digitálně podepsal:
Lacina Luboš Ing.
2.7.2020 12:38
cert: PostSignum Qualified CA 3
sn: 4F FF BF

Změna územního plánu města České Budějovice v lokalitě Za Potokem III

v katastrálním území České Budějovice 6

Stupeň:

NÁVRH upravený dle § 55b ve vazbě na § 53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Projektant:
Ing. arch. Petr Žížala
Fr. Halase 13, 370 08 České Budějovice
atelierzizala@email.cz

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

Datum zpracování: **květen 2020**

Záznam o účinnosti:	
Vydává:	Zastupitelstvo města České Budějovice
Datum nabytí účinnosti:	1. 7. 2020
Úřední osoba pořizovatele	..... Ing. Luboš Lacina, v. r. vedoucí odboru územního plánování Magistrátu města České Budějovice

Obsah dokumentace

I. Změna č. 86 územního plánu města České Budějovice v lokalitě Za Potokem III v katastrálním území České Budějovice 6 4
I.1 Textová (výroková) část změny č. 86 ÚPnM 4
a) Rozsah změn v ČÁSTI 1. – TEXTOVÁ ČÁST - OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA 4
b) Rozsah změn v ČÁSTI 2. – TEXTOVÁ ČÁST - KRYCÍ LISTY LOKALIT (samostatná příloha) 4
c) Seznam makrobloků v řešeném území změny č. 86 ÚPnM 4
d) Rozsah změn v příloze č. 1 OZV – Seznam makrobloků dotčených kompoziční osou 4
e) Rozsah změn v příloze č. 2 OZV – Seznam makrobloků dotčených centrem (2a)/ohniskem území (2b) 4
f) Rozsah změn v příloze č. 3 OZV – Seznam makrobloků dotčených povinností uspořádat architektonickou nebo urbanistickou soutěž 4
g) Rozsah změn v příloze č. 4 OZV – Seznam dotčených lokalit s vyznačením typů území podle vztahu k povodni 5
h) Rozsah změn v příloze č. 4 OZV - Stanovené podmínky pro konkrétní makrobloky včetně návrhu etapizace 5
i) Rozsah změn v příloze č. 5 OZV - Stanovená povinnost zpracovat územní studie a regulační plány 5
j) Rozsah změn v souboru výkresů grafické části územního plánu města České Budějovice 5
k) Rozsah změn v grafické části – KRYCÍ LISTY LOKALIT 6
l) Údaje o počtu listů změny č. 86 ÚPnM a počtu výkresů grafické části 6
I.2 Grafická část změny č. 86 ÚPnM 6
II. Odůvodnění změny č. 86 ÚPnM 7
II.1 Textová část odůvodnění změny č. 86 ÚPnM 7
a) Proces pořízení změny č. 86 ÚPnM 7
b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, včetně vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 8
c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území 9
d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů 10
e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 10
f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí 11
g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona včetně sdělení jak bylo stanovisko zohledněno 12
h) Vyhodnocení splnění požadavků zadání 12
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení 13
j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 18
k) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje dle § 43 odst. (1) stavebního zákona, s odůvodněním potřeby jejich vymezení 19
l) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení 19
m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa 19
n) Vyhodnocení připomínek 20
o) Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí 20
p) Úprava dokumentace po veřejném projednání 21
q) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 86 ÚPnM a počtu výkresů grafické části 21
r) Srovnávací text s vyznačením změn 22
II.2 Grafická část odůvodnění změny č. 86 ÚPnM 22
II.3 Srovnávací text s vyznačením změn 22

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

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

vydává

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

ZMĚNU č. 86 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE V LOKALITĚ ZA POTOKEM III

v katastrálním území České Budějovice 6

(dále též „změna 86 ÚPnM“)

FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY,

schváleného usnesením Zastupitelstvem města České Budějovice č. 39/2000, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou č. 4/2000 dne 17. 5. 2000 s účinností od 15. 6. 2000, ve znění jeho pozdějších změn a úprav (dále též „OZV“), v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle § 55b stavebního zákona ve vazbě na §§ 52 až 53 a § 188 stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu.

I. Změna č. 86 územního plánu města České Budějovice v lokalitě Za Potokem III v katastrálním území České Budějovice 6

I.1 Textová (výroková) část změny č. 86 ÚPnM

a) Rozsah změn v ČÁSTI 1. – TEXTOVÁ ČÁST - OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA

Beze změn.

b) Rozsah změn v ČÁSTI 2. – TEXTOVÁ ČÁST - KRYCÍ LISTY LOKALIT (samostatná příloha)

Textová část **krycího listu lokality 3.1.3. Za POTOKEM** se mění takto:

OBECNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ:

- v části **Z á v a z n á č á s t: Charakter území: Míra stability:** se v textu „z části transformační a rozvojové území“ za slovo „části“ doplňuje slovo „stabilizované,“,
- v části *I n f o r m a t i v n í č á s t: Rozloha lokality:* se ruší text „*31,2 ha*“ a nahrazuje textem „*41,6 ha*“.

c) Seznam makrobloků v řešeném území změny č. 86 ÚPnM

V řešeném území změny č. 86 ÚPnM se vymezují nové makrobloky s následujícími způsoby využití, které jsou nadefinovány v souladu s příslušnými články OZV:

- **makroblok 3.1.3.025.z-86** – *zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v příměstí (IN-3)* dle čl. 18 OZV,
- **makrobloky 3.1.3.026.z-86** a **3.1.3.027.z-86** – *nezastavitelné území ostatní městské zeleně (ZO)* dle článku 81 OZV,
- **makroblok 3.1.3.028.z-86** – *zastavitelné území dopravní vybavenosti pro železniční dopravu včetně technického zázemí (DZ)* dle článku 74 OZV,
- **makroblok 3.1.3.029.z-86** – *nezastavitelné území zemědělského půdního fondu (ZPF)* dle článku 85 OZV,
- **makroblok 3.1.3.030.z-86** – *nezastavitelné území vodního toku (VT)* dle článku 76 odst. (1), (3) a (4) OZV.

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

Beze změn.

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

Beze změn.

f) Rozsah změn v příloze č. 3 OZV – Seznam makrobloků dotčených povinností uspořádat architektonickou nebo urbanistickou soutěž

Beze změn.

g) Rozsah změn v příloze č. 4 OZV – Seznam dotčených lokalit s vyznačením typů území podle vztahu k povodni

Beze změn.

h) Rozsah změn v příloze č. 4 OZV - Stanovené podmínky pro konkrétní makrobloky včetně návrhu etapizace

V této příloze se doplňuje tabulka o samostatný řádek s tímto textem:

Makroblok dle změny	Podmínky	Změna a její účinnost
3.1.3.025.z-86 3.1.3.026.z-86 3.1.3.027.z-86 3.1.3.028.z-86 3.1.3.029.z-86 3.1.3.030.z-86	▪ dopravní napojení pozemků a staveb musí být směřováno (resp. zachováno) jižním směrem na stávající místní komunikace podél tělesa železnice a dále na Novohradskou ul. tak, aby se minimalizovalo zatížení stávající obytné části v sousedním území Nových Hodějovic, ▪ zástavba se svým objemem, tvarem, měřítkem a materiálovým ztvárněním nesmí uplatňovat ve vazbě na sousední krajinu, zejména ve vazbě na přírodní památku Tůně u Špačků), ▪ přípustná výška zástavby max. 1 nadzemní podlaží s možností obytného podkroví a max. 8,5 m od přilehlého upraveného terénu (je zároveň v souladu s ochranným pásmem vzletového a přibližovacího prostoru letiště Planá u Českých Budějovic), ▪ likvidace dešťových vod bude přednostně řešena vsakováním nebo retencí před odváděním povrchových vod do toku, ▪ v makrobloku 3.1.3.028.z-86 se způsobem využití *zastavitelné území dopravní vybavenosti pro železniční dopravu včetně technického zázemí (DZ)* jsou nad rámec využití stanoveného v článku 74 OZV přípustné činnosti, děje a zařízení související se stavbou IV. tranzitního železničního koridoru (dále jen „IV. TŽK“), např. stavby protihlukových opatření, inženýrské sítě a jejich přeložky, odvodňovací zařízení, doprovodné a obslužné komunikace a jejich přeložky a úpravy trasy, úprava trasy stávající železniční trati České Budějovice – České Velenice, doprovodná a izolační zeleň, přeložky a úpravy vodotečí, přičemž tyto související činnosti, děje a zařízení nesmí negativně ovlivnit nebo znemožnit realizaci stavby IV. TŽK.	Změna č. 86 ÚPnM (účinnost dne ….)

