digitálně podepsal:
Kodadová Pavla Ing.
08.12.2025 9:21
cert: PostSignum Qualified CA 4
sn: 1 6D 65 F3

ZMĚNA č. 120 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE V LOKALITÁCH RYBNÍKY A HAKLOVY DVORY

v katastrálním území České Vrbné a Haklovy Dvory

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: 24-063.3
Datum zpracování: 10/2025

Záznam o účinnosti:

Označení správního orgánu, který změnu vydal: Zastupitelstvo města České Budějovice

Datum nabytí účinnosti: 20.11.2025

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 § 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. 120 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE V LOKALITÁCH RYBNÍKY A HAKLOVY DVORY v katastrálním území České Vrbné a Haklovy Dvory (dále též „Změna č. 120 ÚPnM“)

FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY,

schváleného usnesením Zastupitelstva města České Budějovice č. 39/2000, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou č. 4/2000 dne 17. 5. 2000 s účinností od 15. 6. 2000, ve znění jeho pozdějších změn a úprav (dále též „OZV“).

OBSAH DOKUMENTACE

I. VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY 1
1. ROZSAH ZMĚN V ČÁSTI 1. – OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA (OZV) 1
2. ROZSAH ZMĚN V ČÁSTI 2. - KRYCÍ LIST LOKALITY 3.6.3. RYBNÍKY 2
3. ROZSAH ZMĚN V ČÁSTI 3. - KRYCÍ LIST LOKALITY 4.0.1. HAKLOVY DVORY 2
4. ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 1 OZV – SEZNAM MAKROBLOKŮ DOTČENÝCH KOMPOZIČNÍ OSOU 2
5. ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 2 OZV – SEZNAM MAKROBLOKŮ DOTČENÝCH LOKÁLNÍM CENTREM ÚZEMÍ (2a) A OHNISKEM ÚZEMÍ (2b) 2
6. ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 3 OZV – SEZNAM MAKROBLOKŮ DOTČENÝCH POVINNOSTÍ USPOŘÁDAT ARCHITEKTONICKOU NEBO URBANISTICKOU SOUTĚŽ 2
7. ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 4 OZV – STANOVENÉ PODMÍNKY PRO KONKRÉTNÍ MAKROBLOKY VČ. NÁVRHU ETAPIZACE VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZMĚN ÚPnM ČB, V PLATNÉM ZNĚNÍ… 2
8. 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… 2
9. ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 6 OZV – SEZNAM DOTČENÝCH LOKALIT S VYZNAČENÍM TYPŮ ÚZEMÍ PODLE VZTAHU K POVODNI… 2
10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY č. 120 ÚPnM A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI 3

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 120 ÚPnM 5
1. PROCES POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY č. 120 ÚPnM 5
2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ 6
3. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚPD A ÚPP VYDANÝMI KRAJEM 6
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA 8
5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ 10
6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ 10
7. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA O OBSAHU ZMĚNY 12
8. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ 13
9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ 14
10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE DLE § 43 ODST. (1) STAVEBNÍHO ZÁKONA A ODŮVODNĚNÍ POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ… 25
11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH 25
12. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 55a ODST. 2 PÍSM. d) a e) STAVEBNÍHO ZÁKONA 25
13. SDĚLENÍ, JAKO BYLO STANOVISKO PODLE § 55a ODST. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO 25
14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA 26
15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ 26
16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK 26
17. ÚPRAVA DOKUMENTACE PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ 26
18. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 120 ÚPnM A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI 27

III. PŘÍLOHY: SROVNÁVACÍ TEXTY 31

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. 120 mění takto:

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

Obecně závazná vyhláška se Změnou č. 120 ÚPnM MĚNÍ následovně:

[1] V článku 48 se vkládá do odstavce (2) za bod ve znění „h) území pro policii“ text ve znění:
„i) území občanského vybavení jiného“,

[2] Za celé znění článku 56 se vkládá nový článek ve znění:
„**článek 56a**
zastavitelné území občanského vybavení jiného
(1) Území občanského vybavení jiného jsou v grafické a textové příloze značena indexem „OX“. Obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení, které slouží ke správě PR Vrbenské rybníky, EVL Vrbenské rybníky a PO Českobudějovické rybníky.
(2) Přípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích
a) střediska pro správu území,
b) informační střediska včetně zázemí,
c) objekty pro umístění technického zázemí a informačních systémů (IT technika a drobná servisní technika) pro obsluhu informačního a kontrolního systému v území přírodní rezervace, která umožní vybudování technického zázemí napojením na technickou infrastrukturu, jejich údržbu a zázemí pro monitoring,
d) prostory pro drobnou expozici pro návštěvníky s omezeným nebo příležitostným provozem (např. pro školy, semináře, porady apod.),
e) technické zázemí pro stroje a zařízení používané pro správu a hospodaření v území PR, EVL a PO (např. garáže, dílny, vč. zázemí apod.),
f) služební bydlení,
g) voliéry a malé technické zázemí pro dočasný chov ptactva,
h) ochranná zeleň,
i) parkovací a odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území příslušného makrobloku;
(3) Podmíněně přípustné činnosti, děje a zařízení se neurčují.
(4) Nepřípustné jsou na těchto územích veškeré činnosti, děje a zařízení, které nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený touto vyhláškou, regulačními plány a obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Ne-přípustné je zejména zřizovat a provozovat parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, které nesouvisí s přípustným využitím území.“

[3] **V článku 139** u odrážky (2) bodu b) regionální biokoridory za text ve znění: „RBK 2 „Hlubocká obora“, jehož přesné trasování v území bude upřesněno navazující územněplánovací dokumentací,“ **se vkládá** text ve znění: „RBK 0 „Vrbenské rybníky – U lesa.“

[4] **V článku 141 veřejně prospěšné stavby systému zeleně města a územního systému ekologické stability** u bodu „33.“ **se ruší** text ve znění: „nadregionálního biokoridoru NBK 118 Hlubocká obora – Dívčí kámen“ a nově se vkládá text ve znění: „regionálního biokoridoru Vrbenské rybníky – U lesa (lokalita 4.0.1. Haklovy Dvory)“.

2. ROZSAH ZMĚN V ČÁSTI 2. - KRYCÍ LIST LOKALITY 3.6.3. RYBNÍKY

Beze změn.

3. ROZSAH ZMĚN V ČÁSTI 3. - KRYCÍ LIST LOKALITY 4.0.1. HAKLOVY DVORY

[1] V části *OBECNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ*, v ***ZÁVAZNÉ ČÁSTI,*** v kapitole ***Zvláštní regulace - VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ*** **se ruší** text ve znění: „nad-regionálního biokoridoru NBK 118 Hlubocká obora - Dívčí kámen“ a **vkládá se** text ve znění: „regionálního biokoridoru Vrbenské rybníky – U lesa“,

[2] V ***INFORMATIVNÍ ČÁSTI,*** v kapitole ***ÚDAJE O PŘÍRODĚ A KRAJINĚ*** **za text** ve znění „LBC 9 U Novohaklovského rybníka“ **se vkládá** text ve znění:“ a RBK Vrbenské rybníky – U lesa“.

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

Beze změn.

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

Beze změn.

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

Beze změn.

7. 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.

8. 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…

Beze změn.

9. ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 6 OZV – SEZNAM DOTČENÝCH LOKALIT S VYZNAČENÍM TYPŮ ÚZEMÍ PODLE VZTAHU K POVODNI…

Beze změn.

10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY č. 120 ÚPnM A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

- Textová část ZMĚNY č. 120 ÚPnM obsahuje 4A4 (oboustranně tištěný *titulní list* a *informace o vydání,* jednostranně tištěný *list obsahu* a oboustranně tištěný text výroku str. 1-4).
- Grafická část ZMĚNY č. 120 ÚPnM obsahuje celkem 16 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
➢ 4.1. Záplavová území, vodní plochy a toky	1:10 000
➢ 4.2. Odkanalizování území	1:10 000
➢ 4.3. Zásobování území vodou	1:10 000
➢ 4.4. Zásobování území plynem VTL a STL	1:10 000
➢ 4.5. Zásobování území plynem NTL	1:10 000
➢ 4.6. Zásobování území teplem	1:10 000
➢ 4.7. Zásobování území elektřinou a radiokomunikace	1:10 000
➢ 5.1. Systém zeleně	1:10 000
➢ 5.2. Plán územního systému ekologické stability	1:10 000
➢ 7.1. Veřejně prospěšné stavby	1: 5 000
➢ 8.1. Etapizace území	1:10 000

Členění výkresů výrokové části vyplývá z platného ÚPnM.

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 120 ÚPnM

1. PROCES POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY č. 120 ÚPnM

Návrh na pořízení Změny č. 120 ÚPnM

O pořízení změny ÚPnM rozhodlo Zastupitelstvo města České Budějovice (dále jen „ZM“) svým usnesením č. 66/2024 dne 27. 5. 2024 z vlastního podnětu dle § 44 písm. a) stavebního zákona s tím, že Změna ÚPnM bude pořizována ve smyslu §§ 55a a 55b stavebního zákona (zkráceným postupem pořizování).

Zpracovatelem návrhu Změny ÚPnM je společnost BKarchitekti, spol. s r.o., Vodní 12/42, 370 06 České Budějovice, hlavním projektantem je autorizovaný architekt 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 22. 4. 2024 pod č. j.: KUJCK 52251/2024 stanovisko k obsahu Změny č. 120 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. 120 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. 120 ÚPnM na životní prostředí.

Veřejné projednání Změny č. 120 ÚPnM

Oznámení o pokračování řízení o Změně č. 120 ÚPnM dle § 55b ve vazbě na § 52 a § 188 odst. 3 stavebního zákona a dle § 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce Magistrátu města České Budějovice v termínu od 25. 3. 2025 do 2. 5. 2025. Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s návrhem této ÚPD. Termín konání veřejného projednání byl stanoven na 25. 4. 2025.

K návrhu Změny č. 120 ÚPnM bylo v rámci veřejného projednání uplatněno celkem 9 souhlasných stanovisek dotčených orgánů, včetně jednoho stanoviska s požadavky (blíže viz kapitola 6. odůvodnění Změny č. 120 ÚPnM). K návrhu Změny č. 120 ÚPnM nebyla podaná žádná námitka ani připomínka.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledek veřejného projednání návrhu Změny č. 120 ÚPnM. Vzhledem k tomu, že nebyly uplatněny žádné námitky, nebyl tak zpracován návrh rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění rozhodnutí ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona. Na základě toho, že nebyly uplatněny žádné připomínky, nebyl zpracován návrh vyhodnocení připomínek ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona.

Krajský úřad, odbor regionálního rozvoje a územního plánování, jako nadřízený orgán, vydal dne 5. 6. 2025, pod č. j.: KUJCK 69547/2025 stanovisko nadřízeného orgánu k návrhu Změny č. 120 ÚPnM. Stanovisko neobsahovalo upozornění na zásadní nedostatky z hlediska § 55b odst. 4 stavebního zákona.

V souladu s vyhodnocením vyhodnocení výsledků veřejného projednání nebylo nutné návrh Změny ÚPnM ve výrokové části dále upravovat.

Změna č. 120 ÚPnM byla vydána Zastupitelstvem města České Budějovice dne 15. 9. 2025 usnesením č. 128/2025.

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

Řešení změny č. 120 ÚPnM (dále též „změna ÚPnM“) nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, území změny je děleno na dvě lokality, které se nachází v katastrálních územích České Vrbné a Haklovy Dvory. Západní lokalita leží severně od sídla Haklovy Dvory v místní části Nové Dvory, drobná východní lokalita se nachází na břehu Nového vrbenského rybníka v sídle České Vrbné. Vzhledem k polohám a charakteru změny ÚPnM nedochází v případě koordinace využívání území z hlediska širších vztahů k nesouladům.

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 ÚPnM není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací (dále jen „APÚR“), tj. závazné 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 koridor konvenční železniční dopravy ZD10 (čl. 85 APÚR) a ŽD16 (čl. 92 APÚR), na koridor dálnice SD3 (čl. 98 APÚR), na koridor kapacitní silnice I. třídy SD21 (čl. 122 APÚR) ani na záměr VD3 – Vodní cesta využívaná na Vltavě v úseku Třebenice – České Budějovice (čl. 124a APÚR).

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.

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 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.

3.3. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna ÚPnM není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění 1., 2., 3.,4a., 5., 6., 7., 8., 9., 11. a 13. aktualizace a rozsudku NSS 1 As 15/2016-85 Nejvyššího správního soudu (dále jen „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 občanského vybavení na pozemcích mimo plochy zemědělského půdního fondu minimalizuje zábory ZPF a respektuje jeho ochranu z hlediska ochrany životního prostředí. Zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území sídel.

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…* Území změny ÚPnM je součástí specifické oblasti SOB9 vymezené v AZÚR JČK, 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.

