

ZMĚNA č. 101 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE V LOKALITĚ SÍDLIŠTĚ MÁJ

v katastrálním území České Budějovice 2

vydána 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: 23-048.3

Datum zpracování: 06/2024

Záznam o účinnosti:

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

Datum nabytí účinnosti: 16. 7. 2024

Úřední osoba pořizovatele

.....

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

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo města České Budějovice, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, 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 stavebního zákona, § 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. 101 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE V LOKALITĚ SÍDLIŠTĚ MÁJ v katastrálním území České Budějovice 2 (dále též „Změna č. 101 ÚPnM“)

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

OBSAH DOKUMENTACE

I. VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY	1
1. ROZSAH ZMĚN V ČÁSTI 1. – OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA (OZV)	1
2. ROZSAH ZMĚN V ČÁSTI 2. - KRYCÍ LISTY LOKALITY 3.7.1. SÍDLIŠTĚ MÁJ	1
3. ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 1 OZV – SEZNAM MAKROBLOKŮ DOTČENÝCH KOMPOZIČNÍ OSOU	2
4. ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 2 OZV – SEZNAM MAKROBLOKŮ DOTČENÝCH LOKÁLNÍM CENTREM ÚZEMÍ (2a) A OHNISKEM ÚZEMÍ (2b).....	2
5. ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 3 OZV – SEZNAM MAKROBLOKŮ DOTČENÝCH POVINNOSTÍ USPOŘÁDAT ARCHITEKTONICKOU NEBO URBANISTICKOU SOUTĚŽ	3
6. ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 4 OZV – STANOVENÉ PODMÍNKY PRO KONKRÉTNÍ MAKROBLOKY VČ. NÁVRHU ETAPIZACE VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZMĚN ÚPnM ČB, V PLATNÉM ZNĚNÍ.....	3
7. 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.....	3
8. ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 6 OZV – SEZNAM DOTČENÝCH LOKALIT S VYZNAČENÍM TYPŮ ÚZEMÍ PODLE VZTAHU K POVODNÍ.....	3
9. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY č. 101 ÚPnM A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	4
II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 101 ÚPnM	5
1. PROCES POŘÍZOVÁNÍ ZMĚNY č. 101 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, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	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	15
8. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	17
9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	17
10.VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	24
11.STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 55a ODST. 2 PÍSM. d) a e) STAVEBNÍHO ZÁKONA	24
12.SDĚLENÍ, JAKO BYLO STANOVISKO PODLE § 55 ODST. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO	25
13.VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE DLE § 43 ODST. (1) STAVEBNÍHO ZÁKONA A ODŮVODNĚNÍ POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ... ..	25
14.VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....	25
15.ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	25
16.VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	25
17.ÚPRAVA DOKUMENTACE PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ	26
18.ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 101 ÚPnM A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	26
III. PŘÍLOHY: SROVNÁVACÍ TEXTY	29

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. 101 mění takto:

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

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. 101 ÚPnM **MĚNÍ** následovně:

- [1] **Před článek 71** se vkládá text ve znění:

„článek 70a

zastavitelné území dopravní infrastruktury

doprava jiná pro hromadnou dopravu a dopravu v klidu

Území dopravní infrastruktury pro hromadnou a osobní dopravu, pro dopravu v klidu, vč. technického zázemí, jsou v grafické a textové příloze značena indexem „DX“. Obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení městské hromadné dopravy osob, určené zejména k provozu vozoven, měniren, točen, stanic a zastávek a určené pro parkování a pro zřizování hromadných odstavných stání a parkovacích garáží k dopravní obsluze města, a to jako parkoviště městského významu. Území určená a využívaná pro dopravu v klidu pro odstavné a parkovací garáže se v územním plánu zpravidla vyznačují symbolem na jiné základní funkci makrobloku.“

- [2] **V článku 132 veřejně prospěšné stavby dopravy v klidu** se vkládá za text ve znění „DK 52“ text ve znění „a DK 54“
- [3] **V článku 132 veřejně prospěšné stavby dopravy v klidu** se ruší text ve znění „a G52“ a nově se vkládá text ve znění „G52 a G54,“

2. ROZSAH ZMĚN V ČÁSTI 2. - KRYCÍ LISTY LOKALITY 3.7.1. SÍDLIŠTĚ MÁJ

OZV se změnou č. 101 ÚPnM mění v krycím listu lokality takto:

- [1] V části **OBEZNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ**, v **ZÁVAZNÉ ČÁSTI**, v kapitole **Zvláštní regulace - VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY** se vkládá za text ve znění: „...,DK 21),“ text ve znění: „G54 – 400 stání (DK 54)“
- [2] V části **ÚDAJE O INFRASTRUKTUŘE – DOPRAVA**, v **INFORMATIVNÍ ČÁSTI** se v tabulce **BILANCE DOPRAVY V KLIDU** se ve sloupci „počet stání“ ruší text ve znění: „1550“ a vkládá se text ve znění: „1950“ a dále se za poslední řádek posledního sloupce doplňuje text ve znění: „G54/400“

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

[1] Příloha č. 1 OZV – seznam makrobloků dotčených kompoziční osou, se změnou č. 101 ÚPnM mění takto:

Řádky s makroblokem **3.7.1.024**, **3.7.1.025**, **3.7.1.026**, **3.7.1.027**, **3.7.1.029** a **3.7.1.039** se vypouštějí. Do přílohy č. 1 se doplňují makrobloky nové, a to ve znění:

”

číslo makrobloku	funkce_území	upřesnění funkce	zastavitelnost	regulace	klasifikace města	celková výměra (m2)
------------------	--------------	------------------	----------------	----------	-------------------	---------------------

3.7.1.073.z-101	území dopravní infrastruktury - doprava jiná		zastavitelné		příměstí	
-----------------	--	--	--------------	--	----------	--

Včetně administrativně přečíslovaných:

3.7.1.076.z-101	vybrané - hlavní obslužné místní komunikace III.třídy		zastavitelné		příměstí	
3.7.1.077.z-101	území pro bydlení	kolektivní	zastavitelné		příměstí	

”

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

[1] Příloha č. 2a OZV – seznam makrobloků dotčených lokálním centrem území, se změnou č. 101 ÚPnM mění takto:

Řádky s makroblokem **3.7.1.029** a **3.7.1.039** se vypouštějí. Do přílohy č. 2a se doplňují makrobloky nové, které vznikly administrativním přečíslováním, a to ve znění:

”

číslo makrobloku	funkce_území	upřesnění funkce	zastavitelnost	regulace	klasifikace města	celková výměra (m2)
------------------	--------------	------------------	----------------	----------	-------------------	---------------------

Administrativně přečíslované:

3.7.1.076.z-101	vybrané - hlavní obslužné místní komunikace III.třídy		zastavitelné		příměstí	
3.7.1.077.z-101	území pro bydlení	kolektivní	zastavitelné		příměstí	

”

[2] Příloha č. 2b OZV – makrobloky dotčené ohniskem území - se změnou č. 101 ÚPnM nemění.

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

Beze změn.

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

Do tabulky se nově vkládá řádek ve znění:

”

<u>Makroblok dle změny</u>	<u>Podmínky</u>	<u>Změna a její účinnost</u>
3.7.1.072.z-101 DP 3.7.1.073.z-101 DX	Vzdálenost objektů majících charakter staveb hlavních a vedlejších od faktické hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) musí být vždy alespoň 10 m od faktické hranice PUPFL a oplocení lze umístit ve vzdálenosti nejméně 5 m od hranice PUPFL	Změna č. 101 ÚPnM ČB (účinnost dne 16. 7. 2024)

”

7. 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.

