Změna č. 62 územního plánu města České Budějovice v lokalitě Sídliště Vltava II

v katastrálním území České Budějovice 2

Stupeň:

vydaná Zastupitelstvem města České Budějovice

Zpracovatel:
A + U DESIGN spol. s.r.o.
Projekční a inženýrská kancelář
Nová 24, České Budějovice
Vedoucí projektant: Ing. arch. Dagmar Polcarová

Pořizovatel:
Magistrát města České Budějovice
odbor územního plánování

Zpracováno: březen 2014

Záznam o účinnosti:

Vydává:	Zastupitelstvo města České Budějovice
Datum nabytí účinnosti:	23.4.2014
Úřední osoba pořizovatele:	…… Ing. Luboš Lacina, vedoucí odboru územního plánování Magistrátu města České Budějovice

Obsah dokumentace

I. ZMĚNA č. 62 ÚPnM ... 4
I.1. Textová část ... 4
a) Řešené území změny č. 62 ÚPnM ... 4
b) Vymezení zastavěného území ... 5
c) Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot ... 5
d) Urbanistické koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně ... 5
e) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umisťování ... 5
f) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin ... 6
g) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popř. podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu ... 6
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ... 8
i) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo ... 9
j) Vymezení ploch a koridorů, územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, ploch a koridorů, ve kterých je podmínkou pro rozhodování pořízení a vydání regulačního plánu ... 9
k) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. (6) stavebního zákona ... 9
l) Důsledky na jednotlivé složky ÚPnM ... 9
m) Údaje o počtu listů změny č. 62 ÚPnM a počtu výkresů grafické části ... 10
II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 62 ÚPnM ... 11
II.1. Textová část odůvodnění ... 11
a) Proces pořízení změny č. 62 ÚPnM ... 11
b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem ... 12
c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území ... 14
d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů ... 15
e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů ... 15
f) Vyhodnocení splnění požadavků zadání ... 15
g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí ... 16
h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) stavebního zákona včetně sdělení jak bylo stanovisko zohledněno ... 17
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení ... 17
j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch ... 18
k) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje dle § 43 odst. (1) stavebního zákona a odůvodnění potřeby jejich vymezení ... 18
l) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa ... 18
m) Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění rozhodnutí ... 18
n) Vyhodnocení připomínek ... 18
o) Úprava dokumentace po veřejném projednání ... 18
p) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 62 ÚPnM a počtu výkresů grafické části ... 19

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

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

vydává

po provedeném řízení podle §§ 50 až 53 ve vazbě na § 55 a § 188 stavebního zákona a ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona

ZMĚNU Č. 62 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE V LOKALITĚ SÍDLIŠTĚ VLTAVA II v katastrálním území České Budějovice 2

(dále jen „změna č. 62 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, v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle §§ 50 až 53 stavebního zákona ve vazbě na § 55 a § 188 stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu.

I. ZMĚNA č. 62 ÚPnM

I.1. Textová část

a) Řešené území změny č. 62 ÚPnM

Řešené území změny č. 62 ÚPnM je součástí lokality 3.5.1. Sídliště Vltava, a dle původního ÚPnM zahrnuje makroblok 3.5.1.024 s funkčním využitím zastavitelné území pro sportovní areály dle čl. 45 obecně závazné vyhlášky č. 4/2000 o závazných částech územního plánu města České Budějovice, v platném znění *(dále jen „OZV“).*

Dle ÚPnM řešené území změny č. 62 ÚPnM:

- ze severu navazuje na makroblok 3.5.1.023. s funkčním využitím zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným kolektivním v příměstí dle čl. 22 OZV, na makroblok 3.5.1.010. s funkčním využitím zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí dle čl. 35 OZV a na makroblok 3.5.1.009. s funkčním využitím nezastavitelné území zeleně lesoparků dle čl. 78 OZV.

- z východu je ohraničeno makroblokem 3.5.1.011. s funkčním využitím zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní komunikace II. třídy dle čl. 73 OZV.
- z jihu navazuje na makroblok 3.5.1.025. s funkčním využitím zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí dle čl. 35 OZV.
- ze západu sousedí s makroblokem 3.5.1.023. s funkčním využitím zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným kolektivním v příměstí dle čl. 22 OZV.

Řešené území je vyznačeno v grafické části změny č. 62 ÚPnM.

b) Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území nejsou dotčeny, zastavěné území se změnou č. 62 ÚPnM nově nevymezuje.

c) Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot není změnou č. 62 ÚPnM dotčena.

Změna č. 62 ÚPnM řeší shodu ve způsobu využívání a usměrňování vývoje v území, a to způsobem, který vede k vyváženému vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území – tj. udržitelný rozvoj území.

Území lze označit dle zák. č. 20/1987 Sb., O státní památkové péči, v platném znění *(dále jen „zákon o památkové péči“)*, jako území s archeologickými nálezy. To znamená, že při jednotlivých stavebních aktivitách může dojít k porušení pozůstatků pravěkého, raně středověkého a středověkého osídlení, v dalších stupních projektové dokumentace je nutné pro jejich ochranu postupovat v souladu se zákonem o památkové péči.

d) Urbanistické koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Změna č. 62 ÚPnM řeší, na základě aktuálních podmínek v území, změnu funkčního využití původního makrobloku 3.5.1.024., a to ze zastavitelného území pro sportovní areály dle čl. 45 OZV na zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí dle čl. 35 OZV, přičemž se v řešeném území uvažuje s přípustným využitím pro bydlení, dále s administrativním zařízením, obchody a nákupními zařízeními, provozovnami veřejného stravování, zařízeními pro sportovní účely apod.