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.* Změnou je prověřeno vymezení regionálního biokoridoru RBK 0 z AZÚR, tj. prvek ÚSES, který je v ÚPnM ČB trasován jižně od sídla Nové Dvory a označen jako nadregionální. Změnou je uveden do souladu s vymezením v AZÚR, kdy je jeho poloha v severní pobřežní linii Starohaklovského rybníka zrušena a přenesena do oblasti Starého houženského rybníka, tj. v trase, kterou stanovuje AZÚR. V řešeném území změny nenacházejí žádné další plochy ani koridoru nadmístního významu.

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, upravuje do souladu s AZÚR regionální prvek ÚSES, významně nezasahuje do jiných přírodních, kulturních hodnot v území. Respektuje vymezené území Natura 2000 – ptačí oblasti i lokalitu výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem.

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

Změnou ÚPnM nejsou dotčeny veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření 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.*

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 *I) Stanovení pořadí změny v území (etapizace),* pro řešené území změny nevyplývají žádné podmínky.

Změna ÚPnM je v souladu se AZÚR JČK.

3.4. Soulad s územně plánovacími podklady vydanými krajem

Odbor regionálního rozvoje a 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. 11 – Rovinatá až mírně zvlněná rybniční krajina. Cílová kvalita krajinného typu č. 11: Plochá krajina s velkými rybníky či soustavami rybníků a s proměnlivou strukturou využití navazujícího území se zastoupením zemědělské půdy s možnými různými způsoby vhodného využití a zpravidla i se zastoupením různě velkých lesních porostů.

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.

Odbor regionálního rozvoje a územního plánování Krajského úřadu Jihočeského kraje schválil k datu 7. 10. 2024 v souladu s § 67 odst. 2 stavebního zákona (z. 283/2021 Sb.) možnost využití Územní studii metropolitní oblasti České Budějovice jako odborného podkladu pro pořizování územně plánovacích dokumentací. Změna ÚPnM není v rozporu s cíli vyplývajícími ze základních tematických okruhů studie – 1. dopravní infrastruktura, 2. urbanistický rozvoj a 3. přírodní a rekreační potenciál území.

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

Změna ÚPnM se v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen „nový stavební zákon“) ve vazbě na § 322 odst. 4 dokončí podle dosavadních právních předpisů, tj. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

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

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. Změnou ÚPnM dochází k vymezení ploch o způsobu využití zastavitelné území občanského vybavení jiného (index „OX“), které jsou do ÚPnM začleněny za účelem zejména umožnění vybudování zázemí pro správu PR Vrbenské rybníky, EVL Vrbenské rybníky a PO Českobudějovické rybníky, což je využití potřebné k zachování, péči, obnovu, údržbu apod. celé rozsáhlé přírodně významné oblasti.
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. Soustavnost a komplexnost řešení účelného využití a plošného uspořádání území je zajištěna kontinuitou a návazností na platný ÚPnM, v návaznosti na zastavěné území pro bydlení jsou vymezeny další zastavitelné plochy, jejichž účelem je vytvoření předpokladů pro možný rozvoj občanského vybavení s cílem

	umístit a zajistit zázemí, objekty, zařízení a další potřeby apod. pro ochranu rozsáhlé přírodní lokality EVL Vrbenské rybníky, PO Českobudějovické rybníky a PR Vrbenské rybníky.
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 ve veřejném zájmu zvýšit možnosti ochrany a správy významné přírodní lokality nacházející se mezi oběma zastavitelnými plochami, a to formou doplnění zázemí pro jejich správu na nově vymezených zastavitelných plochách umístěných v jejich blízkosti.
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 a ochrany přírody a krajiny.
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)	Změnou je vytvořen předpoklad ke koncepčnímu rozvoji území s ohledem na hodnoty a podmínky území, rozvoj je cílen na umožnění vytvoření ploch pro umístění objektů a zařízení souvisejících se správnou rozsáhlé přírodní lokality.
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 občanského vybavení v místě, kde nejsou zemědělsky využívané pozemky. V zájmu ochrany zemědělského půdního fondu i s ohledem na cíle a úkoly plánování jsou přednostně využívány nezemědělské pozemky, tj. pozemky bez evidované BPEJ (bonitovaná půdně-ekologická jednotka zemědělské půdy).
soulad s § 19 odst. 1 písm. d)	Požadavky na využívání a prostorové uspořádání makrobloku vyplývají ze navrženého využití „OX“ definovaného v OZV.
soulad s § 19 odst. 1 písm. e)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
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 charakteru území je zajištěno definováním plošných a prostorových podmínek pro plochu s rozdílným způsobem využití „OX“.

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

Změna č. 120 ÚPnM se v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen „nový stavební zákon“) ve vazbě na § 322 odst. 4 pořizuje a dokončí podle dosavadních právních předpisů, tj. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Požadavky na jednotný standard podle § 20a zákona č. 183/2006 Sb. se neuplatní.

Změna č. 120 ÚPnM je zpracována v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona 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“).

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 Přechodná 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.

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

K návrhu Změny č. 120 ÚPnM pro veřejné projednání bylo uplatněno celkem 9 stanovisek, včetně jednoho stanoviska s požadavky.

Souhlasná stanoviska uplatnily následující dotčené orgány:

1. ***Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, z hlediska ochrany přírody a krajiny, z hlediska odpadového hospodářství***
   Značka: OOZP/2786/2025/ Do ze dne 2. 5. 2025
2. ***Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích***
   Značka: KHSJC 09155/2025/HOK CB-CK ze dne 11. 4. 2025
3. ***Ministerstvo vnitra, odbor správy majetku***
   Značka: MV-58426/OSM-2025 ze dne 28. 5 .2025
4. ***Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ekologie, vodního hospodářství a NATURA 2000.***
   Značka: KUJCK 50783/2025 ze dne 24. 4. 2025

5. ***Ministerstvo životního prostředí***
   Značka: MZP/2025/210/1027 ze dne 16. 4. 2025
6. ***Obvodní báňský úřad v Příbrami***
   Značka: SZ SBS 11187/2025 ze dne 24. 4. 2025
7. ***Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje***
   Značka: HSCB-553-48 KŘ ze dne 23. 4. 2025
8. ***Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru***
   Značka: MO 373631/2025 ze dne 23. 4. 2025

Souhlasná stanoviska s požadavky uplatnily následující dotčené orgány:

1. ***Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj***
   Značka: SPU 167904/2025 ze dne 28. 4. 2025

   Požadavky respektovány následovně:
   Do textové části odůvodnění Změny ÚPnM byla doplněna informace o možném výskytu staveb vodního díla – podrobné odvodňovací zařízení.

   V souladu s poskytnutým situačním zákresem není žádná z uvedených staveb dotčena v lokalitě Rybníky Změnou ÚPnM. V lokalitě Haklovy Dvory se nachází pouze stavba Odv. Cerp. St. U Vodalu Haklovy Dvora č. 203000174 – 11201000, ta je dotčena pouze úpravou trasy regionálního biokoridoru ÚSES. Trasa stavby odvodňovacího zařízení není Změnou ÚPnM fakticky dotčena a lze konstatovat, že jsou i naplněny požadavky uvedené ve stanovisku, tzn. Změna ÚPnM respektuje zachování funkčnosti odvodňovacího systému (POZ i HOZ).

6.1. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

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 ÚPnM je vypracován na základě Obsahu změny ÚPnM ČB v lokalitách Rybníky a Haklovy Dvory (dále „změna ÚPnM“), který svým usnesením č. 66/2024 schválilo Zastupitelstvo města České Budějovice dne 27. 5. 2024 s tím, že finanční náklady spojené se zpracováním dokumentace budou hrazeny v souladu s § 45 odst. 1 stavebního zákona z rozpočtu statutárního města České Budějovice.

Změna ÚPnM se v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen „nový stavební zákon“) ve vazbě na § 322 odst. 4 dokončí podle dosavadních právních předpisů, tj. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Změna ÚPnM ČB je pořizována dle § 55a a § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), 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 vyplývající z APÚR, AZÚR a dalších širších územních vztahů (kapitola E Obsahu změny) je odůvodněno v části odůvodnění změny ÚPnM kapitolách 4., a 5. Splnil i všechny požadavky z ostatních kapitol obsahu změny.

Požadavky na řešení změny	Vypořádání požadavků
Obsah změny kap. D. Předmět Změny ÚPnM Předmětem Změny ÚPnM bude dle předloženého navrhovaného obsahu prověření záměru vymezení zastavitelné plochy a změny způsobu využití **1. v lokalitě 3.6.3. Rybníky:** - změna způsobu využití v nezastavěném území v části plochy makrobloku 3.6.3.075. na pozemku parc. č. 263/23 v k. ú. České Vrbné z využití nezastavitelné území pro zahrádky (UZ) na nově definovaný způsob využití, který umožní v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona na pozemku umístit stavby a zařízení pro ochranu přírody a krajiny za účelem realizace záměru č. 1, tj. drobného objektu pro umístění technického zázemí a informačních systémů (IT technika a drobná servisní technik) pro obsluhu informačního a kontrolního systému v PR Vrbenské rybníky, včetně oplocení pozemku; **2. v lokalitě 4.0.1. Haklovy Dvory:** - vymezení zastavitelné plochy a změna způsobu využití v části plochy makrobloku 4.0.1.185. na pozemku parc. č. 481 v k. ú. Haklovy Dvory z využití nezastavitelné	Ad bod 1.) Návrhem změny ÚPnM je prověřena možnost změny využití území v sídle České Vrbné v nezastavěném území v části plochy makrobloku 3.6.3.075. na pozemku parc. č. 263/23 v k. ú. České Vrbné z využití nezastavitelné území pro zahrádky (UZ) na využití umožňující záměry citované v obsahu změny. Návrh změny volí vymezení zcela nového, dosud v OZV nedefinovaného využití, a to vložením článku 56a do OZV definující zastavitelné území pro občanské vybavení jiné značené indexem „OX“. Ad bod 2.) Návrhem změny ÚPnM je prověřena možnost změny využití území v sídle Haklovy Dvory v nezastavěném území v části plochy makrobloku 4.0.1.185. na pozemku parc. č. 481 v k. ú. Haklovy Dvory z využití nezastavitelné území

Požadavky na řešení změny	Vypořádání požadavků
území zemědělského půdního fondu (ZPF) na nově definovaný způsob využití, který umožní na pozemku umístit záměr č. 2, tj. středisko pro správu PR Vrbenské rybníky, EVL Vrbenské rybníky a PO Českobudějovické rybníky. Požadavkem navrhovatele je definovat obdobný způsob využití, který by odpovídal ploše občanského vybaveni veřejného ve smyslu § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, - úprava vedení části regionálního biokoridoru RBK 0 Vrbenské rybníky – U lesa, a to pokud možno, mimo pozemek parc. č. 481 v k. ú. Haklovy Dvory.	zemědělského půdního fondu (ZPF) na využití umožňující záměry citované v obsahu změny. Je přistoupeno na vymezení zcela nového, dosud v OZV nedefinovaného využití, a to vložením článku 56a do OZV definující zastavitelné území pro občanské vybavení jiné značené indexem „OX“. Západní část zmiňovaného pozemku je v místě podél vodoteče vymezena jako území krajinné zeleně všeobecné „KV“. Zároveň bylo změnou řešeno vymezení regionálního biokoridoru „RBK 0“ vymezeného v nadřazené územněplánovací dokumentaci ZÚR JČK v místech, kde vymezení RBK 0 nebylo v ÚPnM ČB v souladu s vymezením v ZÚR JČK. Z důvodu potřeby změny jeho polohy je zvětšeno řešené území změny na rozsah rušeného i nově vymezeného regionálního biokoridoru, kromě pozemku par. č. 481 jsou součástí řešeného území změny i plochy umístěné jižně od zastavěného území sídla Nové Dvory, tak i plochy ležící severně v místě zvaném „Kněžínek“. Bližší zdůvodnění navrženého řešení v obou lokalitách viz kapitola 9. odůvodnění.

V obsahu změny nebyl dán požadavek na zpracování variantního řešení.

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

V řešeném území změny ÚPnM lokalitě Haklovy Dvory je zčásti evidována plocha lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem, která je limitem v území z důvodu, že eviduje území s výskytem živočicha ze skupiny ptáku – bukáčka malého. Základem ochrany živočichů je komplexní ochrana jejich stanovišť. Pojetí biotopu a tedy i typ zákresu, je u každého druhu individuální. Biotopem je soubor veškerých neživých a živých činitelů, které ve vzájemném působení vytvářejí životní prostředí určitého jedince, druhu, populace, společenstva. Zákres území je v Koordinačním výkrese v k. ú. Haklovy Dvory v územím do změny zahrnutém z důvodu doplnění trasování regionálního biokoridoru RBK 0.