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

Beze změn.

9. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č. 101 ÚPnM A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

- Textová část změny č. 101 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. 101 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. 101 ÚPnM

1. PROCES POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY č. 101 ÚPnM

Zpracovatelem Změny č. 101 ÚPnM je společnost BKarchitekti s. r.o., Vodní 12/42 370 06 České Budějovice 5, projektantem Změny č. 101 ÚPnM je Ing. arch. Jiří Brůha, autorizovaný architekt, 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 je na základě usnesení ZM č. 50/IX/2022 Ing. Lubomír Bureš, náměstek primátorky.

Návrh Změny č. 101 ÚPnM pro veřejné projednání byl 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. 101 ÚPnM, o kterém rozhodlo ZM svým usnesením č. 45/2023.

Veřejné projednání Změny č. 101 ÚPnM

Oznámení o zahájení řízení o Změně č. 101 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 15. 12. 2023 do 2. 2. 2024. Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s návrhem této ÚPD. Termín konání veřejného projednání byl stanoven na 25. 1. 2024.

K návrhu Změny č. 101 ÚPnM bylo v rámci veřejného projednání uplatněno celkem 10 stanovisek od 9 dotčených orgánů. Nebyla uplatněna žádná námitka ani připomínka.

Krajský úřad, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, vydal dne 4. 3. 2024, pod č. j.: KUJCK 29680/2024 stanovisko nadřízeného orgánu k návrhu Změny č. 101 ÚPnM. Stanovisko neobsahovalo upozornění na zásadní nedostatky z hlediska § 55b odst. 4 stavebního zákona, obsahovalo pouze požadavek na doplnění odůvodnění o vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací (dále též „APÚR“), z hlediska polohy obce a vztahu ke specifické oblasti SOB9. Dále bylo požadováno aktualizovat podle 4. aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky názvy záměrů dopravní infrastruktury (koridorů), které byly již v odůvodnění z APÚR uvedeny. Současně bylo požadováno doplnit navíc k těmto koridorům záměr VD3 – Vodní cesta využívaná na Vltavě v úseku Třeбенice-České Budějovice. Ve stanovisku bylo požadováno také v části zdůvodnění souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací (dále též „AZÚR“), doplnit Specifickou oblast SOB9. Návrh Změny č. 101 ÚPnM byl následně na základě pokynu pořizovatele upraven (blíže viz příslušná kapitola odůvodnění).

Na základě výsledků vyhodnocení veřejného projednání byl návrh Změny č. 101 ÚPnM upraven. Ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona nedošlo k podstatné úpravě návrhu Změny č. 101 ÚPnM, a nebylo proto nutné upravit návrh Změny č. 101 ÚPnM znovu projednat.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledek projednání.

Z vyhodnocení veřejného projednání nevyplynuly žádné požadavky pro podstatnou úpravu návrhu ÚP před jeho předložením zastupitelstvu obce k vydání.

Změna č. 101 ÚPnM byla vydána dne 15. 4. 2024 na základě usnesení ZM č. 40/2024.

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

Řešení změny ÚPnM nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, území změny se nachází v katastrálním území České Budějovice 2, při hranici s k. ú. Branišov u Dubného. Řešené území změny sousedí s lesním komplexem v ÚP Branišov vymezeným jako plochy s rozdílným způsobem využití - plochy lesní (PUPFL). Vzhledem k 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 č. 101 ÚPnM není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací (dále jen „APÚR“).

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 ŽD10 (čl. 85 APÚR) a ŽD16 (čl. 92 APÚR), na koridor dálnice SD3 (čl. 98 APÚR), na koridor silnice I. třídy SD21 (čl. 122 APÚR) a na záměr VD3 – Vodní cesta využívaná na Vltavě v úseku Třeбенice – České Budějovice.

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

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

3.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č. 101 ÚPnM není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění rozsudku 1 As 15/2016 – 85 Nejvyššího správního soudu a jejich aktualizací (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 dopravní infrastruktury zachovává možnost uspokojovat základní životní potřeby zejména z hlediska umožnění vývoje dopravní vybavenosti v místě městského sídliště Máj.

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

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

Změna ÚPnM je v souladu s AZÚR JČK s kapitolou d) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně plocha a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno, v řešeném území se nenacházejí žádné 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, nezasahuje do regionálních ani nadregionálních prvků ÚSES, ani jiných přírodních, kulturních hodnot v území.

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

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.

3.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

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

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

Z pohledu vymezení typologických krajinných jednotek se řešené území nachází v krajinném typu č. 9 – rovinatá až plochá lesní krajina a typu č. 10 – rovinatá až mírně zvlněná městská a příměstská krajina. Cílová kvalita krajinného typu č. 9: Plochá až mírně zvlněná lesní krajina. Cílová kvalita krajinného typu č. 10: Plochá až mírně zvlněná městská a příměstská krajina s hustotou a charakterem zástavby zohledňujícími celkový charakter sídla a krajiny.

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

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

4.1. Soulad 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 umožnění rozvoje dopravní infrastruktury v oblasti českobudějovického sídliště Máj.
soulad s § 18 odst. 2	Změna ÚPnM mění způsob využití zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití ze <i>DH – zastavitelné území dopravní vybavenosti pro hromadnou dopravu včetně technického zázemí a ploch ZO - nezastavitelného území ostatní městské zeleně</i> , reaguje tím na aktuální a prověřené požadavky na změnu v území s cílem vymezit plochy pro umístění staveb smíšené dopravní infrastruktury s možností umísťování dopravní infrastruktury pro dopravu v klidu i dopravní infrastruktury pro hromadnou a osobní dopravu, čímž naplňuje požadavky na soustavnost a komplexnost řešení území. Zvoleným řešením bude dosaženo obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, jehož cílem je zachování ploch a zařízení pro městskou hromadnou dopravu a umístění staveb pro navýšení parkovacích kapacit pro občany sídliště Máj.
soulad s § 18 odst. 3	Změna ÚPnM respektuje návrh obsahu, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé. Tyto pak koordinuje s ohledem na ochranu veřejných zájmů.
soulad s § 18 odst. 4	Základní principy územního plánování jsou změnou respektovány. V navrhovaném řešení dochází k optimálnímu sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje sídla. Přijaté řešení pozitivně ovlivňuje zejména růst kvality utvářeného prostředí.
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. Soulad 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)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. c)	Změna ÚPnM reaguje na požadavky na změny v území, čemuž odpovídá i přijaté řešení. V části území jsou stavby, zbývající část území je po změně možné využít a komplexně rozvíjet celou lokalitu. Je tedy v zájmu města i s ohledem na cíle a úkoly plánování přednostně využívat plochy v zastavěném území a pozemky navazující na zastavěné území před vymezením nových zastavitelných ploch na „zelené“ louce. Zároveň je ve středu zájmu rozvíjet plochy dopravní infrastruktury.
soulad s § 19 odst. 1 písm. d)	V rámci změny ÚPnM se stanovují podmínky na využívání a prostorové uspořádání území, umístění a řešení staveb.
soulad s § 19 odst. 1 písm. e)	Změna stanovuje podmínky pro provedení změn v území.
soulad s § 19 odst. 1 písm. f) až o)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. p)	Poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče se v územním plánu uplatňují zejména při stanovení dílčích řešení změny, návrhem doplnění koncepcí apod.
soulad s § 19a	Zachování charakteru území je zajištěno definováním plošných a prostorových podmínek pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

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

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

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

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

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

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

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

Obsah dokumentace je v souladu s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Změna ÚPnM používá názvosloví, grafické prostředí a strukturu ÚPnM a stane se jeho registrovanou součástí.

