# Změna č. 63 územního plánu města České Budějovice v lokalitě Stromovka

stupeň dokumentace

**vydaná Zastupitelstvem města České Budějovice**

katastrální území

## České Budějovice 2

Projektant:

Ing. arch. Štěpánka Ťukalová, UA PROJEKCE, Boleslavova 30, 370 06 České Budějovice

Pořizovatel:

Magistrát města České Budějovice

odbor územního plánování

zpracováno: září 2013

## Záznam o účinnosti:

Vydává: Zastupitelstvo města České Budějovice

Datum nabytí účinnosti: 30.10.2013

Úřední osoba pořizovatele: .....

Ing. Luboš Lacina,

vedoucí odboru územního plánování

Magistrátu města České Budějovice

# Obsah dokumentace

**Obsah dokumentace** ..... 3
**I. Změna č. 63 územního plánu města České Budějovice v lokalitě Stromovka** ..... 4
*(dále jen „změna č. 63 ÚPnM“)*
**I/1) Textová část - Výrok** ..... 4
a) Řešené území změny č.63 ÚPnM ..... 4
b) Vymezení zastavěného území ..... 5
c) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot ..... 5
d) Urbanistická 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, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně ..... 6
g) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití ..... 6
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemků a stavbám vyvlastnit ..... 7
i) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo ..... 7
j) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. (6) stavebního zákona ..... 7
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie ..... 7
l) Důsledky na jednotlivé složky ÚPnM ..... 8
m) Údaje o počtu listů změny č. 63 ÚPnM a počtu výkresů grafické části ..... 8
**II. Odůvodnění změny č. 63 ÚPnM** ..... 9
**II/1) Textová část - Odůvodnění** ..... 9
A. Proces pořízení změny č. 63 ÚPnM ..... 9
B. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území ..... 10
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 ..... 11
D. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů ..... 11
E. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů ..... 12
F. Vyhodnocení splnění požadavků zadání ..... 12
G. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí ..... 12
H. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení ..... 13
I. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch ..... 13
J. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení ..... 13
K. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa ..... 13
L. Vyhodnocení stanovisek ..... 14
M. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění ..... 14
N. Vyhodnocení připomínek ..... 14
O. Úprava dokumentace na základě uplatněných připomínek ..... 14
P. Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 63 ÚPnM a počtu výkresů k němu připojené grafické části ..... 14

# 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, v platném znění *(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. 63 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE**
**V LOKALITĚ STROMOVKA**
**v katastrálním území České Budějovice 2**

**FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY,**

schváleného usnesením Zastupitelstvem města České Budějovice č. 39/2000, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou č. 4/2000 dne 17. 5. 2000 s účinností od 15. 6. 2000, ve znění jeho pozdějších změn a úprav, 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. 63 územního plánu města České Budějovice v lokalitě Stromovka

***(dále jen „změna č. 63 ÚPnM")***

## I/1) Textová část - Výrok

### a) Řešené území změny č.63 ÚPnM

Řešené území změny č. 63 ÚPnM je součástí dílu 2. Předměstí, čtvrti 2.7. Litvínovické předměstí, lokality 2.7.1. Stromovka, makroblok 2.7.1.025.

Území, které je předmětem navrhované změny č. 63 ÚPnM, tj. **část makrobloku 2.7.1.025,** bezprostředně ze severu navazuje na *nezastavitelné území krajinné zeleně rekreační* (makroblok 2.7.1.020.) a z jihu na stávající „původní" komunikaci do Litvínovic, dle ÚPnM určenou jako *zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro městské třídy, hlavní a podstatné obslužné komunikace* (makroblok 2.7.1.027.).

Západní hranici řešeného území vymezuje stávající území zahrádek a východně pak navazuje řešené území na stávající obytnou zástavbu v rodinných domech. Obě tyto plochy jsou spolu s řešeným územím této změny ÚPnM součástí *zastavitelného území zahradního bydlení* (makroblok 2.7.1.025).