Zároveň je celé řešené území změny v lokalitě Haklovy Dvory součástí jevu Natura 2000 – ptačí oblast Českobudějovické rybníky. Ani jedna z lokalit není vymezena jako Natura 2000 – evropsky významná lokalita, avšak řešené území změny v lokalitě Rybníky s touto významnou lokalitou hraničí.

I přes tyto limity 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.

Změnou ÚPnM nedojde k ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany v uvedených prvcích soustavy NATURA 2000. Dále s přiměřeným použitím relevantních kritériích uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst, 2 zákona krajský úřad sděluje, že **nepožaduje** zpracování vyhodnocení vlivů návrhu Změny ÚPnM na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.

Na základě výše zmíněného **nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení změny územního plánu města České Budějovice na životní prostředí.** Z tohoto důvodu **nebylo zpracováno 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. Řešení návrhu změny vychází z urbanistické koncepce schváleného ÚPnM včetně jeho změn, které reagovaly na potřeby rozvoje města a jeho částí.

Řešené území změny zahrnuje dvě lokality, které jsou dle ÚPnM součástí dílu 4 – Venkov, LOKALITY – 4.0.1. Haklovy Dvory v k. ú. Haklovy Dvory a dílu 3.6. Vrbenské rybníky, LOKALITY – 3.6.3. Rybníky v k. ú. České Vrbné.

Lokalita „Haklovy Dvory“ lokalizovaná v k. ú. Haklovy Dvory zahrnuje okolí sídla Nové Dvory nacházející se severně od Haklových Dvorů na rozhraní rybníků Starý houženský a Starohaklovský a zahrnuje především pozemek p. č. 481. V současné době se jedná o nezastavěné území. Řešené území změny je kromě zmíněného pozemku zvětšeno o oblast zahrnující trasování biokoridoru, prvku územního systému ekologické stability, za účelem jeho uvedení do souladu se ZÚR JČK v platném znění.

Lokalita „Rybníky“, ve správním území města umístěná východněji, tvoří pozemek k. ú. České Vrbné umístěný na břehu Nového vrbenského rybníka, tj. vodní plochy nacházející se v části České Vrbné. Řešené území změny zahrnuje koncovou parcelu pásu zahrádek tvořícího rozhraní mezi rybníkem a zastavěným územím sídla. Řešené území se nachází na pozemku parc. č. 263/23 na severozápadním okraji Českých Budějovic sídla České Vrbné v návaznosti na zastavěné území rodinných domů a nezastavitelného území pro zahrádky u Nového vrbenského rybníka. V současné době se jedná o nezastavěné území.

Dle ÚPnM je upravené řešené území v rozsahu části makrobloku 3.6.3.075 se způsobem využití ***nezastavitelné území pro zahrádky*** **(UZ)** ve smyslu čl. 84 OZV a v rozsahu části makrobloku 4.0.1.185 se způsobem využití ***nezastavitelné území zemědělského půdního fondu (ZPF)*** ve smyslu čl. 85 OZV.

Dle ÚPnM je řešené území dále dotčeno Územním plánem zóny České Budějovice-Haklovy Dvory, Nové Dvory a ptačí oblastí NATURA 2000.

Účelem změny a záměrem navrhovatele je:

V lokalitě „Haklovy Dvory“ – vybudování střediska pro správu PR Vrbenské rybníky, EVL Vrbenské rybníky a Ptačí oblasti Českobudějovické rybníky na pozemku parc. č. 481 v k. ú. Haklovy Dvory, které by mělo plnit několik základních funkcí souvisejících se zajišťováním péče o tato území:

a) technické zázemí pro stroje a zařízení, používané pro správu a hospodaření v lokalitě (kácení, výsadby, drobné vodohospodářské a stavební úpravy, značení hranic, informační prvky, návštěvnické prvky, opatření pro ochranu druhů atd.), přičemž technickým zázemím se rozumí uzavřené garáže, dílna pro servis strojů, truhlářská dílna pro prvky informační a návštěvnické infrastruktury, zpevněná plocha pro manipulaci se stroji, šatny a sociální zařízení pro zaměstnance, k tomu disponuje JčK technikou a zaměstnanci (zajišťuje Krajské školní hospodářství jako zřizovaná příspěvková organizace JčK);
b) informační středisko se zasedací místností a kuchyňkou, prostorem pro drobnou expozici pro návštěvníky s omezeným nebo příležitostným provozem (školy, objednané akce, semináře, porady apod.);
c) služební bydlení pro správce, popř. další personál;

d) voliéry a malé technické zázemí pro dočasný chov ptáků (handicap, vypouštění do přírody);
e) ochranná zeleň (úprava stávajícího nevyhovujícího stavu) upravená cílové podoby podél vodoteče.

V lokalitě „Rybníky“ - vybudování drobného objektu pro umístění technického zázemí a informačních systémů (IT technika a drobná servisní technik) pro obsluhu informačního a kontrolního systému v PR Vrbenské rybníky na pozemku parc. č. 263/23 v k. ú. České Vrbné, která umožňuje umožní vybudování technického zázemí napojením na technickou infrastrukturu (elektřinu a přenosové sítě WI-FI), jejich údržbu (kamerové systémy na ostrovech) a zázemí pro monitoring ptáků na ostrovech z důvodu jejich ochrany (unikátní hnízdiště kolpíků bílých a volavek stříbřitých v ČR), objekt by byl doplněn vhodnou zelení zahradního typu (nízké ovocné stromy a další medonosné druhy rostlin).

Odůvodnění zvoleného řešení - lokalita „Haklovy Dvory“

Předmětem změny v lokalitě 4.0.1. Haklovy Dvory je dle Obsahu změny:

- vymezení zastavitelné plochy a změna způsobu využití v části plochy makrobloku **4.0.1.185.** na pozemku parc. č. 481 v k. ú. Haklovy Dvory z využití nezastavitelné území zemědělského půdního fondu (ZPF) na nově definovaný způsob využití, který umožní na pozemku umístit záměr č. 2, tj. středisko pro správu PR Vrbenské rybníky, EVL Vrbenské rybníky a PO Českobudějovické rybníky. Požadavkem navrhovatele je definovat obdobný způsob využití, který by odpovídal ploše občanského vybaveni veřejného ve smyslu § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů,
- úprava vedení části regionálního biokoridoru RBK 0 Vrbenské rybníky – U lesa, a to pokud možno, mimo pozemek parc. č. 481 v k. ú. Haklovy Dvory.

V současnosti se jedná o nevyužívaný pozemek (p. č. 481) vymezený v ÚPnM jako část makrobloky 4.0.1.185.z-72 ZPF s využitím *nezastavitelné území zemědělského půdního fondu (ZPF)* navazující na zastavěné území sídla s využitím *zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním venkovským na venkově (VEN-4)* ve smyslu čl. 25 OZV, je umístěn v přímém kontaktu na sídlo Nové Dvory. Dopravně dostupný je z novodvorské návsi, tj. obecního pozemku ve vlastnictví Statutárního města České Budějovice. Na pozemku se nenachází žádná vzrostlá zeleň, je evidován jako ostatní plocha se způsobem využití manipulační plocha a je ve vlastnictví Jihočeského kraje.
Kromě pozemku p. č. 481 je do řešeného území změny v této lokalitě začleněno i širší území, a to z důvodu uvedení územního systému ekologické stability do souladu s nadřazenou ÚPD, tj. ZÚR JČK.
Hlavního předmětu změny se přímo dotýkají prvky ÚSES ze ZÚR JČK, a to z důvodu trasování regionálního biokoridoru RBK 0 Vrbenské rybníky – U lesa, který přes dotčený pozemek vede v ZÚR JČK, aniž by ale toto řešení bylo přeneseno do ÚPnM ČB. V dokumentaci města je dosud biokoridor trasován cca o 150 m jižněji, po severním břehu Starohaklovského rybníka, tj. v nesouladu se ZÚR JČK. Proto bylo zpracovatelem změny přistoupeno ke hledání východiska, kterým je rozšíření řešeného území o původní trasu biokoridoru, jeho zrušení a vymezení severněji, tj. dle trasování ZÚR JČK s upřesněním do podrobnějšího měřítka ÚPnM. Zvolené řešení bylo předem konzultováno na jednáních mezi pořizovatelem, projektantem a KÚ JČK – odborem regionálního rozvoje a územního plánování ve dnech 3. 12. 2024, 11. 12. 2024, 12. 12. 2024, kdy však s výslednou variantou přijatelnou pro OREG nesouhlasil KÚ JČK – odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví. Dne 16. 1. 2025 se konalo další jednání mezi projektantem a KÚ OŽZL, kdy byla navrhnuta varianta konečná, kterou si všechny dotčené strany dne 17. 1. 2025 odsouhlasily. Řešením je vymístit biokoridor z prostoru severního břehu Starohaklovského rybníka a přenést ho severněji do území podél bezejmenné vodoteče západně a severně stávající zástavba Nových Dvorů do zamokřeného území Starého houženského rybníka. Území, kterého se tato úprava týká, je zahrnuto do řešeného území změny. Další záležitost, se kterou se změna vypořádává, je kategorizace prvku ÚSES. ÚPnM zde eviduje nadregionální biokoridor NRBK 6, ZÚR JČK regionální biokoridor RBK 0.

Z důvodu nadřazenosti ZÚR JČK je úroveň biokoridoru vyznačena v jako regionální ÚPnM a toto je přeneseno do celého jeho vymezení.

Zdůvodnění vymezení makrobloků – změnou se ruší makroblok s označením **4.0.1.185.z-75 ZPF** a vymezuje se **makroblok 4.0.1.198.z-120 OX** se způsobem využití umožňující záměry citované v obsahu změny. Je přistoupeno na vymezení zcela nového, dosud v OZV nedefinovaného využití, a to vložením článku 56a do OZV definující *zastavitelné území pro občanské vybavení jiné* značené indexem „OX“. Západní část pozemku p.č. 481 se člení na **nový makroblok 4.0.1.197.z-120 KV**, jedná se o území podél bezejmenné vodoteče, ve kterém je trasován regionální biokoridor RBK 0, makroblok má definované využití jako území krajinné zeleně všeobecné „KV“, dle čl. 82 OZV. Pro zbývající část rušeného makrobloku se doplňuje číslo **administrativně přečíslovaného makrobloku** s indexem **4.0.1.200.z-120 ZPF**.
Z důvodu aktualizace zastavěného území dle skutečných pozemkových hranic dle ČÚZK je doplněn **nový makroblok 4.0.1.199.z-120 VEN-4** s využitím *zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním venkovským na venkově (VEN-4)* ve smyslu čl. 25 OZV. Důvodem je upřesnění využití dle pravdivé pozemkové hranice z ČÚZK u pozemku p. č. 483, kterým je dle ČÚZK parcela s druhem pozemku „zastavěná plocha a nádvoří“ u pozemku, který bezprostředně navazuje na řešené území.

U makrobloků, ve který se pouze upravuje trasování regionálního biokoridoru RBK 0, se makrobloky ponechávají s původními indexy, protože nedochází ke změně jejich způsobu využití.

Obrázek 1 - Řešené území změny v lokalitě Haklovy Dvory zakreslené do platného ÚPnM České Budějovice - úplné znění po změně č. 105, Hlavní výkres funkční regulace území – krycí list lokality (tj. před změnou)

Obrázek 2 - Řešené území změny v lokalitě Haklovy Dvory se zákresem návrhu změny, Hlavní výkres funkční regulace území – krycí list lokality – zobrazení území změny v budoucím úplném znění po vydání změny

V návrhu změny pro projednání dle § 55b stavebního zákona (pro veřejné projednání) jsou oproti výše uvedenému zákresu (Obrázek 2) barevně zobrazeny pouze plochy s rozdílným způsobem využití, které se změnou mění (tj. makrobloky 4.0.1.198 a 4.0.1.197). Důvodem je požadavek pořizovatele.

Odůvodnění zvoleného řešení - lokalita „Rybníky“

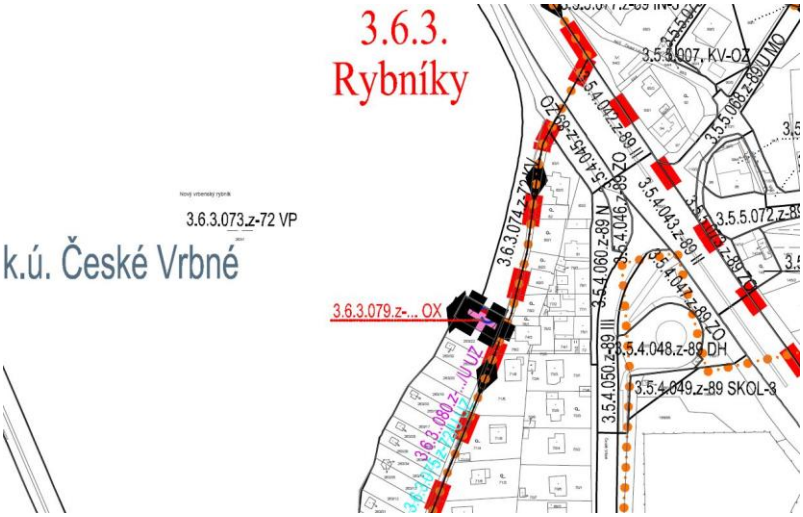
Předmětem změny v lokalitě 3.6.3. Rybníky je dle Obsahu změny:

- změna způsobu využití v nezastavěném území v části plochy makrobloku 3.6.3.075. na pozemku parc. č. 263/23 v k. ú. České Vrbné z využití *nezastavitelné území pro zahrádky (UZ)* na nově definovaný způsob využití, který umožní v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona na pozemku umístit stavby a zařízení pro ochranu přírody a krajiny za účelem realizace záměru č. 1, tj. drobného objektu pro umístění technického zázemí a informačních systémů (IT technika a drobná servisní technik) pro obsluhu informačního a kontrolního systému v PR Vrbenské rybníky, včetně oplocení pozemku.