V souladu s § 3 odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů *(dále jen „vyhláška 501/2006 Sb.“)*, je využití ploch v řešeném území změny č. 62 ÚPnM řešeno v souladu s příslušnými články OZV, tj. jsou převzaty funkční typy z ÚPnM, a to z důvodu zachování kontinuity změny č. 62 ÚPnM s platným ÚPnM.

Nové zastavitelné plochy a plochy přestavby nejsou ve změně č. 62 ÚPnM vymezeny.

Řešením návrhu změny č. 62 ÚPnM nedochází k narušení systému sídelní zeleně. Základní koncepce uspořádání krajiny zůstane zachována dle ÚPnM.

Do řešeného území nezasahují stávající ani navržené prvky územního systému ekologické stability *(dále jen „ÚSES“)* z ÚPnM. Změnou č. 62 ÚPnM nejsou dotčeny, ani navrženy prvky ÚSES.

e) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umisťování

1. <u>Dopravní infrastruktura</u>

Dopravní koncepce a dopravní řešení v širších vazbách je převzato z platného ÚPnM a je s ním v souladu. Při využití území je nutno respektovat ochranná pásma pozemních komunikací. Není

navrženo žádné nové dopravní napojení na silnici I/20 („Levobřežní komunikace“). Napojení řešeného území změny č. 62 ÚPnM je zajištěno přes ulici Krčínova a přes již existující napojení na silnici I/20 ve formě sjezdu.

2. <u>Technická infrastruktura</u>

Základní koncepce řešení jednotlivých sítí technické infrastruktury zůstává v platnosti dle ÚPnM. Žádné nové sítě technické infrastruktury nejsou změnou č. 62 ÚPnM navrhovány. Koncepce vodohospodářského řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje, a to dle § 4 odst. 7 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), v platném znění. Návrh vedení tras sítí technické infrastruktury bude v dalších stupních projektové dokumentace přizpůsoben poloze veřejného prostranství. Při využití území budou respektována ochranná pásma technické infrastruktury.

Dle Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, které byly vydány Zastupitelstvem Jihočeského kraje dne 13. 9. 2011 a nabyly účinnosti dne 7. listopadu 2011 *(dále jen „ZÚR“)*, zasahuje řešené území změny č. 62 ÚPnM do koridoru veřejné infrastruktury zásobování teplem Et1 – Dálkový horkovod ETE – Chlumec – Munice – České Budějovice. Výše uvedený koridor Et1 je ve změně č. 62 ÚPnM upřesněn podle hranice řešeného území (mimo řešené území změny č. 62 ÚPnM). Toto upřesnění je patrno z výkresu II.2. Širší vztahy.

3. <u>Občanské vybavení</u>

Nové plochy občanského vybavení nejsou změnou č. 62 ÚPnM navrhovány.

4. <u>Veřejné prostranství</u>

Nové plochy veřejných prostranství nejsou změnou č. 62 ÚPnM navrhovány.

f) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin

Řešené území změny č. 62 ÚPnM se nachází v oblasti krajinného rázu ObKR 14 Českobudějovická pánev, v krajinném typu silně urbanizované krajiny. Z hlediska koncepce uspořádání krajiny nejsou navrhovány žádné změny, je navázáno na koncepci dle platného ÚPnM. Do řešeného území nezasahují stávající ani navržené prvky ÚSES z ÚPnM.

Změnou č. 62 ÚPnM nejsou navrženy nové prvky ÚSES. Prostupnost krajiny není změnou č. 62 ÚPnM řešena, protože řešené území leží uvnitř zastavěného území.

V řešeném území změny č. 62 ÚPnM není stanoveno žádné záplavové území a z toho důvodu není navrhována ani ochrana před povodněmi ani protierozní opatření.

V řešeném území změny č. 62 ÚPnM je dle podmínek využití přípustné i využití rekreační.

V řešeném území změny č. 62 ÚPnM nedochází ke střetu s plochami pro dobývání nerostů, s poddolovanými územími ani ložisky nerostů.

g) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popř. podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Pro zachování kontinuity s původním ÚPnM jsou v návrhu změny č. 62 ÚPnM nadefinovány funkční typy v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky 501/2006 Sb., tj. jsou plně převzaty funkční typy (plochy s rozdílným způsobem využití) z ÚPnM a OZV, se stanovením dalších podmínek využití území.

1. **Předmět změny č. 62 ÚPnM**

Změna č. 62 ÚPnM navrhuje, na základě aktuálních podmínek v území, změnu funkčního využití původního makrobloku 3.5.1.024, a to ze zastavitelného území pro sportovní areály (SA) dle č. 45 OZV na makroblok 3.5.1.085.z-62/U s funkčním využitím zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí (SKOL-3) dle čl. 35 OZV.

2. **Podmínky využití nově vymezeného makrobloku 3.5.1.085. z-62/U dle změny č. 62 ÚPnM**

Zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí (SKOL-3) – makroblok 3.5.1.085.z-62/U je dle čl. 35 OZV charakterizováno následovně:

(1) Smíšená území příměstského charakteru s bydlením kolektivního charakteru jsou v grafické a textové příloze značena indexem „SKOL-3“. Smíšené území pro bydlení kolektivního charakteru v příměstí je obytné území s velmi různorodou skladbou činností, dějů a zařízení, až celoměstského dosahu v rovnováze činností, dějů a zařízení i obytných a činností, dějů a zařízení podnikatelských podstatně nerušících bydlení. Zástavbu území se smíšeným převažujícím obytným charakterem s možností kolektivního bydlení tvoří bloky. **Obvyklé a přípustné** jsou podnikatelské činnosti, děje a zařízení zaměřené především na poskytování široké škály služeb obchodních a administrativních, služeb stravovacích a ubytovacích, zdravotních a sociálních, vzdělávacích, kulturních a kultovních, sportovních a rekreačních a nezbytných zařízení infrastrukturních a technických a pro dopravní obsluhu a dopravu v klidu, a činností, dějů a zařízení výrobních malého a středního rozsahu o celkové produkční ploše do 10 000 m^2.