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

Změna ÚPnM je zpracována v souladu se stanovisky dotčených orgánů, právem chráněné zájmy dotčených osob nejsou dotčeny.

Stanoviska dotčených orgánů k návrhu Změny č. 101 ÚPnM uplatněných v rámci veřejného projednání:
V rámci veřejného projednání o návrhu Změny č. 101 ÚPnM bylo ve smyslu §52 odst. 3 stavebního zákona uplatněno 10 stanovisek dotčených orgánů, přičemž byla souhlasná nebo fakticky souhlasná a 3 stanoviska byla s požadavky, které byly zapracovány do výroku a odůvodnění Změny č. 101 ÚPnM.

Souhlasná stanoviska uplatnily následující dotčené orgány:

1. Státní pozemkový úřad

značka: SPU 031325/2024 ze dne 25. 1. 2024.

2. Ministerstvo průmyslu a obchodu

značka: MPO/120642/2023 ze dne 18.12. 2023,

3. Ministerstvo dopravy

značka: MD/3923/2024/520 ze dne 29. 1. 2024,

4. Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích

značka: KHSJC 39976/2023/HOK CB-CK ze dne 8. 1. 2024,

5. Ministerstvo životního prostředí

značka: MZP/2023/212/1743 ze dne 10. 1. 2024.

6. Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ekologie krajiny, vodního hospodářství a NATURA 2000

značka: KUJCK 10999/2024 ze dne 22. 1. 2024.

7. Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí.

značka: OOP/13076/2023 ze dne 22. 1. 2024.

Stanovisko s požadavky uplatnily následující dotčené orgány:

8. Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů a státního dozoru

značka: 137766/2023-1322-OÚZ-BR ze dne 29. 1. 2024.

Obsah:

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ)

Návrh Změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě Sídliště Máj - veřejné projednání

K čj. OÚP/3950/2023/MaI

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochrané pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. 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. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části koordinačního výkresu je vymezené území zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V části koridoru RR směrů s atributem výšky 0-50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena. Ve zbylé části koridoru RR směrů lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

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

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

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zpracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zpracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

Vyhodnocení:

Požadavek byl doplněn. V textové části Změny ÚPnM, v kapitole odůvodnění 6. vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů, bude doplněn text ve znění:

„Zvláštní zájmy Ministerstva obrany:

Celé správní území je situováno ve vymezeném území Ministerstva obrany – ochranném pásmu radiolokačního prostředku České Budějovice. Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb. V území je třeba respektovat koridor RR směrů.

Respektovat OP RLP – ochranné pásmo radiolokačního zařízení.

Respektovat koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby.

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování určitých druhů staveb:

- 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)“

Z hlediska zapracování požadavků do grafické části Změny ÚPnM, bude v koordinačním výkresu zapracován text:

„Celé správní území města je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany. Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb

V území je třeba respektovat koridor RR směrů“

8. Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení lesního hospodářství a zemědělství

a) značka: KUJCK 7620/2024 ze dne 16. 1. 2024.

Obsah:

Stanovisko orgánu státní správy lesů k návrhu změny ÚPnM České Budějovice v lokalitě Sídliště Máj Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále též krajský úřad), obdržel dne 15. 12. 2023, jako dotčený orgán podle § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále stavební zákon), oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny územního plánu města České Budějovice v lokalitě Sídliště Máj v katastrálním území České Budějovice 2 (dále jen změna ÚPnM). Předmětem změny ÚPnM je z hlediska dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa změna využití stávajících makrobloků resp. jejich převedení do ploch dopravní infrastruktury „DX“ a dopravní vybavenosti „DP“.

Krajský úřad dle ust. § 48a odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů (dále lesní zákon) uplatňuje stanovisko k územním plánům obcí s rozšířenou působností:

Krajský úřad z hlediska dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa s navrhovanými změnami souhlasí, když zároveň stanovuje pro umístování objektů ve vzdálenosti 50 m od PUPFL následující podmínky:

Vzdálenost objektů staveb hlavních od faktické hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) musí být vždy větší, než je průměrná výška lesního porostu na PUPFL, které může daný porost dosáhnout v mytním věku, vzdálenost ostatních objektů majících charakter vedlejších staveb musí být vždy alespoň 10 m od faktické hranice PUPFL a oplocení lze umístit ve vzdálenosti nejméně 5 m od hranice PUPFL. Přesnou výšku, které může daný porost dosáhnout v mytním věku resp. přesné vzdálenosti objektů hlavních od faktické hranice lesa viz výše stanoví příslušný orgán státní správy lesů ve správním řízení podle údajů zjištěných v LHP/LHO.

Odůvodnění:

Dle předložené dokumentace se zastavitelné plochy, které jsou předmětem změny ÚP, nachází ve vzdálenosti do 50 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL), nachází se tedy v ochranném pásmu lesa, který je umístěním plochy DX - území dopravní infrastruktury – území dopravy jiné pro hromadnou dopravu a dopravu v klidu, a umístěním plochy DP - území dopravní vybavenosti – území pro parkování dotčen. Z uvedeného důvodu stanovil krajský úřad podmínky, za kterých lze výstavbu v lokalitě realizovat.

Stanovená vzdálenost objektů staveb hlavních a vedlejších eliminuje vzájemné ohrožení budoucích objektů lesním porostem (pád stromů, pád větví, prorůstání kořenů atd.) i lesního porostu stavebními objekty (požár, změna vodních poměrů v půdě apod.). Oplocení je třeba realizovat nejblíže v uvedené vzdálenosti 5 m z důvodu možného poškození kořenového systému dřevin výstavbou oplocení a dále za účelem zachování manipulačního prostoru pro lesnickou mechanizaci a hasičskou techniku.

Vyhodnocení:

V rámci dohodovacího jednání ze dne 22. 1. 2024 bylo dohodnuto, že oddělení lesního hospodářství a zemědělství KUJCK upřesní požadavek na minimální vzdálenost od hranice PUPFL pro umístování

staveb. Na základě dohodovacího jednání bylo požádáno o nové stanovisko oddělení lesního hospodářství a zemědělství KUJCK.

b) značka: KUJCK 18407/2024 ze dne 5. 2. 2024.

Stanovisko orgánu státní správy lesů k návrhu změny ÚPnM České Budějovice v lokalitě Sídliště Máj Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále též krajský úřad), obdržel dne 15. 12. 2023, jako dotčený orgán podle § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále stavební zákon), oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny územního plánu města České Budějovice v lokalitě Sídliště Máj v katastrálním území České Budějovice 2 (dále jen změna ÚPnM). Předmětem změny ÚPnM je z hlediska dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa změna využití stávajících makrobloků, resp. jejich převedení do ploch dopravní infrastruktury „DX“ a dopravní vybavenosti „DP“.

Krajský úřad dle ust. § 48a odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů (dále lesní zákon) uplatňuje stanovisko k územním plánům obcí s rozšířenou působností:

Krajský úřad z hlediska dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa s navrhovanými změnami souhlasí, když zároveň stanovuje pro umístění objektů ve vzdálenosti 50 m od PUPFL následující podmínky:

Vzdálenost objektů majících charakter staveb hlavních a vedlejších od faktické hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) musí být vždy alespoň 10 m od faktické hranice PUPFL a oplocení lze umístit ve vzdálenosti nejméně 5 m od hranice PUPFL.