Návrhem změny ÚPnM je prověřena možnost změny využití území v sídle České Vrbné v nezastavěném území v části plochy makrobloku 3.6.3.075. na pozemku parc. č. 263/23 v k. ú. České Vrbné z využití nezastavitelné území pro zahrádky (UZ) na využití umožňující záměry citované v obsahu změny. Návrh změny volí vymezení zcela nového, dosud v OZV nedefinovaného využití, a to vložením článku 56a do OZV definující *zastavitelné území pro občanské vybavení jiné* značené indexem „OX“.

Zdůvodnění vymezení makrobloků – změnou se ruší makroblok s označením **3.6.3.075.z-72 UZ** a vymezuje se **makroblok 3.6.3.079.z-120 OX** se způsobem využití *zastavitelné území pro občanské vybavení jiné.* Pro zbývající jižní část rušeného makrobloku se doplňuje číslo **administrativně přečíslovaného makrobloku** s indexem **3.6.3.080.z-120 UZ**.

Obrázek 3- Řešené území změny v lokalitě Rybníky zakreslené do ÚPnM České Budějovice - úplné znění po změně č. 105, Hlavní výkres funkční regulace území – krycí list lokality (tj. před změnou)



Obrázek 4 - Řešené území změny v lokalitě Rybníky se zákresem návrhu změny, Hlavní výkres funkční regulace území – krycí list lokality – zobrazení území změny v budoucím úplném znění po vydání změny

Znění nově vkládaného využití do ÚPnM jako čl. 56a pro nové makrobloky 4.0.1.198.z-120 OX a makroblok 3.6.3.079.z-120 OX je:

článek 56a
zastavitelné území občanského vybavení jiného

(1) Území občanského vybavení jiného jsou v grafické a textové příloze značena indexem „OX“. Obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení, které slouží ke správě PR Vrbenské rybníky, EVL Vrbenské rybníky a PO Českobudějovické rybníky.

(2) Přípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích

a) střediska pro správu území,

b) informační střediska včetně zázemí,

c) objekty pro umístění technického zázemí a informačních systémů (IT technika a drobná servisní technika) pro obsluhu informačního a kontrolního systému v území přírodní rezervace, která umožní vybudování technického zázemí napojením na technickou infrastrukturu, jejich údržbu a zázemí pro monitoring,

d) prostory pro drobnou expozici pro návštěvníky s omezeným nebo příležitostným provozem (např. pro školy, semináře, porady apod.),

e) technické zázemí pro stroje a zařízení používané pro správu a hospodaření v území PR, EVL a PO (např. garáže, dílny, vč. zázemí apod.),

f) služební bydlení,
g) voliéry a malé technické zázemí pro dočasný chov ptactva,
h) ochranná zeleň,
i) parkovací a odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území příslušného makrobloku;

(3) Podmíněně přípustné činnosti, děje a zařízení se neurčují.

(4) Nepřípustné jsou na těchto územích veškeré činnosti, děje a zařízení, které nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený touto vyhláškou, regulačními plány a obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Ne-přípustné je zejména zřizovat a provozovat parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, které nesouvisí s přípustným využitím území.

Změnou ÚPnM nejsou dotčeny podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních ani civilizačních hodnot.

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 formováním podmínek pro příznivé životní prostředí, respektováním kulturního a architektonického dědictví a ochrany přírody.

Odůvodnění vymezení zastavěného území

Vymezení zastavěného území je aktualizováno v řešeném území změny. Důvodem je skutečný stav v území, který zahrnuje stavby a související pozemky. Jako zastavěné území je vymezen dle pozemkové hranice celý pozemek p. č. 483 v k. ú. Haklovy Dvory, v ÚPnM je dosud evidována pouze část pozemku charakteru „zastavěná plocha a nádvoří“.

Odůvodnění vymezení ploch přestavby

V řešených územích změny nejsou vymezovány plochy přestavby.

Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Změnou se vymezují nové zastavitelné plochy v obou lokalitách. Jedná se o zastavitelné plochy, které budou sloužit jako zázemí pro správu významné přírodní oblasti PR Vrbenské rybníky, EVL Vrbenské rybníky a PO Českobudějovické rybníky.

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

Vymezené zastavitelné plochy s indexem „OX“ spadají pod veřejnou infrastrukturu, konkrétně občanské vybavení, jsou určeny zejména pro veřejnou správu významné přírodní oblasti.

Zdůvodnění vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES)

Součástí změny je prověření vymezení biokoridoru územního systému ekologické stability. ÚPnM ČB evidoval mimo řešené území změny dle Obsahu změny v lokalitě Haklovy Dvory biokoridor NRBK 6. ÚPnM ČB vymezuje v daném místě dle legendy prvek „ÚSES BIOKORIDOR REGIONÁLNÍ A NADREGIONÁLNÍ“ (viz Obrázek 6). Z označení prvku s indexem „NRBK 6“ se dle legendy dovozuje, že se jedná o „nadregionální biokoridor“.

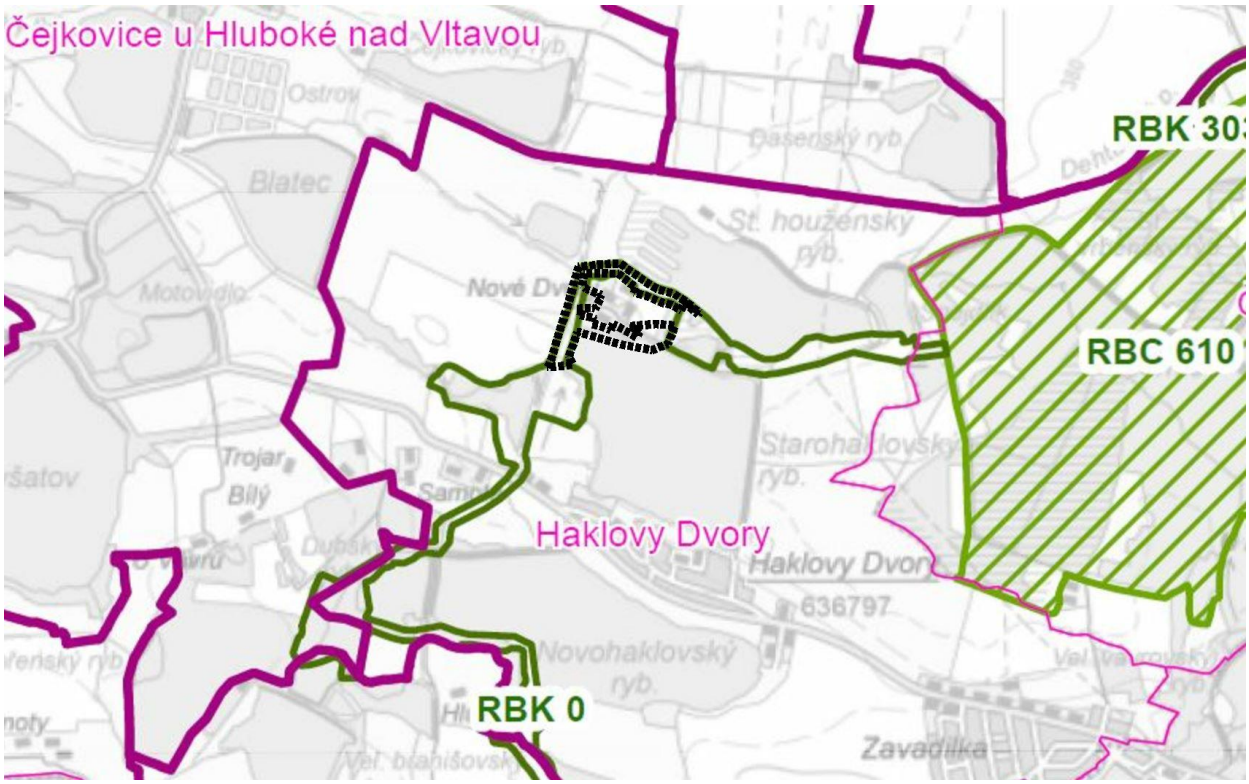
Toto není v souladu se ZÚR JČK v platném znění, a to ani lokalizací ani významem (viz Obrázek 5).

Textová část OZV v oddílu druhém ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY článek 139 OZV prvek s indexem NRBK 6 neeviduje. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění (dále „AZÚR“) evidují v oblasti regionální biokoridor RBK 0 s názvem „Vrbenské rybníky - U lesa“, trasovaný severně od sídla Nové Dvory.

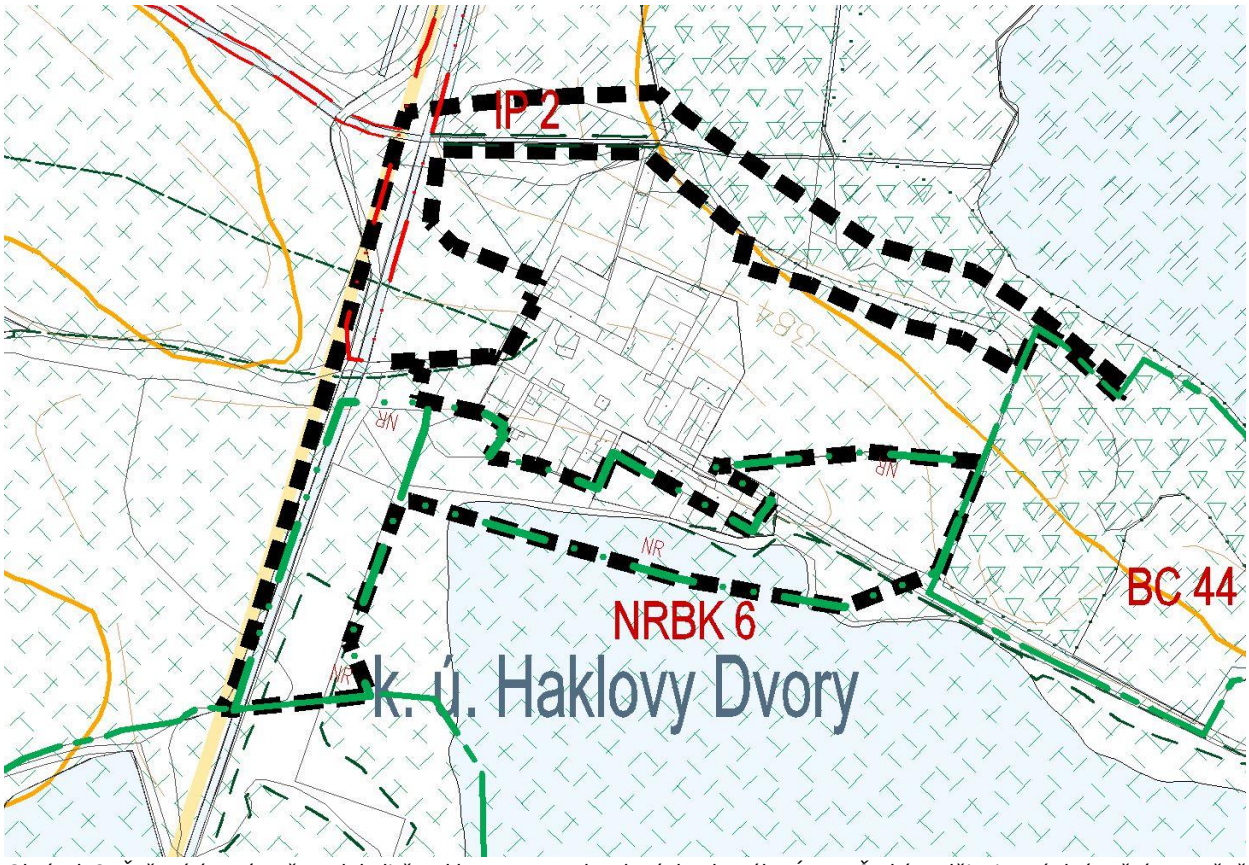
Změnou je řešeno vymezení regionálního biokoridoru „RBK 0“ vymezeného v nadřazené územněplánovací dokumentaci ZÚR JČK v místech, kde vymezení RBK 0 nebylo v ÚPnM ČB v souladu s vymezením v ZÚR JČK.

