

**ZMĚNA č. 106 ÚZEMNÍHO PLÁNU
MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE
V LOKALITĚ U BRANIŠOVSKÉ SILNICE
V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ ČESKÉ BUDĚJOVICE 2**

vydaná Zastupitelstvem města České Budějovice

Zpracovatel:

A8000 s.r.o.

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

Ing. Martin Krupauer, č. autorizace 01263

Pořizovatel:

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

Číslo zakázky: 21030117

Datum zpracování: 2025/02

Záznam o účinnosti:

Vydává:

Zastupitelstvo města České Budějovice

Datum nabytí účinnosti:

20.11.2025

Úřední osoba
pořizovatele

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

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

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

v y d á v á

**ZMĚNU č. 106 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE
V LOKALITĚ U BRANIŠOVSKÉ SILNICE
v katastrálním území České Budějovice 2
(dále též „Změna č. 106 ÚPnM“ nebo „Změna ÚPnM“)**

FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY,

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

OBSAH VÝROKOVÉ ČÁSTI ZMĚNY

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

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

1	POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	8
2	ÚPRAVA DOKUMENTACE PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ	9
3	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	10
4	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	10
5	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	13
6	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	16
7	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	16
8	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY	19
9	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	20
10	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	29
11	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	29
12	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 55B ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	30
13	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 55B ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO	30
14	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	31
15	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	31
16	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	31
17	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	31
18	ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚPNM	31

VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY

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

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

Beze změn.

2 ROZSAH ZMĚN V ČÁSTI 2. - KRYCÍ LIST LOKALITY

OZV se Změnou č. 106 ÚPnM mění v krycím listu lokality takto:

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

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

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

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

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

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

Číslo makrobloku	Funkce území	Upřesnění funkce	Zastavitelnost	Regulace	Klasifikace města	Celková Výměra (m2)
3.7.2.040.z-106	území smíšená	s bydlením kolektivního charakteru	zastavitelné		příměstí	35613,3
3.7.2.041.z-106	území krajinné zeleně všeobecné		nezastavitelné		příměstí	5029,2

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

Beze změn.

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

Beze změn.

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

Makroblok 3.7.2.040.z-106 SKOL-3:

- Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:
Pro makroblok 3.7.2.040.z-106 SKOL-3 Změna předepisuje odstupňovanou maximální podlažnost ve třech pásmech podlažnosti:
Severní pásmo podlažnosti:
 - max. podlažnost: 4 nadzemní podlaží + 1 ustupující podlaží, 2 podzemní podlaží
 - bariérová funkce – odstínění hluku z rušné Branišovské ulice
 - jednosměrná orientaceStřední pásmo podlažnosti:
 - max. podlažnost: 3 nadzemní podlaží + 1 ustupující podlaží, 2 podzemní podlaží
 - funkce převážně kolektivního bydlení s kvalitním veřejným prostorem
 - obousměrná orientace

Jižní pásmo podlažnosti:

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

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

Maximální zastavitelnost makrobloku se stanovuje na 65%.

Zastavitelnost udává maximální možné procento zastavění budovami a veškerými zpevněnými plochami z celkové výměry makrobloku 3.7.2.040.z-106 SKOL-3.

- Požadavek na prostupnost území:

V makrobloku 3.7.2.040.z-106 SKOL-3 bude zajištěna prostupnost pro pěší východo-západní mezi funkční plochou krajinné zeleně rekreační a plochou krajinné zeleně všeobecné.

- Požadavek na retenci vody v území

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

Orgán ochrany veřejného zdraví bude v navazujících správních řízeních vyžadovat dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru.

Makroblok 3.7.2.041.z-106 KV:

- Změna č. 106 ÚPnM stanovuje pro nový makroblok 3.7.2.041.z-106 KV výsadbu nové zeleně, převážně smíšeného charakteru v odpovídající hmotové skladbě k sousední ploše lesa a liniové zeleně podél jižní hranice řešeného území.

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

Beze změn.

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

Beze změn.

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

Textová část výroku Změny ÚPnM obsahuje 4 stránek textu.

Grafická část výroku Změny ÚPnM obsahuje tyto výkresy:

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

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořízení Změny č. 106 ÚPnM

Řešené území Změny č. 106 ÚPnM je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“). O pořízení Změny ÚPnM rozhodlo Zastupitelstvo města České Budějovice (dále jen „ZM“) svým usnesením č. 101/2022 ze dne 13.6.2022 s tím, že Změna ÚPnM bude pořizována ve smyslu §§ 55a a 55b stavebního zákona (zkráceným postupem pořizování). Navrhovatelem Změny ÚPnM je společnost SWIETELSKY stavební s.r.o., Pražská tř. 495/58, 370 04 České Budějovice, vlastník dotčených pozemků řešeného území Změny ÚPnM.

