechána jeho velikost.

Vypořádání požadavků:

Změna prověřila rozsah řešeného území a kvůli převymezení ploch VP (podrobnější odůvodnění dále) vplynula potřeba ho zvětšit o makrobloky:

- 3.7.2.020. se způsobem využití nezastavitelné území krajinné zeleně rekreační (KR) dle čl. 83 OZV,
- 3.7.2.018., 3.7.2.019. se způsobem využití nezastavitelné území vodních ploch (VP) dle čl. 76 OZV.

Změna ÚPnM prověřila možnou změnu z území sportovního areálu (SA) na území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí (SKOL-3).

Změna ÚPnM prověřila ponechání ploch VP dle stávajícího ÚP. S ohledem na změnu uspořádání okolí je vhodné je převymezit se zachováním celkové velikosti, dochází však k rozšíření řešeného území jihovýchodně tak, aby řešení bylo komplexní a zohlednilo souvislosti s přilehlou plochou krajinné zeleně rekreační (KR).

Bylo prověřeno převymezení plochy KV při zachování její velikosti.

Podrobnější odůvodnění viz v následující kapitole.

9 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

9.1 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Zdůvodnění změny

Důvodem pořízení změny je změna využití plochy SA na SKOL-3 a převymezení ploch KV a VP na pozemcích nebo částech pozemků parc. č. 1969, 1970, 1974/1, 1974/6, 1974/7, 1974/8, 1974/9, 1974/11, 1974/12, 1974/13, 1974/14, 1974/15, 1974/16, 1974/20, 1974/21, 1974/22, 1974/23 v k.ú. České Budějovice 2. S ohledem na komplexnost řešení bylo řešené území rozšířeno o pozemky parc. č. 1975/2 a 1975/1 také v k.ú. České Budějovice 2.

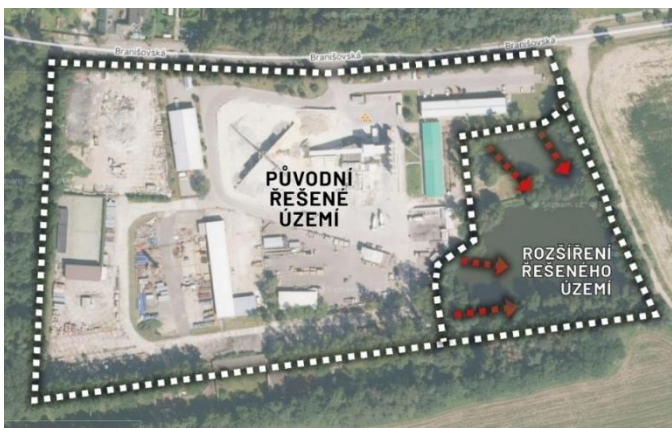
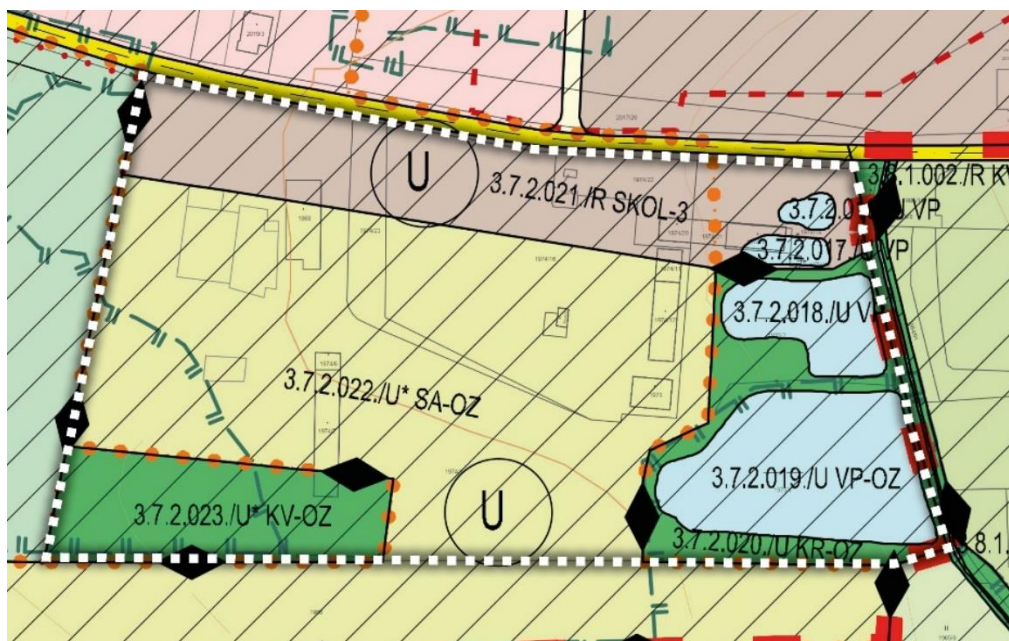


Schéma úpravy rozsahu řešeného území

V současnosti je v území umístěn areál betonárky, která by měla být vymístěna a nahrazena zástavbou s charakterem smíšeným kolektivního bydlení - příměstí (SKOL-3). Jedinečná poloha řešeného území na okraji města předjímá důležitost vypořádání se v návrhu s přirozeným ukončením urbanistické zástavby ze severu a východu a přechodem do krajiny na západ a jih. Motivem návrhu změny je využití území pro kvalitní zástavbu i veřejný prostor se širšími návaznostmi na okolní záměry a příležitosti.