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

Beze změn.

j) Rozsah změn v souboru výkresů grafické části územního plánu města České Budějovice

1. Grafická část územního plánu města České Budějovice (dále též „ÚPnM“), která je dle článku 1 odst. (2) OZV součástí OZV, se řešením změny č. 86 ÚPnM mění v následujících výkresech:
   - výkres 1.1. - *Širší vztahy – městotvorné řešení urbanistických vztahů* v měřítku 1:20 000 – viz výkres II.2.2 změny č. 86 ÚPnM,
   - výkres 2.1. - *Hlavní výkres funkční regulace území (funkční řešení ploch)* v měřítku 1:10 000 – viz výkres I.2.2 změny č. 86 ÚPnM,

- výkres 3.1. - *Komunikační skelet města (funkční schéma)* v měřítku 1:10 000 – viz výkres I.2.3 změny č. 86 ÚPnM,
- výkres 4.1. - *Záplavová území, vodní toky a plochy* v měřítku 1:10 000 – viz výkres I.2.1 změny č. 86 ÚPnM,
- výkres 5.1. - *Systém zeleně* v měřítku 1:10 000 – viz výkres I.2.4 změny č. 86 ÚPnM,
- výkres 6.1. - *Vyhodnocení nároků na zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) a pozemků určených k plnění funkce lesa (PFL)* v měřítku 1:10 000 – viz výkres II.2.3 změny č. 86 ÚPnM,
- výkres 7.1. - *Veřejně prospěšné stavby a území veřejného zájmu* v měřítku 1:5 000 – viz výkres I.2.5 změny č. 86 ÚPnM.

Ostatní výkresy zůstávají beze změn jejich řešení, pouze se administrativně upravuje hranice správního území města.

2. Grafická část územního plánu města České Budějovice, která je součástí úplného znění územního lánu města České Budějovice po změně č. 80, se rovněž mění. Jedná se o následující výkresy:
   - výkres I.1. – *Základní členění území* – viz výkres I.2.1 změny č. 86 ÚPnM,
   - výkres II.1. - *Koordinační výkres* – viz výkres II.2.1 změny č. 86 ÚPnM.

k) Rozsah změn v grafické části – KRYCÍ LISTY LOKALIT

Mění se grafická část **krycího listu lokality 3.1.3. Za POTOKEM –** viz výkres I.2.6 změny č. 86 ÚPnM**.**

l) Údaje o počtu listů změny č. 86 ÚPnM a počtu výkresů grafické části

- Textová část (výroková) změny č. 86 ÚPnM obsahuje v originálním provedení 3 jednostranně tištěné listy A4 (strany 4 – 6).
- Grafická část změny č. 86 ÚPnM obsahuje 6 výkresů A4 a je nedílnou součástí tohoto OOP jako přílohy č. 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f.

I.2 Grafická část změny č. 86 ÚPnM

Grafická část změny č. 86 ÚPnM obsahuje následující výkresy:

- I.2.1 Výkres základního členění území 1:10 000
- I.2.2 Hlavní výkres – urbanistická koncepce 1:10 000
- I.2.3 Hlavní výkres – koncepce veřejné dopravní infrastruktury 1:10 000
- 1.2.4 Hlavní výkres – koncepce uspořádání krajiny 1:10 000
- I.2.5 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 5 000
- I.2.6 Výřez krycího listu lokality 3.1.3. Za Potokem 1: 5 000

II. Odůvodnění změny č. 86 ÚPnM

II.1 Textová část odůvodnění změny č. 86 ÚPnM

a) Proces pořízení změny č. 86 ÚPnM

Řešené území změny č. 86 ÚPnM je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“).

Zastupitelstvo města České Budějovice (dále jen „ZM“) rozhodlo dne 25. 3. 2019 svým usnesením č. 38/2019 o pořízení změny č. 86 ÚPnM a jejím obsahu, a to z vlastního podnětu v souladu s § 55a ve vazbě na § 44 písm. a) stavebního zákona s tím, že **změna č. 86 ÚPnM bude pořizována zkráceným postupem dle § 55a a § 55b stavebního zákona.**

Projektantem změny č. 86 ÚPnM je Ing. arch. Petr Žížala, autorizovaný architekt, č. autorizace ČKA 01947.

Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem (Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování) při pořizování jednotlivých fází ÚPD ve správním území města České Budějovice je pro volební období 2018 – 2022 je na základě usnesení ZM č. 18/VIII/2018 Mgr. Juraj Thoma, 1. náměstek primátora.

Návrh změny č. 86 ÚPnM pro veřejné projednání je zpracován podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), a to v souladu s obsahem změny č. 86 ÚPnM, o kterém rozhodlo ZM v souladu s § 55a odst. 2 stavebního zákona.

Oznámení o zahájení řízení o změně č. 86 ÚPnM dle § 55b ve vazbě na § 52 a § 188 odst. (3) stavebního zákona a dle §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 10. 7. 2019. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 38 dnů (od 25. 7. 2019 do 3. 9. 2019). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na internetových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s návrhem této územně plánovací dokumentace. Veřejné projednání proběhlo dne 26. 8. 2019.

K návrhu změny č. 86 ÚPnM bylo v rámci veřejného vystavení a projednání uplatněno 8 stanovisek dotčených orgánů, přičemž 6 stanovisek bylo souhlasných a 2 stanoviska, a to od Ministerstva vnitra ČR a Ministerstva dopravy ČR, vázala svůj souhlas na splnění konkrétních požadavků. Tato stanoviska byla respektována a změna č. 86 ÚPnM byla před předložením k vydání upravena (blíže viz kapitola e) odůvodnění změny č. 86 ÚPnM). Dále byly uplatněna 1 připomínka, která byla fakticky bez připomínek (blíže viz kapitola n) odůvodnění změny č. 86 ÚPnM) a 2 námitky dle § 52 odst. (2) stavebního zákona (blíže viz kapitola o) odůvodnění změny č. 86 ÚPnM).

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí, který zaslal v souladu s 55b ve vazbě na § 53 odst. (1) stavebního zákona dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je k uplatnění stanoviska k těmto návrhům. V řádné lhůtě byla uplatněna pouze souhlasná stanoviska dotčených orgánů, popřípadě dotčené orgány svá stanoviska neuplatnily, proto se v souladu s § 55b ve vazbě na § 53 odst. (1) stavebního zákona má za to, že s návrhem pořizovatele souhlasí.

Krajský úřad, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, vydal dne 6. 11. 2019 pod č. j. KUJCK 127723/2019/OREG stanovisko k návrhu změny č. 86 ÚPnM. Stanovisko dle § 55b odst. (4) stavebního zákona z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vazby, souladu s politikou územního rozvoje a s ÚPD vydanou krajem neobsahovalo upozornění na zásadní nedostatky z hlediska § 55b odst. (4) stavebního zákona, ale pouze upozornění, že v mezidobí od veřejného projednání návrhu změny č. 86 ÚPnM byla dne 2. 9. 2019 vládou ČR schválena Aktualizace

č. 3 Politiky územního rozvoje ČR. Jelikož Aktualizace č. 3 a ani Aktualizace č. 2, která byla schválena také dne 2. 9. 2019, neměly významný dopad do navrženého řešení ve změně č. 86 ÚPnM, nebylo nutné veřejné projednání opakovat a bylo možné pokračovat v pořizování, tzn. návrh změny č. 86 ÚPnM upravený na základě výsledků veřejného projednání a na základě upozornění krajského úřadu, předložit v souladu s § 55b ve vazbě na § 54 stavebního zákona k vydání ZM. Zároveň v tomto stanovisku krajský úřad jako nadřízený orgán konstatoval, že návrh rozhodnutí o námitkách a způsob vypořádání připomínky se nedotýká zájmů chráněných krajským úřadem podle § 50 odst. 7 stavebního zákona.

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

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

Změna č. 86 ÚPnM není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 3 (dále jen „APÚR“).

Řešené území změny č. 86 ÚPnM leží dle APÚR uvnitř rozvojové oblasti OB 10 České Budějovice. Rozvojová oblast představuje silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má republikový význam. Podporujícím faktorem rozvoje je poloha na připravovanou dálnici D3 s návazností na rychlostní komunikaci R3 do Rakouska a na IV. TŽK. Změna č. 86 ÚPnM rozvojovou osu OB 10 plně respektuje a přispívá k vytváření podmínek pro napojení na IV. TŽK v souladu s úkoly pro územní plánování dle čl. 49 APÚR.