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

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

Změna ÚPnM byla součástí změny Územního plánu České Budějovice ve více lokalitách, ke které uplatnil dne 18. 5. 2022 Krajský úřad Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále též „KUJCK OZZL“) stanovisko podle § 55a odst. 2 písm.d) a e) stavebního zákona pod č.j. KUJCK 6148/2022 a KUJCK 4838/2022. V tomto stanovisku KUJCK OZZL pro Změnu Územního plánu města České Budějovice (ve více lokalitách) konstatoval, že v řešeném území (pro více lokalit) se nenachází zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, evropsky významné lokality ani ptačí oblasti (soustava Natura 2000) a navrhovaný obsah změny Územního plánu města České Budějovice (ve více lokalitách) 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. Dále KUJCK OZZL po provedení zjišťovacího řízení podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů s využitím principu předběžné opatrnosti i s přiměřeným použitím relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 uvedeného zákona, krajský úřad vznesl požadavek zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny Územního plánu města České Budějovice (ve více lokalitách) na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování. Následně došlo k odloučení Změny ÚPnM (Změna územního plánu města České Budějovice v lokalitě U Branišovské silnice) a tato Změna ÚPnM byla pořizována samostatně. K samostatně pořizované Změně ÚPnM vydal dne 14. 11. 2024 KUJCK OZZL stanovisko pod č.j. 134497/2024, ve kterém konstatoval, že navrhovaný obsah změny ÚPnM nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ve smyslu § 45i tohoto zákona. Po provedení zjišťovacího řízení podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, krajský úřad nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu Změny ÚPnM na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování ani požadavek na vyhodnocení na udržitelný rozvoj území. Posouzení vlivů navrhovaného obsahu Změny ÚPnM na životní prostředí, ani vyhodnocení na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno.

Veřejné projednání Změny č.106 ÚPnM

Oznámení o zahájení řízení o Změně č. 106 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 8. 7. 2024 do 26. 8. 2024. Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s návrhem této ÚPD. Termín konání veřejného projednání byl stanoven na 16. 8. 2024. K návrhu Změny č. 106 ÚPnM bylo v rámci veřejného projednání uplatněno celkem 9 stanovisek dotčených orgánů. K návrhu Změny č. 106 ÚPnM nebyla podaná žádná námitka ani připomínka. Krajský úřad, odbor regionálního rozvoje a územního plánování, vydal dne 11. 10. 2024, pod č. j.: KUJCK 121103/2024 stanovisko nadřízeného orgánu k návrhu Změny č. 106 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 ČR, v platném znění (dále též „PÚR“), z hlediska polohy obce a vztahu ke specifické oblasti SOB9 a aktualizovat kódy a články dle platného znění PÚR. Současně bylo požadováno doplnit v části odůvodnění souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, posouzení vůči oblasti SOB9. Na základě výsledků vyhodnocení veřejného projednání byl návrh Změny č. 106 ÚPnM upraven. Ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona nedošlo k podstatné úpravě návrhu Změny č. 106 ÚPnM, a nebylo proto nutné upravit návrh Změny č. 106 ÚPnM znovu projednat. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledek projednání. Z vyhodnocení veřejného projednání nevyplynuly žádné požadavky pro podstatnou úpravu návrhu Změny č. 106 ÚP před jeho předložením zastupitelstvu města k vydání.

Změna č. 106 ÚPnM byla vydána Zastupitelstvem města České Budějovice usnesením č.73/2025 ze dne 12. 5. 2025.

2 ÚPRAVA DOKUMENTACE PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Po veřejném projednání byla dokumentace doplněna v tomto rozsahu:

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

6 Rozsah změn v příloze č. 4 OZV – Další podmínky pro rozhodování v území řešeném Změnou ÚPnM

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

1 Postup při pořizování změny územního plánu

2 Úprava dokumentace po veřejném projednání

4.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje

4.2 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje

7 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

9.2 Zdůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

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

12 Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona

13 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 55b odst. 5 stavebního zákona zohledněno

16 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

17 Vyhodnocení připomínek

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

Dokumentace byla také aktualizována po grafické a textové stránce.

3 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

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

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

4.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění, vymezuje rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Správní území města České Budějovice leží v rozvojové oblasti OB 10 (rozvojová oblast České Budějovice). Změnou ÚPnM s ohledem na její charakter nedochází k ovlivnění úkolů stanovených pro tuto oblast.

