## g) Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu města České Budějovice nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné

- **Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce:**
  - **Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch:**

3
    - Bude aktualizována hranice zastavěného území.
    - Změnou ÚPM ČB budou prověřeny a stanoveny podmínky prostorového uspořádání u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití tam, kde v současné době chybí.

2
    - Změna ÚPM ČB prověří vymezení nových zastavitelných ploch nebo ploch přestavby, zejména pro DA, DG, DH, VA, VPO, VV, VZ, DP, PA, IN, KOL, SIN, SKOL, VEN a SA s odkazem na kapitolu d) této Zprávy.
    - Změna ÚPM ČB prověří změnu využití lokalit navržených v Územní studii Levý břeh Vltavy pro změnu územního plánu.
  - **Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn:**
    - Změna ÚPM ČB prověří vedení nových cyklostezek/cyklotras, příp. navrhne úpravu již cyklostezek/cyklotras v ÚPM ČB vymezených.
    - Změna ÚPM ČB prověří vymezení stávajícího dopravního skeletu a případně navrhne jeho úpravu či doplnění.
  - **Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona:**
    - V souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona změna ÚPM ČB prověří zachování možnosti umisťování staveb dopravní a technické infrastruktury v nezastavěném území.
- **Požadavky na vymezení plocha koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit:**
  - Nejsou stanoveny.
- **Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění:**
  - Bude aktualizován výčet veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
  - Zrealizované veřejně prospěšné stavby budou z ÚP vypuštěny a převedeny do stabilizovaných ploch dopravní a technické infrastruktury.
- **Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci:**

1
  - Bude aktualizován výčet ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo regulačního plánu, zároveň budou aktualizovány lhůty

pro jejich pořízení, které nebudou delší než 4 roky (u regulačního plánu bude doplněno jeho zadání).

- **Případný požadavek na zpracování variant řešení:**
  - Není stanoven.
- **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:**

Návrh změny ÚPM ČB bude zpracován v nezbytném a přiměřeném rozsahu podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., výkresy budou vyhotoveny v měřítku shodném s ÚPM ČB.

Návrh změny ÚPM ČB bude zpracován ve struktuře a měřítku ÚPM ČB, tj. bude obsahovat textovou a grafickou část ve dvou částech – I. Změna ÚP a II. Odůvodnění změny ÚP. Návrh změny ÚPM ČB bude ve výrokové části zpracován způsobem, kdy bude jednoznačně zřejmé, co se mění a bude nahrazeno oproti platnému ÚPM ČB. Soutisk textu původního ÚPM ČB se zapracováním změny ÚPM ČB s vyznačenými revizemi textu bude pro účely srozumitelnosti a jednoznačnosti součástí Odůvodnění změny ÚPM ČB, a to jako samostatná kapitola. Tento způsob struktury a formulace textové a grafické části ÚPM ČB umožní následně v souladu s § 55 odst. 5 stavebního zákona zajistit vyhotovení ÚPM ČB zahrnujícího úplné znění po vydání změny ÚPM ČB.

Návrh bude vypracován a odevzdán v souladu s § 55b stavebního zákona v těchto etapách:

**Etapy 1 a 2,** tj. návrh pro řízení dle § 55b ve vazbě na § 52 stavebního zákona a návrh upravený dle § 53 stavebního zákona budou odevzdány vždy v tištěné podobě, v počtu 1 kompletní paré, a v digitální podobě, vždy celá etapa 1x na datovém nosiči CD nebo DVD ve formátu *.pdf.

**Etapa 3**, tj. změna ÚPM ČB po vydání zastupitelstvem města opatřením obecné povahy, bude odevzdána v tištěné podobě v počtu 4 kompletní paré a 2x na datovém nosiči CD nebo DVD v jednom z formátů uvedených dále pod odrážkou „Požadavky na digitální zpracování“ tohoto bodu obsahu změny a ve formátu *.pdf. Zároveň bude odevzdáno úplné znění po vydané změně ÚPM ČB 4x na datovém nosiči CD nebo DVD v jednom z formátů uvedených dále pod odrážkou „Požadavky na digitální zpracování“ tohoto bodu obsahu změny a ve formátu *.pdf.

Projektant je povinen jednotlivé etapy změny ÚPM ČB opatřit uznávaným elektronickým podpisem a zajistit úplnou shodu jejich tištěné a elektronické podoby.