(2) **Přípustné** je rovněž zřizovat a provozovat na těchto územích
a) stavby pro bydlení,
b) administrativní zařízení,
c) obchody a nákupní zařízení,
d) provozovny veřejného stravování,
e) ubytovací zařízení a hotely,
f) zařízení církevní, kulturní, sociální, zdravotnická, školská a pro sportovní účely včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit,
g) nákupní a jiná monofunkční zařízení s kapacitou do 10 000 m2 celkové obchodní plochy, popřípadě plochy bezprostředně se vztahující k hlavnímu způsobu využití území jednoho makrobloku,
h) provozovny výroby a služeb,
i) zahradnictví,
j) zábavní zařízení, nejsou-li z důvodu účelu nebo své velikosti a zátěže přípustná pouze v ostatních zvláštních územích nebo zvláštních plochách pro rekreaci a sport,
k) čerpací stanice pohonných hmot, avšak s vyloučením čerpání ropných produktů pro těžkou nákladní dopravu,
l) parkovací stání a odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území příslušného makrobloku, a to až do počtu 500 stání na jeden makroblok; podmínky zastavění se stanovují vždy pro jednotlivý pozemek, popřípadě parcelu,
m) služebny policie.

(3) **Podmíněně** je zejména **přípustné** zřizovat a provozovat na těchto územích
a) čerpací stanice pohonných hmot,
b) nákupní, zábavní a jiná monofunkční zařízení s kapacitou do 15 000 m2 celkové obchodní plochy, popřípadě plochy bezprostředně se vztahující k hlavnímu způsobu využití území jednoho makrobloku,
a to za podmínek stanovených OZV (článek 89, článek 99, článek 179 až článek 181 a článek 182) pro ověřování přípustnosti činností, dějů a zařízení v území a jejich vlivu na prostředí.

(4) **Nepřípustné** jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských a které buď jednotlivě, nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený touto vyhláškou, regulačními plány a obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích
a) monofunkční zařízení s kapacitou nad 15 000 m2 celkové obchodní plochy, popřípadě plochy bezprostředně se vztahující k hlavnímu způsobu využití území jednoho makrobloku,
b) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel s kapacitou nad 50 stání na jeden makroblok, ledaže je splněna podmínka ustanovení odstavce 2 písm. l),
c) další parkoviště s kapacitou nad 1 000 stání.

3. <u>Další podmínky pro využívání území</u>

Ve změně č. 62 ÚPnM se omezuje, tj. zpřísňuje výčet možných ubytovacích zařízení, resp. ubytovacích služeb, které jsou uvedeny v bodu 2 této kapitoly takto:
Poskytování ubytovacích služeb je přípustné pouze v případě, že se jedná o hotely, penziony, a jiná ubytovací zařízení sloužící pro sportovní a rekreační účely.

Ve změně č. 62 ÚPnM je stanovena max. výška zástavby na 5 nadzemních podlaží.

V souladu se zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, a v souladu s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, bude v rámci územního, resp. stavebního řízení u všech staveb vyžadující ochranu před nadlimitním hlukem prokázáno, že nejsou předkročeny platné hygienické limity pro venkovní chráněný prostor stavby a vnitřní chráněný prostor stavby, a to z dopravy i ze všech stacionárních zdrojů v okolí.

Při jednotlivých stavebních aktivitách může dojít k porušení pozůstatků pravěkého, raně středověkého a středověkého osídlení, v dalších stupních projektové dokumentace je nutné pro jejich ochranu postupovat v souladu se zákonem o památkové péči.

Další podmínky pro využívání území jsou stanoveny zejména v kapitolách c), d) e), f), a j) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy, ostatní podmínky zůstávají v platnosti dle ÚPnM a OZV.

4. <u>Administrativní přečíslování</u>

Sousední makrobloky nejsou změnou č. 62 ÚPnM přečíslovány.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

1. <u>Veřejně prospěšné stavby</u>

Změnou č. 62 ÚPnM nejsou dotčeny veřejně prospěšné stavby z ÚPnM ani nejsou vymezeny nové veřejně prospěšné stavby .

2. <u>Veřejně prospěšná opatření</u>

Nejsou vymezena.

3. <u>Stavby a opatření k zajištění obrany státu</u>

Nejsou vymezeny.

4. **<u>Plochy pro asanaci</u>**
   Nejsou vymezeny.

i) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nejsou navrženy veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

j) Vymezení ploch a koridorů, územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, ploch a koridorů, ve kterých je podmínkou pro rozhodování pořízení a vydání regulačního plánu

V řešeném území změny č. 62 ÚPnM nejsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv, ani plochy a koridory, v nichž by byly podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

V řešeném území změny č. 62 ÚPnM se vymezuje makroblok 3.5.1.085.z-62/U jako plocha, v které je podmínkou pro rozhodování prověření změn jejího využití územní studií opatřenou dle čl. 181 OZV, na základě níž budou stanoveny podrobné podmínky pro rozhodování v území.

Územní studie bude podrobně řešit členění makrobloku 3.5.1.085.z-62/U na jednotlivé pozemky, dopravní napojení a dopravní obsluhu, včetně řešení odstavných stání pro parkování s dostatečnou kapacitou, napojení na veřejnou technickou infrastrukturu, podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků). Územní studie rovněž prověří možné navýšení dopravního zatížení v ulici Krčínova způsobené plánovanými záměry v území, popř. navrhne podmínky pro zlepšení dopravní situace v této ulici, např. úpravou příčného profilu komunikace.

Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do této studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje do 10-ti let od vydání změny č.62 ÚPnM.

k) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. (6) stavebního zákona

Změna č. 62 ÚPnM nestanovuje kompenzační opatření dle § 50 odst. (6) stavebního zákona.

l) Důsledky na jednotlivé složky ÚPnM

1. **<u>Textová část – Průvodní zpráva</u>**: Beze změn.

2. **<u>OZV</u>**: Beze změn.

3. **<u>Příloha č.1, 2, 3, 4 OZV:</u>** Změna č. 62 ÚPnM má dopad do přílohy č. 1 OZV následovně: ze seznamu je vyjmut původní makroblok 3.5.1.024. SA a vložen nový makroblok 3.5.1.085.z-62/U SKOL-3.

4. **<u>Grafická část:</u>** Změna č. 62 ÚPnM má dopad do výkresů č.:
   1.1. Širší Vztahy – městotvorné řešení urbanistických vztahů,
   2.1. Hlavní výkres funkční regulace území,

5. **<u>Krycí list lokality:</u>** Změna č. 62 ÚPnM má dopad do grafické části krycího listu lokality 3.5.1. Sídliště Vltava.

m) Údaje o počtu listů změny č. 62 ÚPnM a počtu výkresů grafické části

1. Dokumentace změny č. 62 ÚPnM obsahuje v originálním vyhotovení 7 listů A4 textové části (strany 4 až 10 tohoto opatření obecné povahy).

2. Grafická část změny č. 62 ÚPnM je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 3 výkresy:

I.1. Výkres základního členění území	1:10 000
I.2. Hlavní výkres	1:10 000
I.3. Krycí list části lokality 3.5.1. Sídliště Vltava	1:5 000

Vzhledem k tomu, že návrhem změny č. 62 ÚPnM nejsou dotčeny veřejně prospěšné stavby z ÚPnM ani se nově nevymezují žádné veřejně prospěšné stavby, opatření a plochy pro asanaci, není součástí grafické části návrhu změny č. 62 ÚPnM výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 62 ÚPnM

II.1. Textová část odůvodnění

a) Proces pořízení změny č. 62 ÚPnM

1. Řešené území změny č. 62 ÚPnM je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace. Návrh změny č. 62 ÚPnM je výsledkem procesu projednávání s Krajským úřadem – Jihočeský kraj, dotčenými orgány, obcí, pro kterou se tato změna pořizovala, sousedními obcemi, veřejností, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení změny č. 62 ÚPnM dotýká. Reaguje tedy na stanoviska a připomínky z procesu projednávání.
2. V průběhu pořizování této územně plánovací dokumentace byl uváděn název *Změna územního plánu města České Budějovice v lokalitě 3.5.1. Sídliště Vltava II v katastrálním území České Budějovice 2.* Z důvodu lepší srozumitelnosti a zajištění kontinuity s názvy dalších již vydaných nebo pořizovaných změny ÚPnM byl tento název zjednodušen takto: ***Změna územního plánu města České Budějovice v lokalitě Sídliště Vltava II v katastrálním území České Budějovice 2.***
3. O pořízení změny č. 62 ÚPnM rozhodlo Zastupitelstvo města České Budějovice *(dále jen „ZM")* svým usnesením č. 47/2011 ze dne 10.03.2011. Změna č. 62 ÚPnM je pořizována na základě žádosti některých vlastníků pozemků v řešeném území, kteří zároveň hradí finanční náklady spojené se zpracováním změny č. 62 ÚPnM.
4. Na základě územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, kterým je v souladu s usnesením ZM č. 40/VI/2010 Ing. Ivana Popelová, náměstkyně primátora, v souladu s ustanovením § 47 odst. (1) stavebního zákona návrh zadání. V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky pro vypracování změny č. 62 ÚPnM. V návrhu zadání bylo uplatněno celkem 10 požadavků dotčených orgánů, stanovisko krajského úřadu a 9 připomínek právnických osob, nebyl podán žádný podnět sousedních obcí. Na základě uplatněných požadavků a stanoviska pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zadání před předložením do ZM. Zadání bylo schváleno usnesením č. 182/2011 dne 30.06.2011.
5. Zhotovitelem změny č. 62 ÚPnM je společnost A+U DESIGN s.r.o., Nová 24, 370 01 České Budějovice, projektantem je Ing. arch. Dagmar Polcarová, autorizovaný architekt, č. autorizace ČKA 00 102.
6. Návrh změny č. 62 ÚPnM pro společné jednání byl zpracován podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti *(dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.")*, a to v souladu s požadavky schváleného zadání. Společné jednání proběhlo dne 23.11.2011. V rámci společného jednání bylo uplatněno 9 stanovisek dotčených orgánů, z nichž 2 obsahovaly požadavek týkající se ochrany zástavby před nadlimitním hlukem. Tento požadavek byl projednán s dotčeným orgánem na úseku ochrany veřejného zdraví a v dohodnutém znění zapracován do návrhu změny č. 62 ÚPnM. K návrhu změny č. 62 ÚPnM nebyla uplatněna žádná připomínka sousední obce.
7. Následně na základě pořizovatelem doloženého návrhu změny č. 62 ÚPnM a zprávy o jeho projednání po posouzení podle § 51 stavebního zákona vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj dne 27.02.2012 pod č.j.: KUJCK/3622/2011/OREG/2, ve kterém konstatoval, že návrh změny č. 62 ÚPnM obsahuje nedostatky z hlediska a§ 51 odst. (2) stavebního zákona, a řízení o vydání změny č. 62 ÚPnM lze v souladu s § 52 stavebního zákona zahájit až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků. Posléze pořizovatel zajistil upravení návrhu změny č. 62 ÚPnM dle upozornění krajského úřadu.
8. Na základě žádosti pořizovatele o potvrzení o odstranění nedostatků dle § 51 odst. (3) stavebního zákona vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj dne 21.06.2012 pod č.j.:

KUJCK/3622/2011/OREG/4 stanovisko, ve kterém konstatoval, že lze zahájit řízení o vydání této územně plánovací dokumentace s ohledem na to, že toto stanovisko již neobsahuje žádné upozornění na nedostatky.