Správní území města České Budějovice se nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Změna ÚPnM s ohledem na podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje adekvátní řešení aktuálního problému ohrožení území suchem.

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění, vymezuje záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Z těchto záměrů do řešeného území Změny ÚPnM nezasahuje žádný a ani Změna ÚPnM svým charakterem žádný neovlivňuje. Správního území města České Budějovice se dotýkají koridory konvenční železniční dopravy ŽD 10 (čl. 85) a ŽD 16 (čl. 92), koridor dálnice SD3 (čl. 98), koridor kapacitní silnice SD21 (čl. 122) a vodní cesta VD3 (čl. 124a).

Navržené řešení této Změny ÚPnM nemá vliv na koridor konvenční železniční dopravy ŽD10 (čl. 85) a ŽD16 (čl. 92), na koridor dálnice SD3 (čl. 98), na koridor kapacitní silnice SD21 (čl. 122) a na vodní cestu VD3 (čl. 124a).

REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

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

4.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

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

Řešené území Změny ÚPnM se nachází v upřesněné specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Změna ÚPnM s ohledem na podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje adekvátní řešení aktuálního problému ohrožení území suchem.

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

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

PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

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

ROZVOJOVÉ PLOCHY

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

PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE

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

- | | |
|--|---|
| priority pro zajištění příznivého životního prostředí | <ul style="list-style-type: none">• Změna ÚPnM změnou využití ploch s rozdílným způsobem využití, a to ze sportovního areálu na plochy smíšené bydlení kolektivní – příměstí nevyžaduje nové zábery zemědělského půdního fondu. Ve svém důsledku změna využití ploch umožňuje intenzivnější využití již jednou vymezených ploch určených pro zástavbu bydlení. Na stejné velké ploše umožňuje realizaci více bytových jednotek čímž v důsledku omezuje potřebu zabírání nových ploch nezastavěného území.

Priorita ochrany zemědělského půdního fondu je tak naplněna. |
| priority pro zajištění hospodářského rozvoje | <ul style="list-style-type: none">• Nejsou s ohledem na charakter, rozsah a velikost řešeného území Změny ÚPnM řešeny. |
| priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel | <ul style="list-style-type: none">• Branišovská ulice je v územním plánu popsána jako významná kompoziční osa, jejíž význam by se měl do budoucna posílit. Změna části plochy sportovního areálu na smíšené plochy kolektivního bydlení jednak vhodně naváže na kolektivní bydlení vymezené východně, severně a částečně i severozápadně od řešeného území Změny ÚPnM a zároveň zachová možnost přechodu z vyšší zástavby do nízkopodlažní zástavby a dále do volné krajiny.

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

PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

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

- | | |
|--|---|
| podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot | <p>V řešeném území nedochází k záboru nových ploch nezastavěného území a tím ani k novým záborům zemědělského půdního fondu. Dochází k přemístění zastavitelných a nezastavitelných funkčních ploch se zachováním velikosti. Změnou funkční plochy ze sportovního areálu (SA) na plochu smíšenou kolektivního bydlení je dosaženo zintenzivnění kapacity bydlení v koncentrovaném území a tím se ve</p> |
|--|---|

svém důsledku omezuje potřeba zabírání nových ploch pro výstavbu bydlení.

Podmínka ochrany zemědělského půdního fondu je tak naplněna.

**podmínky koncepce
ochrany a rozvoje
kulturních hodnot**

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

**podmínky koncepce
ochrany a rozvoje
civilizačních hodnot**

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

Podmínka podpory rozvoje veřejné infrastruktury je tak naplněna.

PODMÍNKY PRO ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJIN

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

ÚZEMNÍ STUDIE KRAJINY JIHOČESKÉHO KRAJE

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

5 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

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

5.1 SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

soulad s § 18 odst. 1

Tento základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce je Změnou ÚPnM dodržován. Změna vytváří předpoklady pro umístění nové polyfunkční zástavby, která nebude mít negativní dopad na příznivé životní prostředí a taktéž neohrozí podmínky života budoucích generací. Umožnění výstavby negativně neovlivňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví.