Odůvodnění:

Krajský úřad vydal dne 16. 1. 2024 stanovisko ke změně ÚPnM, ve kterém stanovil minimální vzdálenosti objektů majících charakter staveb hlavních a staveb vedlejších a dále minimální vzdálenost pro umístění oplocení na plochách DX (území dopravní infrastruktury – území dopravy jiné pro hromadnou dopravu a dopravu v klidu) a DP (území dopravní vybavenosti – území pro parkování).

Dne 22. 1. 2024 proběhlo na krajském úřadě dohodovací jednání, na kterém byl upřesněn záměr pořizovatele změny ÚPnM při umístění parkovacího domu v lokalitě.

Dle předložené dokumentace se zastavitelné plochy, které jsou předmětem změny ÚP, nachází ve vzdálenosti do 50 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL), nachází se tedy v ochranném pásmu lesa, který je umístěním ploch dotčen. Z uvedeného důvodu stanovil krajský úřad podmínky, za kterých lze výstavbu na navrhovaných plochách realizovat, když zároveň přihlédl ke zřejmému veřejnému zájmu na vybudování parkovacího domu v blízkosti hustě obydleného sídliště, když tento veřejný zájem na rozvoji dopravní infrastruktury v dané lokalitě převyšuje nad veřejným zájmem na zachování všech funkcí PUPFL v ochranném pásmu lesa.

Záměr výstavby parkovacího domu se 3 nadzemními podlažími je dle krajského úřadu z hlediska co nejmenšího zásahu do ochranného pásma PUPFL resp. celkově do životního prostředí ohleduplnější než budování stále nových nebo rozšiřování stávajících parkovacích ploch, při kterém dochází k záboru násobně větších ploch, jejichž následné zpevňování způsobuje např. zhoršení vsakovací schopnosti půd a navazující další pro životní prostředí a PUPFL negativní vlivy.

Dále krajský úřad přihlédl též ke skutečnosti, že přímo navazujícími pozemky jsou pozemky ostatní plochy – ostatní komunikace v majetku pořizovatele (využívané mj. jako cyklostezka), které navrhované plochy DX a DP fyzicky od dotčeného PUPFL oddělují, čímž se míra nového negativního vlivu spojeného s výstavbou na plochách snižuje.

Stanovená vzdálenost objektů staveb hlavních a vedlejších eliminuje vzájemné ohrožení budoucích objektů lesním porostem (pád stromů, pád větví, prorůstání kořenů atd.) i lesního porostu stavebními objekty (požár, změna vodních poměrů v půdě apod.). Oplocení je třeba realizovat nejbližší v uvedené vzdálenosti 5 m z důvodu možného poškození kořenového systému dřevin výstavbou oplocení a dále za účelem zachování manipulačního prostoru pro lesnickou mechanizaci a hasičskou techniku.

Vyhodnocení:

Do kap. 6. ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č.4 OZV – STANOVENÉ PODMÍNKY PRO KONKRÉTNÍ MAKROBLOKY VČ. NÁVRHU ETAPIZACE VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZMĚN ÚPnM ČB, V PLATNÉM ZNĚNÍ bude doplněn text: „Pro makrobloky 3.7.1.073.z-101 DX a 3.7.1.072.z-101 DP je stanovena regulace: Vzdálenost objektů majících charakter staveb hlavních a vedlejších od faktické hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) musí být vždy alespoň 10 m od faktické hranice PUPFL a oplocení lze umístit ve vzdálenosti nejméně 5 m od hranice PUPFL.“

Zvláštní zájmy vybraných dotčených orgánů:

„Zvláštní zájmy Ministerstva vnitra:

Respektovat stávající RRL spoj MV ČR z hlediska zájmů zajištění bezpečnosti státu a s tím souvisejícího sledovaného jevu 82a (elektronické komunikační zařízení“

„Zvláštní zájmy Ministerstva obrany:

Celé správní území je situováno ve vymezeném území Ministerstva obrany – ochranném pásmu radiolokačního prostředku České Budějovice. Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb. V území je třeba respektovat koridor RR směrů.

Respektovat OP RLP – ochranné pásmo radiolokačního zařízení.

Respektovat koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby.

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování určitých druhů staveb:

- 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 byl vypracován na základě Obsahu změny ÚPnM ČB v lokalitě Sídliště Máj (dále „změna ÚPnM“), který byl schválen Zastupitelstvem města České Budějovice dne 3. 4. 2023 usnesení č. 45/2023. Změna ÚPnM ČB je pořizována dle § 55a a §55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“), a to z vlastního podnětu Statutárního města České Budějovice v souladu s § 44 písm. a) stavebního zákona.

Návrh změny ÚPnM pro veřejné projednání byl zpracován v souladu s § 55a a 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a přiměřeném rozsahu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, dále pak v souladu s metodikou ÚPnM.

Návrh změny ÚPnM splňuje požadavky na řešení dané v jednotlivých kapitolách Obsahu změny. Zohlednění požadavků vyplývajících z APÚR, AZÚR a dalších širších územních vztahů (kapitola E Obsahu změny) je odůvodněno v kapitolách části odůvodnění změny ÚPnM kapitolách 2., a 3. Splnil i všechny požadavky z ostatních kapitol obsahu změny.

Požadavky na řešení změny	Vypořádání požadavků
Předmětem Změny ÚPnM bude prověření změny způsobu využití částí makrobloků 3.7.1.027. DH a 3.7.1.026. ZO na plochu zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v klidu (DP), příp. stanovení podrobnějších podmínek pro nově vzniklý makroblok tak, aby se v dané ploše mohl umístit parkovací dům včetně točny MHD. Hranice řešeného území jsou definovány v přílohách tohoto obsahu.	<u>Západní polygon řešeného území:</u> Změna ÚPnM prověřila možnost úpravy využití z „DH“ (východní část původního makrobloku 3.7.1.027. DH) a využití z „ZO“ (západní a jižní část makrobloku 3.7.1.026. ZO-OZ) na nově vymezený způsob využití „DX“. Tento se vkládá do OZV jako nový článek, který zahrnuje zastavitelné území – území dopravní infrastruktury – území dopravy jiné pro hromadnou dopravu a dopravu v klidu. Index navrženého makrobloku je 3.7.1.073.z-101 DX. Na rámec obsahu změny jsou po konzultaci s pořizovatelem do řešeného území zahrnuty i makrobloky 3.7.1.025 MO-OZ a jižní část makrobloku 3.7.1.024. ZO. V území odpovídajícímu pozemku p. č. 2039/8 v k. ú. České Budějovice 2 je stávající parkoviště určené pro obyvatele okolní zástavby. Proto je navržena úprava a upřesnění způsobu využití nového makrobloku jako zastavitelného území – území dopravní vybavenosti – území pro parkování s indexem „DP“ a označením 3.7.1.072.z-101 DP. <u>Východní polygon řešeného území:</u> Jedná se o území doplněné nad rámec obsahu změny. Jeho potřeba vymezení vyvstala z návrhu obsahu změny, kdy se požadovalo z ÚPnM ČB vyčlenit území městské zeleně a nahradit ho zastavitelnými plochami pro dopravu. Jako kompenzace za rušené plochy zeleně (makrobloky 3.7.1.026. ZO-OZ a jih makrobloku 3.7.1.024. ZO) je navržen makroblok 3.7.1.074.z-101 ZO – nezastavitelné území – území městské zeleně – území zeleně ostatní. Makroblok je vyčleněn z původního makrobloku 3.7.1.039. KOL-3, tzn. makrobloku doposud zastavitelného.