Výřez krycího listu platného ÚPnM s vyznačením řešeného území

Významná kompoziční osa Branišovské ulice kopíruje severní stranu řešeného území. Zajišťuje napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, přináší však i negativa jako hluk z dopravy. Podél Branišovské ulice je podle platného územního plánu navržena převážně výstavba kolektivního nebo smíšeně kolektivního bydlení navazující na zástavbu podél Husovy tř. Změna ÚPnM na tuto zástavbu navazuje ve své severní části, dále k jihu klesá podlažnost a městský charakter přechází přes příměstský do krajiny. Změna ÚPnM rozšířením plochy SKOL-3 na jih s regulací podlažnosti zajistí tento přirozený přechod.

V návrhu se prokázalo, že původní funkční plocha sportovní areály (SA) svými různorodými možnostmi využití nenechává jistotu takového ukončení urbanistické zástavby města, která by splnila požadavky na plynulý přechod do krajiny. Mezi přípustné činnosti, děje a zařízení v plochách SKOL-3 patří i sportovní a rekreační služby, které mohou přirozeně vyplňovat veřejné prostory mezi objekty kolektivního bydlení a tím v určité míře kompenzovat zrušení plochy SA. SKOL-3 umožňuje část řešeného území využít i pro občanskou vybavenost a podnikatelské aktivity. Tímto řešením je tak umožněno polyfunkční využití území namísto monofunkční plochy sportovního areálu.

V jihovýchodním rohu řešeného území se nachází dvě středně velké vodní plochy přírodního charakteru (makrobloky 3.7.2.018. a 3.7.2.019.) obklopené plochou krajinné zeleně rekreační (makroblok 3.7.2.020.). Zohlednění hodnoty tohoto místa pro území a širší návaznosti v krajině je samozřejmostí návrhu. Současně změna pracuje s jeho městotvorným propojením s navazujícím veřejným prostorem.

Další dvě drobné vodní plochy dle platného územního plánu (makrobloky 3.7.2.016. a 3.7.2.017.) budou Změnou ÚPnM přemístěny a sloučeny s jedním ze stávajících větších vodních ploch tak, aby celkový součet velikostí vodních ploch v území nebyl redukován oproti stávajícímu ÚPnM. Tímto sloučením se docílí lepší využitelnosti zastavitelného území, navíc se sjednotí a celkově rozšíří a zkompaktní přírodní plocha krajinné zeleně rekreační (KR).

Les na západní straně uzavírá zastavitelnou plochu, ohraničuje město. Změna na něj navazuje pruhem plochy krajinné zeleně všeobecné (KV), jejíž hlavní funkcí zde je zajistit přechod mezi městem a lesem v přírodním charakteru. Pruh KV na západě a plocha KR na východě řešeného území jsou propojeny zeleným koridorem KV kopírujícím jižní hranici řešeného území. Tento koridor příznivě ovlivní celkovou jednotnost území a uzavře zastavitelnou plochu, zajistí plynulý přechod zastavěného území do krajiny a v neposlední řadě umožní bezpečnou migraci drobných živočichů mezi většími přírodními celky a tím bude plnit příznivou funkci v životním prostředí.

Posouzení podlažnosti zástavby

Změna ÚPnM obsahuje jeden zastavitelný makroblok (3.7.2.040. SKOL-3). Pro zajištění návaznosti na městskou zástavbu východně a severně a zároveň na krajinu jižně a západně, změna předepisuje odstupňovanou maximální podlažnost ve třech pásmech podlažnosti:

Severní pásmo podlažnosti:

- max. podlažnost 4 nadzemní podlaží + 1 ustupující podlaží, 2 podzemní podlaží
- bariérová funkce – odstínění hluku z rušné Branišovské ulice
- jednosměrná orientace

Střední pásmo podlažnosti:

- max. podlažnost 3 nadzemní podlaží + 1 ustupující podlaží, 2 podzemní podlaží
- funkce převážně kolektivního bydlení s kvalitním veřejným prostorem
- obousměrná orientace

Jižní pásmo podlažnosti:

- max. podlažnost 2 nadzemní podlaží, 1 podzemní podlaží
- funkce převážně individuálního bydlení
- řadová zástavba

Pásma podlažnosti nejsou vymezena konkrétními hranicemi. Změna předepisuje tato pásma jako flexibilní ve svých plochách s tím, že musí být zastoupena všechna tři a naplňovat předepsanou funkci.

Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu s výškovým omezením staveb veřejného vnitro státního /neveřejného mezinárodního letiště České Budějovice, tj. ochranného pásma s výškovým omezením staveb. S ohledem na výše uvedené navržená výška zástavby nepřekračuje okolní zástavbu a respektuje tak ochranné pásmo.



Posouzení zastavitelnosti

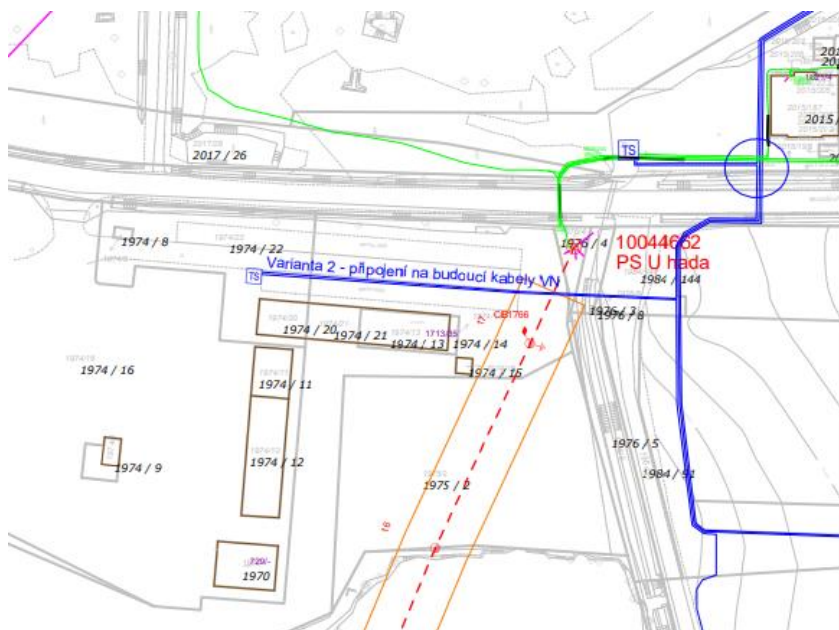
Změna ÚPnM pro zastavitelnou část řešeného území stanovuje maximální zastavitelnost **65 %** (makroblok 3.7.2.040.-zXZ SKOL-3).

Pro posouzení struktury zástavby, resp. určení procenta zastavitelnosti byly posouzeny přilehlé plochy stávající zástavby a dle platného ÚPnM zastavitelné plochy podél Branišovské silnice zatím nezastavěné. Navržená procenta maximální zastavitelnosti makrobloku ve Změně ÚPnM kopírují strukturu navazující zástavby a nevybočují z charakteru navazujícího území.

Návaznost na technickou infrastrukturu - zásobování elektřinou

Pro napojení plánované výstavby obytné zóny bude nutno vybudovat kabelovou kioskovou distribuční trafostanici 22/0,4 kV.

TS se napojí dvojitým kabelem VN na budoucí kabely VN do nově budované trafostanice „U Hada“ za komunikací Branišovskou.



Trasy primárních kabelů VN 22 kV budou plně respektovány, případné přeložky se řídí příslušným platným zákonem.

Předpokládané bilance:

Pro plánovanou obytnou zónu je předpokládaný požadavek na elektrickou energii dle plánované zástavby:

1/ bytové domy	205 bytů	el. požadovaný příkon	450 kW
2/ výstavba RD	26 RD	el. požadovaný příkon	150 kW
3/ občanská vybavenost		el. požadovaný příkon	300 kW

*Celkový předpoklad požadavku na zásobování elektrickou energií **900 kW***

Pro napojení bude v dané lokalitě instalována distribuční kiosková trafostanice osazena 2kusy el strojů. Rozvody NN navrhovat zásadně kabelem NN uloženým do výkopu v chodnících, případně v zeleném zatravněném pásu.

Kabeláž NN pak ukončena v elektro pilířích na hranici pozemků jednotlivých RD a bytových domů.

Úpravy stávající VN a NN rozvodů

V rámci úpravy VN rozvodů je v plánu majitele elektro sítě eg.d úprava:

-demontáž a přepojení stávající venkovní VN linky, která je v současnosti ukončena sloupovou trafostanicí označení „Betonárka U Hada“. Bude zrušena a tímto bude v plánovaném prostoru obytné zóny zrušeno ochranné pásmo venkovního vedení VN v šíři 2x7 m.



Venkovní rozvody NN budou v rámci změny využití dané lokality zrušeny bez náhrady. NN bude kompletně řešeno nově z nové trafostanice TS.