Z důvodu potřeby změny jeho polohy je zvětšeno řešené území změny na rozsah rušeného i nově vymezeného regionálního biokoridoru, z čehož vyplývá, že kromě pozemku par. č. 481 jsou součástí řešeného území změny i plochy umístěné jižně od zastavěného území sídla Nové Dvory, tak i plochy ležící severně v místě zvaném „Kněžínek“ (viz Obrázek 6).

S odkazem na nadřazenou územně plánovací dokumentaci je návrhem změny ÚPnM ČB předefinováno označení z NRBK 6 na RBK 0 (výkres II.2. Širší vztahy) a nové vymezení je zaneseno do ÚPnM.



Obrázek 5 - Řešené území změny v lokalitě Haklovy Dvory zakreslené do Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje – ve znění aktualizace č. 13, 4. Výkres ÚSES



Obrázek 6 - Řešené území změny v lokalitě Haklovy Dvory zakreslené do platného ÚPnM České Budějovice - úplné znění po změně č. 105, 5.2. Plán územního systému ekologické stability (tj. před změnou)

Obrázek 7 - Řešené území změny v lokalitě Haklovy Dvory se zákresem návrhu změny, výkres 5.2. Plán územního systému ekologické stability – trasa RBK po změně ÚPnM

Komplexní zdůvodnění vymezení regionálního biokoridoru v lokalitě „Haklovy Dvory“: RBK 0 v ZÚR tvoří bypass nivní osy NBK č. 118 Hlubocká obora – Dívčí Kámen. Tato nivní osa NBK je vedena po vnějším obvodu města České Budějovice, aby bylo reálné zachování nebo doplnění její funkčnosti. Celá osa RBK prochází jak biotopy, které lze označit za přírodě blízké, kde je funkčnost RBK zachována, tak místy, kde absentují vhodné biotopy (jedná se zejména o zemědělskou půdu) bez jakékoliv existujícího ekotopu, na nějž by byla navázána funkční biota, kde RBK neplní tuto svojí funkci. Trasa RBK vedená od hráze Novohaklovského rybníka severním směrem (podél řešené plochy změny ÚPnM) je fixována na regulovanou odtokovou strouhu, která je v reálu široká cca 5, max. do 10 m. Vhledem k jejímu přerušování hrázemi rybníků je migrace vodních organismů (ryb, bentosu apod.) velmi omezená a vázaná přímo na tuto občasně vysychající strouhu a její aktuální hydrologické podmínky. Větší druhy, jako vydra apod. mohou migrovat tímto koridorem bez omezení. Tuto strouhu doprovází liniová zeleň, která vytváří určitý plášť umožňující existenci a s ní související migraci drobných živočichů, jako drobných ptáků, drobných savců či některých druhů hmyzu. Doprovodná linie zeleně se pohybuje v různé šíři, obvykle 10-20 m. Podél linie jsou pak plochy menších luk či orné půdy, které nepředstavují zásadní migrační příležitosti pro drobnější organismy. Pro větší organismy, jako jsou savci, nepředstavují žádnou reálnou bariéru, stejně jako pro větší druhy ptáků rovněž tak. Na trase jsou významné některé skupiny dřevin, kde hnízdí kalous ušatý, ty ale nebudou nijak dotčeny, naopak doplněny o vhodnější dřeviny. Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že pomístním zúžením grafického vymezení RBK pod 40 m nedojde k jakémukoliv snížení jeho reálné funkčnosti, protože existující geomorfologické prvky a na ně vázaná biota nebudou nijak dotčeny. Naopak na vymezené ploše se počítá s nahrazením nefunkčních náletů topolu osiky cílovou dřevinou, dubem, popř. lípou a olší, které naopak posílí funkčnost doprovodné zelně, tedy i RBK.

Vlivem navrženého RBK 0 došlo v ÚPnM ke zrušení interakčního prvku IP 2 (nahrazen RBK 0) a zmenšení lokálního biokoridoru 7 a interakčního prvku IP 1.

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

Změnou nejsou dotčeny veřejně prospěšné stavby.

Změnou se upravuje veřejně prospěšné opatření Z35:

Původní název *Z35 - stavba (rozšíření) jednotlivých ploch břehových, doprovodných a rekreačních porostů nadregionálního biokoridoru NBK 118 Hlubocká obora - Dívčí kámen* **se ruší** a nově pojmenovává textem ve znění:

Z35 - stavba (rozšíření) jednotlivých ploch břehových, doprovodných a rekreačních porostů regionálního biokoridoru Vrbenské rybníky – U lesa (lokalita 4.0.1. Haklovy Dvory),

Důvodem je uvedení ÚSES do souladu se AZÚR. Více viz odůvodnění změn v ÚSES výše.

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

V řešeném území změny ÚPnM není stanovena podmínka pro zpracování územní studie pro rozhodování v území.

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

1. ROZSAH ZMĚN V ČÁSTI 1. – OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA (OZV)	
Bod [1]	V článku 48 se vkládá do odstavce (2) za bod ve znění „h) území pro policii“ text ve znění: „i) území občanského vybavení jiného“,
	Odůvodnění: Do OZV do doplňuje nový způsob zastavitelného území veřejné vybavenosti, proto je doplněn do základního členění v článku 48 OZV.
Bod [2]	Za celé znění článku 56 se vkládá nový článek ve znění: „článek 56a zastavitelné území občanského vybavení jiného (1) Území občanského vybavení jiného jsou v grafické a textové příloze značena indexem „OX“. Obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení, které slouží ke správě PR Vrbenské rybníky, EVL Vrbenské rybníky a PO Českobudějovické rybníky. (2) Přípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích a) střediska pro správu území, b) informační střediska včetně zázemí, c) objekty pro umístění technického zázemí a informačních systémů (IT technika a drobná servisní technika) pro obsluhu informačního a kontrolního systému v území přírodní rezervace, která umožní vybudování technického zázemí napojením na technickou infrastrukturu, jejich údržbu a zázemí pro monitoring, d) prostory pro drobnou expozici pro návštěvníky s omezeným nebo příležitostným provozem (např. pro školy, semináře, porady apod.), e) technické zázemí pro stroje a zařízení používané pro správu a hospodaření v území PR, EVL a PO (např. garáže, dílny, vč. zázemí apod.), f) služební bydlení, g) voliéry a malé technické zázemí pro dočasný chov ptactva, h) ochranná zeleň, i) parkovací a odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území příslušného makrobloku; (3) Podmíněně přípustné činnosti, děje a zařízení se neurčují. (4) Nepřípustné jsou na těchto územích veškeré činnosti, děje a zařízení, které nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený touto vyhláškou, regulačními plány a obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Ne-přípustné je zejména zřizovat a provozovat parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, které nesouvisí s přípustným využitím území.“
	Odůvodnění: Navržené doplnění nového článku OZV vyplývá z jedinečnosti řešení, kdy ÚPnM dosud neeviduje žádnou plochy s tímto konkrétním využitím, jehož způsob přebírá definice z Obsahu změny, a to z důvodu, aby bylo co nejlépe umožněno budoucí využití ploch.
Bod [3]	**V článku 139** u odrážky (2) bodu b) regionální biokoridory za text ve znění: „RBK 2 „Hlubocká obora“, jehož přesné trasování v území bude upřesněno navazující územněplánovací dokumentací,“ **se vkládá** text ve znění: „RBK 0 „Vrbenské rybníky – U lesa.“
	Odůvodnění: Úpravou textu OZV je reagováno na uvedení souladu grafické části s textovou poté, co se do grafické části doplnil regionální biokoridor RBK 0.

Bod [4]	**V článku 141 veřejně prospěšné stavby systému zeleně města a územního systému ekologické stability** u bodu „33.“ **se ruší** text ve znění: „nadregionálního biokoridoru NBK 118 Hlubocká obora – Dívčí kámen“ a nově se vkládá text ve znění: „regionálního biokoridoru Vrbenské rybníky – U lesa (lokalita 4.0.1. Haklovy Dvory)“.
	Odůvodnění: Upravují se části VPO vymezené v řešeném území změny, nový název je propsán do celého správního území města, tj. textové části OZV i grafické části. Důvodem je uvedení do souladu se AZÚR. Více viz odůvodnění změn v ÚSES, bod výše.
2.ROZSAH ZMĚN V ČÁSTI 2. - KRYCÍ LIST LOKALITY 3.6.3. RYBNÍKY	
Beze změn.	
3.ROZSAH ZMĚN V ČÁSTI 3. - KRYCÍ LIST LOKALITY 3.6.3. RYBNÍKY	
Bod [1]	V části *OBECNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ*, v ***ZÁVAZNÉ ČÁSTI,*** v kapitole ***Zvláštní regulace - VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ*** **se ruší** text ve znění: „nad-regionálního biokoridoru NBK 118 Hlubocká obora - Dívčí kámen“ a **vkládá se** text ve znění: „regionálního biokoridoru Vrbenské rybníky – U lesa“,
	Odůvodnění: V krycím listu lokalit se upravuje název biokoridoru do souladu se zněním v ZÚR JČK.
Bod [2]	V ***INFORMATIVNÍ ČÁSTI,*** v kapitole ***ÚDAJE O PŘÍRODĚ A KRAJINĚ*** **za text** ve znění „LBC 9 U Novohaklovského rybníka“ **se vkládá** text ve znění:“ a RBK Vrbenské rybníky – U lesa“.
	Odůvodnění: V krycím listu lokalit se upravuje název biokoridoru do souladu se zněním v ZÚR JČK.
4.ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 1 OZV – SEZNAM MAKROBLOKŮ DOTČENÝCH KOMPOZIČNÍ OSOU	
Beze změn.	
5.ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 2 OZV – SEZNAM MAKROBLOKŮ DOTČENÝCH LOKÁLNÍM CENTREM ÚZEMÍ (2a) A OHNISKEM ÚZEMÍ (2b)	
Beze změn.	
6.ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 3 OZV – SEZNAM MAKROBLOKŮ DOTČENÝCH POVINNOSTÍ USPOŘÁDAT ARCHITEKTONICKOU NEBO URBANISTICKOU SOUTĚŽ	
Beze změn.	
7.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.	
8.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…	
Beze změn.	
9.ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 6 OZV – SEZNAM DOTČENÝCH LOKALIT S VYZNAČENÍM TYPŮ ÚZEMÍ PODLE VZTAHU K POVODNI…	
Beze změn.	

10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE DLE § 43 ODST. (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 vymezuje zastavitelné plochy s indexem „OX“ – *zastavitelné území občanského vybavení jiného*. Jedná je specifické plochy, které nemají v ÚPnM žádné zastoupení a které jsou určené pro vytvoření zázemí a správu významných přírodních lokalit rozprostřených v blízkosti těchto zastavitelných ploch, konkrétně jsou určené pro činnosti, děje a zařízení, které slouží ke správě PR Vrbenské rybníky, EVL Vrbenské rybníky a PO Českobudějovické rybníky. Z důvodu absence těchto ploch v ÚPnM je prokazatelná potřeba jejich vymezení.

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

Ze stanoviska Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví č. j.: KUJCK 52251/2024 ze dne 22. 4. 2024 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 § 55a ODST. 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 52251/2024 ze dne 22. 4. 2024 k návrhu obsahu změny konstatoval, že 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 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 ÚPnM na životní prostředí.

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 vymezení nových zastavitelných ploch, ale nepředpokládají se nové zábory zemědělského půdního fondu. V lokalitě Haklovy Dvory i lokalitě Rybníky se vymezují zastavitelné plochy s využitím pro zastavitelné území občanského vybavení jiného index „OX“ (makrobloky 4.0.1.198 a 3.6.3.079), které však zahrnují pouze pozemky s využitím dle ČÚZK „ostatní plochy“, tedy neřeší zábor půdního fondu. Stejný charakter z hlediska ochrany půdního fondu a případných záborů má i území krajinné zeleně všeobecné s indexem „KV“ vymezené jako plochu makrobloku 4.0.1.197 v lokalitě Haklovy Dvory.

Veškeré pozemky vymezené v rámci zastavitelných ploch jsou evidovány bez BPEJ.

Ostatní území v řešených lokalitách řeší pouze umístění či vymístění překryvné funkce územního systému ekologické stability – zrušení a nové vymezení trasy regionálního biokoridoru, tedy území, které není určeno pro zastavění a není tedy dotčeno zábory ZPF.

V řešeném území Změny č. 120 je dle podkladů Státního pozemkového úřadu evidován výskyt staveb vodního díla – podrobné odvodňovací zařízení, trasa stavby odvodňovacího zařízení není změnou fakticky dotčena, změna respektuje zachování funkčnosti odvodňovacího systému.