## b) Vymezení zastavěného území

Celé řešené území leží uvnitř zastavěného území města. Hranice zastavěného území nejsou dotčeny, zastavěné území se změnou č. 63 ÚPnM nově nevymezuje.

## c) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Rozvoj města je realizován návrhem změny využití uvnitř zastavěného území.

Řešené území změny č. 63 ÚPnM zahrnuje pozemky stávajícího tenisového areálu včetně zázemí (klubovny). Záměrem změny je stabilizace stávajícího způsobu sportovního využití s možností dalšího rozvoje - vybudování nových kurtů včetně dětského hřiště.

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot není změnou dotčena, a to s ohledem na malý rozsah řešeného území a stanovené funkční využití. Tenisový areál není zdrojem nadlimitního hluku, dětské hřiště bude situováno uvnitř areálu při severní hranici, která navazuje na území krajinné zeleně rekreační.

Změnou nejsou dotčeny prvky územního systému ekologické stability (OP Nadregionálního biokoridoru, Regionální biocentrum) ani významný krajinný prvek (Stromovka).

Podmiňující investicí pro realizaci staveb ve vymezované ploše zastavitelného území pro sport a rekreaci (SR) jsou vždy účinná protihluková opatření s ohledem na charakter přilehlých lokalit, zejména v kontaktu s chráněnou zástavbou, a to na základě posouzení z hlediska hluku dle zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, a dle nařízení vl. č. 272/2011Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění, která budou vždy součástí navazujících projektových dokumentací pro tyto stavby.

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

Stabilizace sportovního využití nepředstavuje podstatnou změnu ve struktuře území dané lokality, nemá zásadní dopad do urbanistické koncepce, stanovené v platném ÚPnM.

Vzhledem k tomu, že řešené území změny č. 63 ÚPnM se nachází uvnitř zastavěného území města (dle ÚPnM v současně zastavěném území), nejedná se o vymezení nové zastavitelné plochy, pouze o změnu navrženého způsobu využití.

Řešením návrhu změny ÚPnM nedochází k narušení systému sídelní zeleně.

## e) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování

**Dopravní infrastruktura**

Dopravní napojení zůstává beze změny. Základní koncepce dopravního řešení dle ÚPnM se nemění.

**Technická infrastruktura**

Napojení na technickou infrastrukturu zůstává beze změny.

**Občanská vybavenost**

Samostatný způsob využití - plocha občanského vybavení ve smyslu § 6 vyhl. č. 501/2006 Sb. se v řešeném území nevymezuje.

**Veřejné prostranství**

Řešené území není součástí veřejného prostranství

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

Koncepce uspořádání krajiny zůstává v platnosti dle ÚPnM. Do řešeného území nezasahují stávající ani navržené prvky ÚSES, nové se nevymezují. Severní hranice řešeného území se dotýkají:

- Regionálního biocentra RBC 611 Stromovka-Bagr, napojeného na nadregionální biokoridor NRBK 118 Vltava,
- významného krajinného prvku – č. 57 Stromovka.

Řešené území změny č. 63 ÚPnM se nenachází v záplavovém území $Q_{100}$, ovšem část území byla zaplavena při záplavách v roce 2002, proto je součástí území navrženého změnou č. 10 ÚPnM. Dotčená část je zařazena do typu **5** – území záplavy vyšší než $Q_{100}$ do záplavy nejvýše zaznamenané.

Pro území změny platí režim daný pro tento typ dle čl. 87f OZV: *V území záplavy vyšší než $Q_{100}$ do záplavy nejvýše zaznamenané je nepřípustný vznik obvodově uzavřených urbánních celků a terénních úprav, které působí nebo by mohly působit další vzdutí hladiny vybřežené vody při povodni.*

## g) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití

Pro zachování kontinuity s původním ÚPnM jsou v návrhu změny č. 63 ÚPnM nadefinovány způsoby využití území v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, tj. jsou plně převzaty způsoby využití z ÚPnM.