Změna č. 86 ÚPnM rovněž respektuje koridor konvenční železniční dopravy ŽD4 dle čl. 92 APÚR (koridor Plzeň-Strakonice - České Budějovice - České Velenice-hranice ČR/Rakousko), a to v šířce upřesněné v řešeném území této změny č. 86 ÚPnM územním plánem obce Staré Hodějovice (dále jen „ÚPO Staré Hodějovice“), resp. jeho změnou č. 3 ÚPO z roku 2011, a dále v návaznosti na šířku tohoto koridoru na původní hranici katastrálního území České Budějovice 6 upřesněnou změnou č. 72 ÚPnM ve vazbě na Zásady územního rozvoje (dále jen změna č. 72 ÚPnM“) z roku 2014.

Změna č. 86 ÚPnM prověřila, že její řešení nemá vliv na koridor konvenční železniční dopravy C-E 551 dle čl. 85 APÚR, na koridor dálnice D3 dle čl. 98 APÚR a na koridor kapacitní silnice S13 dle čl. 122 APÚR.

Řešené území změny č. 86 ÚPnM se nedotýká rozvojové osy OS 6, specifické oblasti SOB 01 Šumava, ani jiných záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury.

Změna č. 86 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.

2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č. 86 ÚPnM není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění jejich aktualizací, (dále jen „AZÚR“).

Řešené území změny č. 86 ÚPnM leží uvnitř rozvojové oblasti republikového významu OB10 České Budějovice.

Změna č. 86 ÚPnM respektuje priority stanovené v kapitole a) AZÚR *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 a životního prostředí se všemi jeho složkami. Základním principem změny č. 86 ÚPnM je po přičlenění jejího řešeného území do katastrálního území města především stabilizace stávající funkce bydlení v již zastavěném území, včetně vymezení dvou ploch ostatní městské zeleně mezi plochou s rodinnými domy a dopravním koridorem železnice (IV. TŽK) pro ochranu kvality obytné pohody a životního prostředí v zájmové lokalitě.

Změnou č. 86 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, a to s ohledem na předmět řešení změny č. 86 ÚPnM a malou rozlohu řešeného území. Ve změně č. 86 ÚPnM jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání zástavby tak, aby byla zachována ochrana krajinného rázu a přírodních hodnot v širších vazbách, zejména s přihlédnutím na přírodní památku Tůně u Špačků a nadregionální biokoridor NBK 169 Červené blato-K118, které se nacházejí v blízkosti řešeného území.

V souladu s kapitolou f) AZÚR *Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení* je řešené území změny č. 86 ÚPnM součástí *silně urbanizované krajiny*. Změnou č. 86 ÚPnM nejsou vymezené charakteristiky krajiny ani zásady pro jejich využívání dotčeny.

Návrh změny ÚPnM je v souladu s kapitolou g) AZÚR *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*. Řešené území návrhu změny ÚPnM je dotčeno veřejně prospěšnou stavbou (dále též „VPS“) vymezenou v AZÚR. Jedná se o koridor pro záměr veřejné dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu *D3 IV. tranzitní železniční koridor – D3/6, úsek České Budějovice – Horní Dvořiště (státní hranice).* Tato VPS je do změny č. 86 ÚPnM převzata v upřesnění ze změny č. 3 ÚPO Staré Hodějovice, s úpravou pro zajištění návaznosti na severně pokračující úsek *D3/5, průchod Českými Budějovicemi (Nemanice na severním okraji – Hodějovice na jižním okraji),* jehož šířka byla upřesněna změnou č. 72 ÚPnM.

Řešené území změny č. 86 ÚPnM leží na hranici katastrálních území města České Budějovice a obce Staré Hodějovice. Změna č. 86 ÚPnM je v souladu s kapitolou h) AZÚR *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*. Změn č. 86 ÚPnM je v souladu s úkoly stanovenými pro jeho řešení v obecné rovině dle bodu 1. této kapitoly, úkoly stanovené v bodech 2. a 3., které se vážou ke konkrétním záměrům a územím, se řešeného území č. 86 ÚPnM nedotýkají.

3. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Řešení širších vztahů změny č. 86 ÚPnM zahrnuje návaznost na katastrální území sousední obce Staré Hodějovice v koordinaci s územním plánem této obce, ve znění jeho pozdějších změn, a to především z hlediska návaznosti na koridor z AZÚR pro záměr veřejné dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu *D3 IV. tranzitní železniční koridor – D3/6, úsek České Budějovice – Horní Dvořiště (státní hranice)*, v upřesnění dle změny č. 3 ÚPO Staré Hodějovice.

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

Změna č. 86 ÚPnM je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v §§ 18 a 19 stavebního zákona.

V souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona má územně plánovací dokumentace směřovat ke shodě ve způsobu využívání a usměrňování vývoje 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.

Změna č. 86 ÚPnM přispívá v souladu s § 18 odst. (2) stavebního zákona k zajištění předpokladů pro trvale udržitelný rozvoj území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Změna č. 86 ÚPnM v území nově přičleněném do správního území města České Budějovice na základě úpravy katastrální hranice mezi městem a obcí Staré Hodějovic (posunu ve prospěch města) stabilizuje v území stávající bydlení v rodinných domech, izolační zeleň mezi bydlením a budoucím IV.TŽK, který je zároveň dle AZÚR veřejně prospěšnou stavbou.

V souladu s § 18 odst. (3) stavebního zákona jsou pro ochranu a rozvoj hodnot v území a s ohledem na charakter zástavby i krajiny v širších vazbách (zejména ve vazbě na přírodní památku Tůně u Špačků) stanoveny v kapitole h) textové (výrokové) části změny č. 86 ÚPnM podmínky, týkající se především dopravní obsluhy pozemků a staveb a omezení nejvýše přípustné výšky zástavby, které byly převzaty ze změny č. 3 ÚPO Staré Hodějovice.

Změna č. 86 ÚPnM není v rozporu s § 18 odst. (4) a (5) stavebního zákona, neboť navrženým řešením nejsou dotčeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, a to včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zároveň zajišťuje úpravu hranice zastavěného území posunutím na novou katastrální hranici města, zahrnující stávající pozemky a stavby bydlení, včetně základní technické vybavenosti, ochranné zeleně a vodního toku, vymezuje zastavitelnou plochu pro realizaci stavby IV. TŽK v souladu s AZÚR a rovněž zajišťuje ochranu nezastavěného území.

Změna č. 86 ÚPnM je rovněž v souladu úkoly územního plánování obsaženými v jednotlivých odstavcích § 19 stavebního zákona, stanovuje urbanistickou koncepci v území s ohledem na všechny hodnoty a podmínky v území. Základní urbanistická koncepce navazuje na urbanistickou koncepci v ÚPnM, resp. ji nemění.

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

Změna č. 86 ÚPnM je zpracována v souladu s příslušnými ustanovení stavebního zákona a správního řádu.

Obsah textové (výrokové) části změny č. 86 ÚPnM stanovuje v souladu se stavebním zákonem rozsah změn v jednotlivých částech úplného znění územního plánu města České Budějovice po změně č. 80, obsah grafické části změny č. 86 ÚPnM a obsah odůvodnění této ÚPD 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 (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.). Změna č. 86 ÚPnM používá názvosloví, grafické prostředí a strukturu územního plánu města České Budějovice a stane se jeho registrovanou součástí.

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

Změna č. 86 ÚPnM je pořizována zkráceným postupem podle §§ 55a 55b stavebního zákona.

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

V rámci veřejného projednání návrhu změny č. 86 ÚPnM bylo podle § 55b ve vazbě na § 52 stavebního zákona uplatněno 8 stanovisek dotčených orgánů, přičemž 6 stanovisek bylo souhlasných a 2 stanoviska obsahovala požadavky, které jsou respektovány.

1. **Ministerstvo dopravy ČR, nábřeží L. Svobody 1222/3, 110 15 Praha 1**
   značka 566/2019-910-UPR/3 ze dne 29. 8. 2019

   Obsah požadavku:
   Ministerstvo dopravy ve svém stanovisku uplatnilo požadavek na vypuštění podmínky stanovené v kapitole h) textové (výrokové) části změny č. 86 ÚPnM: *„V souvislosti s realizací stavby IV TŽK musí být prodlouženy stávající protihlukové stěny chránící zástavbu na území Nových Hodějovic jižním směrem o cca 130 m a přeložena místní obslužná komunikace napojující z jihu řešené území změny č. ... ÚPnM.“* Tento požadavek byl odůvodněn skutečností, že se jedná o podmínku, která je nad podrobnost územního plánu a předjímá možnou podobu stavby.