- Požadavky na digitální zpracování

- textová část ve formátu MS Office Word, *.doc, *.docx, případně tabulkové přílohy formátu MS Office Excel *.xlsx, *.xls a dále ve formátu *.pdf,
- grafická část:
  - elektronická verze ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě v jednom z dále uvedených formátů: *.gdb (Esri file geodatabase); *.shp (Esri shapefile); *.dwg; *.dgn,
  - data budou zpracovaná a popsaná takovým způsobem, aby bylo možné je jednoznačně začlenit a zapracovat do struktury aktuální verze datového modelu Jihočeského kraje pro zpracování dat územně analytických podkladů.

  Pro zpracování je stanoven tento základní obsah:
  - plochy s rozdílným způsobem využití,
  - zastavěné území,
  - zastavitelné plochy,
  - plochy přestavby,
  - plochy změn v krajině,
  - plochy a koridory územních rezerv,
  - plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby,
  - plochy a koridory pro veřejně prospěšná opatření,
  - plochy asanací a pro stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

- plochy a koridory (pokud nejsou obsaženy v plochách s rozdílným způsobem využití),
- plochy a koridory s podmínkou prověření územní studií nebo s podmínkou pořízení regulačního plánu,
- plochy a koridory podmíněné dohodou o parcelaci,
- územní systém ekologické stability,
- popisy, názvy jednotlivých vrstev/hladin budou jednoznačně identifikovatelné a v souladu s položkami legenda rastrových výkresů ÚP,
- data budou topologicky čistá (uzavřené polygony bez odsazování z důvodu zachování přesnosti při výpočtu výměr jednotlivých ploch a spojité linie stejného typu; body, linie i polygony budou jednotlivě v odlišených hladinách či vrstvách),
- výkresy v rastrové podobě – rastrové výkresy budou předány ve formátu *.tif, *.jpg, případně ve formátu*.png, georeferencované nebo se souborem obsahující souřadnice vztažných bodů, dále budou výkresy předány ve formátu *.pdf a budou odpovídat skutečným formátům výkresů v tištěné podobě (tzn. velikost stránky v *.pdf při velikosti zobrazení 100 % bude rovna skutečnému výtisku daného výkresu v měřítku),
- vektorová a rastrová data budou opatřena metadaty (formát *.XML) v souladu s platnou směrnicí INSPIRE,
- souřadným systémem dat bude S-JTSK Krovak EastNorth.

- **Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území:**

  - Dle požadavku Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví pod č.j. KUJCK 47242/2024 ze dne 10. 4. 2024 bude pro Změnu ÚPM ČB zpracováno Vyhodnocení vlivů návrhu Změny ÚPM ČB na životní prostředí. Z tohoto důvodu se zároveň požaduje pro Změny ÚPM ČB zpracování Vyhodnocení vlivů návrhu Změny ÚPM ČB na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je Vyhodnocení vlivů návrhu Změny ÚPM ČB na životní prostředí (dále jen „SEA“).

  - Vyhodnocení SEA bude zpracováno v rozsahu celé Změny ÚPM ČB se všemi možnými negativními dopady na všechny složky životního prostředí a veřejné zdraví:
    - - z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
    - - z hlediska zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů,
    - - z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění,
    - - z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění.

    Ve vyhodnocení SEA musí být zohledněny a posouzeny i opakované požadavky krajského úřadu, orgánu ochrany přírody a krajiny na zachování tří tzv. „nezastavitelných zelených klínů“, které jsou nepostradatelné i z hlediska ochrany vodních poměrů a zachování ploch schopných zadržování a zasakování srážkových vod. Plochy přiléhající k tokům Vltavy a Malše jsou již jediným přírodě blízkým územím vhodným pro rekreaci obyvatel stále se zahušťujících urbanizovaných území. Krajinné prvky, zejména voda, zelené klíny a zelené řetězce jsou určující z hlediska charakteru a utváření města a jeho provázání s volnou krajinou.

    V rámci vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚPnM na životní prostředí musí být provedeno i vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů v širších návaznostech v území. Proces SEA je koncepcí, která neřeší pouze konkrétní záměry, ale má vyhodnotit všechny souběžně řešené zájmy a širší souvislosti v území.