Změnou č. 63 ÚPnM je řešena změna způsobu využití v části makrobloku č. 2.7.1.025. ze *zastavitelného území zahradního bydlení (BZ)* dle čl. 26 OZV na **1 nový makroblok 2.7.1.039.z-63** s nově stanoveným způsobem využití **zastavitelné území pro sport a rekreaci (SR)** dle článku 46 obecně závazné vyhlášky statutárního města č. 4/2000 o závazných částech ÚPnM, v platném znění *(dále jen „OZV“)*

*(1) Území pro sport a rekreaci jsou v grafické a textové příloze značena indexem „SR“. Obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení určené pro hromadné provozování sportu, rekreace a zábavy, zejména*

*a) stavby jednoduché (s výjimkou staveb pro rekreaci), přičemž nejvyšší míra zastavění území objekty nesmí překročit 40% celkové plochy pozemku,*

*b) hřiště,*

*c) sportoviště organizované tělovýchovy.*

*(2) Přípustné je rovněž zřizovat a provozovat na těchto územích činnosti, děje a zařízení související, zejména*

*a) jednoduché stavby a objekty bezprostředně související s využitím území pro sport a rekreaci,*

*b) parkovací a odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území příslušného makrobloku; podmínky zastavění se stanovují vždy pro jednotlivý pozemek, popřípadě parcelu,*

*c) služebny policie.*

*(3) Podmíněně je přípustné zejména zřizovat a provozovat na těchto územích nákupní a obslužná zařízení, jestliže využití území pro související obchodní činnosti a služby nepřekročí 25% celkové plochy pozemku.*

*(4) Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích*

*a) stavby pro individuální rekreaci, například chaty, zahradní domky a zahradní altány a využívat území pro zřizování a provoz zahrádek, a to ani dočasně,*

*b) zařízení dopravních služeb a autobazary.*

**Další podmínky pro využívání ploch v řešeném území změny č. 63 ÚPnM**

Podmiňující investicí pro realizaci staveb ve vymezované ploše zastavitelného území pro sport a rekreaci (SR) jsou vždy účinná protihluková opatření s ohledem na charakter přilehlých lokalit, zejména v kontaktu s chráněnou zástavbou, a to na základě posouzení z hlediska hluku dle zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, a dle nařízení vl. č. 272/2011Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění, která budou vždy součástí navazujících projektových dokumentací pro tyto stavby.

**Administrativní přečíslování zbývajících částí původního makrobloku mimo řešené území změny č. 63 ÚPnM.**

Způsob využití u zbývajících částí makrobloku 2.7.1.025. zůstává zachováno dle platného ÚPnM, přičemž v rámci návaznosti na řešené území změny č. 63 ÚPnM jsou tyto administrativně přečíslovány takto:

- makroblok 2.7.1.025. bude v rozsahu jeho zbývajících částí nahrazen makrobloky **2.7.1.040.z-63** a **2.7.1.041.z-63** při zachování způsobu využití *zastavitelné území zahradního bydlení (BZ)* dle čl. 26 OZV.

Další požadavky zůstávají v platnosti dle ÚPnM a OZV, vyjma povinnosti v souladu s čl. 90 odst. (2) OZV ve smyslu čl. 180 a 181 OZV, a to s ohledem na polohu a zejména malý rozsah makrobloku 2.7.1.039.z-63 SR.

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

**Veřejně prospěšné stavby:**
Nejsou vymezeny.
**Veřejně prospěšná opatření:**
Nejsou vymezena.
**Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu:**
Nejsou vymezeny.
**Plochy pro asanaci:**
Nejsou vymezeny.

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

Nejsou navrženy veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

Nestanovují se.