V obsahu změny nebyl dán požadavek na zpracování variantního řešení.

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

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

Po provedení zjišťovacího řízení podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, krajský úřad nepožaduje, v počáteční fázi pořizování, zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny ÚPnM na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování ani požadavek na vyhodnocení na udržitelný rozvoj území.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

9.1. Zdůvodnění přijatého řešení

Změna ÚPnM je invariantní a vychází z 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. 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 vytváření podmínek pro příznivé životní prostředí, respektováním kulturního a architektonického dědictví a ochrany přírody.

Změna územního plánu v souladu s obsahem změny upřesňuje způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití v území umístěném v k. ú. České Budějovice 2, které je dle ÚPnM součástí dílu 3 příměstí, čtvrtí 3.7. Máj a lokality 3.7.1. Máj.

Odůvodnění změn v řešených lokalitách:

Západní polygon řešeného území:

Změna ÚPnM prověřila možnost úpravy využití z „DH“ (východní část původního makrobloku 3.7.1.027. DH) a využití z „ZO“ (západní a jižní část makrobloku 3.7.1.026. ZO-OZ) na nově vymezený způsob využití „DX“. Tento se vkládá do OZV jako nový článek, který zahrnuje zastavitelné území – území dopravní infrastruktury – území dopravy jiné pro hromadnou dopravu a dopravu v klidu. Index navrženého makrobloku je **3.7.1.073.z-101 DX**.

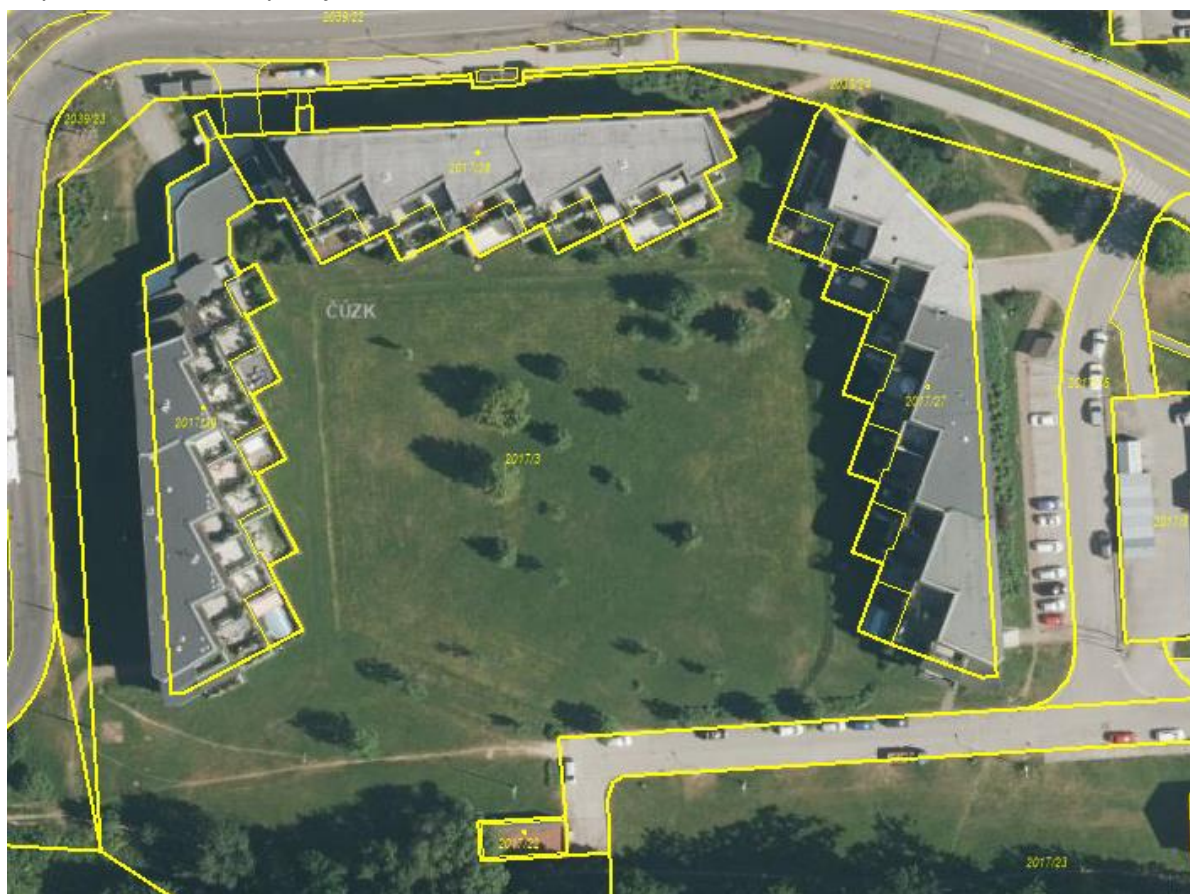
Zvolené řešení umožní v místě stávající točny hromadné dopravy na konečné ulice Ant. Barcala umístit stavby, zařízení, činnosti a děje městské hromadné dopravy i zřizovat parkovací plochy, hromadná odstavná stání, parkovací garáže, atd. Navržené řešení vychází z konzultací a dostupných podkladů, zajistí variabilitu při hledání konkrétnějších řešení v území.

Na rámec obsahu změny jsou po konzultaci s pořizovatelem do řešeného území zahrnuty i makrobloky 3.7.1.025 MO-OZ a jižní část makrobloku 3.7.1.024 ZO. V území odpovídajícímu pozemku p. č. 2039/8 v k. ú. České Budějovice 2 je stávající parkoviště určené pro obyvatele okolní zástavby. Proto je navržena úprava a upřesnění způsobu využití nového makrobloku jako zastavitelného území – území dopravní vybavenosti – území pro parkování s indexem „DP“ a označením **3.7.1.072.z-101 DP**. Zvolené řešení umožní zachování současného parkoviště realizovaného u panelového domu A. Barcala 22 na pozemku

p. č. 2039/8 ponechat i pro další využití bez jeho transformace na městskou zeleň. Parkoviště zajišťuje parkovací potřeby pro 50 osobních automobilů.

Východní polygon řešeného území:

Jedná se o území doplněné nad rámec obsahu změny. Jeho potřeba vymezení vyvstala z návrhu obsahu změny, kdy se požadovalo z ÚPnM ČB vyčlenit území městské zeleně a nahradit ho zastavitelnými plochami pro dopravu. Jako kompenzace za rušené plochy zeleně (makrobloky 3.7.1.026. ZO-OZ a jih makrobloku 3.7.1.024. ZO) je navržen makroblok **3.7.1.074.z-101 ZO** – nezastavitelné území – území městské zeleně – území zeleně ostatní. Makroblok je vyčleněn z původního makrobloku 3.7.1.039. KOL-3, tzn. makrobloku evidovaným jako zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným kolektivním v příměstí, čl. 22 OZV. Jedná se o lokalitu na konci sídliště Máj s terasovými byty, komplex bytových domů z 90. let 20. století má „U“ půdorys, dotčený pozemek p. č. 2017/3 v k. ú. České Budějovice 2 zahrnuje okolí zástavby. Uvnitř bloku se nachází rozlehlá zeleň městského charakteru, u které je návrhem změny ÚPnM posílen její význam, a to přeměnou na plochy nezastavitelné určené k plnění funkce městské zeleně. Tímto řešením se posílí v lokalitě význam zeleně, umožní se realizace náhradních výsadeb jako reparace za území v lokalitě západní, navržené pro rozvoj dopravní infrastruktury města. Navržená výměra plochy „ZO“, tj. makroblok 3.7.1.074.z-101 ZO je cca 7tis. m², což zcela odpovídá plochám s využitím „ZO“ rušeným, tj. v makroblocích 3.7.1.026. ZO-OZ a 3.7.1.024. ZO.