Venkovní osvětlení

Pro zajištění bezpečnosti bude v nové zástavbě provedena instalace veřejného osvětlení. Veřejné osvětlení bude napojeno z nové trafostanice. Venkovní osvětlení bude provedeno dle celkové koncepce veřejného osvětlení města České Budějovice. Budou použity úsporné osvětlení těles s LED světelnými zdroji a dále provedeno úsporné řízení světelného toku s časovým a provozním režimem.

Návaznost na technickou infrastrukturu - zásobování vodou a odkanalizování území

Vodovod stávající stav

Ulicí U Hada z jihozápadu je ke křižovatce ulic U Hada x Branišovská přiveden hlavní vodovod OC 600. Odtud je k zájmovému území v souběhu veden hlavní vodovod OC 600 z roku 1983, OC 300 z roku 1982, uliční vodovod PE 90 z roku 1998 a elektrický kabel NN. Tyto stávající vodohospodářské sítě jsou v provozování společností ČEVAK a.s., jsou vedeny volným terénem jižně od komunikace Branišovská.

Na východě je veden nový vodovodní řad PE 1600 z roku 2022 vedený kolem nové zástavby bytových domů jižně od Branišovské ulice. Areál betonárky je zásobován areálovými rozvody PE 90 a PE 63 napojenými na vodovodní řad PE 90 z roku 1998.

Vodovodní řady jsou zahrnuty v gravitačním pásmu Švábův Hrádek.

Odkanalizování území

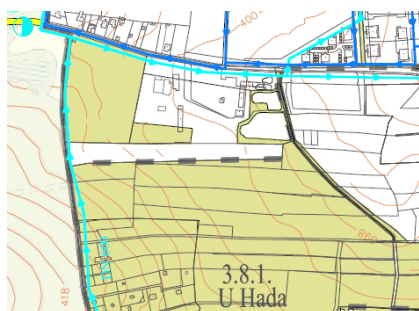
Městskou stokovou sítí tvoří převážně stoková síť jednotná, oddílná stoková síť je zřízena na okrajích města, zpravidla v novější zástavbě. Jednotná stoková síť zahrnuje řadu odlehčovacích komor s odtokem do přilehlých vodotečí. Konečným recipientem stokové sítě je řeka Vltava v profilu pod jezem v Českém Vrbném.

Souběžně s vodovody OC 600, OC 300 a PE 90 je podél komunikace Branišovská vedena jednotná kanalizace PP 300 z roku 2009, do které je odkanalizován stávající areál. Východně od areálu je v komunikaci vedena jednotná kanalizace PVC 300 z roku 2003. Obě kanalizace jsou zaústěny do jednotné kanalizace PVC 400 z roku 2003, která dále pokračuje do ulice U lesa (BE 1650 sběrač MÁJ). Tyto stávající vodohospodářské sítě jsou v provozování společností ČEVAK a.s.

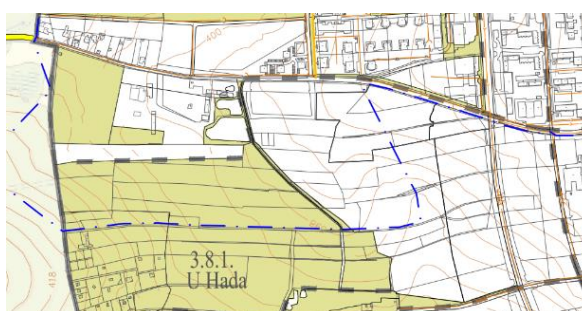
Návrh vodovodu a kanalizace v souladu s platným územním plánem

Město České Budějovice má územní plán z roku 2000 v úplném znění zahrnující všechny dříve vydané změny územního plánu včetně poslední vydané změny č. 99, která nabyla účinnosti dne 07. 07. 2023.

Dle platného územního plánu budou řešené pozemky zásobovány z uličního vodovodního řadu vedeného ulicí Branišovská (Obr.1 Zásobování pitnou vodou) a odkanalizovány budou do kanalizace vedené ulicí Branišovská (Obr. 2 Odkanalizování území).



Obr.1 Územní plán - Zásobování pitnou vodou



Obr. 2 Územní plán - Odkanalizování území

Vodovod návrh

Vodovodní řad OC 600 je z nevhodného materiálu, v souladu s platným ÚP má být prováděna postupná obnova vodovodů v nevyhovujících technickém stavu.

V makrobloku 3.7.2.040.-zXZ SKOL-3 budou navrženy nové uliční vodovodní řady situované do komunikací s ohledem na stávající a navržený dopravní skelet. Nová zástavba bude napojena na uliční řady. Uliční vodovodní síť bude minimálně DN 150 a zásobována bude z přeloženého hlavního vodovodu DN 600. Dimenze vodovodů budou posouzeny s ohledem na výhledový stav.