   Vyhodnocení:
   Stanovisko je respektováno.
   Ze změny č. 86 ÚPnM byla výše uvedená podmínka vypuštěna, a to v textové (výrokové) části v kapitole h) „Rozsah změn v příloze č. 4 OZV - Stanovené podmínky pro konkrétní makrobloky včetně návrhu etapizace“ a rovněž ve srovnávacím textu s vyznačením změn v příloze č. 4 OZV „Stanovené podmínky pro konkrétní makrobloky včetně návrhu etapizace“ – úplné znění po změně č. 86 ÚPnM“.
   Požadavek ze stanoviska je respektován s odkazem na § 43 odst. (3) stavebního zákona, dle kterého územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán

nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu. Řešení protihlukové ochrany a přeložky místní obslužné komunikace bude řešeno v projektové dokumentaci stavby IV.TŽK pro územní rozhodnutí a stavební povolení a bude posouzeno v rámci územního řízení.
Vypuštění podmínky vybudování protihlukové zdi bylo dohodnuto dne 19. 9. 2019 na dohodovacím jednání u pořizovatele s Krajskou hygienickou stanicí Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, která je dotčeným orgánem na úseku ochrany veřejného zdraví. (Zápis z jednání je uložen v dokladové části změny č. 86 ÚPnM.)

2. **Ministerstvo vnitra ČR, P.O. BOX 155/OSM, 140 21 Praha 4**
   č. j.: MV-100903-4/OSM-2019 ze dne 28. 8. 2019

   Obsah požadavku:
   Ministerstvo vnitra ve svém stanovisku uplatnilo požadavek na ochranu stávajícího radioreléového spoje Krajského ředitelství Policie ČR Lannova - Kohout s tím, že uvedený spoj prochází v dotyku s řešeným územím.

   Vyhodnocení:
   Stanovisko je respektováno.
   V textové části odůvodnění změny č. 86 ÚPnM byl v kapitole i) „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“ v bodu 4. „Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití“ upraven a doplněn text 5. odstavce takto:
   „Vzhledem ke skutečnosti, že podstatná část řešeného území je vymezena jako zastavěné území s již realizovanou zástavbou, se základní koncepce řešení jednotlivých sítí technické infrastruktury stanovená v ÚPnM změnou č. 86 ÚPnM nemění, při respektování Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje, v platném znění, a to dle § 4 odst. 7 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, a při respektování ochranných pásem stávající technické infrastruktury, ~~*a*~~ *ochranného pásma* **radiolokačního prostředku RTH Třebotovice a ochranného pásma stávajícího** *radioreléového* ~~*paprsku*~~ **spoje Krajského ředitelství Policie ČR Lannova – Kohout.“***.*
   Do koordinačního výkresu byl doplněn uvedený limit využití území.
   Požadavek na respektování ochranného pásma stávajícího radioreléového spoje Krajského ředitelství Policie ČR Lannova – Kohout nelze stanovit jako podmínku v textové (výrokové) části změny č. 86 ÚPnM, neboť se jedná o zákonnou povinnost, kterou nově nestanovuje tato ÚPD.

V procesu pořizování návrhu změny č. 86 ÚPnM nebyly vzneseny žádné rozpory.

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

Změna č. 86 ÚPnM svým řešením přispívá k ochraně přírodních, kulturních, civilizačních hodnot, urbanistického a architektonického dědictví a životního prostředí. Zároveň umožňuje zachovat vyvážené podmínky pro trvale udržitelný rozvoj obce, zahrnující životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel v řešeném území i v návaznosti na obytné území v Nových Hodějovicích, zejména ve vazbě urbanistickou i architektonickou celistvosti charakteru této části města.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, vydal dne 8. 2. 2019 pod č. j.: KUJCK 20542/2019/OZZL/2 stanovisko v souladu s § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona, v kterém sděluje, že se v řešeném území změny ÚPnM nevyskytuje žádná ptačí oblast (dále jen „PO“) ani evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“) a nejbližšími prvky soustavy NATURA 2000 jsou EVL CZ0313138 Vrbenské Rybníky a EVL CZ0314124 Blanský les, které jsou vzdáleny vzdušnou čarou cca 5,6 – 6,5 km. Navrhovaný obsah změny č. 86 ÚPnM nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na území v působnosti krajského úřadu.

V uvedeném stanovisku krajský úřad dále sděluje, že obsah změny č. 86 ÚPnM nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na území v jeho působnosti a že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny č. 86 ÚPnM na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování. Důvodem změny č. 86 ÚPnM je posunutí katastrálních hranic mezi územím města České Budějovice a obcí Staré Hodějovice. Lze konstatovat, že pořízení změny č. 86 ÚPnM je účelné a míra, v jaké změna koncepce stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti je, vzhledem k jejich umístění, velikosti i povaze, adekvátní. Obsah změny č. 86 ÚPnM respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území i podmínky ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje, nestanovuje žádné varianty řešení a neovlivňuje jiné koncepce. Krajský úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí ani veřejné zdraví ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona.

Na základě výše uvedených skutečností a v souladu se stanoviskem krajského úřadu není součástí změny č. 86 ÚPnM vyhodnocení vlivů změny č. 86 ÚPnM na udržitelný rozvoj území, včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

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

Změna č. 86 ÚPnM byla pořizována zkráceným postupem v souladu s § 55a a 55b stavebního zákona. Ze stanovisek uplatněných podle § 55a odst. (2) písm. d) a e) stavebního zákona nevyplynula potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (viz kapitola f) odůvodnění změny č. 86 ÚPnM). Vyhodnocení vlivů území na udržitelný rozvoj území tudíž nebylo zpracováno a stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. (5) stavebního zákona nebylo uplatněno.

h) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Změna č. 86 ÚPnM je pořizována zkráceným postupem v souladu s § 55a a 55b stavebního zákona. Z tohoto důvodu nebylo zpracováno zadání.

Návrh změny č. 86 ÚPnM pro veřejné projednání je zpracován na základě usnesením ZM č. 38/2019 ze dne 25. 3. 2019, kterým rozhodlo o pořízení změny č. 86 ÚPnM a jejím obsahu. Návrh změny č. 86 ÚPnM v souladu s požadavkem obsahu převzal řešení z ÚPO Staré Hodějovice, především z jeho změn č. 3 a 4. To znamená, že vymezil plochy (makrobloky) s rozdílným způsobem využití, které je pokud možno shodné s využitím jednotlivých ploch ve změnách č. 3 a 4 ÚPO Staré Hodějovice. Tato shoda však při respektování nadřazené AZÚR a ÚPO Staré Hodějovice znamená, že oproti požadavku obsahu na vymezení plochy se způsobem využitím *zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy (MO)* je ve změně č. 86 ÚPnM vymezena plocha makrobloku 3.1.3.028.z-86 se způsobem – *zastavitelné území dopravní vybavenosti pro železniční dopravu včetně technického zázemí (DZ)* dle článku 74 OZV s doplněním tak, aby zde bylo přípustné umístit zejména stavbu IV. TŽK včetně všech souvisejících staveb. Při respektování aktuálního stavu v řešeném území změny č. 86 ÚPnM s již realizovanou základní technickou vybavenosti a v podstatné části i s realizovanou zástavbou rodinných domů, a zároveň při zohlednění v současné době pořizovaného nového územního plánu Staré Hodějovice, který je ve fázi po společném jednání, je do plochy makrobloku 3.1.3.025.z-86 se způsobem využití *zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v příměstí (IN-3)* zahrnuta i část pozemků, které obsah požadoval začlenit částmi do ploch se způsobem využití *nezastavitelné území krajinné zeleně všeobecné (KV)* a *nezastavitelné území zemědělského půdního fondu (ZPF).* Dále je nad rámec požadavku obsahu vymezen makroblok 3.1.3.030.z-86 se způsobem využití *nezastavitelné území vodního toku (VT)*, neboť na severní hranici řešeného území změny č. 86 ÚPnM se nachází stávající bezejmenný vodní tok.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Předmětem změny č. 86 ÚPnM je na základě úpravy katastrální hranice mezi městem České Budějovice a obcí Staré Hodějovice zapracování tohoto nově přičleněného území do územního plánu města České Budějovice. Změnou č. 86 ÚPnM se na jižní hranici rozšiřuje lokalita 3.1.3. Za Potokem o území s rozlohou 10,4 ha, které je v převážné části zastavěným území s rodinnými domy a městskou zelení plnící izolační ochrannou funkci vůči na východní straně řešeného území vymezenému koridoru pro stavbu IV. TŽK a v malé části na západní straně nezastavěným územím s ornou půdou.