9. Oznámení o zahájení řízení o vydání změny č. 62 ÚPnM podle § 52 ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 10.07.2012. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 45 dnů (od 27.07.2012 do 10.09.2012). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s textovou a grafickou částí změny č. 62 ÚPnM. Veřejné projednání proběhlo dne 10.09.2012. V rámci veřejného vystavení do doby veřejného projednání byly podány 2 připomínky, které byly fakticky bez připomínek. Nebyla uplatněna žádná námitka.
10. V průběhu veřejného projednání uplatnil určený zastupitel požadavek na podrobnější řešení dopravní obslužnosti území, zejména s ohledem na budoucí zvýšení dopravní zátěže přes sídliště Vltava. Nad tímto požadavkem byly svolány jednání dne 17.10.2012 a 17.12.02012, ze kterých vyplynuly požadavky na stanovení max. výšky zástavby v území (5 nadzemních podlaží), povinnosti zpracovat územní studii a omezení ubytovací funkce (viz další podmínky využití dle kapitoly g) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy). Výše uvedené požadavky byly zapracovány do návrhu změny č. 62 ÚPnM aniž by se konalo opakované veřejné projednání a to z následujících důvodů:
    - S ohledem na znění požadavků (snížení maximální výšky objektů, podrobnější prověření území územní studií, zejména z hlediska nárůstu zatížení stávající komunikace, či omezení ubytovacích služeb) lze usuzovat, že zapracováním těchto požadavků do návrhu změny č. 62 ÚPnM mohou být negativně ovlivněny zejména vlastníci pozemků a staveb v řešeném území.
    - Navrhovatel změny č. 62 ÚPnM zajistil mimo proces pořizování změny č. 62 ÚPnM projednání těchto požadavků s ostatními vlastníky pozemků v řešeném území změny č. 62 ÚPnM. Výše uvedení vlastníci souhlasili se zapracováním uvedených požadavků do návrhu změny č. 62 ÚPnM.
    - Požadavky dotčených orgánů, které byly uplatněny v průběhu celého procesu pořizování, nejsou předmětnou změnou nikterak dotčeny.

    Při zvážení výše uvedeného neshledal pořizovatel, že by zapracováním těchto požadavků došlo k podstatné úpravě návrhu změny č. 62 ÚPnM.

b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

1. Soulad s politikou územního rozvoje České republiky 2008

Změna č. 62 ÚPnM není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 *(dále jen „PÚR“).* Řešené území je součástí rozvojové oblasti OB10 České Budějovice (čl. 49 PÚR), řešení změny č. 62 ÚPnM je v souladu se zásadami pro rozhodování o změnách v území a s úkoly pro územní plánování.

Řešené území je součástí multimodálním koridorem M1, který v sobě zahrnuje územní koordinaci koridorů konvenční železniční dopravy C-E 551, dálničního a silničního koridoru D3 a R3, splavnění Vltavy do Českých Budějovic, plochu mezinárodního letiště a veřejného logistického centra (čl. 82 PÚR ČR), avšak pro řešení změnu č. 62 ÚPnM z toho nevyplývají žádné požadavky, protože řešené území se ani v širších vazbách těchto koridorů upřesněných v ZÚR nedotýká, s výjimkou ochranného pásma letiště České Budějovice, ze kterého vyplývá výškové omezení staveb, v řešeném území se však nepředpokládá překročení výškové hladiny stávajících objektů v navazujícím území východně od Krčínovy ulice.

Řešené území je součástí koridoru konvenční železniční dopravy TEN-T ŽD4 (čl. 92 PÚR), avšak pro řešení změnu č. 62 ÚPnM z toho nevyplývají žádné požadavky, protože řešené území se ani v širších vazbách tohoto koridoru upřesněného v ZÚR nedotýká.

Řešené území je součástí koridoru vodní dopravy VD5 (čl. 127 PÚR), avšak pro řešení změnu č. 62 ÚPnM z toho nevyplývají žádné požadavky, protože řešené území se ani v širších vazbách tohoto koridoru upřesněného v ZÚR nedotýká.

Řešeného území leží v ploše mezinárodního letiště České Budějovice L3 (čl. 133 PÚR), avšak pro řešení změnu č. 62 ÚPnM z toho nevyplývají žádné požadavky, protože řešené území se ani v širších vazbách plochy mezinárodního letiště upřesněné v ZÚR nedotýká.

2. <u>Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem</u>

Řešené území dále spadá do řešeného území ZÚR, které byly vydány Zastupitelstvem Jihočeského kraje dne 13. září 2011 a nabyly účinnosti dne 7. listopadu 2011. Ve změně č. 62 ÚPnM je respektována tato územně plánovací dokumentace. Řešené území změny č. 62 ÚPnM leží uvnitř rozvojové oblasti republikového významu OB10 České Budějovice.