Stávající rozvody vody v areálu zásobované vodovodem PE 90 budou zrušeny a budou nahrazeny novými uličními řady. Každý dům bude mít samostatnou vodovodní přípojku napojenou na uliční vodovod.

Pokud dojde ke kolizi navrhované zástavby se stávajícími vodovodními řady OC 600, OC 300 a PE 90, bude nutné je přeložit. Vodovodní řady musí být umístěny mimo stávající či navrženou vzrostlou zeleň.

Výpočet potřeby vody - předpokládané bilance

Průměrná denní potřeba vody pro sociální účely je odvozena z přílohy č. 12 vyhlášky č. 120/2011 Sb., k zákonu č.274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích. Výpočet viz tabulka č. 1. K výpočtu bylo použito:

Specifická denní potřeba:

- byty 614 osob 35 m³/rok, 96 l/d (zaokrouhlo na 100 l/den)
- rodinné domy se zahradou 108 osob 35 m³/rok, 100 l/den
- retail (zaměstnanci) 30 osob 16 m³/rok, 44 l/os/den (celoroční provoz)

Průměrná denní potřeba vody (Q_p):

$$Q_p = q_n * n \text{ [l/den]}, \text{ kde } q_n \text{ je specifická potřeba vody, } n \text{ je počet spotřebních jednotek (osob)}$$

Maximální denní potřeba vody (Q_m):

$$Q_m = Q_p * k_d \text{ [m}^3\text{/den]}, \text{ kde } k_d \text{ je součinitel denní nerovnoměrnosti, stanoveno dle velikosti spotřebiště nad 100 tis. obyv. (} k_d=1,25)$$

Maximální hodinová spotřeba vody (Q_h):

$$Q_h = Q_m * k_h / z \text{ [m}^3\text{/hod]}, \text{ kde } k_h \text{ je součinitel hodinové nerovnoměrnosti pro zástavbu sídlištního charakteru (} k_h=2,1), z \text{ je počet hodin } 24$$

Roční spotřeba (Q_r):

$$Q_r = Q_p * 365 \text{ [m}^3\text{/rok]}, \text{ kde } Q_p \text{ je průměrná denní potřeba vody}$$

výpočet viz tabulku:

Navýšení potřeby vody při odhadovaném navýšení počtu osob:						
Odhad počtu osob	Využití objektu	Průměrná denní potřeba vody Q _p (m ³ /den)	Průměrná denní potřeba vody Q _p (l/s)	Maximální denní potřeba vody Q _m (m ³ /den)	Maxi. hodinová spotřeba vody Q _h (m ³ /h)	Roční spotřeba Q _r (m ³ /rok)
722	bydlení	72,20	0,84	90,25	7,90	26 353
30	retail	1,32	0,02	1,65	0,14	482
celkem		73,52	0,85	91,90	8,04	26 835

Průměrná denní potřeba vody celkem Q_p = 73,5 (m³/den)

Kanalizace návrh

V souladu s platným územním plánem může být zachován systém odkanalizování stávající zástavby jednotnou stokovou sítí při využití jiných vhodných způsobů odvodnění (zadržování vody v místě vzniku, vsakování dešťových vod do podloží, umožňují-li to hydrogeologické podmínky). Jelikož se navrhovaná zástavba nachází v blízkosti recipientu a v blízkosti stávajících vodních ploch, a jelikož se jedná o novou zástavbu, bude navržena oddílná stoková síť. V dalších stupních projektové dokumentace bude prověřena možnost vyústění dešťové kanalizace regulovaným odtokem z retenčního objektu do nedalekého recipientu nebo do vodních ploch (po ověření kapacity a výškových poměrů). Rovněž bude hydrogeologickým posudkem ověřena možnost vsakování v zájmovém území. Přednostně bude navrženo vsakování dešťových vod v řešeném území. Přítok povrchových odtoků z neznečištěných ploch do stokové sítě má být omezen na nejnižší technicky dosažitelnou míru.

U odlehčovacích komor umístěných na kanalizaci ve směru odtoku bude posouzena výška přelivné hrany. V odlehčovacích komorách musí být dbáno na dodržení předepsaného poměru ředění vztaženého na hydraulickou kapacitu ČOV České Budějovice.

V makrobloku 3.7.2.040.-zXZ SKOL-3 bude navržena nová uliční kanalizační síť, stoky budou situované do komunikací s ohledem na stávající a navržený dopravní skelet. Pokud bude stávající jednotná kanalizace PP 300 vedená podél ulice Branišovská v kolizi s navrženou zástavbou, bude nutné její vymístění.

Odvodnění komunikace i jednotlivých domů je navrženo do dešťové kanalizace. K zpomalení odtoku z domů a z komunikace bude na dešťové kanalizaci navržena dešťová nádrž (-e). Každý dům bude mít samostatnou kanalizační přípojku splaškovou a dešťovou, napojené budou na uliční oddílnou kanalizaci.