- soulad s § 18 odst. 2** Soustavnost a komplexnost řešení účelného využití a prostorového uspořádání území města České Budějovice je zajištěna kontinuitou a návazností na platný územní plán a na zpracované územně analytické podklady.
- Změna ÚPnM reaguje na aktuální a prověřené požadavky na změnu v území, čímž naplňuje požadavky na soustavnost a komplexnost řešení území.
- soulad s § 18 odst. 3** Změna ÚPnM vychází z aktuálního požadavku na řešení území a dokončené realizace základní technické vybavenosti v řešeném území Změny ÚPnM. Navrženým řešením jsou zohledněny veřejné zájmy i zájmy soukromé. Taktéž koordinace veřejných a soukromých zájmů vychází z veřejného projednání Změny ÚPnM v rámci, kterého je dán prostor pro uplatnění námitek, připomínek a stanovisek.
- soulad s § 18 odst. 4** Tyto základní principy územního plánování jsou ve Změně ÚPnM respektovány. V navrhovaném řešení dochází ke sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje města České Budějovice a rozvoj konkrétní lokality a její přechod do krajiny. Změna ÚPnM pracuje s hodnotnými prvky krajiny v přímé návaznosti na řešené území a navazuje na ně nezastavitelnými plochami ve svém návrhu.
- soulad s § 18 odst. 5** V návrhu se vyskytují plochy krajinné zeleně, kde je počítáno s umístěním zařízení pro rekreaci a případně dalších drobných přípustných staveb a zařízení. Změna ÚPnM je v souladu s těmito principy územního plánování.
- soulad s § 18 odst. 6** Změna ÚPnM není v rozporu s těmito principy územního plánování.

5.2 SOULAD S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- soulad s § 19 odst. 1 písm. a)** Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v územně analytických podkladech, jejichž analýzy a doporučení Změna ÚPnM využívá.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. b)** Branišovská ulice je v územním plánu popsána jako významná kompoziční osa, jejíž význam by se měl do budoucna posílit. Změna části plochy sportovní areál na smíšené kolektivní bydlení jednak vhodně naváže na kolektivní bydlení vymezené východně a severně od řešeného území a zároveň zachová možnost přechodu z vyšší zástavby do nízkopodlažní zástavby a dále do volné krajiny. Změna ÚPnM tak v řešeném území stanovuje vhodně novou koncepci využití dané lokality.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. c)** Změna ÚPnM reaguje na požadavky na změny v území, čemuž odpovídá i přijaté řešení. Změna ÚPnM vychází z aktuálního požadavku vymístění

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

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

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

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

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

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

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

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany:

Celé řešené území města je situováno ve vymezeném území Ministerstva obrany – OP RLP - ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení, které je nutné respektovat. Celé řešené území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných 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)

Stanoviska dotčených orgánů k návrhu Změny č. 106 ÚPnM uplatněných v rámci veřejného projednání:

V rámci veřejného projednání o návrhu Změny č. 106 ÚPnM bylo ve smyslu §52 odst. 3 stavebního zákona uplatněno 9 stanovisek dotčených orgánů, přičemž 6 stanovisek bylo souhlasných nebo fakticky souhlasných. Dále byla uplatněna 2 stanoviska s požadavky, které byly zapracovány do Změny č. 106 ÚPnM, a 1 stanovisko s požadavky, které byly z části zapracovány do Změny č. 106 ÚPnM a z části tyto požadavky nelze Změnou ÚPnM naplnit a jsou nad podrobnost úrovně územního plánu.

Souhlasná stanoviska uplatnily následující dotčené orgány:

1. Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí
značka: OOZP/8296/2024 ze dne 19. 8. 2024.

2. Ministerstvo životního prostředí
značka: MZP/2024/210/2512 ze dne 5. 8. 2024,

3. Státní pozemkový úřad
značka: SPU 318983/2024 ze dne 14. 8. 2024,

4. Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ekologie krajiny, vodního hospodářství a NATURA 2000
Značka: KUJCK 100635/2024 zde dne 21. 8. 2024

5. Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského
značka: 37039/2024/OBÚ-06 ze dne 7. 8. 2024

6. Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje
značka: HSCB-553-22/2024 KŘ ze dne 24. 7. 2024.

Stanovisko s požadavky uplatnily následující dotčené orgány:

7. Ministerstvo dopravy

Značka: MD/45333/2024/520 ze dne 20. 8. 2024

Obsah:

Ministerstvo z hlediska „dopravy na pozemních komunikacích, jimi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy“, dále z hlediska „drážní dopravy“ a z hlediska „vodní dopravy“ souhlasilo s návrhem Změny č. 106 ÚPnM bez požadavků. Dále stanovisko ministerstva obsahovalo souhlas s požadavkem z hlediska „letecké dopravy“, kdy požadovalo doplnit do grafické části návrhu Změny č. 106 ÚPnM ochranné pásmo veřejného vnitrostátního/neveřejného mezinárodního letiště České Budějovice.