Řešené území změny č. 86 ÚPnM se nachází podél původní jižní hranice katastrálního území České Budějovice 6, ze západní strany sousedí s ornou půdou, na kterou navazuje řeka Malše s přírodní památkou Tůně u Špačků, z východní strany je ohraničeno stávající železniční tratí České Budějovice – České Velenice.

Dle územního plánu města České Budějovice je řešené území změny č. 86 ÚPnM přičleněno do **dílu 3 Příměstí, čtvrti 3.1. Nové Hodějovice, lokality 3.1.3. Za Potokem.**

1. Zdůvodnění vymezení zastavěného území

Změnou č. 86 ÚPnM je rozšířeno zastavěné území (dle ÚPnM současně zastavěné území) o území, které zahrnuje území s již realizovanou základní technickou vybavenosti a v podstatné části i s realizovanou zástavbou rodinných domů, včetně ochranné zeleně a stávajícího vodního toku – makroblok 3.1.3.025.z-86 se způsobem využití *zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v příměstí (IN-3)*, makrobloky 3.1.3.026.z-86 a 3.1.3.027.z-86 se způsobem využití *nezastavitelné území ostatní městské zeleně (ZO)* a makroblok 3.1.3.030.z-86 se způsobem využití *nezastavitelné území vodního toku (VT).*

2. Zdůvodnění základní koncepce rozvoje města rozvoje města, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce se nemění. Řešení změny č. 86 ÚPnM vhodným způsobem doplňuje charakter uspořádání zástavby ve vztahu k sídelní struktuře lokality Za Potokem i v celé čtvrti Nové Hodějovice.

Pro ochranu a rozvoj hodnot v území a s ohledem na charakter zástavby i krajiny v širších vazbách (zejména ve vazbě na přírodní památku Tůně u Špačků) jsou stanoveny v kapitole h) textové (výrokové) části změny č. 86 ÚPnM podmínky, týkající se především dopravní obsluhy pozemků a staveb a omezení nejvýše přípustné výšky zástavby, které byly převzaty ze změny č. 3 ÚPO Staré Hodějovice:

- dopravní napojení pozemků a staveb musí být směřováno (resp. zachováno) jižním směrem na stávající místní komunikace podél tělesa železnice a dále na Novohradskou ul. tak, aby se minimalizovalo zatížení stávající obytné části v sousedním území Nových Hodějovic,
- zástavba se svým objemem, tvarem, měřítkem a materiálovým ztvárněním nesmí uplatňovat ve vazbě na sousední krajinu, zejména ve vazbě na přírodní památku Tůně u Špačků),
- výška zástavby max. 1 nadzemní podlaží s možností obytného podkroví a max. 8,5 m od přilehlého upraveného terénu; avšak vždy zároveň v souladu s ochranným pásmem vzletového a přibližovacího prostoru letiště Planá u Českých Budějovic,
- likvidace dešťových vod bude přednostně řešena vsakováním nebo retencí před odváděním povrchových vod do toku.

Podmínka, že dopravní napojení pozemků a staveb musí být směřováno (resp. zachováno) jižním směrem na stávající místní komunikace podél tělesa železnice a dále na Novohradskou ul. tak, aby se minimalizovalo zatížení stávající obytné části v sousedním území Nových Hodějovic, byla ve změně č. 3 ÚPO Staré Hodějovice stanovena zejména s ohledem na připomínky obyvatel této severně sousedící části Nových Hodějovic a rovněž z důvodu kapacitně nevyhovujícího příjezdu do lokality z ulic Říční a Za Tratí ve směru od Českých Budějovic. V současné době je již v souladu se změnou č. 3 ÚPO Staré Hodějovice příjezd do řešeného území řešen od ulice Novohradská, ulicí Vidovskou, přes stávající železniční přejezd a silnicí podél železniční tratě, která byla v rámci budování základní technické vybavenosti rozšířena. Po vybudování dálnice D3 bude stávající

železničního přejezd zrušen a tato komunikace bude přeložena, další úprava této komunikace západním směrem bude vyvolána stavbou IV. TŽK.

Vzhledem k tomu, že se jedná v podstatné části o zastavěné a již stabilizované území a při převzetí výše uvedených podmínek prostorového uspořádání a podmínek pro ochranu hodnot v řešeném území i v navazujícím území Nových Hodějovic ze změn č. 3 a 4 ÚPO Staré Hodějovice nejsou ve změně č. 86 ÚPnM vymezeny plochy, v kterých by bylo jejich využití podmíněno prověřením v územní studii nebo regulačním plánu.

3. Zdůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, plochy přestavby a systému sídelní zeleně

Dle článku 165 odst. (2) OZV představuje čtvrť Nové Hodějovice, v které se nachází i řešené území změny č. 86 ÚPnM, území se zachovaným charakterem „jižního" příměstského bydlení s liberálním využitím různých příměstských typů nízkopodlažní, převážně individuální zástavby.

Základní urbanistická koncepce ve změně č. 86 ÚPnM navazuje na urbanistickou koncepci stanovenou v ÚPnM.

Změna č. 86 ÚPnM převzala řešení z ÚPO Staré Hodějovice, především z jeho změn č. 3 a 4, a proto vymezila plochy (makrobloky) s rozdílným způsobem využití, které je pokud možno shodné s využitím jednotlivých ploch ve změnách č. 3 a 4 ÚPO Staré Hodějovice a které rovněž zohledňuje aktuální zastavěný stav v území. Z tohoto důvodu jsou v řešeném území změny č. 86 ÚPnM vymezeny nové makrobloky s níže uvedenými způsoby využití, které jsou nadefinovány v souladu s příslušnými články OZV.

číslo makrobloku	Index plochy	způsob využití plochy	zastavitelnost	výměra (ha)
3.1.3.025.z-86	IN-3	zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v příměstí	**zastavěné území**	**8,38**
3.1.3.026.z-86	ZO	nezastavitelné území ostatní městské zeleně	**zastavěné území**	**0,34**
3.1.3.027.z-86	ZO	nezastavitelné území ostatní městské zeleně	**zastavěné území**	**0,12**
3.1.3.028.z-86	DZ	zastavitelné území dopravní vybavenosti pro železniční dopravu včetně technického zázemí	**zastavitelná plocha**	**0,99**
3.1.3.029.z-86	ZPF	nezastavitelné území zemědělského půdního fondu	**nezastavěné území**	**0,31**
3.1.3.030.z-86	VT	nezastavitelné území vodního toku	**zastavěné území**	**0,24**

Změnou č. 86 ÚPnM je vymezena 1 zastavitelná plocha – makroblok č. 3.1.3.028.z-86 se způsobem využití *zastavitelné území dopravní vybavenosti pro železniční dopravu včetně technického zázemí (DZ).*

Plochy přestavby se nevymezují.

Řešením změny č. 86 ÚPnM dochází ohledem na převzetí dvou ploch stávající zeleně s izolační funkcí – makrobloky 3.1.3.026.z-86 a 3.1.3.027.z-86 se způsobem využití *nezastavitelné území ostatní městské zeleně (ZO)* podél plochy pro IV. TŽK k doplněné systému sídelní zeleně ve městě.

4. Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití

Základní koncepce dopravy zůstává v platnosti dle ÚPnM. V širších vazbách je převzata základní dopravní řešení z ÚPnM a ve vazbě na sousedící katastrální území je koncepce dopravy koordinována s platným ÚPO Staré Hodějovice i s pořizovaným novým územním plánem Staré Hodějovice, který je v současné době ve fázi po společném jednání.

Na východní straně řešeného území změny č. 86 ÚPnM je vymezena plocha makrobloku 3.1.3.028.z-86 se způsobem využití *zastavitelné území dopravní vybavenosti pro železniční dopravu včetně technického zázemí (DZ)*, v které jsou nad rámec využití stanoveného v článku 74 OZV ještě přípustné činnosti, děje a zařízení související se stavbou IV. TŽK. Hranice makrobloku 3.1.3.028.z-86 jsou ve změně č. 86 ÚPnM upřesněny dle změny č. 3 ÚPO Staré Hodějovice a s úpravou pro zajištění návaznosti na severně pokračující úsek stavby IV.TŽK, jehož šířka byla upřesněna změnou č. 72 ÚPnM.