Z výše uvedených důvodů není součástí návrhu změny ÚPnM grafická příloha „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL“.

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. 120 ÚPnM nebyla uplatněna žádná námitka.

16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

V rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 120 ÚPnM nebyla uplatněna žádná připomínka.

17. ÚPRAVA DOKUMENTACE PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

V souladu s výsledky vyhodnocení veřejného projednání Změny č. 120 ÚPnM nebylo nutné dokumentaci ve výrokové části dále upravit. Dokumentace Změny č. 120 ÚPnM byla po veřejném projednání pouze aktualizována pro potřeby vydání společně s doplněním do odůvodnění informace o možném výskytu staveb vodního díla – podrobné odvodňovací zařízení, a to na základě požadavku Státního pozemkového úřadu. Ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona se nejednalo o podstatnou úpravu návrhu této ÚPD.

Dále byla dokumentace Změny č. 120 ÚPnM doplněna a aktualizována v souladu s požadavky obsažených ve stanovisku nadřízeného orgánu, které neměly povahu podstatné úpravy a nebyly v rozporu s § 55 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění

pozdějších předpisů, stanovující zpracování, projednání a vydání změny územního plánu pouze v rozsahu měněných částí.

Do textové části odůvodnění byl doplněn aktuální stav po veřejném projednání do kapitoly a) proces pořízení Změny č. 120 ÚPnM, do kapitoly vyhodnocení souhlasu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky DO…., do kapitoly vyhodnocení připomínek, kapitoly rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí a tato kapitola *úprava dokumentace po veřejném projednání*. Byl aktualizován počet stran textu výrokové části i odůvodnění návrhu Změny č. 120 ÚPnM, byla doplněna výkresová část.

18. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 120 ÚPnM A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

- Textová část odůvodnění Změny č. 120 ÚPnM obsahuje 14 listů oboustranně tištěné A4 (strana 5--31).
- Grafická část odůvodnění Změny č. 120 ÚPnM obsahuje celkem 2 výkresy (formát A3).

  - II.1. Koordinační výkres 1:10 000
  - II.2. Širší vztahy 1:20 000

Pozn.: Výkres vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL není součástí dokumentace, protože nedochází k dotčení půdního fondu ani lesních pozemků.

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

UPOZORNĚNÍ:
Změna č. 120 ÚPnM v lokalitě Rybníky a Haklovy Dvory v katastrálních územích České Budějovice a Haklovy Dvory nabývá platnosti jejím vydáním Zastupitelstvem statutárního města České Budějovice.

Změna č. 120 ÚPnM nabývá účinnosti v souladu s § 55 stavebního zákona dnem doručení veřejnou vyhláškou ZMĚNY č. 120 ÚPnM a úplného znění územního plánu města České Budějovice po této změně.

Změna č. 120 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 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 a územního plánování.

Změna č. 120 ÚPnM, úplné znění ÚPnM po vydání jeho změny č. 120 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

…….

Ing. Petr Maroš

1. náměstek primátorky

III. PŘÍLOHY: SROVNÁVACÍ TEXTY

- **SROVNÁVACÍ TEXT OBECNĚ ZÁVAZNÉ VYHLÁŠKY**

- SROVNÁVACÍ TEXT: KRYCÍ LISTY LOKALITY 3.6.3. Rybníky – *nemění se, není součástí*

- **SROVNÁVACÍ TEXT: KRYCÍ LISTY LOKALITY 4.0.1. Haklovy Dvory**

- SROVNÁVACÍ TEXT PŘÍLOHY č. 1 OZV– *nemění se, není součástí*

- *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*

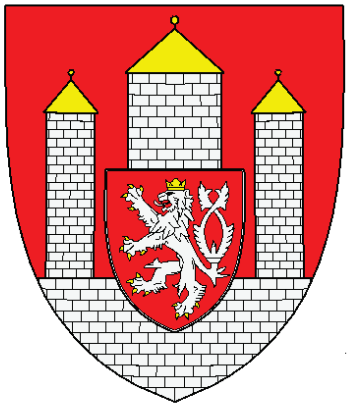
- SROVNÁVACÍ TEXT PŘÍLOHY č. 4 OZV– *nemění se, není součástí*

- SROVNÁVACÍ TEXT PŘÍLOHY č. 5 OZV– *nemění se, není součástí*

- 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. 105 (DÁLE „OZV“)

SROVNÁVACÍ TEXT

Pozn.: Změnou č. 120 ÚPnM ČB v lokalitách Rybníky a Haklovy Dvory se v OZV mění text na str. č. 19, č. 21, č. 56 a č. 58

PŘÍLOHY:
Příloha č. 1 OZV – Seznam makrobloků dotčených kompoziční osou *(NEMĚNÍ SE)*
Příloha č. 2a,2b OZV– Seznam makrobloků dotčených centrem/ohniskem území *(NEMĚNÍ SE)*
Příloha č. 3 OZV – Seznam makrobloků dotčených povinností 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 *(NEMĚNÍ SE)*
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 3.6.3. Rybníky (NEMĚNÍ SE)*
- **Krycí list lokality 4.0.1. Haklovy Dvory**

ZHOTOVITEL:
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

(3) Podmíněně je přípustné zejména zřizovat a provozovat na těchto územích nákupní a obslužná zařízení, jestliže využití území pro související obchodní činnosti a služby nepřekročí 25% celkové plochy pozemku.

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

a) stavby pro individuální rekreaci, například chaty, zahradní domky a zahradní altány a využívat území pro zřizování a provoz zahrádek, a to ani dočasně,

b) zařízení dopravních služeb a autobazary.

článek 47
zastavitelné území
pro areály nadměstského charakteru a významu

(1) Území pro areály nadměstského významu jako ostatní zvláštní území jsou v grafické a textové příloze značena indexem „A“. Obvyklé a přípustné je umístění areálů celoměstského, popřípadě regionálního významu, které se svým rozsahem a účelem využití podstatně odlišují od běžného standardu využití území, zejména

a) nákupní zařízení a velkoplošné obchodní podniky do 15 000 m^2,

b) plochy pro veletrhy, výstavy a kongresy,

c) rozsáhlé vědeckovýzkumné areály,

d) rozsáhlé areály klinik a nemocnic,

e) zoologické zahrady,

f) rozsáhlé zábavní areály,

g) mnohoúčelové společenské a průmyslové komplexy s nutností řešení zátěže pro životní prostředí a využívání okolního území,

h) parkovací stání do 1 000 stání na jeden makroblok..

(2) Další přípustné činnosti se pro tato území neurčují.

(3) Podmíněně je přípustné zřizovat a provozovat na těchto územích komplexy nad 15 000 m^2 celkových obchodních ploch a nad 1 000 parkovacích stání na jeden makroblok; podmínkou je vytvoření ochranného pásma zeleně v doteku se sousedními územími (zejména s využitím území pro bydlení, popřípadě pro jiné činnosti, děje a zařízení vyžadující zvýšenou hygienickou ochranu), a to v šířce odpovídající minimální šířce ochranného biokoridoru a zaručující funkčnost tohoto ochranného pásu. Tato skutečnost musí být ověřena a prokázána za podmínek stanovených touto vyhláškou (článek 89, článek 99, článek 179 až článek 181 a článek 182).

(4) Nepřípustné využití území se nestanovuje.

pododdíl čtvrtý
ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ
VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI

článek 48

(1) Zastavitelnými plochami pro veřejnou vybavenost se pro účely této vyhlášky rozumí území s převahou přípustných a obvyklých činností, dějů a zařízení poskytujících služby netechnického zaměření.

(2) Zastavitelná území veřejné vybavenosti se člení na

a) území pro veřejnou správu,

b) území pro kulturu,

c) území pro sociální péči,

d) území pro zdravotnictví,

e) území pro školství,

f) území pro protipožární (hasičskou) ochranu,

g) území pro vojsko a civilní ochranu,

h) území pro policii,

i) území občanského vybavení jiného.

(3) Území určené pro veřejnou vybavenost mají obvykle povahu otevřených areálů, v jejichž rámci jsou poskytovány veřejnosti služby nadměstského, městského, popřípadě čtvrťového významu a dosahu. Veřejná vybavenost obsluhující menší území města je zahrnuta v podrobnosti územního plánu města do ploch obytné a jiné zástavby; podrobnosti uspořádání stanoví navazující územněplánovací dokumentace, popřípadě navazující územněplánovací podklady, pořízené v souladu s ustanovením článku 179 až 181 této vyhlášky.

(4) Podmíněně přípustné jsou bezprostředně s druhem veřejné vybavenosti souvisící činnosti, děje anebo zařízení obslužné.

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

článek 49
zastavitelné území veřejné vybavenosti
pro veřejnou správu

(1) Území veřejné vybavenosti pro veřejnou správu jsou v grafické a textové příloze značena indexem „VA“. Obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení poskytující veřejné služby netechnického zaměření, určené k poskytování veřejných správních služeb. Území veřejné vybavenosti pro veřejnou správu mají obvykle povahu otevřených areálů.

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

a) parkovací a odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území příslušného makrobloku; podmínky zastavění se stanovují vždy pro jednotlivý pozemek, popřípadě parcelu,

b) služebny policie.

(3) Podmíněně přípustné činnosti, děje a zařízení se neurčují.

(4) Nepřípustné jsou na těchto územích veškeré činnosti, děje a zařízení, které nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený touto vyhláškou, regulačními plány a obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, které nesouvisí s přípustným využitím území.

článek 50
zastavitelné území veřejné vybavenosti
pro kulturu

(1) Území veřejné vybavenosti pro kulturu jsou v grafické a textové příloze indexem „VK“. Obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení poskytující ve-

zařízení s protipožární ochranou bezprostředně související.

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

a) parkovací a odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území příslušného makrobloku; podmínky zastavění se stanovují vždy pro jednotlivý pozemek, popřípadě parcelu,

b) služebny policie.

(3) Podmíněně přípustné činnosti, děje a zařízení se neurčují.

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

článek 55
zastavitelné území veřejné vybavenosti pro vojsko a civilní ochranu

(1) Území veřejné vybavenosti pro vojsko a civilní ochranu jsou v grafické a textové příloze značena indexem „VV“. Obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení, které slouží veřejné potřebě bezpečnosti a obrany státu, pokud nadměrně nezatěžují okolní území. Území veřejné vybavenosti pro vojsko a civilní ochranu mají obvykle povahu uzavřených areálů.

(2) Přípustné je rovněž zřizovat a provozovat na těchto územích parkovací a odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území příslušného makrobloku; podmínky zastavění se stanovují vždy pro jednotlivý pozemek, popřípadě parcelu.

(3) Podmíněně přípustné jsou na těchto územích parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel.

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

článek 56
zastavitelné území veřejné vybavenosti pro policii

(1) Území veřejné vybavenosti pro policii jsou v grafické a textové příloze značena indexem „VPO“. Obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení, které slouží veřejné potřebě bezpečnosti. Území veřejné vybavenosti pro policii mají obvykle povahu uzavřených areálů.

(2) Přípustné je rovněž zřizovat a provozovat na těchto územích parkovací a odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území příslušného makrobloku; podmínky zastavění se stanovují vždy pro jednotlivý pozemek, popřípadě parcelu.

(3) Podmíněně přípustné činnosti, děje a zařízení se neurčují.

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

článek 56a
zastavitelné území pro občanské vybavení jiné

(1) Území občanského vybavení jiného jsou v grafické a textové příloze značena indexem „OX“. Obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení, které slouží ke správě PR Vrbenské rybníky, EVL Vrbenské rybníky a PO Českobudějovické rybníky.

(2) Přípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích

a) střediska pro správu území,

b) informační střediska včetně zázemí,

c) objekty pro umístění technického zázemí a informačních systémů (IT technika a drobná servisní technika) pro obsluhu informačního a kontrolního systému v území přírodní rezervace, která umožní vybudování technického zázemí napojením na technickou infrastrukturu, jejich údržbu a zázemí pro monitoring,

d) prostory pro drobnou expozici pro návštěvníky s omezeným nebo příležitostným provozem (např. pro školy, semináře, porady apod.),

e) technické zázemí pro stroje a zařízení používané pro správu a hospodaření v území PR, EVL a PO (např. garáže, dílny, vč. zázemí apod.),

f) služební bydlení,

g) voliéry a malé technické zázemí pro dočasný chov ptactva,

h) ochranná zeleň,

i) parkovací a odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území příslušného makrobloku;

(3) Podmíněně přípustné činnosti, děje a zařízení se neurčují.