Dle ZÚR zasahuje řešené území změny č. 62 ÚPnM do koridoru veřejné infrastruktury zásobování teplem Et1 – Dálkový horkovod ETE – Chlumec – Munice – České Budějovice, který je dle ZÚR rovněž vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

Trasa tepleného napáječe byla upřesněna ve změně č. 17 ÚPnM. Obecně závazná vyhláška ke změně č. 17 ÚPnM byla vydána Zastupitelstvem města České Budějovice dne 14. 12. 2006. Takto vymezená trasa je v části v souladu se ZÚR a v části vybočuje z navrženého koridoru dle ZÚR. Jelikož se jedná o významnou liniovou stavbu technické infrastruktury sloužící k zásobování teplem, která začíná výstupem z areálu elektrárny Temelín a vede do Českých Budějovic, je nezbytné řešit trasu v celém rozsahu, tak aby bylo zajištěno fungování horkovodu v celé trase a nebylo znemožněno jeho vybudování jako celku.

V souladu s § 54 odst. (5) stavebního zákona Zastupitelstvo města České Budějovice schválilo dne 16. února 2012 usnesením č. 4/2012 návrh na pořízení změny ÚPnM ve vazbě na ZÚR. Součástí uvedené změny ÚPnM ve vazbě na ZÚR bude i upřesnění koridoru Et1 ze ZÚR. Podkladem pro toto upřesnění je dokumentace pro územní řízení (zpracovatel: THERMOPLUS s.r.o., Obřanská 60, 614 00 Brno), která plně respektuje ZÚR.

V připravované dokumentaci pro územní řízení je trasa tepelného napáječe pro dodávku tepla z JETE vedena v pásu zeleně mezi pozemní komunikací I/20 („Levobřežní komunikace“) a stávající cyklostezkou. Vedení tepelného napáječe v zastavěném území dle ÚPnM, tedy i v řešeném území změny č. 62 ÚPnM, které ze severu i z jihu navazuje na již vybudovaná a plně fungující obchodní zařízení, se nepředpokládá.

Z výše uvedených důvodů je koridor Et1 dle ZÚR upřesněn podle hranice řešeného území změny č. 62 ÚPnM (mimo řešené území změny č. 62 ÚPnM). Toto upřesnění je patrno z výkresu II.2 Širší vztahy. Upřesnění koridoru pouze v rozsahu změny č. 62 ÚPnM neznemožní budoucí vybudování a fungování horkovodu jako celku.

Řešení změny č. 62 ÚPnM je v souladu se zásadami pro rozhodování o změnách v území a s úkoly pro územní plánování stanovených pro OB10 v ZÚR. Součástí OB10 je i plocha veřejného letiště s mezinárodním provozem České Budějovice, která do řešeného území změny ÚPnM sice nezasahuje,

ale řešené území leží v ochranném pásmu tohoto letiště, ze kterého vyplývá výškové omezení staveb. V řešeném území se však nepředpokládá překročení výškové hladiny stávajících objektů v navazujícím území východně od Krčínovy ulice.

Řešení změny č. 62 ÚPnM je rovněž v souladu se zásadami pro využívání území v ZÚR vymezeným základním typem krajiny silně urbánního prostředí, ve kterém řešené území leží, a ze kterých vyplývá, že nebude nesnižován podíl ploch městské zeleně a bude dbáno o profesionální údržbu všech vegetačních prvků především s ohledem na jejich estetické, mikroklimatické a hygienické kvality a posilovat růstovou stabilitu porostů a stromů.

3. <u>Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.</u>

Změna č. 62 ÚPnM nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, její řešené území se nachází uvnitř správního území města. Sousední obce neuplatnily žádné připomínky.

Z hlediska širších vztahů je řešením změny č. 62 ÚPnM zajištěna vazba na nadřazený dopravní skelet města přes ulici Krčínova a přes již existující napojení na silnici I/20. Dále je z hlediska širších vztahů koordinováno řešení změny č. 62 ÚPnM s koridorem horkovodu Et1 – Dálkový horkovod ETE – Chlumec – Munice – České Budějovice.

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

Územně plánovací dokumentace, respektive změna č. 62 ÚPnM řeší využívání a usměrňování vývoje v území, a to způsobem, který vede k vyváženému vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území – tj. udržitelný rozvoj území.

V řešeném území nejsou řešením změny č. 62 ÚPnM nijak dotčeny architektonické a urbanistické hodnoty, nejsou zde evidovány žádné nemovité kulturní památky, ani památkově chráněná území, ani urbanisticky významné prostory, či osy. Jelikož se jedná o území s archeologickými nálezy, může při jednotlivých stavebních aktivitách dojít k porušení pozůstatků pravěkého, raně středověkého a středověkého osídlení, proto je nutné v dalších stupních projektové dokumentace pro jejich ochranu postupovat v souladu se zákonem o památkové péči.

V návrhu změny č. 62 ÚPnM nejsou navrženým řešením nijak dotčeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, a to včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, protože se jedná pouze o změnu funkčního využití ze zastavitelného území pro sportovní areály (SA) na zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivní bydlení v příměstí (SKOL-3). V řešeném území se uvažuje s přípustným využitím mimo jiného pro bydlení, dále s administrativním zařízením, obchody a nákupními zařízeními, provozovnami veřejného stravování a zařízeními pro sportovní účely. Navržené podmínky využití umožní širší spektrum využití území. Přičemž lépe zohledňují stávající zástavbu v území spočívající převážně v obchodní činnosti.

Řešené území změny č. 62 ÚPnM leží celé uvnitř zastavěného území, resp. dle ÚPnM uvnitř současně zastavěného území. Změna č. 62 ÚPnM spočívá pouze ve změně podmínek využití dotčeného makrobloku v rámci zastavitelného území dle ÚPnM.