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

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

- **Upřesnění požadavků vyplývajících v politiky územního rozvoje a územního rozvojového plánu:**
  - Změna ÚPM ČB bude zpracována v souladu s PÚR ČR a ÚRP ČR, pokud bude do té doby zpracován.
  - Návrh změny ÚPM ČB bude vycházet z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území formulovaných v kapitole 2.2. PÚR ČR, přičemž vazba na jednotlivé priority dle PÚR ČR bude podrobně popsána v odůvodnění návrhu ÚP.
  - Návrh změny ÚPM ČB bude zpracován v souladu s kapitolou 3.2. PÚR ČR, ve které jsou stanoveny:
    - v čl. 38 Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území.
    - v čl. 39 Úkoly pro územní plánování mimo písm. c), d) a e).
  - Návrh změny ÚPM ČB bude respektovat kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování stanovené v PÚR ČR pro specifickou oblast SOB9.
  - Návrh změny ÚPM ČB bude respektovat kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a splnění úkolů územního plánování stanovené pro koridory dopravní infrastruktury v PÚR ČR.
  - Návrh změny ÚPM ČB bude respektovat kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a splnění úkolů územního plánování stanovené pro plochy a koridory technické infrastruktury v PÚR ČR.
- **Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem:**
  - Změna ÚPM ČB bude zpracována v souladu se ZÚR JK.
  - Návrh změny ÚPM ČB bude respektovat v kap. a) ZÚR JK stanovené priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v PÚR ČR.
  - Návrh změny ÚPM ČB bude respektovat hlavní zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území pro rozvojovou oblast OB10 stanovené v ZÚR JK:
    - podporovat kapacitní dopravní napojení rozvojové oblasti OB10 především na významné mezinárodní a vnitrostátní silniční a železniční tahy, dále na regionální letiště s mezinárodním provozem České Budějovice a vodní cestu a řešit územní souvislosti.
    - podporovat rozvoj hospodářských aktivit v prostoru rozvojové oblasti České Budějovice zejména u koridoru dálnice D3, IV. tranzitního železničního koridoru, včetně záměrů mezinárodního letiště České Budějovice v Plané u Českých Budějovic a veřejného logistického centra České Budějovice.
    - podporovat rozvoj obytných a sportovně rekreačních funkcí nejen po obvodu širšího centra města České Budějovice, které je hlavním centrem rozvojové oblasti, a ve vazbě na spolupůsobící vedlejší centra, ale i v ostatních částech rozvojové oblasti.
    - v přírodně a krajinářsky cenném území České Budějovice – Stromovka – Vrbenské rybníky – Hluboká nad Vltavou věnovat zvláštní pozornost navrhovaným řešením s ohledem na ochranu přírodních a krajinných hodnot území.

- Návrh změny ÚPM ČB bude respektovat další zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území stanovené v čl. 9a ZÚR JK.
- Návrh změny ÚPM ČB zohlední v kap. e) textové části ZÚR JK stanovené podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.
- Z hlediska širších vazeb musí návrh změny ÚPM ČB ve svém řešení zohlednit obecně platné požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti se sousedními obcemi dle kap. h) textové části ZÚR JK, při respektování návaznosti vymezených ploch a koridorů nadmístního charakteru ZÚR JK.
- Návrh změny ÚPM ČB zohlední zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území stanovené pro plochy a koridory veřejné dopravní infrastruktury v ZÚR JK.
- Návrh změny ÚPM ČB zohlední zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území stanovené pro plochy a koridory veřejné technické infrastruktury v ZÚR JK.
- Návrh změny ÚPM ČB prověří vymezení plochy OH1 dle ZÚR JK a zároveň prověří využití navazujícího území tak, aby bylo umožněno do území umístit nové funkce a provozy, krajinné prvky i nový veřejný městský prostor. Cílem je vytvořit symbiózu mezi výrobou energií a vzdělávacími, výzkumnými či volnočasovými aktivitami společně se zpřístupněním a rekultivací širšího přírodního okolí s tradiční jihočeskou rybniční krajinou (Rybníku Bor, Kamenný, Šafránek, Pilmanův, Dolejší a Pekařský).
- Návrh změny ÚPM ČB bude respektovat zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území stanovené v kapitole d) výrokové části ZÚR JK v bodě (39).
- Návrh změny ÚPM ČB bude respektovat vymezené nadregionální a regionální prvky ÚSES v ZÚR JK a podmínky využití ploch biocenter a biokoridorů bude formulovat v souladu se ZÚR JK.
- Návrh změny ÚPM ČB bude zpracován dle podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje stanovených v ZÚR JK.
- Návrh změny ÚPM ČB bude respektovat cílové charakteristiky krajiny dle ZÚR JK a k nim stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území. Území města patří z většiny do silně urbanizované krajiny. Pouze část k.ú. České Vrbné, Haklovy Dvory, České Budějovice 2, České Budějovice 6, České Budějovice 7, Třebotovice a Kaliště u Českých Budějovic patří do krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