Vyhodnocení:

Na základě požadavku Ministerstva dopravy bylo do grafické části odůvodnění Změny č. 106 ÚPnM do koordinačního výkresu doplněno ochranné pásmo veřejného vnitrostátního/neveřejného mezinárodního letiště České Budějovice.

8. Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje

Značka: KHSJC 28955/2024 HOK CB-CK ze dne 20. 8. 2024

Obsah:

Krajská hygienická stanice vydala k návrhu Změny č. 106 ÚPnM souhlasné stanovisko s požadavkem na respektování ochranných pásem (OP) (např. OP dopravních cest, el. vedení apod.), hranic negativních vlivů, hlukové izofony dopravních cest apod. v souvislosti s umístováním nové chráněné zástavby. Dále uvedla

krajská hygienická stanice požadavek na prověření možnosti umístění chráněné zástavby v území podél stávajících dopravních cest se zvýšenou hlukovou zátěží.

Vyhodnocení:

Požadavek na respektování OP (např. OP dopravních staveb, OP el. vedení apod.), hranice negativních vlivů, hlukové izofony dopravních cest apod. v souvislosti s umísťováním nové chráněné zástavby respektovat jednotlivá ochranná pásma nelze v návrhu Změny ÚPnM naplnit. Změna ÚPnM je zpracována nad podkladem aktuálních jevů v území. Respektování OP bude posuzováno až v navazujících správních řízeních při posouzení konkrétního stavebního záměru.

Požadavek na prověření možnosti umístění chráněné zástavby v území podél stávajících dopravních cest se zvýšenou hlukovou zátěží, nelze v návrhu Změny ÚPnM naplnit, jeho naplnění bude předmětem až navazujících správních řízení. Stanovení regulativu v úrovni územního plánu by bylo přílišnou podrobností. Do kap. 6 ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE Č. 4 OZV – DALŠÍ PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ ŘEŠENÉM ZMĚNOU ÚPNM textové části Změny ÚPnM k makrobloku č. 3.7.2.040.z-XZ SKOL-3 byla doplněna podmínka využití: „orgán ochrany veřejného zdraví bude v navazujících správních řízeních vyžadovat dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru“. Případná protihluková opatření budou navrhována a posuzována až v rámci projektové dokumentace pro povolení záměru.

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

Značka: MO 659714/2024-1322 ze dne 19. 8. 2024

Obsah:

Ministerstvo obrany ČR (dále jen „MO“) požadovalo zpracovat vybrané limity a zájmy MO do návrhu Změny č. 106 ÚPnM.

Vyhodnocení:

Požadavek byl doplněn. V odůvodnění textové části Změny č. 106 ÚPnM, do kapitoly 7. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ byly dle požadavku MO zpracovány limity a zájmy MO.

Z hlediska zpracování požadavků do grafické části Změny ÚPnM, byl do koordinačního výkresu pod legendu zpracován text:

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

8 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY

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

B. Řešené území Změny ÚPnM

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

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

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

D. Předmět Změny ÚPnM

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

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

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

Vypořádání požadavků:

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

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

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

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

Bylo prověřeno převymezení plochy KV při zachování její velikosti.

Podrobnější odůvodnění viz v následující kapitole.