Ochrana hodnot území je zajištěna stanovením dalších podmínek využití dle kapitoly g) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy. S ohledem na stávající zástavbu v navazujícím území

je ve změně č. 62 ÚPnM omezena max. výška objektů na 5 nadzemních podlaží. Řešené území je umístěno mezi velmi frekventovanou silnicí I/20 a Krčínovou ulicí, z tohoto důvodu je v souladu se zákonem
č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, a v souladu s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, bude v rámci územního, resp. stavebního řízení u všech staveb vyžadující ochranu před nadlimitním hlukem prokázáno, že nejsou předkročeny platné hygienické limity pro venkovní chráněný prostor stavby a vnitřní chráněný prostor stavby, a to z dopravy i ze všech stacionárních zdrojů v okolí.

V souladu s kapitolou l) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy budou podrobnější podmínky využití území stanoveny územní studií.

Změna č. 62 ÚPnM je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v §§ 18 a 19 stavebního zákona.

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

Změna č. 62 ÚPnM byla projednána v souladu s příslušnými ustanovení stavebního zákona a správního řádu. Obsah dokumentace je v souladu s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Z důvodu zachování kontinuity s původním ÚPnM vychází z ÚPnM a OZV, používá názvosloví, grafické prostředí a strukturu ÚPnM, a proto jsou v návrhu změny ÚPnM nadefinovány funkční typy v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., tj. je plně převzat funkční typ z ÚPnM a OZV.

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

Změna č. 62 ÚPnM je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů.

Návrh změny č. 62 ÚPnM pro společné jednání byl zpracován v souladu s požadavky schváleného zadání. K návrhu změny č. 62 ÚPnM bylo v rámci společného jednání uplatněno 9 stanovisek dotčených orgánů, z nichž 2 obsahovaly požadavek týkající se ochrany zástavby před nadlimitním hlukem (Ministerstvo dopravy – značka: 516/2011-910-UPR/2 ze dne 22.12.2011 a Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje – č.j.: KHSJC 25023/2011/HOK.CBCK ze dne 20.12.2011) . Tento požadavek byl projednán s dotčeným orgánem na úseku ochrany veřejného zdraví (Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje) a v dohodnutém znění zapracován do návrhu změny č. 62 ÚPnM. Požadavek Ministerstva dopravy byl tímto rovněž plně respektován.

Zároveň nebyly vzneseny žádné rozpory.

f) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Změna č. 62 ÚPnM je zpracována v souladu se zadáním schváleným Zastupitelstvem města České Budějovice dne 30. června 2011 usnesením č. 182/2011.

Změna č. 62 ÚPnM splňuje požadavky na řešení dané v jednotlivých kapitolách zadání, a to následovně:

- zohlednění požadavků vyplývající z PÚR, ZÚR a dalších širších územních vztahů je patro z kapitoly b) odůvodnění tohoto opatření obecné povahy,

- požadavky vyplývající z ÚAP jsou zohledněny navržením vhodných podmínek využití pro daný makroblok, včetně navržení dalších podmínek využití a požadavků na řešení v dalších stupních projektové dokumentace (viz kapitoly c), e), f), g), j) a k) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy),

- změna č. 62 ÚPnM navrhuje změnu podmínek využití ze zastavitelného území pro sportovní areály na zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí v rozsahu řešeného území, a to v souladu s kapitolou C., D. a J. zadání,

- požadavky na řešení veřejné infrastruktury stanovené v kapitole E. zadání jsou respektovány (viz kapitola e) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy),

- změna č. 62 ÚPnM respektuje hodnoty území (viz kapitola c) odůvodnění tohoto opatření obecné povahy),

- v souladu se zadáním změny č. 62 ÚPnM změna nenavrhuje nové veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani asanace,

- požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů jsou ve změně č. 62 ÚPnM rovněž respektovány, návrh byl projednán s příslušnými dotčenými orgány, jejich požadavky byly do změny č. 62 ÚPnM zapracovány,

- hlavní střety v území jsou změnou č. 62 ÚPnM řešeny, ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury jsou respektována, rovněž tak území s archeologickými nálezy (viz kapitola c) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy),

- v souladu se zadáním nejsou navrženy plochy, ve kterých je stanovena podmínka zpracování regulačního plánu,

- v zadání nebyl dán požadavek na zpracování variantního řešení,

- obsah je v souladu požadavky kapitoly O. zadání.

Odchylně od zadání vymezuje změna č. 62 ÚPnM makroblok 3.5.1.085. z-62/U jako plochu, v které je podmínkou pro rozhodování prověření změn jejího využití územní studií opatřenou dle čl. 181 OZV, na základě níž budou stanoveny podrobné podmínky pro rozhodování v území. Tato podmínka vyplynula z jednání dne 17.10.2012 a 17.12.02012, které byly svolány nad požadavkem určeného zastupitele (podrobněji řešit dopravní obslužnost území, zejména s ohledem na budoucí zvýšení dopravní zátěže přes sídliště Vltava).

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

Z rozboru udržitelného rozvoje vyplývá, že vyváženost jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje je velmi dobrá. Jako nejslabší je z pilířů udržitelného rozvoje hodnoceno životní prostředí. Řešení změny ÚPnM však nebude mít negativní vliv na přírodní prostředí, protože řeší pouze změnu využití zastavitelných ploch.

V zadání nebyl dán požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

V řešeném území změny č. 62 ÚPnM se nenachází žádné zvláště chráněné území dle zákona a Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vydal k návrhu zadání stanovisko č.j. KUJCK/16744/2011/OZZL/2 ZE DNE 05.05.2011, že uvedená změna č. 62 ÚPnM nebude mít významný vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí evropsky významných lokalit ani ptačích oblastí (soustava Natura 2000), stávajících zvláště chráněných území ani ochranu dochovaného stavu krajiny.

Po provedení zjišťovacího zřízení podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, krajský úřad nepožadoval zpracování vlivů změny č. 62 ÚPnM na životní prostředí.

Soulad přírodních, kulturních a civilizačních hodnot zůstane zachován na úrovni navržené ÚPnM.