- **Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů:**
  - Změnou ÚPM ČB budou prověřeny problémy identifikované pro území města v ÚAP, viz kapitola b) této Zprávy.
- **Další požadavky, např. požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností:**
  - Změna ÚPM ČB bude zpracována na podkladě aktuální katastrální mapy.
  - Změna ÚPM ČB bude zpracována v souladu s aktualizovanými vyhláškami č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb.
  - Změna ÚPM ČB prověří vypuštění následujících záměrů dopravní infrastruktury:
    - DI 4, DI 5, DI 7, DI 8, DI 56, DI 57, neboť jsou v současné době již dokončeny, případně budou dokončeny v roce 2024,
    - DI 19, DI 20, neboť tyto stavby byly prověřeny k realizaci studií se závěrem, že mimoúrovňové vykřížení trati podjezdem není realizovatelné; záměry jsou dále

nevhodné z hlediska dopravně inženýrského posouzení z důvodu charakteru ulice L. M. Pařízka jako místní obslužné komunikace.

- Změna ÚPM ČB prověří záměr napojení území Nového Roudného a Děkanských Polí na Jižní tangentu, I. etapu, a to případně s využitím opuštěného tělesa „rožnovské“ trati.
- Změna ÚPM ČB prověří napojení záměru DI 23 na předchozí záměr dle výše uvedeného odstavce.
- Změna ÚPM ČB navrhne řešení dopravní obsluhy všech rozvojových území ÚPM ČB a jejich napojení na kapacitní dopravní síť, jehož vybudování bude podmínkou pro jejich realizaci, a to s realizací prvního stavebního záměru v území.
- V souvislosti s aktuální přípravou záměru DI 18 Změna ÚPM ČB prověří vypuštění záměru místní obslužné komunikace v lokalitě U Papíren na hranici mezi lokalitami 2.6.1. a 2.6.2.
- Změna ÚPM ČB v souvislosti s nově připravovanou vyhláškou o požadavcích na výstavbu prověří a navrhne procentuální korekci ze základního počtu parkovacích stání pro celé správní území města České Budějovice.
- Z hlediska zájmů orgánu ochrany přírody bude Změna ÚPM ČB respektovat a chránit prvky chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny a zajistí jejich funkčnost (ÚSES ve všech úrovních, biotopy, VKP, PS, soustava Natura 2000, ZCHÚ).
- Změna ÚPM ČB vyhodnotí a navrhne lokality, ve kterých bude umožněna vyšší úroveň podlažnosti oproti maximálně stanovené v ÚPM ČB.
- Změna ÚPM ČB v návaznosti na předchozí požadavek prověří výšku zástavby v lokalitě 2.8.1 Mladé – Červený Dvůr, a to ze 4 na 6 podlaží.
- Změna ÚPM ČB bude respektovat stávající trasy silnic I/3, I/20 a I/34 včetně ochranných silničních pásem. Ochranná pásma budou v řešeném území změny vyznačeny v koordinačním výkrese. V případě umisťování nově navrhovaných ploch v blízkosti silnic I. tříd se bude jejich dopravní připojení řešit primárně prostřednictvím silnic nižších tříd a dále pomocí stávajících připojení na silnice I. třídy, a to v souladu s příslušnými ČSN.
- Změna ÚPM ČB bude respektovat ochranné pásmo dráhy, ochranné pásmo letiště Hosín a ochranné pásmo letiště České Budějovice.
- Změna ÚPM ČB bude respektovat využívanou vodní cestu řeky Vltavy.
- V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy změna ÚPM ČB zařadí objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmínečně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.
- Změna ÚPM ČB prověří zahrnutí pozemků uvedených na LV č. 330, k.ú. Třebotovice, v majetku obce Dobrá Voda u Českých Budějovic do ploch technické infrastruktury umožňující realizaci technických služeb.
- Změna ÚPM ČB prověří změnu využití celého pozemku parc.č. 749/16 v k.ú. České Budějovice 3 do plochy SKOL-3 nebo IN-3.
- Změna ÚPM ČB prověří změnu využití pozemku parc.č. 2099/153 v k.ú. České Budějovice 2 do plochy SKOL-3 až po v ÚPM ČB vymezenou komunikaci.
- Změna ÚPnM ČB u plochy makrobloku 1.5.1.024.z-49 SKOL-1 pro ochranu hodnot stávajícího stabilizovaného území prověří stanovení následujících podmínek prostorového uspořádání:
    - charakter, struktura a objem zástavby jsou přípustné pouze ve stávajícím rozsahu,

- zastavěnost nadzemními objekty a zpevněnými plochami je přípustná pouze ve stávající intenzitě, tzn. bez možnosti přístaveb, nástaveb a dalších zpevněných ploch,
- na stávajících objektech lze provádět rekonstrukce a udržovací práce.