V případě, že budou v území vhodné podmínky ke vsakování, budou k zachytávání dešťových vod navrženy vsakovací objekty. Bude-li prokázáno, že podloží není vhodné ke vsakování, a rovněž nebude umožněno zaústění dešťových vod do recipientu, je možné v souladu s územním plánem a s platnou legislativou odvádět dešťové vody zpomaleným odtokem do jednotné kanalizace. Pro ponížení odtoku dešťových vod do kanalizace je vhodné navrhnout využití dešťových vod např. k zálivce zeleně apod.

Výpočet množství vypouštěných splaškových vod - předpokládané bilance

Průměrné denní množství splaškových vod (cca průměrné denní spotřeba vody) (l/s):

$$Q_{24} = 73,5 \text{ m}^3/\text{den} = 0,85 \text{ l/s}$$

Denní průtok maximální (l/s)

$$Q_d = Q_{24} \times kd = 0,85 \times 1,25 = 1,06 \text{ l/s} \text{ (koef. denní nerovnoměrnosti } kd=1,25) = 91,9 \text{ m}^3/\text{den}$$

Maximální hodinový průtok splaškových vod (l/s):

$$Q_h = Q_{24} \times kd \times kh = 0,38 \times 1,25 \times 1,5 \text{ (koef. max. hod. nerovnoměrnosti)} = 0,71 \text{ l/s} = 2,6 \text{ m}^3/\text{h}$$

Výpočet množství dešťových vod - předpokládané bilance

K výpočtu bilancí dešťové vody bylo použito:

Doba trvání návrhového deště (15 min) $t = 900(\text{s})$

Intenzita deště $i = 144 \text{ (l/ha*s)}$

Periodicita = 0,5 (srážky, které se vyskytnou jednou za 2 roky, pro obytná území dle ČSN 75 6101)

Přítok dešťových vod z odvodňované plochy $Q = S_r * i \text{ (l/s)}$

výpočet viz tabulku:

Využití plochy	Odvodňovaná plocha S (m ²)	Plocha (ha)	Povrch	Koef. odtoku ϕ	Redukovaná plocha $S_r=S*\phi$ (ha)	Odtok dešť. vody z odvodň. plochy (l/s)	Orientační objem nádrže při zadržení 15min. deště (m ³)
cesta, chodník, parkoviště	9902	0,9902	asfalt, dlažba	0,75	0,743	107	96
zeleň	23393	2,3393	tráva	0,1	0,234	34	30
střecha prodejna	10817	1,0817	šikmá střecha	1	1,082	156	140
celkem odtok						296	267

Odtok dešťové vody z odvodňovaných ploch bude 296 l/s.

Vodovod a kanalizace společná ustanovení

V dalších stupních projektové dokumentace budou podrobněji řešeny bilance potřeby vody, bilance splaškových vod a dešťových vod, bude nutné prověřit kapacitu a tlakové poměry ve vodovodní síti dle upřesněných bilančních výpočtů. Doložené bilance vycházejí z předpokládaného počtu obyvatel a využití objektů. Pro možnost napojení lokality na stokovou síť bude nutné hydrotechnickými výpočty provést ověření kapacity navazující kanalizace a kapacity všech odlehčovacích komor ovlivněných navýšením objemu odpadních vod z řešené lokality. U dešťové kanalizace bude posouzena možnost vsakování, případně odtok do přílehlého recipientu nebo do stávajících vodních ploch.

Ochranná pásma vodohospodářských sítí budou respektována.

Návaznost na dopravní infrastrukturu

Z dopravního hlediska řešená lokalita sousedí se silnicí III/14322, která v intravilánu Českých Budějovic plní funkci místní sběrné komunikace. Dle nejnovějších dat ŘSD o intenzitách provozu z roku 2020 po ní projede v průměru 10 279 vozidel denně. Vzhledem k těmto intenzitám a nově vzniklému objemu dopravy v okolí Branišovské ulice bude do budoucna nutné restrukturalizovat její uliční profil.

Právě Branišovskou je v současnosti v souladu s platným ÚPnM řešené území napojeno a nejinak tomu bude i v navržené změně. V rámci dalších stupňů projektové dokumentace bude zapotřebí stanovit konkrétní formu a počet napojení na Branišovskou ulici v závislosti na výsledcích dopravně-inženýrského posouzení generované dopravy z dané lokality.

Zásadní je klást důraz na maximální možnou podporu udržitelných způsobů mobility. Vzhledem k téměř satelitní poloze v rámci města se dá předpokládat, že většina obyvatel bude k dopravě využívat individuální automobilovou dopravu, která zatíží již tak dopravně saturované ulice v bližším okolí centra města. Proto je zapotřebí lokalitu vybavit dostatečně kvalitní infrastrukturou pro pěší a chodce ideálně v přidruženém dopravním prostoru Branišovské ulice. Zásadní je také obsluha území městskou hromadnou dopravou, která zde v současném stavu absentuje. Jako ideální se jeví zapracovat tuto oblast do celkové koncepce MHD a zřídit novou točnu na Branišovské ulici a případně nové zastávky MHD tak, aby isochrony docházkové vzdálenosti byly co nejoptimálnější a aby se zajistila obsluha celé této rozvíjené části města.