## k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

V řešeném území změny č. 63 ÚPnM se vzhledem k poloze a malému rozsahu území nevymezují plochy a koridory územních rezerv, plochy a koridory, ve kterých by bylo uloženo prověření změn

jejich využití územní studií. Pro předmětný makroblok, který je dotčený vymezením kompoziční osy, se nevztahuje povinnost z čl. 90 odst. (2) OZV ve smyslu čl. 180 a 181 OZV.

## l) Důsledky na jednotlivé složky ÚPnM

1. Textová část: Beze změn
2. OZV: Do článku 194a OZV se vloží nový odstavec s tímto zněním:
   „Tato obecně závazná vyhláška se mění v rozsahu řešeného území změny č. 63 územního plánu města České Budějovice v lokalitě 2.7.1. Stromovka v katastrálním území České Budějovice 2 *(dále jen „změna č. 63 ÚPnM“)* opatřením obecné povahy, kterým byla dne 12. 9. 2013 usnesením Zastupitelstva města České Budějovice č. 185/2013 vydána změna č. 63 ÚPnM.“
3. Příloha č. 1, 2, 3, 4 OZV: V příloze č. 1 OZV je ze seznamu vyjmut makroblok 2.7.1.025.BZ a vloženy makrobloky 2.7.1.039.z-63/SR, 2.7.1.040.z-63/BZ, 2.7.1.041.z-63/BZ. Ostatní přílohy zůstávají beze změn.
4. Grafická část: Změna č. 63 ÚPnM má dopad do výkresů č:
   2.1. Hlavní výkres funkční regulace území,
   grafická část krycího listu lokality 2.7.1. Stromovka.

## m) Údaje o počtu listů změny č. 63 ÚPnM a počtu výkresů grafické části

1. Počet listů textové části změny ÚPnM — 5 x A4 (strana 4 až 8 tohoto opatření obecné povahy)
2. Počet výkresů grafické části — 3 x A4
   I/ 1 Výkres základního členění — 1: 10 000
   I/ 2 Hlavní výkres — 1: 10 000
   I/ 3 Krycí list části lokality 2.7.1. Stromovka — 1: 5 000

   Vzhledem k tomu, že změnou ÚPnM nejsou dotčeny veřejně prospěšné stavby a opatření dle ÚPnM ani se nevymezují nové, není součástí grafické části výkres veřejně prospěšných staveb a asanací.

# II. Odůvodnění změny č. 63 ÚPnM

## II/1) Textová část - Odůvodnění

### A. Proces pořízení změny č. 63 ÚPnM

- Řešené území změny č. 63 ÚPnM je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace. Předkládaný návrh změny č. 63 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. 63 ÚPnM dotýká. Reaguje tedy na stanoviska a připomínky z procesu projednávání.
- O pořízení změny č. 63 ÚPnM rozhodlo Zastupitelstvo města České Budějovice (dále jen „ZM“) svým usnesením č. 319/2011 ze dne 15. 12. 2011 z podnětu TJ Motor, o.s., jako majitele pozemků v řešeném území, který zároveň hradí finanční náklady spojené se zpracováním změny č. 63 ÚPnM.
- Na základě územně analytických podkladů zpracoval pořizovatel v souladu s § 47 odst. (1) stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem, kterým byla pro volební období 2010 – 2014 v souladu s usnesením ZM č. 40/VI/2010 Ing. Ivana Popelová, náměstkyně primátora, návrh zadání. V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování změny č. 63 ÚPnM. K návrhu zadání bylo uplatněno 10 požadavků dotčených orgánů, stanovisko krajského úřadu a 5 připomínek právnických osob. K návrhu zadání nebyl podán žádný podnět sousedních obcí. Na základě uplatněných požadavků pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání upravil před předložením do ZM. Zadání změny č. 63 ÚPnM bylo schváleno usnesením ZM č. 51/2012 dne 26. 4. 2012.
- Projektantem změny č. 63 ÚPnM je Ing. arch. Štěpánka Ťukalová, autorizovaný architekt, č. autorizace 01 151, UA PROJEKCE, Boleslavova 30, 370 06 České Budějovice.
- Společné jednání o návrhu změny č. 63 ÚPnM, zpracovaného podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění *(dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“)* a v souladu s požadavky schváleného zadání, proběhlo dne 31. 7. 2012. V rámci společného jednání bylo uplatněno 7 souhlasných stanovisek, na jejichž základě nebylo třeba před zahájením řízení o změně č. 63 ÚPnM návrh upravit. Dále bylo uplatněno 1 stanovisko dotčeného orgánu, které bylo následně dohodnuto a na jehož základě bude upraven návrh změny ÚPnM před zahájením řízení o změny ÚPnM v souladu s § 52 odst. (1) stavebního zákona. K návrhu nebyla uplatněna žádná připomínka sousedních obcí.
- Následně na základě pořizovatelem doloženého návrhu změny č. 63 ÚPnM a zprávy o jeho projednání po posouzení podle § 51 stavebního zákona vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj dne 2. 11. 2012 pod č. j. KUJCK 3621/2012/OREG/4 své stanovisko, v kterém konstatoval, že lze zahájit řízení o vydání této územně plánovací dokumentace s ohledem na to, že toto stanovisko neobsahuje žádné upozornění na nedostatky. Návrh změny č. 63 ÚPnM byl před veřejným vystavením upraven dle doporučení, které krajský úřad v rámci metodické pomoci uvedl ve předmětném posouzení.
- Oznámení o zahájení řízení o změně č. 63 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 14. 3. 2013. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města České