V současné době je již v souladu se změnou č. 3 ÚPO Staré Hodějovice příjezd do řešeného území veden z jihu, a to od ulice Novohradská, ulicí Vidovskou, přes stávající železniční přejezd a místní komunikací podél železniční tratě České Budějovice – České Velenice, která byla v rámci budování základní technické vybavenosti rozšířena.

Po vybudování dálnice D3 a souvisejícího přeložení stávající železniční tratě České Budějovice – České Velenice, včetně paralelně s ní vedené místní komunikace, bude přístup do území z jihu zachován. V širších vztazích je součástí stavby D3 také náhrada stávajícího železničního přejezdu nadjezdem přístupným přímo z nové kruhové křižovatky na Novohradské, další úprava této místní komunikace západním směrem bude vyvolána stavbou IV. TŽK.

Vzhledem ke skutečnosti, že podstatná část řešeného území je vymezena jako zastavěné území s již realizovanou zástavbou, se základní koncepce řešení jednotlivých sítí technické infrastruktury stanovená v ÚPnM změnou č. 86 ÚPnM nemění, při respektování Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje, v platném znění, a to dle § 4 odst. 7 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, a při respektování ochranných pásem stávající technické infrastruktury, ochranného pásma radiolokačního prostředku RTH Třebotovice a ochranného pásma stávajícího radioreléového spoje Krajského ředitelství Policie ČR Lannova – Kohout.

Likvidace dešťových vod bude souladu s § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, přednostně řešena vsakováním nebo retencí před odváděním povrchových vod do toku.

Ve změně č. 86 ÚPnM není vymezena samostatná plocha občanského vybavení ve smyslu § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Ve změně č. 86 ÚPnM jsou vymezeny dvě plochy – makrobloky 3.1.3.026.z-86 a 3.1.3.027.z-86 se způsobem využití *nezastavitelné území ostatní městské zeleně (ZO)* podél plochy pro IV. TŽK, které jsou veřejným prostranstvím ve smyslu § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

5. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

Základní koncepce uspořádání krajiny zůstává zachována v platnosti dle ÚPnM, resp. je převzata z ÚPnM. Z pohledu typů krajiny je řešené území změny č. 86 ÚPnM součástí *silně urbanizované krajiny.*

V řešeném území změny č. 86 ÚPnM se nenacházejí žádné prvky územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) a nové prvky ÚSES nejsou vymezeny.

Prostupnost krajiny není řešením změny č. 86 ÚPnM narušena, neboť se jedná z převážné části o zastavěné území a kvalita prostupnosti v širších vazbách ve vazbě na řeku Malši.

V řešeném území změny č. 86 ÚPnM nejsou navrhována protierozní opatření.

Řešené území změny č. 86 ÚPnM není dotčeno vymezenými zvláště chráněnými územími, lokalitami Natura 2000, nejsou zde vymezeny památné ani jiné významné stromy.

Řešené území změny č. 86 ÚPnM se nachází mimo záplavová území Q100 ani nebylo dotčeno při povodních v srpnu 2002.

V řešeném území změny č. 86 ÚPnM se nenacházejí plochy pro dobývání nerostů, poddolovaná území ani ložiska nerostů.

6. Zdůvodnění stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, přípustného využití a nepřípustného využití

V řešeném území změny č. 86 ÚPnM jsou dle § 3 odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb. z důvodu zachování kontinuity změny ÚPnM s platným ÚPnM nadefinovány způsoby využití jednotlivých ploch v souladu s příslušnými články OZV:

- ***zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v příměstí (IN-3)*** dle čl. 18 OZV – **makroblok 3.1.3.025.z-86**

  (1) Území s převažujícím charakterem obytným individuálním v příměstí jsou v grafické a textové příloze značena indexem „IN-3". Obvyklé a přípustné jsou výrazně převažující obytné činnosti, děje a zařízení a s nimi související činnosti, děje a zařízení poskytující byty a služby pro bydlení, a to v individuálních domech, jimiž se pro tento účel rozumí rodinné domy, popřípadě bytové (nájemní) vily nebo bytové domy (bodové domy) s bydlením individuálního charakteru a ostatní stavby pro bydlení příměstského charakteru, které mají, popřípadě mohou mít odpovídající zázemí užitkové zahrady a vedlejší zemědělsko-samozásobitelské hospodářství, popřípadě drobná zařízení řemeslná a výrobní.

  (2) Přípustné jsou rovněž činnosti, děje a zařízení poskytující služby zdravotní a sociální, vzdělávací, kulturní a kultovní, sportovní a infrastrukturní (zejména dopravní), nepřekračující významem místní dosah. Území příměstského bydlení slouží převážně pro bydlení příměstského, popřípadě venkovského charakteru, s méně přísnými požadavky na tvar a charakter obytných objektů. Přípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích

  a) drobná zařízení chovatelská a pěstitelská,

  b) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území příslušné-ho makrobloku; podmínky zastavění se stanovují vždy pro jednotlivý pozemek, popřípadě parcelu,

  c) služebny policie.

  (3) Podmíněně přípustné jsou činnosti, děje a za-řízení místní správy, obchodu a drobné řemeslné, sousedství a obytnou pohodu nenarušující činnosti, děje a zařízení středního rozsahu o celkové podlažní ploše nejvýše 250 m2. Podmíněně je přípustné i jako monofunkční objekty zřizovat a provozovat na těchto územích

  a) obchody,

  b) provozovny veřejného stravování,

  c) nerušící provozovny služeb, které slouží převážně pro denní potřeby obyvatel přilehlého území velikosti lokality,

  d) jednotlivá zařízení administrativní,

  e) zahradnické provozovny,

  f) nerušící drobné řemeslné provozovny,

  g) ostatní stavby pro bydlení, které mají více než 3 byty,

  h) stavby pro církevní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit zajišťujících obsluhu území se spádovou docházkou v dosahu čtvrti,

  i) dočasné zahrádky za podmínek stanovených v článku 84 této vyhlášky.

  (4) Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně včetně činností, dějů a za-řízení chovatelských a pěstitelských a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený

touto vyhláškou, regulačními plány a obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích
a) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, ledaže je splněna podmínka ustanovení odstavce 2 písm. b),
b) nákupní zařízení,
c) zařízení dopravních služeb a autobazary.

- ***nezastavitelné území ostatní městské zeleně (ZO)*** dle čl. 81 OZV – **makrobloky 3.1.3.026.z-86** a **3.1.3.027.z-86**
  (1) Území ostatní městské zeleně jsou v grafické a textové příloze značená indexem „ZO" a jsou určená přípustně a obvykle zejména pro
  a) parkově upravená veřejná prostranství,
  b) liniovou zeleň a uliční stromořadí,
  c) plnění funkce významné izolační a ochranné zeleně městského prostředí.
  (2) Další přípustné činnosti, děje a zařízení se neurčují.
  (3) Podmíněně přípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích účelové komunikace pro obsluhu území ostatní městské zeleně.
  (4) Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích
  a) jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná,
  b) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel.
- ***nezastavitelné území vodního toku (VT)*** dle článku 76 odst. (1), (3) a (4) OZV – **makroblok 3.1.3.030.z-86**
  (1) Nezastavitelná území jsou území takto označená v textové části a vyznačená jednoznačně v grafické části jako nezastavitelné funkční typy území. Povahu nezastavitelných území mají i části území zastavitelného, je-li podmínka nezastavitelnosti výslovně pro určité části tohoto území stanovena, zejména z důvodů technických, prostorových nebo z důvodů ochrany území.
  (3) Nezastavitelná jsou rovněž veškerá území vodních ploch a toků a jejich aktivní inundace.
  (4) Rozsah obvyklých a přípustných, podmíněně přípustných, popřípadě nepřípustných činností, dějů a zařízení je určen obecně závaznými právními předpisy, popřípadě je určen ustanoveními této vyhlášky. V nezastavitelných územích lze umístit stavby pouze výjimečně, je-li to v jednoznačném souladu se základním účelem využití dotčeného území a za podmínek stanovených pro jednotlivé funkční typy, tedy pouze jako doplněk vlastní funkce území (například obsluha parků, hospodářské stavby v lese).
- ***nezastavitelné území zemědělského půdního fondu (ZPF)*** dle čl. 85 OZV – **makroblok 3.1.3.029.z-86**
  (1) Území zemědělského půdního fondu, jsou v grafické a textové příloze značená indexem „ZPF" a jsou určená zejména pro hospodaření se zemědělskou půdou nebo pro činnosti, které s hospodařením na zemědělské půdě souvisí. Jedná se o půdu ornou, chmelnice, vinice, sady, louky a pastviny.
  (2) Přípustné je rovněž provádět na těchto územích změnu kultury na trvalé travní porosty.
  (3) Podmíněně přípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích
  a) účelové komunikace,
  b) zařízení bezprostředně související s využitím území (například zařízení sportovní), umožňuje-li způsob využití území jeho bezodkladné navrácení hospodářskému využití bez nákladů na rekultivaci a nedochází-li ke změně charakteru území a krajinného rázu,
  c) jednotlivé stavby zemědělské výroby. Z těchto staveb jsou vyloučeny objekty, které mohou sloužit individuální rekreaci. Umístění staveb musí respektovat funkce okolních ploch.
  (4) Nepřípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná.