(4) Nepřípustné jsou na těchto územích veškeré činnosti, děje a zařízení, které nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený touto vyhláškou, regulačními plány a obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, které nesouvisí s přípustným využitím území.

pododdíl pátý
ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ TECHNICKÉ VYBAVENOSTI

článek 57

(1) Území technické vybavenosti jsou území určená pro umísťování technických činností, dějů a zařízení k technické obsluze území. Stavby a zařízení technické vybavenosti smí být umísťovány nejen na územích pro technickou vybavenost, nýbrž i ve všech územích ostatních, jsou-li určeny pro bezprostřední obsluhu těchto území, nemohou-li se stát zdrojem závad pro využívání a uspořádání území samotného, popřípadě jeho okolí, a nevyloučila-li to v jednotlivých případech výslovně ustanovení této vyhlášky.

sky významných stromořadí I. kategorie s funkcí kompozičních os je uvedeno ve výkresu č. 1.1. a ve výkresu č. 5.1.

(6) Hlavní osy vegetační sítě města tvoří

a) Mlýnská osa jakožto urbánní biokoridor s vegetačními prvky rekreačního charakteru (území kolem Červeného dvora v Mladém), městského charakteru (Vrchlického nábřeží) a uličního parteru (nábřeží Na Mlýnské stoce a Na Sadech); osa ústí k Vltavě u Dlouhého mostu,

b) Dobrovodská osa jakožto místy přírodní, místy urbánní biokoridor, doprovázející nejdříve Dobrovodský potok, později uměle vybudovanou svodnici (označovanou jako Dobrovodská stoka), navrhovanou čtyřpruhovou komunikací „zanádražní" a přírodním biokoridorem Stará řeka pokračující už jako součást nadregionálního biokoridoru Vltavy v rekonstruovaném korytě s výsadbami až k ČOV,

c) Švábská osa jakožto osa spojující Stromovku a Vrbenské rybníky (regionální biocentra) biochorou teplých podmáčených sníženin přes příměstské lesy (a místní biocentra) nad Májem, Zavadilku a přes Velký Vávrovský rybník.

(7) Vedlejší osy vegetační sítě města tvoří

a) Vrátecká osa jakožto osa městotvorných krajinných prvků lokálního významu, která se napojuje do Dobrovodského potoka před jeho přechodem přes Rudolfovskou ulici,

b) Centrální park Husova kolonie v korytě Stoky-jih jakožto urbánní biokoridor propojující Rudolfovský potok, Světlík, rybník Bor a Pilmanův rybník centrálním parkovým prostorem nové rozvojové území Husovy kolonie; osa se v Kněžských dvorech připojuje na Dobrovodský potok,

d) Rudolfovská osa jakožto osa zeleně, umožňující propojení regionálních biocenter Hlincova hora a Čertík severovýchodním okrajem města, s charakterem převážně přírodním, v okolí Nemanického rybníka rekreačním,

e) Hodějovická osa jakožto osa zeleně, umožňující propojení Malše s Dobrovodským potokem přes zelený klín pahorkatin; osa vychází z nově navrhovaného regionálního biocentra Tůň u Špačků, dále využívá revitalizace Hodějovického potoka a uzavírá velký budějovický zelený okruh.

(8) V případě pochybností se výkladem obsahu obecných regulativů péče o krajinu pověřuje v souladu s ustanovením článku 188 až článku 189 této vyhlášky odbor Úřadu města pověřený pořizováním. Podrobnosti o uspořádání systému životního prostředí jsou zakresleny ve výkresu č. 5.1. a 5.2.

oddíl druhý
ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

článek 139

(1) Systém ekologické stability (označovaný v grafické a textové příloze symbolem „SES") jako systém území se zvláštní právní ochranou[48] tvoří biokoridory a biocentra vymezené v návrhu místního systému ekologické stability[49]. Územním systémem ekologické stability krajiny se pro účely této vyhlášky a v souladu s obecnými právními předpisy rozumí v prostoru spojitá a v čase trvající síť biocenter, biokoridorů a interakčních prvků, která stavem svých vnitřních podmínek umožňuje trvalou existenci a rozmnožování přirozeného genofondu krajiny. Územní systém ekologické stability sám o sobě ekologickou stabilitu nevytváří, přispívá jen k vytvoření prostorových předpokladů pro její uplatnění. Soubor prvků kostry ekologické stability města České Budějovice je stanoven pod evidenčními čísly 1 až 76.

(2) Nadřazený systém ekologické stability tvoří tyto součásti nadregionálního a regionálního systému ekologické stability, jejichž trasování, rozmístění a prostorové parametry určuje nadřazený územně technický podklad[50]:

a) nadregionální biokoridory

1. NRBK 118 „Vltava" s charakterem vodním,
2. NRBK 118 „Vltava" s charakterem nivním,
3. NRBK 169 „Malše" s charakterem vodním,
4. NRBK 169 „Malše" s charakterem nivním,

oba nadregionální biokoridory ve všech čtyřech osách jsou navrženy jako biokoridory složené, čímž se rozumí skutečnost, že osa nadregionálního biokoridoru je členěna vkládáním lokálních biocenter v intervalu cca 700-800 m; pro oba nadregionální koridory jsou dále stanoveny jejich ochranné zóny, které se pro účely této vyhlášky určují jako závazné podmínky ochrany - podrobnosti určuje místní územní systém ekologické stability,

5. NRBK 117, propojující lokalitu Plav s Hlincovou horou,

b) regionální biokoridory

1. RBK 1 „Dehtářský potok", propojující RBC 610 s Vltavou,
2. RBK 2 „Hlubocká obora", jehož přesné trasování v území bude upřesněno navazující územněplánovací dokumentací, RBK 0 „Vrbenské rybníky – U lesa".

c) nadregionální biocentrum (NRBC) „Čertík" („Světlík"),

d) regionální biocentra

1. RBC 611 „Stromovka" (též zvaný „Bagr") je stabilizovanou plochou městského parku (současně registrována jako VKP),
2. RBC 610 „Vrbenské rybníky" je zcela stabilizovanou plochou,

[48] Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
Vyhláška č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
Metodický pokyn Ministerstva životního prostředí České republiky č.j. 600/760/94-OOP2490/1994 k postupu zadávání, zpracování a schvalování dokumentace místního systému ekologické stability, ve znění pozdějších předpisů.

[49] Územní systém ekologické stability (ÚSES) pro správní území města České Budějovice je v návrhu územního plánu zpracován na základě následujících dokumentů: Generel regionálního územního systému ekologické stability Jihočeské oblasti, Brno, 1991; Seznam registrovaných VKP České Budějovice; Generel ÚSES Č.Budějovice, Branišov, Třebín, Čejkovice, Planá, Dasný, Bavorovice, České Vrbné, Haklovy Dvory, Vráto, Hlinsko, Dobrá Voda, 1994; Plán ÚSES Bavorovice, 1996; Plán ÚSES Čejkovice, 1996; Plán ÚSES České Vrbné, 1996; Plán ÚSES Dasný, 1996; Plán ÚSES Dobrá Voda, 1997; Plán ÚSES Hrdějovice, 1997; Plán ÚSES Planá, 1996; Plán ÚSES Roudné, Nedabyle, Doubravice; Projekt ÚSES Haklovy Dvory, 1996; Projekt ÚSES Vidov, 1996; Generel ÚSES Lišovsko, 1994; Plán ÚSES Boršov n.Vlt., 1996; Plán ÚSES Srubec; Generel ÚSES Litvínovice, 1993; Plán ÚSES Rudolfov, 1997; Generel ÚSES Srubec, Kaliště, 1995; Generel ÚSES Trhové Sviny, 1994; Plán ÚSES Staré Hodějovice, 1997; Plán ÚSES Branišov, 1997; Plán ÚSES Hlinsko, 1997; Plán ÚSES Vráto, 1997.

[50] Územně technický podklad: „Nadregionální systém ekologické stability České republiky"; vydalo Ministerstvo pro místní rozvoj ČR a Ministerstvo životního prostředí ČR dne 3.6.1997.

gionálního biokoridoru Vltavy a trvalá péče o ně (lokality 1.4.1. U Staroměstského hřbitova, 1.4.3. U Voříškova dvora, 1.4.4. Loděnice, 1.1.3. V Háječku, 1.1.4. Dlouhá louka, 1.5.3. Grünwaldova, 2.5.7. Výstaviště, 2.6.1. U papíren, 2.7.2. U Litvínovické silnice, 3.5.1. Sídliště Vltava, 3.5.3. U řeky, 3.5.5. České Vrbné, 3.5.6. U Staré řeky, 3.4.5. Za Voříškovým dvorem, 3.9.1. Rožnov – sever, 3.9.3. Rožnov- jih),

7. Z7 – stavba (obnova plochy) městské zeleně podél Dobrovodské stoky (lokality 2.1.1. Suché Vrbné, 2.1.6. U Dobrovodského potoka, 2.1.7. Suché Vrbné – průmyslový obvod, 2.2.1. U křížku, 2.2.2. Vrbenská, 2.3.1. Husova kolonie, 2.3.2. Husova kolonie – zahrádky, 2.3.3. Pekárenská, 2.4.1. Zahrádky, 2.4.2. Suchomelská),
8. Z8 – stavba (obnova plochy) rekreační městské zeleně u ulice Vrbenské (lokalita 2.2.2. Vrbenská),
9. Z9 – stavba (založení) parku v Husově kolonii (lokalita 3.2.1. Za Otýlií),
10. Z10 – stavba parku na Senovážném náměstí (lokalita 1.2.2. Kasárenská),
11. Z11 – stavba (obnova) nábřeží Mlýnské stoky (lokality 1.1.1. Historické jádro, 1.2.2. Kasárenská, 1.2.3. Havlíčkova kolonie, 1.2.4. U Novohradské, 2.8.2. U Malého jezu),
12. Z12 – stavba (rozšíření) parku Benátky (lokalita 2.8.2. U Malého jezu),
13. Z13 – stavba (obnova a založení) rekreačních ploch zeleně u Špačků a založení přírodního parku Malše (lokality 3.9.4. Děkanská pole, 3.9.5. U Malše),
14. Z14 - stavba (rozšíření) břehových, doprovodných a rekreačních porostů Malše na jihu (lokalita 3.9.5. U Malše),
15. Z15 – stavba (obnova a založení) rekreačních ploch městské zeleně u Malše (lokalita 1.5.4. U pivovaru),
16. Z16 – stavba (obnova) ploch regionálního biocentra kolem rybníka Čertík (lokality 3.2.3. Na Světlících, 3.3.2. Nemanice, 3.3.3. U Čertíka),
17. Z17 – stavba (založení) spojovacích ploch rekreační zeleně Pilmanův rybník – Čertík (lokality 3.2.1. Za Otýlií, 3.2.4. Otýlie),
18. Z18 – stavba (rozšíření) ploch lokálního biocentra (LBC 13) Vrbenská tůň v regionálním biokoridoru Dehtářský potok (lokality 3.5.6. U Staré řeky),
19. Z19 – stavba (rozšíření) lokálního biocentra (LBC 14) U trati – v nadregionálním biokoridoru (NRBK 118) Vltava (lokalita 3.5.6. U Staré řeky),
20. Z21 – stavba (rozšíření) lokálních biocenter (LBC 16 a 17) Stará řeka I. a Stará řeka II. v nadregionálním biokoridoru (NRBK 118) Vltava (lokality 3.4.3. Suchomel, 3.4.4. Ostrov, 3.4.5. Za Voříškovým dvorem, 3.5.3. U řeky, 3.5.5. České Vrbné),
21. Z22 – stavba (rozšíření) lokálního biocentra (LBC 18) Vltavské v nadregionálním biokoridoru (NRBK 118) Vltava (lokality 3.5.1. Sídliště Vltava, 3.4.5. Za Voříškovým dvorem),
22. Z24 – stavba (založení) lokálního biocentra (LBC 20) Výstaviště v nadregionálním biokoridoru (NRBK 118) Vltava (lokalita 1.4.4. Loděnice),
23. Z25 – stavba (obnova) lokálního biokoridoru (LBC 21) U soutoku v nadregionálním biokoridoru (NRBK 118) Vltava (lokalita 1.1.4. Dlouhá louka),
24. Z26 - stavba (obnova) krajinné zeleně regionálního biocentra (RBC 611) Stromovka (lokalita 2.7.1. Stromovka),
25. Z27 – stavba (rozšíření) lokálního biocentra (LBC 22) Háječek v nadregionálním biokoridoru (NRBK 118) Vltava (lokality 1.1.3. V Háječku, 1.1.4. Dlouhá louka, 1.5.1. Hardtmuthova),
26. Z28 – stavba (rozšíření) lokálního biocentra (LBC 23) Na Litvínovickém potoce v NRBK 118 Vltava 2.7.2. U Litvínovické silnice,
27. Z29 – stavba (rozšíření) lokálního biocentra (LBC 24) U Stechrova mlýna v nadregionálním biokoridoru (NRBK 118) Vltava (lokalita 3.9.1. Rožnov – jih),
28. Z30 – stavba (rozšíření) lokálního biokoridoru (LBC 25) Pod jezem v nadregionálním biokoridoru (NRBK 118) Vltava (mimo správní území města, avšak v bezprostřední návaznosti na rozvoj systému ekologické stability města),
29. Z31 – stavba (rozšíření) lokálního biocentra (LBC 28) U Malše v nadregionálním biokoridoru (NRBK 169) Malše (lokality 2.8.2. U Malého jezu, 3.9.5. U Malše),
30. Z32 – stavba (rozšíření) lokálního biocentra (LBC 27) Benátky v nadregionálním biokoridoru (NRBK 169) Malše (lokality 1.5.4. U pivovaru, 2.8.2. U Malého jezu, 3.9.5. U Malše),
31. Z33 – stavba (obnova) lokálního biocentra (LBC 26) Dukelská v nadregionálním biokoridoru (NRBK 169) Malše (lokality 1.5.1.Hardtmuthova, 1.2.2. Kasárenská),
32. Z34 – stavba (rozšíření) regionální biokoridor (RC) Světlík – Kyselá voda (lokalita 3.3.2. Nemanice),
33. Z35 - stavba (rozšíření) jednotlivých ploch břehových, doprovodných a rekreačních porostů ~~nadregionálního biokoridoru NBK 118 Hlubocká obora - Dívčí kámen~~ regionálního biokoridoru Vrbenské rybníky – U lesa (lokalita 4.0.1. Haklovy Dvory),
34. Z36 - stavba (rozšíření) jednotlivých ploch nadregionálního biokoridoru NRBK Hlubocká obora - K118 (lokalita 4.0.2.Třebotovice).

oddíl třetí
REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO VODOHOSPODÁŘSTVÍ

článek 142
soustava povrchových vod na území města

(1) Povrchové vody představují pro uspořádání území města České Budějovice mimořádně významný přírodně krajinný, kulturní i civilizační (urbanizační) prvek, který musí být trvale chráněn. Soustavu povrchových vod tvoří

a) vodní toky,
b) vodní plochy.