9 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

9.1 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Zdůvodnění změny

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

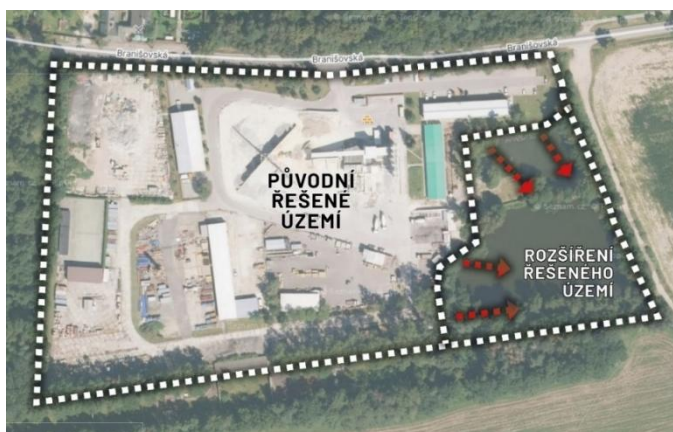
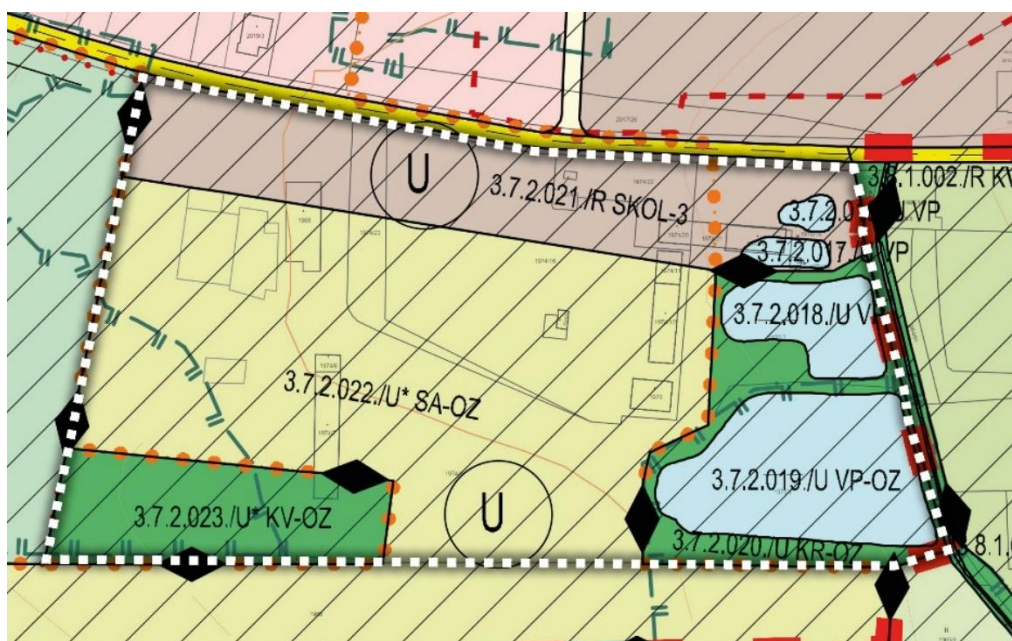


Schéma úpravy rozsahu řešeného území

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



Výřez krycího listu platného ÚPnM s vyznačením řešeného území

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

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

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

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

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

Posouzení podlažnosti zástavby

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

Severní pásmo podlažnosti:

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

Střední pásmo podlažnosti:

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

Jižní pásmo podlažnosti:

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

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

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



Posouzení zastavitelnosti

Změna ÚPnM pro zastavitelnou část řešeného území stanovuje maximální zastavitelnost **65 %** (makroblok 3.7.2.040.-z106 SKOL-3).

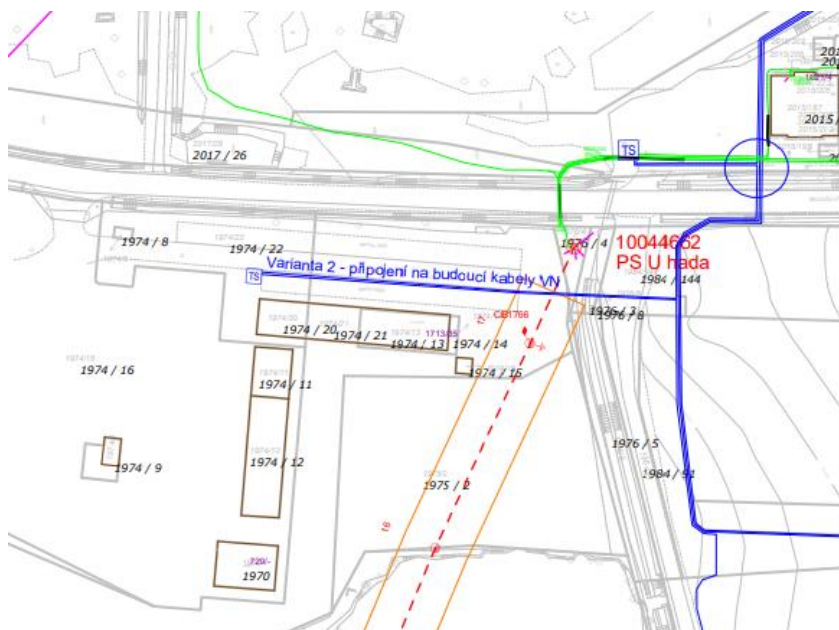
Pro posouzení struktury zástavby, resp. určení procenta zastavitelnosti byly posouzeny přilehlé plochy stávající zástavby a dle platného ÚPnM zastavitelné plochy podél Branišovské silnice zatím nezastavěné.