9.2 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Na základě požadavku Krajského úřadu odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví je zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, viz kap. 11 odůvodnění Změny ÚPnM.

9.3 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K PŘÍLOHÁM OZV

S ohledem na přemístění některých funkčních ploch a tudíž přečíslování makrobloků byly provedené změny propřesány do přílohy OZV č.1 Seznam makrobloků dotčených kompoziční osou.

V příloze OZV č.4 Další podmínky pro rozhodování v území řešeném Změnou ÚPnM došlo k podrobnému předepsání regulací pro zastavitelné území změny. Vzhledem k malému rozsahu řešeného území změny není stanovena podmínka povinnosti zpracování územní studie, tím pádem zůstává příloha OZV č.5 beze změny.

10 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

S ohledem na skutečnost, kdy Změnou ÚPnM nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy, není nutné vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

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

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, vydal dne 18. 5. 2022 pod č. j.: KUJCK 61482/2022 stanovisko v souladu s § 55a odst. (2) písm. d) a e) stavebního zákona ve kterém:

- 1) konstatoval, že v řešeném území Změny ÚPnM se nenachází zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, evropsky významné lokality ani ptačí oblasti (soustava Natura 2000) a 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,
- 2) po provedení zjišťovacího řízení podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů s využitím principu předběžné opatrnosti i s přiměřeným použitím relevantních kritérií uvedených v opříloze č. 8 uvedeného zákona, krajský úřad **požaduje** zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny ÚPnM na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.

Krajský úřad ve stanovisku stanovil podrobnější požadavky no obsah a rozsah vyhodnocení vlivů Změny ÚPnM na životní prostředí (dále též „vyhodnocení SEA“):

V rámci vyhodnocení vlivů změny ÚPnM na životní prostředí musí být provedeno i vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů v širších návaznostech v území. Proces SEA je koncepcí, která

neřeší pouze konkrétní záměry, ale má vyhodnotit všechny souběžně řešené zájmy a širší souvislosti v území.

Krajský úřad doporučuje zpracovateli vyhodnocení SEA změny ÚPnM spolupracovat se zpracovateli vyhodnocení SEA nového návrhu územního plánu České Budějovice z důvodu jednotné koncepce v dotčeném území.

Součástí vyhodnocení SEA bude i návrh případných opatření k předcházení nepříznivých vlivů, popř. k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí.

Nedílnou součástí návrhu změny ÚPnM většího rozsahu bude vyhodnocení vlivů na životní prostředí, jako součást „vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“, zpracované na základě ustanovení § 19 odst. 2 stavebního zákona podle přílohy ke stavebnímu zákonu, osobou k tomu oprávněnou podle § 19 zákona.

Ve vyhodnocení SEA bude vypracována kapitola „Závěry a doporučení“ včetně návrhu stanoviska příslušného úřadu s uvedením zejména jasných výroků, zda lze z hlediska zjištěných negativních vlivů na životní prostředí s návrhem územního plánu souhlasit, souhlasit s podmínkami vč. jejich upřesnění, nebo nesouhlasit.

11.1 SHRNUTÍ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Návrh Změny ÚPnM má pozitivní vliv na ekonomický pilíř. Změna představuje nárůst obyvatel města České Budějovice, který ve svém důsledku přispívá k hospodářskému rozvoji města. Prostorové uspořádání města (zejména jeho hustota zástavby) má významné ekonomické dopady na rozpočet města (např. náklady na údržbu a provoz veřejných prostranství, sítí technické infrastruktury, ploch chodníků a komunikací). Navržená změna územního plánu přináší optimální sladění veřejných a soukromých zájmů, kdy tyto náklady minimalizuje. Na jedné straně přináší možnost vzniku kvalitní architektury budoucích staveb včetně vytvoření vhodné struktury zástavby s odpovídajícím zastoupením veřejných prostranství a jejich hodnotným ztvárněním s přijatelnými provozními náklady pro město a na straně druhé přijatelné investiční náklady pro investora.

Návrh Změny ÚPnM má pozitivní vliv na sociální pilíř. Změna představuje nárůst obyvatel města České Budějovice, které je dobře dopravně dostupné a dostatečně vybavené infrastrukturou. Sociální pilíř je změnou pozitivně ovlivněn také tím, že kromě funkce bydlení jsou nyní v ploše SKOL-3 připuštěny další funkce jako rekreace, obchod a služby.