Obrázek 1 – náhled vnitrobloku komplexu bytových domů, zdroj: ČÚZK, 11/2023, <https://sgi-nahlizenidokn.cuzk.cz/>

Pro makrobloky vymezené v řešeném území změny **se stanovují** upřesňující podmínky využití vzhledem k umístění makrobloků 3.7.1.072.z-100 DP a 3.7.1.073.z-100 DX ve vzdálenosti 30 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa. Podrobnější odůvodnění viz kapitoly 6 a 9.2 odůvodnění.

Navrženým řešením změny č. 101 se ruší původní makrobloky:

3.7.1.024. a 3.7.1.026. s využitím nezastavitelné území ostatní městské zeleně s indexem „ZO“ (čl. 81 OZV)

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

3.7.1.027. s využitím zastavitelné území dopravní vybavenosti pro hromadnou dopravu včetně technického zázemí s indexem „DH“ (čl. 70 OZV)

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

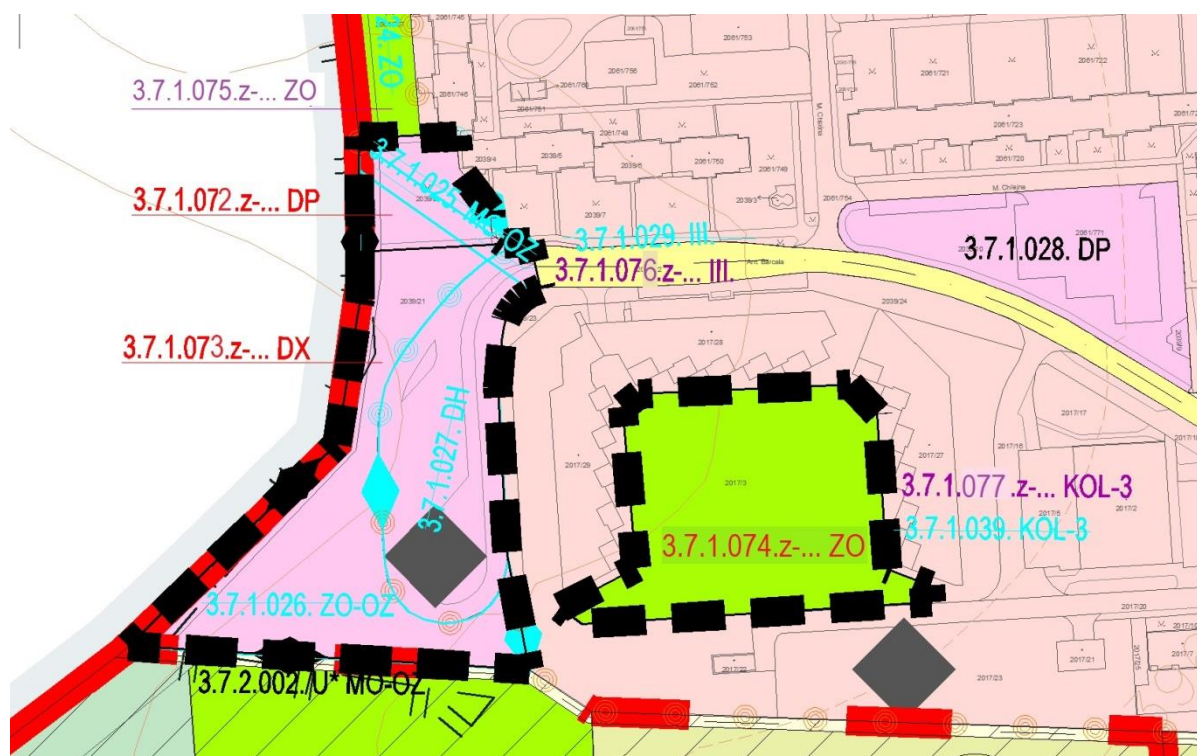
3.7.1.039. s využitím zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným kolektivním v příměstí s indexem „KOL-3“ (čl. 22 OZV)

Nově se, v řešeném území změny, vymezují makrobloky:

3.7.1.072.z-101 s využitím zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v klidu s indexem „DP“ (čl. 72 OZV)

3.7.1.073.z-101 s využitím zastavitelné území zastavitelné území dopravní infrastruktury doprava jiná pro hromadnou dopravu a dopravu v klidu s indexem „DX“ (nový čl. 70a OZV)

3.7.1.074.z-101 s využitím nezastavitelné území ostatní městské zeleně s indexem „ZO“ (čl. 81 OZV)



Obrázek 2 - Znáznornění změny číslování makrobloků, návrh pro veřejné projednání

Ve vazbě na řešení nových makrobloků, se **administrativně přečíslovávají makrobloky** dotčené změnou a nově se, mimo řešené území změny, vymezují makrobloky:

3.7.1.075.z-101 s využitím *nezastavitelné území ostatní městské zeleně* s indexem „ZO“ (čl. 81 OZV),

3.7.1.076.z-101 s využitím *zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro vybrané hlavní obslužné místní komunikace III.třídy* s indexem „III“ (čl. 73 OZV)

3.7.1.077.z-101 s využitím *zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným kolektivním v příměstí* s indexem „KOL-3“ (čl. 22 OZV).

Souhrn v následující tabulce:

číslo makrobloku	funkce_území	upřesnění funkce	zastavitelnost	regulace	klasifikace města	celková výměra (m ²)
Nové makrobloky						
3.7.1.072.z-101	území pro parkování		zastavitelné		příměstí	1528
3.7.1.073.z-101	území dopravní infrastruktury -doprava jiná		zastavitelné		příměstí	10808
3.7.1.074.z-101	území ostatní zeleně		nezastavitelné		příměstí	7003
Administrativně přečíslované makrobloky:						
3.7.1.075.z-101	území ostatní zeleně		nezastavitelné		příměstí	2243
3.7.1.076.z-101	vybrané - hlavní obslužné místní komunikace III.třídy		zastavitelné		příměstí	6493
3.7.1.077.z-101	území pro bydlení	kolektivní	zastavitelné		příměstí	34282

Způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití - nově vymezených makrobloků v řešeném území změny ÚPnM

▪ **zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v klidu (DP)**

(dle čl. 72 OZV)

- **nový makroblok 3.7.1.072.z-101 DP**

citace OZV:

„Území dopravní vybavenosti pro dopravu v klidu jsou v grafické a textové příloze značena indexem „DP“. Obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení určené pro parkování a pro zřizování hromadných odstavných stání a parkovacích garáží k dopravní obsluze města, a to jako parkoviště městského významu. Území určená a využívaná pro dopravu v klidu pro odstavné a parkovací garáže se v územním plánu zpravidla vyznačují symbolem na jiné základní funkci makrobloku.“

▪ **zastavitelné území dopravní infrastruktury doprava jiná pro hromadnou dopravu a dopravu v klidu (změnou ÚPnM se NOVĚ doplňuje článek 70a OZV)**

- **nový makroblok 3.7.1.073.z-101 DX**

návrh znění článku 70a ke vložení do OZV:

„článek 70a

zastavitelné území dopravní infrastruktury

doprava jiná pro hromadnou dopravu a dopravu v klidu

Území dopravní infrastruktury pro hromadnou a osobní dopravu, pro dopravu v klidu, vč. technického zázemí, jsou v grafické a textové příloze značena indexem „DX“. Obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení městské hromadné dopravy osob, určené zejména k provozu vozoven, měniren, točen, stanic a zastávek a určené pro parkování a pro zřizování hromadných odstavných stání a parkovacích garáží k dopravní obsluze města, a to jako parkoviště městského významu. Území určená a využívaná pro dopravu v klidu pro odstavné a parkovací garáže se v územním plánu zpravidla vyznačují symbolem na jiné základní funkci makrobloku.