Budějovice po dobu min. 38 dnů (od 5. 4. 2013 do 13. 5. 2013). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice včetně textové a grafické části změny č. 63 ÚPnM v celém rozsahu. Veřejné projednání proběhlo dne 6. 5. 2013. V rámci řízení o změně č. 63 ÚPnM nebyly uplatněny žádné připomínky ani námitky dotčených osob podle § 52 odst. (2) stavebního zákona. V souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona bylo uplatněno stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, jako nadřízeného orgánu, jehož vyhodnocení je součástí kapitoly n) odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.

## B. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

### B.1 Soulad s politikou územního rozvoje

Návrh změny ÚPnM není v rozporu s PÚR ČR 2008 schválené usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009 *(dále jen „PÚR“).* Níže uvedené skutečnosti, které vyplývají pro území řešené změnou územního plánu města České Budějovice v lokalitě Stromovka IV. v katastrálním území České Budějovice 2, jsou návrhem změny respektovány:

- řešené území změny ÚPnM je součástí rozvojové oblasti OB 10 České Budějovice (čl. 49 PÚR);
- řešené území leží uvnitř multimodálního koridoru M1 Praha – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko (čl. 82 PÚR), tvořeného zde koridorem dálnice D3 a koridorem konvenční železnice AGC a AGTC C-E 551 (čl. 85 PÚR); dále se řešené území změny ÚPnM nachází uvnitř koridoru konvenční železnice TEN-T ŽD4 (čl. 92 PÚR) a uvnitř koridoru vodní cesty VD 5 (čl. 127 PÚR).

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

### B.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Řešené území spadá do území řešeného zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje *(dále jen „ZÚR“)*, které byly vydány 13. 9. 2011 na 26. zasedání Zastupitelstva Jihočeského kraje a nabyly účinnosti dne 7. 11. 2011.

Řešeného území se nedotýká žádný ze záměrů vymezených ZÚR.