- ***zastavitelné území dopravní vybavenosti pro železniční dopravu včetně technického zázemí (DZ)*** dle čl. 74 OZV – **makroblok 3.1.3.028.z-86**
  Území dopravní vybavenosti pro železniční dopravu, značená v grafické a textové příloze indexem „DZ". Obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení určené a využívané pro železniční hromadnou dopravu osob a zboží, pro výstavbu a provoz kolejišť a osobních a nákladních nádraží. Součástí území pro železniční dopravu jsou plochy pro zřizování a provoz technického zázemí, zejména souvisejících technických provozů a zařízení kontejnerové a kombinované dopravy.

V kapitole h) textové (výrokové) části změny č. 86 ÚPnM jsou pro využití makrobloku 3.1.3.028.z-86 se způsobem využití *zastavitelné území dopravní vybavenosti pro železniční dopravu včetně technického zázemí (DZ)* stanoveny nad rámec využití stanoveného v článku 74 OZV další přípustné činnosti, děje a zařízení související se stavbou IV. TŽK, např. stavby protihlukových opatření, inženýrské sítě a jejich přeložky, odvodňovací zařízení, doprovodné a obslužné komunikace a jejich a jejich přeložky a úpravy trasy, úprava trasy stávající železniční trati České Budějovice – České Velenice, doprovodná a izolační zeleň, přeložky a úpravy vodotečí, přičemž tyto související činnosti, děje a zařízení nesmí negativně ovlivnit nebo znemožnit realizaci stavby IV. TŽK.

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

Změnou č. 86 ÚPnM je vymezena v ploše makrobloku 3.1.3.028.z-86 **veřejně prospěšná stavba *DH 26 – stavba IV. tranzitního železničního koridoru na území města České Budějovice***, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Jedná o příslušnou část VPS v souvislosti s přičleněním řešeného území do katastrálního území České Budějovice 6, která navazuje na tuto VPS vymezenou v územním plánu města České Budějovice.

Nejsou vymezeny VPS ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Pro řešené území změny č. 86 ÚPnM dále není potřeba stanovovat žádná kompenzační opatření dle § 50 odst. (6) stavebního zákona.

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

Změnou č. 86 ÚPnM se na jižní hranici rozšiřuje lokalita 3.1.3. Za Potokem o území s rozlohou 10,4 ha, které je v převážné části zastavěným území s rodinnými domy a městskou zelení plnící izolační ochrannou funkci vůči na východní straně řešeného území vymezenému koridoru pro stavbu IV. TŽK a v malé části na západní straně nezastavěným územím s ornou půdou.

Změna č. 86 ÚPnM převzala řešení z ÚPO Staré Hodějovice, především z jeho změn č. 3 a 4, a proto vymezila plochy (makrobloky) s rozdílným způsobem využití, které je pokud možno shodné s využitím jednotlivých ploch ve změnách č. 3 a 4 ÚPO Staré Hodějovice.

Při respektování aktuálního stavu v řešeném území změny č. 86 ÚPnM s již realizovanou základní technickou vybavenosti a v podstatné části s realizovanou zástavbou rodinných domů, včetně izolační zeleně vůči IV. TŽK, a zároveň při zohlednění rozpracovaného nového územního plánu Staré Hodějovice, je změnou č. 86 ÚPnM v převážné části jejího řešeného území vymezeno zastavěné území s makroblokem 3.1.3.025.z-86 se způsobem využití *zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v příměstí (IN-3)*, s makrobloky 3.1.3.026.z-86 a 3.1.3.027.z-86 se způsobem využití *nezastavitelné území ostatní městské zeleně (ZO)* a s makroblokem 3.1.3.030.z-86 se způsobem využití *nezastavitelné území vodního toku (VT).*

Pro zajištění souladu s AZÚR je změnou č. 86 ÚPnM vymezena 1 zastavitelná plocha, a to makroblok 3.1.3.028.z-86 se způsobem využití *zastavitelné území dopravní vybavenosti pro železniční dopravu včetně technického zázemí (DZ)* o výměře 0,55 ha pro umístění stavby IV. TŽK, včetně souvisejících

staveb a zařízení (zejména přeložka stávající místní obslužné komunikace a úprava trasy stávající železnice České Budějovice – České Velenice).

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

Změnou č. 86 ÚPnM se nevymezují žádné záměry, plochy a koridory nadmístního významu, které by nebyly řešeny v AZÚR.

l) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Ve změně č. 86 ÚPnM nejsou stanoveny žádné prvky regulačního plánu.

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

1. Zemědělský půdní fond

Ochrana zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) je ve změně č. 86 ÚPnM zpracována dle společného metodického doporučení MMR a MŽP 6/2011 v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, a s vyhláškou č. 13/1994 Sb., upravující podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Jako podklady pro zjištění údajů pro vyhodnocení důsledků na ZPF byly použity územně analytické podklady.

Dotčení pozemků ZPF

Vymezené zastavitelné plochy mimo zastavěné území:

označení	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	druh pozemku			třída ochrany a BPEJ					meliorace
			orná půda	trvalý travní porost	zahrada	I.	II.	III.	IV.	V.	
Makroblok 3.1.3.028.z-86	**zastavitelné území dopravní vybavenosti pro železniční dopravu včetně technického zázemí (DZ)**	0,55	0,55	-	-	-	-	-	0,55	-	-
zastavitelné území dopravní vybavenosti pro železniční dopravu včetně technického zázemí (DZ) celkem		0,55	0,55	-	-	-	-	-	0,55	-	-
zábor ZPF celkem		**0,55**	**0,55**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**0,55**	-	-

Odůvodnění

Pro stavbu IV. TŽK (evropská síť) je vymezena zastavitelná plocha upřesněná v koordinaci se správními rozhodnutími a hranicemi vykoupených pozemků pro dálnici D3 včetně související úpravy trasy železniční tratě České Budějovice – České Velenice a související přeložky místní komunikace a v koordinaci a studií „Trasa nové železniční tratě ČB-Linz – prioritní projekt č. 22 sítě TEN-T“ (projektant společnost IKP Consulting Engineers s.r.o.).

2. Dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa

Změnou č. 86 ÚPnM nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa (dále jen „PUPFL“), proto není součástí této dokumentace vyhodnocení předpokládaných dopadů na tyto pozemky.

n) Vyhodnocení připomínek

V rámci veřejného projednání návrhu změny č. 86 ÚPnM byla uplatněna 1 připomínka, a to od **Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí,** z hlediska vodního hospodářství, ochrany přírody a krajiny, ochrany lesa a ZPF a ochrany ovzduší, která ovšem byla fakticky bez připomínek.

o) Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí

V rámci veřejného vystavení a projednání návrhu změny č. 86 ÚPnM byly uplatněny v souladu s § 55b odst. (2) stavebního zákona 2 námitky dotčených osob podle § 52 odst. (2) stavebního zákona:

1. **Správa železniční a dopravní cesty, státní organizace, Dlážděná 1003/7, 110 01 Praha 1**
   doručeno dne 29. 7. 2019

   Obsah námitky:
   SŽDC uplatnilo námitku na vypuštění podmínky stanovené v kapitole h) textové (výrokové) části změny č. 86 ÚPnM: *„V souvislosti s realizací stavby IV TŽK musí být prodlouženy stávající protihlukové stěny chránící zástavbu na území Nových Hodějovic jižním směrem o cca 130 m a přeložena místní obslužná komunikace napojující z jihu řešené území změny č. ... ÚPnM.“*, a to s odůvodněním, že se jedná o podmínku, která je nad podrobnost územního plánu a předjímá možnou podobu stavby.