▪ **nezastavitelné území ostatní městské zeleně (ZO)**

(dle čl. 81 OZV)

- nový makroblok 3.7.1.074.z-101 ZO

citace OZV:

„(1) Území ostatní městské zeleně jsou v grafické a textové příloze značena 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 ne-určují.

(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.“

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

ROZSAH ZMĚN V ČÁSTI 1. – OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA (OZV)	
Bod [1]	Před článek 71 se vkládá text ve znění: „článek 70a zastavitelné území dopravní infrastruktury doprava jiná pro hromadnou dopravu a dopravu v klidu Území dopravní infrastruktury pro hromadnou a osobní dopravu, pro dopravu v klidu, vč. technického zázemí, jsou v grafické a textové příloze značena indexem „DX“. Obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení městské hromadné dopravy osob, určené zejména k provozu vozoven, měniren, točen, stanic a zastávek a určené pro parkování a pro zřizování hromadných odstavných stání a parkovacích garáží k dopravní obsluze města, a to jako parkoviště městského významu. Území určená a využívaná pro dopravu v klidu pro odstavné a parkovací garáže se v územním plánu zpravidla vyznačují symbolem na jiné základní funkci makrobloku.“
	<u>Odůvodnění:</u> V souladu s Obsahem změny bylo zvoleno z důvodu specifického využití navrhované zastavitelné plochy řešení spočívající v přidání jedinečné plochy s rozdílným způsobem využití do ÚPnM, která umožní rozvoj lokality makrobloku „DX“ s cílem zachování točny páteřní trolejbusové linky obsluhující městské sídliště Máj a zároveň umístění parkovacího domu pro potřeby občanů. Konkrétní řešení bude součástí navazujících projektových dokumentací.

Bod [2]	V článku 132 veřejně prospěšné stavby dopravy v klidu se vkládá za text ve znění „DK 52“ tex ve znění „a DK 54“ <u>Odůvodnění:</u> V souladu s Obsahem změny se navrhuje umístění další hromadné garáže G54 v lokalitě sídliště Máj, a s tím související veřejně prospěšné stavby dopravy v klidu DK 54, která je pro tuto garáž vymezena.																												
Bod [3]	V článku 132 veřejně prospěšné stavby dopravy v klidu se ruší text ve znění „a G52“ a nově se vkládá text ve znění „G52 a G54,“ <u>Odůvodnění:</u> V souladu s Obsahem změny se navrhuje umístění další hromadné garáže G54 v lokalitě sídliště Máj, proto se vkládá do textové části OZV.																												
ROZSAH ZMĚN V ČÁSTI 2. - KRYCÍ LISTY LOKALITY 3.7.1. SÍDLIŠTĚ MÁJ																													
Bod [1]	V části OBEČNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ, v ZÁVAZNÉ ČÁSTI, v kapitole Zvláštní regulace - VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY se vkládá za text ve znění: „...,DK 21),“ text ve znění: „ G54 – 400 stání (DK 54)“ <u>Odůvodnění:</u> V souvislosti se změnou dopravy v klidu se upravuje znění krycího listu 3.7.1. Sídliště Máj. Uvedená kapacita je orientační a vzešla z předpokládaného možného uspořádání parkovacího domu ve vazbě na velikost uvedeného makrobloku 3.7.1.073.z-101 DX, součástí kterého má být parkovací dům i zařízení, dje a stavby hromadné městské dopravy. Kapacita je odhad v případě vzniku 3NP objektu o ploše půdorysu cca 3500 m².																												
Bod [2]	V části ÚDAJE O INFRASTRUKTUŘE – DOPRAVA, v INFORMATIVNÍ ČÁSTI se v tabulce BILANCE DOPRAVY V KLIDU se ve sloupci „počet stání“ ruší text ve znění: „1550“ a vkládá se text ve znění: „1950“ a dále se za poslední řádek posledního sloupce doplňuje text ve znění: „G54/400“ <u>Odůvodnění:</u> V tabulce je doplněna pouze suma odhadovaného počtu parkovacích stání, které se mohou do lokality makrobloku přibližně v rámci hromadné garáže umístit. Tabulka není řešena komplexně, ostatní uvedené počty nejsou pro území lokality 3.7.1. Máj posuzovány ani revidovány.																												
ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 1 OZV – SEZNAM MAKROBLOKŮ DOTČENÝCH KOMPOZIČNÍ OSOU																													
Bod [1]	Příloha č. 1 OZV – seznam makrobloků dotčených kompoziční osou, se změnou č. 101 ÚPnM mění takto: Řádky s makrobloky 3.7.1.024, 3.7.1.025, 3.7.1.026, 3.7.1.027, 3.7.1.029 a 3.7.1.039 se vypouštějí. Do přílohy č. 1 se doplňují makrobloky nové, a to ve znění: ” <table><tr><th>číslo makrobloku</th><th>funkce_území</th><th>upřesnění funkce</th><th>zastavitelnost</th><th>regulace</th><th>klasifikace města</th><th>celková výměra (m2)</th></tr><tr><td>3.7.1.073.z-101</td><td>území dopravní infrastruktury - doprava jiná</td><td></td><td>zastavitelné</td><td></td><td>příměstí</td><td></td></tr></table> Včetně administrativně přečíslovaných: <table><tr><td>3.7.1.076.z-101</td><td>vybrané - hlavní obslužné místní komunikace III.třídy</td><td></td><td>zastavitelné</td><td></td><td>příměstí</td><td></td></tr><tr><td>3.7.1.077.z-101</td><td>území pro bydlení</td><td>kolektivní</td><td>zastavitelné</td><td></td><td>příměstí</td><td></td></tr></table>	číslo makrobloku	funkce_území	upřesnění funkce	zastavitelnost	regulace	klasifikace města	celková výměra (m2)	3.7.1.073.z-101	území dopravní infrastruktury - doprava jiná		zastavitelné		příměstí		3.7.1.076.z-101	vybrané - hlavní obslužné místní komunikace III.třídy		zastavitelné		příměstí		3.7.1.077.z-101	území pro bydlení	kolektivní	zastavitelné		příměstí	
číslo makrobloku	funkce_území	upřesnění funkce	zastavitelnost	regulace	klasifikace města	celková výměra (m2)																							
3.7.1.073.z-101	území dopravní infrastruktury - doprava jiná		zastavitelné		příměstí																								
3.7.1.076.z-101	vybrané - hlavní obslužné místní komunikace III.třídy		zastavitelné		příměstí																								
3.7.1.077.z-101	území pro bydlení	kolektivní	zastavitelné		příměstí																								

Odůvodnění: Nově vymezené makrobloky dotčené kompoziční osou dle č. 90 OZV se vkládají do přílohy č. 1 OZV a zároveň se ruší makrobloky původní. Do tabulky se rovněž vkládají i makrobloky, které jsou vně řešeného území a byly pouze administrativně přečíslovány. A to z důvodu zachování kontinuity a struktury evidence makrobloků v přílohách OZV, a to protože jsou dotčené kompoziční osou – to je v logice ÚPnM každý makroblok, který obsahuje kompoziční osu anebo s takovým makroblokem přímo sousedí.