(2) Soustavu vodních toků tvoří

a) řeka Vltava s náhony na Stecherův mlýn a Plánský mlýn,
b) řeka Malše,
c) Mlýnská stoka,
d) Litvínovický potok,
e) Dehtářský potok,
f) potok Kyselá voda s přítokem Čertík,
g) Stoka-jih,
h) Stoka-sever,

Krycí list lokality

4.0.1. HAKLOVY DVORY

Díl města: **4 – Venkov**
Čtvrť města: **0**
Název lokality: **1 – Haklovy Dvory**

OBECNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ:

Závazná část:

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

Míra stability: **z větší části stabilizované území, možnost rozvoje**

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

Urbanistický návrh: **Navržena je plocha pro sport a rekreaci na břehu Novohaklovského rybníka. Navrženy plochy pro individuální obytnou zástavbu venkovského charakteru jako doplnění ploch stávajících. Navrženy také plochy pro obytnou zástavbu venkovského charakteru v zeleni – "území venkovských usedlostí". V centrální části obce navrženo ohnisko území.**

Nároky na ÚPD (územně plánovací dokumentaci): **R – regulační plán řešící podrobněji nově navržená území obytné individuální zástavby (zejména pro prověření řešení technické infrastruktury objektů u rozptýlené zástavby) a další rozvojové území lokality.**
R – regulační plán na řešení nového lesního hřbitova navazujícího na zastavěné území sousední lokality 3.7.1. Sídliště Máj.

Nároky na ÚPP (územně plánovací podklady): **S – architektonicko urbanistická soutěž pro nový lesní hřbitov navazující na zastavěné území sousední lokality 3.7.1. Sídliště Máj.**
U – urbanistická studie opatřená na území navržených venkovských usedlostí (prověření technické infrastruktury objektů u rozptýlené zástavby).
U* - urbanistická studie pořízená pro navržené urbanistické regulační osy

Zvláštní regulace:

- Veřejně prospěšné Stavby a opatření: **Založení nového hřbitova (U lesa Bor za Zavadilkou) (A 5)**
Doprava:
Nová smyčka autobusové linky (DH 13).
Zásobování území vodou a odkanalizování území: dle grafické části (K 12, K 20)
Zásobování území el. energií a telekomunikace: dle grafické části
Příroda a krajina:
Stavba (rozšíření) jednotlivých ploch břehových, doprovodných a rekreačních porostů ~~nad regionálního biokoridoru NBK 118 Hlubocká obora – Dívčí kámen~~regionálního biokoridoru Vrbenské rybníky-U lesa (Z35)

- Stavby a plochy veřejného zájmu: **Ohnisko území navržené v centrální části obce.**
Ohnisko území – vstupní část území navrženého lesního hřbitova

- P r v k y Ú S E S : **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.**

S m ě r n á č á s t :

Programy a politiky: Regenerace stávajících ploch obytné zástavby, rozvoj ploch rekreační zeleně na břehu Novohaklovského rybníka, obnova a rozšíření alejí.

Kritické rozvojové místo: nestanovuje se

Priority řešení: nestanovují se

I n f o r m a t i v n í č á s t :

Rozloha lokality: *545 ha*
Počet obyvatel (trv. bydlících 1998): *133*
Urb. obvod: *Haklovy Dvory, část Zavadilka*
Číslo urb. obvodu: *064, část 065*
Katastr: *Haklovy Dvory*
Poznámka: *Lokalita byla rozšířena o část ploch sousedního urbanistického obvodu 065.*

Popis: *Haklovy Dvory jsou lokalitou venkova se zbytky "lidové architektury" a jsou cennou krajinnou oblastí. Nacházejí se západně od Českých Budějovic*
Navržena je plocha pro sport a rekreaci na břehu Novohaklovského rybníka, postupná obnova a rozšíření alejí. Navrženy plochy pro individuální obytnou zástavbu venkovského charakteru jako doplnění ploch stávajících, doporučena regenerace stávající obytné zástavby.

ÚDAJE O PŘÍRODĚ A KRAJINĚ:

Závazná část: **Navrženy jsou nové plochy krajinné zeleně jako součást skladebných částí ÚSES a harmonické obnovy krajiny.**
Ochranný režim ÚSES: lokální biokoridory LBK 7 Dehtářský potok, LBK 8 (bezejmenný), LBK 9 Za Zdráhankou, LBK 10 (bezejmenný), LBK 11 K Dubskému rybníku, LBK 12 Dubský rybník a LBK - 13 (bezejmenný). Součástí lokality jsou lokální biocentra 7 U Dásenského rybníka (část), LBC 8 Zdráhanka, LBC 9 U Novohaklovského rybníka a RBK Vrbenské rybníky – U lesa. Dále zde leží interakční prvky IP 1, IP 2, IP 3 a IP 22.
Ochranný režim je uplatněn na ploše významného krajinného prvku č.4 Remízek pod hrází Starohaklovského rybníka, VKP č.5 Liniový porost u strouhy u H. Dvorů, VKP č.10 (soliterní dub), VKP 11 (soliterní dub). nachází se zde významné biotopy č.1, 3, 6 - 9.
Návrh památného stromu č.2 "Dub u Starohaklovského rybníka"
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: OL1, JS1, LPS1, LPV1, JVM1, JVK+, DBL2, TOČ+, JŘO+; keřové patro: BRS+,STŘ1, VRB1, VRP+, VRJ+, BZ1
Na části území se nachází jiná varianta zamokřených biotopů s cílovým společenstvem ALNETA GLUTINOSAE SUP. (olšina vyššího stupně) 3B(BC)4-

5b s cílovou druhovou skladbou: stromové patro: OL2, BŘ1, TOČ1, OS1, DBL2, JVM2, LPS1, LPV+; keřové patro: ŘSP2, VRP+, VRJ +

Směrná část: Lokalita částečně spadá do zeleného klínu Vrbenských rybníků.

Informativní část: *Vegetační prvky území tvoří plochy krajinné zeleně kolem rybníků, lesní porosty, místy extenzivně využívané zamokřené louky. Na ostatním území intenzivně využívaný ZPF, který výrazně dotváří krajinný ráz.*
Přírodní podmínky lokality jsou značně členité, proto jsou regulační podmínky přesněji vymezeny v plánu ÚSES.

ÚDAJE O INFRASTRUKTUŘE:

- DOPRAVA

Závazná část : **Stávající cyklistické trasy vedené lokalitou budou zachovány.**
Navrhuje se zde závazně vymezit plochu pro realizaci točny provozované autobusové linky.
Vzhledem k charakteru nově navrhované zástavby (převážně území pro bydlení) bude problematika dopravy v klidu řešena individuálním způsobem na vlastních pozemcích. ÚPnM žádná zařízení pro dopravu v klidu nenavrhuje.

Směrná část: Komunikace, které budou zajišťovat obsluhu navrhovaných rozvojových ploch by měly respektovat stávající napojovací body na páteřní komunikační ose lokality nebo respektovat normové zásady nových křižovatkových bodů na silnici tohoto dopravního významu

Informativní část: *Z dopravního hlediska se jedná o stabilizované území. Základní komunikační osu lokality tvoří silnice III. třídy číslo 14539.*
Dopravní obsluhu zajišťuje autobusová linka městské hromadné dopravy.
Deficit parkovacích stání je cca 75 míst.

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
4.0.1.	0	0	0	0	10	64	74	74	0	0

ZATÍŽENÍ KOMUNIKACÍ A IZOFONY HLUKU OD DOPRAVY

Název a číslo lokality		R.2010 zatížení celkem voz/den		R. 2010 izofony hluku od silniční dopravy			
4.0.1.	**HAKLOVY DVORY**						
číslo úseku	název úseku	koncept	návrh ÚPnM			návrh ÚPnM	
						55 dB	65 dB
162 - 709	III / Žabovřesky		1 271			12,6	-
612 - 616	Zavadilka-Hakl. Dvory		2 515			15,7	-
616 - 709	Haklovy Dvory		1 348			11,6	-

- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Závazná část: **nestanovuje se**

Směrná část: nestanovuje se

Informativní část: *V lokalitě jsou výrazné velké vodní rybniční plochy jako rybníky Starohaklovský (44,4 ha) a Novohaklovský (41,3 ha), Starý Houženský (20,9 ha). Celé toto území je dobře stabilizované a umožňuje rybářské obhospodařování rybníků při zachování vysoké hodnoty území jako přírodního prvku. Je významné pro pěší a i cyklistickou turistiku.*

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ VODOU

Závazná část: **Realizování návrhů obsažených ve výkresové části. Respektování ochranných pásem vodovodních řadů. Rozšíření vodovodní sítě dle navrhované souvislé zástavby.**
V makrobloku 4.0.1.055 bude provedena přeložka vodovodního řadu, přesné vedení trasy přeložky bude řešeno navazující ÚPD/ÚPP.

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

Informativní část: *Městská vodovodní síť pokrývá stávající zástavbu lokality. Lokalita je umístěna v 1. tlakovém pásmu. Vodovodní řady jsou v poměrně dobrém technickém stavu. Stávající čerpací stanice a studna na břehu Novohaklovského rybníka byla v minulosti zřízena jako zdroj užitkové vody pro zemědělský areál.*

- ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ

Závazná část: **Realizování návrhů obsažených ve výkresové části. Zřízení splaškové stokové sítě včetně tří čerpacích stanic a kanalizačního výtlaku do sběrače v ulici E. Rošického. Využití stávajících stok nadále pro odvádění dešťových vod. Respektování ochranných pásem stokové sítě. Existence jímek na vyvážení splaškových odpadních vod je přípustná.**

Směrná část: Využití "Generelu městské stokové sítě města České Budějovice".
Variantou vůči kanalizačnímu výtlaku dlouhému 2 km je výstavba dočasné lokální čistírny odpadních vod s vyústěním vyčištěných vod do Starohaklovského rybníka.

Informativní část: *Stávající kanalizace v území lokality je tvořena nesoustavnou sítí trubních stok pro odvádění dešťových vod do okolních rybníků. Zemědělský areál je vybaven jímkou na vyvážení. Recipientem je Starohaklovský a Novohaklovský rybník.*

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ PLYNEM

Závazná část: **nestanovuje se**

Směrná část: nestanovuje se

Informativní část: *Lokalita není plynofikována.*

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ TEPLEM

Závazná část: **nestanovuje se**

Směrná část: nestanovuje se

Informativní část: nestanovuje se

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ A TELEKOMUNIKACE

Závazná část: **Navrhovaná zástavba se napojí na nové venkovní trafostanice 22/0,4 kV. Trasy venkovních vedení 22 kV s ochrannými pásmy budou plně respektovány, případné přeložky se řídí příslušným platným zákonem.em č. 222/1994 Sb. Pro výstavbu nových TS je nutné vyčlenit pozemek.**

Směrná část: Rozvody NN navrhovat zásadně kabelem NN uloženým do výkopu v chodnících, případně v zeleném zatravněném pásu.

Informativní část: nestanovuje se

PAMÁTKOVÁ OCHRANA:

Závazná část: **nestanovuje se**

Informativní část: nestanovuje se