Změna č. 63 ÚPnM je zpracována při respektování ZÚR, přičemž řešení návrhu změny č. 63 ÚPnM vychází z kapitol ZÚR a), e) a f).

a) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Změna č. 63 ÚPnM podporuje sociální soudržnost obyvatel, zachovává možnost uspokojovat základní životní potřeby a zároveň nesnižuje ekologickou stabilitu území: rozvojem nerušících sportovních aktivit v rámci zastavěného území a v návaznosti na obytné plochy jsou zkvalitňovány životní podmínky obyvatel při respektování principů udržitelného rozvoje

e) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje

Změna č. 63 ÚPnM dodržuje zásady ochrany přírodních hodnot: řeší rozvoj sportovních aktivit ve stávající ploše, nenarušuje přilehlý významný krajinný prvek

f) Vymezení cílových charakteristik krajiny

Změna č. 63 ÚPnM dodržuje zásady pro silně urbánní krajinu – rozvoj sportovních aktivit je umožněn intenzivnějším využitím stávajícího areálu, nikoliv expanzí na přilehlé plochy zeleně – nedochází ke snižování podílu ploch městské zeleně

Řešení změny č. 63 ÚPnM je v souladu se ZÚR, kap. b) bod 6 - vytváří podmínky pro rozvoj sportovně rekreačních funkcí ve městě.

### B.3 Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

S ohledem na rozsah a charakter změny č. 63 ÚPnM nebyly z hlediska širších vztahů vymezeny žádné požadavky.
Změna č. 63 ÚPnM nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, její řešené území se nachází uvnitř správního území města, katastrálního území České Budějovice 2.

## C. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. 63 ÚPnM je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v §§ 18 a 19 stavebního zákona.

V souladu s § 18 odst. (1) a (2) stavebního zákona má územně plánovací dokumentace směřovat ke shodě ve způsobu využívání a usměrňování vývoje v území, a to způsobem, který vede k vyváženému vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území – tj. udržitelný rozvoj území. Změna č. 63 ÚPnM v souladu s úkoly územního plánování obsaženými v jednotlivých odstavcích § 19 stavebního zákona, zachovává urbanistickou koncepci v řešené lokalitě s ohledem na všechny hodnoty a podmínky v území. Ochrana hodnot území je zajištěna stanovením podmínek využití území dle kapitoly g) výrokové části. Vzhledem k charakteru změny, kdy se jedná pouze o stabilizaci již fungujícího areálu, nebyla stanovena podmínka prověření území územní studií. Způsob využití *zastavitelné území pro sport a rekreaci* umožní rozvoj volnočasových aktivit obyvatel navazujících obytných celků. Tímto změna č. 63 ÚPnM přispěje mimo jiné k vyváženému vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí a soudržnost společenství obyvatel území. Podmínky pro změnu využívání území jsou upřesněny v jednotlivých kapitolách textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy tak, že jsou v souladu s § 18 odst. (3) stavebního zákona koordinovány veřejné a soukromé zájmy a konkretizována ochrana veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

S ohledem na malý rozsah řešeného území nemá změna č. 63 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. 63 ÚPnM.

Změna č. 63 ÚPnM je rovněž v souladu úkoly územního plánování obsaženými v jednotlivých odstavcích § 19 stavebního zákona, stanovuje urbanistickou koncepci v území s ohledem na všechny hodnoty a podmínky v území.

## D. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Návrh změny č. 63 ÚPnM byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§ 22, §§ 50 až 53, § 55 a § 188) a s §§ 171 až 174 správního řádu. Obsah dokumentace je v souladu s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění.

Návrh změny č. 63 ÚPnM vychází z ÚPnM a OZV, používá názvosloví, grafické prostředí a strukturu ÚPnM. Stane se registrovanou součástí ÚPnM jako samostatná příloha a bude uložena společně s ÚPnM. Z tohoto důvodu jsou pro zachování kontinuity s původním ÚPnM ve změně č. 63 ÚPnM stanoveny způsoby využití v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., tj. jsou převzaty způsoby využití z ÚPnM a dle OZV.

## E. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 63 ÚPnM je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů.