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

</

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

Bod [1]	Do tabulky se nově vkládá řádek ve znění:							
	”							
	<table><tr><th><u>Makroblok dle změny</u></th><th><u>Podmínky</u></th><th><u>Změna a její účinnost</u></th></tr><tr><td>3.7.1.072.z-101 DP 3.7.1.073.z-101 DX</td><td>Vzdálenost objektů majících charakter staveb hlavních a vedlejších od faktické hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) musí být vždy alespoň 10 m od faktické hranice PUPFL a oplocení lze umístit ve vzdálenosti nejméně 5 m od hranice PUPFL</td><td>Změna č. 101 ÚPnM ČB (účinnost dne)</td></tr></table>			<u>Makroblok dle změny</u>	<u>Podmínky</u>	<u>Změna a její účinnost</u>	3.7.1.072.z-101 DP 3.7.1.073.z-101 DX	Vzdálenost objektů majících charakter staveb hlavních a vedlejších od faktické hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) musí být vždy alespoň 10 m od faktické hranice PUPFL a oplocení lze umístit ve vzdálenosti nejméně 5 m od hranice PUPFL
<u>Makroblok dle změny</u>	<u>Podmínky</u>	<u>Změna a její účinnost</u>						
3.7.1.072.z-101 DP 3.7.1.073.z-101 DX	Vzdálenost objektů majících charakter staveb hlavních a vedlejších od faktické hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) musí být vždy alespoň 10 m od faktické hranice PUPFL a oplocení lze umístit ve vzdálenosti nejméně 5 m od hranice PUPFL	Změna č. 101 ÚPnM ČB (účinnost dne)						
”								
<u>Odůvodnění:</u> Na základě stanoviska Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení lesního hospodářství a zemědělství a) značka: KUJCK 7620/2024 ze dne 16. 1. 2024 bylo pořizovatelem vedeno dohádovací jednání, na kterém byly stanoveny podmínky ochrany, za kterých lze výstavbu na navrhovaných plochách realizovat a ty v podobě konkrétního znění definovány pro využití jednotlivých makrobloků do přílohy č. 4 OZV. Stanovená vzdálenost objektů staveb hlavních a vedlejších eliminuje vzájemné ohrožení budoucích objektů lesním porostem (pád stromů, pád větví, prorůstání kořenů atd.) i lesního porostu stavebními objekty (požár, změna vodních poměrů v půdě apod.). Oplocení je třeba realizovat nejbližší v uvedené vzdálenosti 5 m z důvodu možného poškození kořenového systému dřevin výstavbou oplocení a dále za účelem zachování manipulačního prostoru pro lesnickou mechanizaci a hasičskou techniku.								

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

Řešené území změny ÚPnM je z části součástí zastavěného území, ve kterém dochází ke změně využití plochy s rozdílným způsobem využití. Změnou ÚPnM se rozšiřuje tato plocha pro umožnění umístění dopravní infrastruktury – pakovacího domu a točny MHD, tj. ploch, které jsou v ÚPnM v této lokalitě kapacitně nedostačující.

11.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 (dále jen „KUJCK OZZL“), č.j.: KUJCK 30621/2023 vyplývá, že navrhovaný obsah Změny ÚPnM nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí ležících na území v působnosti krajského úřadu. Dále s přiměřeným použitím relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 a § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů návrhu Změny ÚPnM na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování. Z tohoto důvodu se nepředpokládá zpracování vyhodnocení vlivů návrhu Změny ÚPnM na udržitelný rozvoj území.

12. SDĚLENÍ, JAKO BYLO STANOVISKO PODLE § 55 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 30621/2023 k návrhu obsahu změny konstatoval, že obsah změny ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj.

Podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, provedl krajský úřad zjišťovací řízení a konstatoval, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny ÚP na životní prostředí (stanovisko č. j. KUJCK 30621/2023 k návrhu obsahu změny).

13. 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.

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 nedochází k vymezení zastavitelných ploch, ve kterých by se předpokládaly zábory zemědělského půdního fondu. Lokalita vymezuje pozemky, které zahrnují využití dle ČÚZK „ostatní plochy“, veškeré pozemky v řešeném území jsou parcely bez evidované BPEJ.

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 je dotčeno vzdáleností 50 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa, v případě umístění staveb v této vzdálenosti je nutný souhlas orgánů státní správy lesů.

15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Námítky nebyly uplatněny.

16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Připomínky nebyly uplatněny.

17. ÚPRAVA DOKUMENTACE PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Po veřejném projednání byla dokumentace upravena v tomto rozsahu:

bylo doplněno:

Do výrokové části byly upraveny následující kapitoly:

6. ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č.4 OZV – STANOVENÉ PODMÍNKY PRO KONKRÉTNÍ MAKROBLOKY VČETNĚ NÁVRHU ETAPIZACE VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZMĚN ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE

Do odůvodnění byl doplněn aktuální stav po veřejném projednání, a to do kapitol:

1. postup pořízení a zpracování změny územního plánu,
6. soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů,
15. Rozhodnutí o námitkách a stanoviscích včetně odůvodnění,
16. vyhodnocení připomínek.

Tyto kapitoly byly zpracovány v souladu s příslušnými paragrafy stavebního zákona.

Dokumentace byla také aktualizována po grafické a textové stránce.

18. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 101 ÚPnM A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

- Textová část odůvodnění změny č. 101 ÚPnM obsahuje 12 listů oboustranně tištěné A4 (strana 5-29).
- Grafická část odůvodnění změny č. 101 ÚPnM obsahuje celkem 2 výkresy (formát A3).

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

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. 101 ÚPnM nabývá platnosti jejím vydáním Zastupitelstvem statutárního města České Budějovice.

Změna č. 101 ÚPnM nabývá účinnosti v souladu s § 55 stavebního zákona dnem doručení veřejnou vyhláškou Změny č. 101 ÚPnM a úplného znění Územního plánu města České Budějovice po této změně.

Změna č. 101 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. 101 opatřené záznamem o účinnosti, včetně elektronické verze ve strojově čitelném formátu, je poskytnuto stavebnímu úřadu Magistrátu města České Budějovice a Krajskému úřadu - Jihočeský kraj, odboru regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu. Údaje o vydané Změně č. 101 ÚPnM a místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. 3 stavebního zákona uveřejněny na www stránkách města České Budějovice <http://www.c-budejovice.cz/>.

.....
Doc. Dr. Ing. Dagmar Škodová Parmová, v. r.
primátorka města

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

III. PŘÍLOHY: SROVNÁVACÍ TEXTY

- SROVNÁVACÍ TEXT OBECNĚ ZÁVAZNÉ VYHLÁŠKY
- SROVNÁVACÍ TEXT: KRYCÍ LISTY LOKALIT:
3.7.1. SÍDLIŠTĚ MÁJ
- SROVNÁVACÍ TEXT PŘÍLOHY č. 1 OZV
- SROVNÁVACÍ TEXT PŘÍLOHY č. 2a OZV
- 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
- 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