Návrh Změny ÚPnM má ve svém důsledku pozitivní vliv na environmentální pilíř. Návrh změny má o něco větší rozlohu veřejné zeleně a její lepší umístění v rámci řešené plochy. Z hlediska vlivů na krajinu se také jeví jako mírně vhodnější funkční využití SKOL-3 oproti SA, jako pokračování obytné zástavby již plánované na navazujících plochách. Díky výškovému uspořádání, které se směrem k jihu snižuje, lze předpokládat plynulejší přechod do volné krajiny. Vlivy na ostatní složky životního prostředí jsou srovnatelné.

Na základě vyhodnocení vlivů předkládané Změny ÚPnM na životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel, lze konstatovat, že řešená Změna ÚPnM mírně posiluje hospodářský, sociální i environmentální pilíř.

11.2 SHRNUTÍ VÝSLEDKU HODNOCENÍ SEA

Zpracovatel vyhodnocení vlivů koncepce (Změny ÚPnM) na základě posouzení předpokládaných vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví navrhuje, aby příslušný úřad vydal souhlasné stanovisko k posuzované změně územně plánovací dokumentace při splnění následujících podmínek uvedených v kapitole 11 SEA:

- Zajistit obsluhu řešeného území městskou hromadnou dopravou.
- Zajistit bezpečné a komfortní spojení s centrem města pro cyklisty (samostatná cyklostezka bez automobilové dopravy).
- V navazujících řízeních ověřit možné působení hluku z budoucí dopravy na konkrétní objekty hygienické ochrany, a případně řešit protihluková opatření. Při umístování zdrojů emisí, vyjmenovaných v příloze 2 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, silničních komunikací a parkovišť v navazujících řízeních ověřit, zda jsou splněny podmínky podle § 11 tohoto zákona.
- V rámci makrobloku 3.7.2.038. ponechat po rozšíření část rybníka bez úprav (zpevnění břehů apod.).
- V rámci makrobloku 3.7.2.019. ponechat větší část rybníka bez úprav (zpevnění břehů apod.).
- V rámci makrobloku 3.7.2.041. v maximální možné míře zachovat přítomnou zeleň, realizovat dosadby nové zeleně, převážně smíšeného charakteru v odpovídající hmotové skladbě k sousední ploše lesa a liniové zeleně podél jižní hranice řešeného území.
- V makrobloku 3.7.2.040. realizovat podél východo-západní cesty alejové výsadby.

Odůvodnění:

Předmětem posuzované Změny ÚPnM je změna z území sportovního areálu (SA) na území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí (SKOL-3) v lokalitě stávajícího areálu betonárky. Dochází k převymezení nezastavitelných ploch krajinné zeleně a vodních ploch. Plochy krajinné zeleně všeobecně se mírně navyšují, rozloha vodních ploch se nemění.

Změna ÚPnM obsahuje jeden zastavitelný makroblok (3.7.2.040. SKOL-3), pro který jsou stanoveny požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb, požadavky na prostupnost území, požadavky na retenci vody a požadavky na dopravní napojení. Požadavky týkající se podpory biologické rozmanitosti jsou uvedeny pro nezastavitelné makrobloky 3.7.2.019., 3.7.2.038. a 3.7.2.041.

Při respektování těchto požadavků je posuzovaná změna územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví považována za akceptovatelnou.

12 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 55b Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Bude doplněno.

13 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODSŤ. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO

Bude doplnĚno.

14 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Ve Změně ÚPnM nejsou navrhovány žádné zámĚry, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje a které by mohly být identifikovány jako zámĚry nadmístního významu.

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

S ohledem na skutečnost, že změna navrhuje pouze změnu využití již vymezené zastavitelné plochy v platném územním plánu města České BudĚjovice, pro kterou byl již tímto územním plánem vyhodnocen zábor zemědělského půdního fondu, nedochází Změnou ÚPnM k novým záborům zemědělského půdního fondu.

16 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplnĚno po případných vznesených námitkách.

17 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplnĚno po případných vznesených připomínkách a jejich vyhodnocení.

Poučení

Proti Změně ÚPnM vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Změna č. XZ územního plánu města České Budějovice v lokalitě 3.8.1. U Branišovské silnice v katastrálním území České Budějovice 2 nabývá platnosti jejím vydáním Zastupitelstvem statutárního města České Budějovice. Změna č. XZ ÚPnM nabývá účinnosti v souladu s § 55c stavebního zákona dnem doručení veřejnou vyhláškou změny č.XZ ÚPnM a úplného znění územního plánu města České Budějovice po této změně. Změna č. XZ 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. XZ 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, stavebního řádu a investic. Změna č. XZ ÚPnM, úplné znění ÚPnM po vydání jeho změny č. XZ 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>.

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení na úřední desce (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....
doc. Dr. Ing. Dagmar Škodová Parmová

primátorka města

Ing. Petr Maroš

1. náměstek primátora