Navržená procenta maximální zastavitelnosti makrobloku ve Změně ÚPnM kopírují strukturu navazující zástavby a nevybočují z charakteru navazujícího území.

Návaznost na technickou infrastrukturu – zásobování elektřinou

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

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



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

Předpokládané bilance:

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

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

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

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

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

Úpravy stávající VN a NN rozvodů

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

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



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

Venkovní osvětlení

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

Návaznost na technickou infrastrukturu – zásobování vodou a odkanalizování území

Vodovod stávající stav

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

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

Vodovodní řady jsou zahrnuty v gravitačním pásmu Švábův Hrádek.

Odkanalizování území

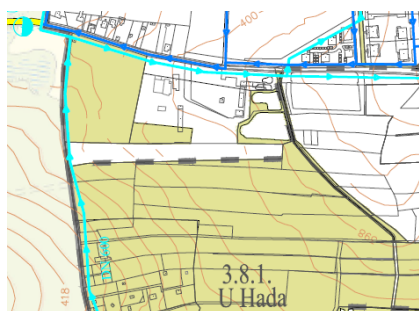
Městskou stokovou síť tvoří převážně stoková síť jednotná, oddílná stoková síť je zřízena na okrajích města, zpravidla v novější zástavbě. Jednotná stoková síť zahrnuje řadu odlehčovacích komor s odtokem do přilehlých vodotečí. Konečným recipientem stokové sítě je řeka Vltava v profilu pod jezem v Českém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

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

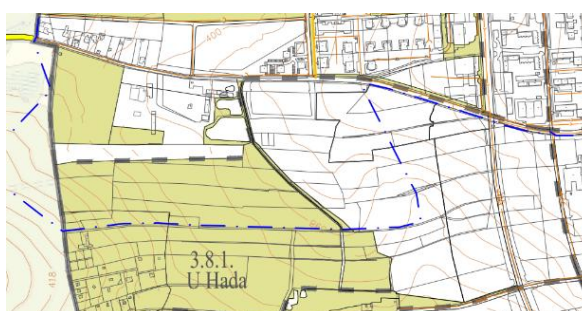
Návrh vodovodu a kanalizace v souladu s platným územním plánem

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

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



Obr.1 Územní plán – Zásobování pitnou vodou



Obr. 2 Územní plán - Odkanalizování území

Vodovod návrh

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

V makrobloku 3.7.2.040.-z106 SKOL-3 budou navrženy nové uliční vodovodní řady situované do komunikací s ohledem na stávající a navržený dopravní skelet. Nová zástavba bude napojena na uliční řady. Uliční vodovodní síť bude minimálně DN 150 a zásobována bude z přeloženého hlavního vodovodu DN 600. Dimenze vodovodů budou posouzeny s ohledem na výhledový stav.

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

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

Výpočet potřeby vody - předpokládané bilance

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

Specifická denní potřeba:

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

Průměrná denní potřeba vody (Q_p):

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

Maximální denní potřeba vody (Q_m):

$Q_m = Q_p * k_d$ [m³/den], kde k_d je součinitel denní nerovnoměrnosti, stanoveno dle velikosti spotřebiště nad 100 tis. obyv. ($k_d=1,25$)

Maximální hodinová spotřeba vody (Q_h):

$Q_h = Q_m * k_h / z$ [m³/hod], kde k_h je součinitel hodinové nerovnoměrnosti pro zástavbu sídlištního charakteru ($k_h=2,1$), z je počet hodin 24

Roční spotřeba (Q_r):

$Q_r = Q_p * 365$ [m³/rok], kde Q_p je průměrná denní potřeba vody

výpočet viz tabulku:

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

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

Kanalizace návrh

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

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

V makrobloku 3.7.2.040.-z106 SKOL-3 bude navržena nová uliční kanalizační síť, stoky budou situované do komunikací s ohledem na stávající a navržený dopravní skelet. Pokud bude stávající jednotná kanalizace PP 300 vedená podél ulice Branišovská v kolizi s navrženou zástavbou, bude nutné její vymístění.

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

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

Výpočet množství vypouštěných splaškových vod - předpokládané bilance

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

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

Denní průtok maximální (l/s)

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

Maximální hodinový průtok splaškových vod (l/s):

$$Q_h = Q_{24} \times k_d \times k_h = 0,85 \times 1,25 \times 1,5 \text{ (koef. max. hod. nerovnoměrnosti)} = \mathbf{0,71 \text{ l/s} = 2,6 \text{ m}^3/\text{h}}$$

Výpočet množství dešťových vod - předpokládané bilance

K výpočtu bilancí dešťové vody bylo použito:

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

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

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

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

výpočet viz tabulku:

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

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

Vodovod a kanalizace společná ustanovení

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

Ochranná pásma vodohospodářských sítí budou respektována.