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

Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 62 ÚPnM na udržitelný rozvoj území nebylo v souladu se stanoviskem Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví (viz kapitola g) odůvodnění změny č. 62 ÚPnM) zpracováno.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Územně plánovací dokumentace, respektive změna č. 62 ÚPnM řeší využívání a usměrňování vývoje v území, a to způsobem, který vede k vyváženému vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území – tj. udržitelný rozvoj území.

Změna č. 62 ÚPnM řeší dle aktuálních podmínek v území transformaci a rozvoj řešeného území z příliš úzce vymezeného využití pro sportovní areály (SA) na zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí (SKOL-3). V řešeném území se uvažuje s přípustným využitím pro bydlení, dále s administrativním zařízením, obchody a nákupními zařízeními, provozovnami veřejného stravování, zařízeními pro sportovní účely apod. V souladu se zákonem č. 285/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, a v souladu s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, bude v rámci územního, respektive stavebního řízení u všech staveb vyžadujících ochranu před nadlimitním hlukem prokázáno, že nejsou překročeny platné hygienické limity pro venkovní chráněný prostor stavby a vnitřní chráněný prostor stavby, a to z dopravy i ze všech stacionárních zdrojů v okolí.

Z důvodu zachování kontinuity s původním ÚPnM jsou v návrhu změny č. 62 ÚPnM nadefinovány funkční typy v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., tj. jsou plně převzaty funkční typy (plochy s rozdílným způsobem využití) ze schváleného ÚPnM a OZV, se stanovením dalších podmínek využití území, zároveň je zachována terminologie dle schváleného ÚPnM.

Ochrana hodnot území je zajištěna zejména stanovením podmínek využití dle kapitoly g) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy a dalšími podmínkami zejména dle kapitol c), d), e), f), a j) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy.

Z rozboru udržitelného rozvoje vyplývá, že vyváženost jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje je velmi dobrá. Jako nejslabší je z pilířů udržitelného rozvoje hodnoceno životní prostředí. Řešení změny

ÚPnM však nebude mít negativní vliv na přírodní prostředí, protože řeší pouze změnu využití zastavitelných ploch.

S ohledem na malý rozsah řešeného území nemá změna č. 62 ÚPnM zásadní dopad do koncepce rozvoje území města, ochrany rozvoje jeho hodnot, které jsou dané dle ÚPnM a které zůstávají v platnosti i pro území změny č. 62 ÚPnM.

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

Řešené území změny č. 62 ÚPnM je celé uvnitř zastavěného území města Českých Budějovic, resp. dle ÚPnM současně zastavěného území. Změnou č. 62 ÚPnM se nevymezují žádné nové zastavitelné plochy, řeší se pouze změna funkčního využití ze zastavitelného území pro sportovní areály (SA) na zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí (SKOL-3).

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

Změnou č. 62 ÚPnM nejsou vymezeny žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR.

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

Návrhem změny č. 62 ÚPnM nedochází k odnětí zemědělského půdního fondu *(dále jen „ZPF“)*, ani nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa *(dále jen „PUPFL“)*. Vzhledem k tomu není součástí změny č. 62 ÚPnM vyhodnocení z hlediska dopadu na ZPF a PUPFL.

m) Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění rozhodnutí

V rámci řízení o změně č. 62 ÚPnM nebyla uplatněna žádná námitka ve smyslu § 52 odst. (2) stavebního zákona.

n) Vyhodnocení připomínek

V rámci veřejného vystavení návrhu změny č. 62 ÚPnM byly uplatněny celkem 2 připomínky, které byly fakticky bez připomínek, a to od níže uvedených organizací:

1. NET4GAS, s.r.o. – doručeno 23.07.2012,
2. ČEPRO, a.s. – doručeno 16.08.2012.

o) Úprava dokumentace po veřejném projednání

Na základě uplatněných připomínek nebylo nutné dokumentaci návrhu změny č. 62 ÚPnM upravit.

Do návrhu změny č. 62 ÚPnM byly zapracovány následující požadavky určeného zastupitele: max. výška zástavba v území, povinnost zpracovat územní studii a omezení ubytovací funkce v podmínkách využití.

Všude v textové a grafické části bylo doplněno č. 62 ÚPnM a upraven název na „Změna č. 62 územního plánu města České Budějovice v lokalitě Sídliště Vltava II v katastrálním území České Budějovice 2.“

Do změny č. 62 ÚPnM byly doplněny kapitoly v souladu s novelou stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, včetně kapitol, které zpracoval pořizovatel.

p) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 62 ÚPnM a počtu výkresů grafické části

1. Dokumentace odůvodnění změny č. 62 ÚPnM obsahuje v originálním vyhotovení 9 listů A4 textové části (strany 11-19 tohoto opatření obecné povahy).

2. Grafická část odůvodnění změny č. 62 ÚPnM je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2 a obsahuje celkem 2 výkresy:

   II.1 Koordinační výkres 1:10 000

   II.2 Širší vztahy 1:20 000

   Vzhledem k tomu, že návrhem změny č. ÚPnM nedochází k novému záboru ZPF nad rámec původního ÚPnM, není součástí grafické části návrhu změny č. 62 ÚPnM výkres ZPF.

POUČENÍ:

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

UPOZORNĚNÍ:

Změna č. 62 ÚPnM je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložena na Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování, včetně dokladů o jejím pořizování; opatřená záznamem o účinnosti je poskytnuta Stavebnímu úřadu Magistrátu města České Budějovice a Krajskému úřadu – Jihočeský kraj, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.

Údaje o vydané změně č. 62 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 .

…….. ……..

Mgr. Juraj Thoma, v.r. Ing. Miroslav Joch,v.r.

primátor města 1. náměstek primátora