   Rozhodnutí o námitce:
   Námitce se vyhovuje.

   Odůvodnění:
   Ze změny č. 86 ÚPnM byla výše uvedená podmínka vypuštěna, a to v textové (výrokové) části v kapitole h) „Rozsah změn v příloze č. 4 OZV - Stanovené podmínky pro konkrétní makrobloky včetně návrhu etapizace“ a rovněž ve srovnávacím textu s vyznačením změn v příloze č. 4 OZV „Stanovené podmínky pro konkrétní makrobloky včetně návrhu etapizace“ – úplné znění po změně č. 86 ÚPnM“.
   Námitce, která je shodná s požadavkem ze stanoviska Ministerstva dopravy ČR (viz kapitola e) odůvodnění změny č. 86 ÚPnM) lze vyhovět s odkazem na § 43 odst. (3) stavebního zákona, dle kterého územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu. Řešení protihlukové ochrany a přeložky místní obslužné komunikace bude řešeno v projektové dokumentaci stavby IV.TŽK pro územní rozhodnutí a stavební povolení a bude posouzeno v rámci územního řízení.
   Vypuštění podmínky vybudování protihlukové zdi bylo dohodnuto dne 19. 9. 2019 na dohodovacím jednání u pořizovatele s Krajskou hygienickou stanicí Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, která je dotčeným orgánem na úseku ochrany veřejného zdraví. (Zápis z jednání je uložen v dokladové části změny č. 86 ÚPnM.)

   Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:
   Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, odvolat ani podat rozklad.

2. **ČEPRO, a. s., Dělnická 213/12, 170 04 Praha 7**
   Doručeno dne 4. 9. 2019

   Obsah námitky:
   Námitka obsahuje sdělení, že v katastrálním území České Budějovice 6 se nenachází podzemní dálkové zařízení ani nadzemní objekty, jejichž vlastníkem či provozovatelem je společnost ČEPRO, a.s., a řešené území změny č. 86 ÚPnM není dotčeno ani jinými zájmy této společnosti. Dále jsou v námitce místa a kontakty, na kterých lze získat kompletní informace o územích dotčených inženýrskými sítěmi této společnosti.

Rozhodnutí o námitce:
Námitce nelze vyhovět.

Odůvodnění:
Námitce nelze vyhovět, protože je fakticky bez námitek a má pouze informativní charakter.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:
Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, odvolat ani podat rozklad.

p) Úprava dokumentace po veřejném projednání

Na základě výsledků veřejného vystavení a projednání bylo nutné dokumentaci změny č. 86 ÚPnM upravit.

Na základě stanoviska Ministerstva dopravy ČR a námitky SŽDC byla v textové (výrokové) části změny č. 86 ÚPnM v kapitole h) „Rozsah změn v příloze č. 4 OZV - Stanovené podmínky pro konkrétní makrobloky včetně návrhu etapizace“ a ve srovnávacím textu s vyznačením změn v příloze č. 4 OZV „Stanovené podmínky pro konkrétní makrobloky včetně návrhu etapizace“ – úplné znění po změně č. 86 ÚPnM“ vypuštěna podmínka: *„V souvislosti s realizací stavby IV TŽK musí být prodlouženy stávající protihlukové stěny chránící zástavbu na území Nových Hodějovic jižním směrem o cca 130 m a přeložena místní obslužná komunikace napojující z jihu řešené území změny č. ... ÚPnM.“.*

Na základě stanoviska Ministerstva vnitra ČR byl v textové části odůvodnění změny č. 86 ÚPnM, a to v kapitole i) „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“ v bodu 4. „Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití“ upraven a doplněn text 5. odstavce takto: *„Vzhledem ke skutečnosti, že podstatná část řešeného území je vymezena jako zastavěné území s již realizovanou zástavbou, se základní koncepce řešení jednotlivých sítí technické infrastruktury stanovená v ÚPnM změnou č. 86 ÚPnM nemění, při respektování Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje, v platném znění, a to dle § 4 odst. 7 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, a při respektování ochranných pásem stávající technické infrastruktury*, ~~*a*~~ *ochranného pásma* **radiolokačního prostředku RTH Třebotovice a ochranného pásma stávajícího** *radioreléového* ~~*paprsku*~~ **spoje Krajského ředitelství Policie ČR Lannova – Kohout.“.** Uvedený limit využití území byl doplněn i do koordinačního výkresu změny č. 86 ÚPnM.

Zároveň byly v souladu s výše uvedenými úpravami upraveny všechny související kapitoly změny č. 86 ÚPnM.

Na základě upozornění krajského úřadu jako nadřízeného orgánu bylo v kapitole b) odůvodnění změny č. 86 ÚPnM upraveno číslo poslední aktualizace APÚR, tzn. číslo „**3**“ nahradilo původně uvedené č. „1“.

Dále bylo do názvu a v textové a grafické části doplněno pořadí „**č. 86**“ ÚPnM, do odůvodnění byl doplněn aktuální stav po veřejném projednání do kapitoly a) „Proces pořízení změny 86 ÚPnM“, do kapitoly e) „Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů“, do kapitoly n) „Vyhodnocení připomínek“, do kapitoly o) „Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí“ a do kapitoly p) „Úprava dokumentace na základě po veřejném projednání“, které zpracoval pořizovatel.

q) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 86 ÚPnM a počtu výkresů grafické části

- Textová část odůvodnění změny č. 86 ÚPnM obsahuje v originálním provedení 16 jednostranně tištěných listů A4 (strany 7 – 22).
- Grafická část odůvodnění změny č. 86 ÚPnM obsahuje 3 výkresy A4 a je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako přílohy č. 2a, 2b, 2c.

r) Srovnávací text s vyznačením změn

- Srovnávací text s vyznačením změn obsahuje v originálním vyhotovení 31 jednostranně tištěných listů A4 (z toho titulní strana II.3 Srovnávací text s vyznačením změn – 1 strana, část II.3.1 – 5 stran, část II.3.2 – 25 stran).

Vzhledem k tomu, že řešení změny č. 86 ÚPnM má dopad pouze do textové části krycího listu lokality 3.1.3. Za Potokem a do přílohy č. 4 OZV v úplném znění s názvem „Stanovené podmínky pro konkrétní makrobloky včetně návrhu etapizace“, obsahuje srovnávací text, který je zařazen jako samostatná příloha odůvodnění změny č. 86 ÚPnM, pouze úplné znění těchto dvou částí textové části územního plánu města České Budějovice.

II.2 Grafická část odůvodnění změny č. 86 ÚPnM

- II.1.2 Koordinační výkres 1:10 000
- II.2.2 Výkres širších vztahů 1:20 000
- II.2.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:10 000

II.3 Srovnávací text s vyznačením změn

- II.3.1 Krycí list lokality 3.1.3. Za Potokem – úplné znění po změně č. 86 ÚPnM
- II.3.2 Příloha č. 4 OZV „Stanovené podmínky pro konkrétní makrobloky včetně návrhu etapizace“ – úplné znění po změně č. 86 ÚPnM

POUČENÍ:

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

UPOZORNĚNÍ:

Změna č. 86 územního plánu města České Budějovice v lokalitě Za Potokem III v katastrálním území České Budějovice 6 nabývá platnosti jejím vydáním Zastupitelstvem statutárního města České Budějovice.

Změna č. 86 ÚPnM nabývá účinnosti v souladu s § 55c stavebního zákona dnem doručení veřejnou vyhláškou změny č. 86 ÚPnM a úplného znění územního plánu města Č. Budějovice po této změně.

Změna č. 86 ÚPnM je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložena na Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování, včetně dokladů o jejím pořizování; úplné znění územního plánu města České Budějovice po vydání jeho změny č. 81 opatřené záznamem o účinnosti, včetně elektronické verze ve strojově čitelném formátu, je poskytnuta stavebnímu úřadu Magistrátu města České Budějovice a Krajskému úřadu Jihočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.

Změna č. 86 ÚPnM, úplné znění ÚPnM po vydání jeho změny č. 86 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 .

…….. ……

Ing. Jiří Svoboda, v. r.
primátor města

Mgr. Juraj Thoma, v. r.
1. náměstek primátora.