Návaznost na dopravní infrastrukturu

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

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

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

9.2 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Na základě stanoviska Krajského úřadu odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví č.j. KUJCK 134497/2024 není zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, viz kap. 11 odůvodnění Změny ÚPnM.

9.3 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K PŘÍLOHÁM OZV

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

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

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

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

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

K obsahu Změny ÚPnM byla dne 18. 5. 2022 uplatněna stanoviska Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále též „KUJCK OZZL“), vydaná v souladu s § 55a odst. 2 písm. d) a e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) (konkrétně stanoviska pod č.j. KUJCK 61482/2022 a KUJCK 48368/2022), ve kterých byla posuzována Změna Územního plánu města České Budějovice ve více lokalitách. KUJCK OZZL ve svém stanovisku pro Změnu Územního plánu města České Budějovice (ve více lokalitách) konstatoval, že v řešeném území (pro více lokalit) se nenachází zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, evropsky významné lokality ani ptačí oblasti (soustava Natura 2000) a navrhovaný obsah Změny Územního plánu města České Budějovice (ve více lokalitách) 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. Dále KUJCK OZZL po provedení zjišťovacího řízení podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů s využitím principu předběžné opatrnosti i s přiměřeným použitím relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 uvedeného zákona, krajský úřad vynesl požadavek zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu Změny Územního plánu města České Budějovice (ve více lokalitách) na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.

Následně došlo k odloučení Změny ÚPnM (Změna územního plánu města České Budějovice v lokalitě U Branišovské silnice) a tato Změna ÚPnM byla pořizována samostatně. K samostatně pořizované Změně ÚPnM vydal dne 14. 11. 2024 KUJCK OZZL stanovisko pod č.j. 134497/2024, ve kterém konstatoval, že navrhovaný obsah Změny ÚPnM nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ve smyslu § 45i tohoto zákona. Po provedení zjišťovacího řízení podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, krajský úřad nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu Změny ÚPnM na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování ani požadavek na vyhodnocení na udržitelný rozvoj území.

Posouzení vlivů navrhovaného obsahu Změny ÚPnM na životní prostředí, ani vyhodnocení na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno.

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

Ze stanoviska Krajského úřadu, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále jen „KUJCK OZZL“), č.j. KUJCK 134497/2024 vyplývá, že navrhovaný obsah Změny ÚPnM nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmětu 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. 8a § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů návrhu Změny ÚPnM na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování. Z tohoto důvodu se nepředpokládá zpracování vyhodnocení vlivů návrhu Změny ÚPnM na udržitelný rozvoj území.

13 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 55b ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO

Krajský úřad, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako dotčený orgán na úseku ochrany přírody ve svém stanovisku č.j. KUJCK 134497/2024 k návrhu Změny ÚPnM konstatoval, že obsah Změny ÚPnM nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu Jihočeského kraje.

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 Změny ÚPnM na životní prostředí (stanovisko č.j. KUJCK 134497/2024).

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

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

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

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

16 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Námítky nebyly uplatněny.

17 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Připomínky nebyly uplatněny

18 ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚPNM

Textová část odůvodnění Změny ÚPnM obsahuje 24 stránek textu.

Grafická část odůvodnění Změny ÚPnM obsahuje tyto výkresy:

II.1. Koordinační výkres	1:10 000
1.1. Širší vztahy	1:20 000

Poučení

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

UPOZORNĚNÍ:

Změna č. 106 ÚPnM nabývá platnosti jejím vydáním Zastupitelstvem statutárního města České Budějovice.

Změna č. 106 ÚPnM nabývá účinnosti v souladu s § 55 stavebního zákona dnem doručení veřejnou vyhláškou Změny č. 106 ÚPnM a úplného znění Územního plánu města České Budějovice po této změně.

Změna č. 106 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. 106 opatřené záznamem o účinnosti, včetně elektronické verze ve strojově čitelném formátu, je poskytnut stavebnímu úřadu Magistrátu města České Budějovice a Krajskému úřadu – Jihočeský kraj, odboru regionálního rozvoje a územního plánování. Údaje o vydané Změně č. 106 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/) <http://www.c-budejovice.cz/>.

.....
doc. Dr. Ing. Dagmar Škodová Parmová, v.r.

primátorka města

.....
Ing. Petr Maroš, v.r.

1. náměstek primátorky