Návrh změny č. 63 ÚPnM pro společné jednání byl zpracován v souladu s požadavky schváleného zadání. V rámci společného jednání bylo uplatněno 7 souhlasných stanovisek dotčených orgánů, na jejichž základě nebylo třeba před zahájením řízení o změně č. 63 ÚPnM návrh upravit. Dále bylo uplatněno 1 stanovisko dotčeného orgánu, které bylo následně dohodnuto a na jehož základě bude upraven návrh změny ÚPnM před zahájením řízení o změny ÚPnM V souladu s § 52 odst. (1) stavebního zákona. V souladu se závěry dohodovacího jednání a po posouzení krajským úřadem ve smyslu § 51 stavebního před zahájením řízení o změně č. 63 ÚPnM byly ze strany pořizovatele dány požadavky k úpravě této územně plánovací dokumentace, a to dle Pokynu pořizovatele ze dne 12. 11. 2012 pod značkou OÚP/2012/O-1990/Vá-V, který je uložen v dokladově části této dokumentace.

Žádné rozpory nebyly vzneseny.

## F. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Návrh změny ÚPnM je zpracován v souladu se zadáním schváleným zastupitelstvem města usnesením č. 51/2012 ze dne 26. 4. 2012. V zadání nebyl dán požadavek na zpracování variantního řešení.

Návrh změny ÚPnM splňuje požadavky stanovené zadáním včetně požadavku stanoveného v bodě F:
*V návrhu změny ÚPnM navrhnout způsob řešení ochrany stávající i plánované chráněné zástavby před nadlimitním hlukem z provozu sportovišť (např. podmínka vymezení izolační zeleně v dalších stupních projektové dokumentace).*

S ohledem na stávající i navržený způsob využití bezprostředně navazujícího okolí je na v souladu se zadáním stanoveno, že podmiňující investicí pro realizaci staveb ve vymezované ploše zastavitelného území pro sport a rekreaci (SR) budou vždy účinná protihluková opatření s ohledem na charakter přilehlých lokalit, zejména v kontaktu s chráněnou zástavbou, a to na základě posouzení z hlediska hluku dle zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, a dle nařízení vl. č. 272/2011Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění, která budou vždy součástí navazujících projektových dokumentací pro tyto stavby. Obsah je v souladu se zákonem číslo 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a prováděcích vyhlášek k němu.

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

V řešeném území se nenachází žádné zvláště chráněné území dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a uvedená změna nebude mít významný vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy evropsky významných lokalit ani ptačích oblastí (soustava Natura 2000). Tato územně plánovací dokumentace nepodléhá posouzení z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

Řešení návrhu změny č. 63 ÚPnM nebude mít, zejména s ohledem na malý rozsah řešeného území a stanovené podmínky pro využití ploch, zásadní negativní vliv na trvale udržitelný rozbor, nepředpokládá narušení soudržnosti společenství obyvatel v navazujícím území a nebude mít vliv ani na hospodářský rozvoj a přírodní hodnoty navazujícího území.

Změna č. 63 ÚPnM navrženým způsobem využití – **zastavitelné území pro sport a rekreaci** přispívá v souladu s § 18 odst. (2) stavebního zákona k zajištění předpokladů pro trvale udržitelný rozvoj

území. V zadání nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj. Soulad přírodních, kulturních a civilizačních hodnot zůstane zachován na úrovni navržené územním plánem. Vzhledem k tomu, že změnou č. 63 ÚPnM nedochází k proměně charakteru místa, nemá předmětná změna č. 63 ÚPnM zásadní dopad do urbanistické koncepce ÚPnM. Soulad přírodních kulturních a civilizačních hodnot zůstane zachován na úrovni navržené ÚPnM.

## H. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Změna č. 63 ÚPnM stabilizuje stávající sportovní areál, který je již dlouhodobě provozován v souladu s charakterem čtvrti, v němž se řešené území nachází. Změna umožní rozvoj a modernizaci zařízení, a to v rozsahu, který nebude mít negativní dopad na životní prostředí, nevyvolá žádné změny v dopravní obsluze ani v napojení na veřejnou infrastrukturu.

Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravy nebyla změnou č. 63 ÚPnM změněna, je převzato základní dopravní řešení z ÚPnM

Technická infrastruktura

Koncepce řešení jednotlivých sítí technické infrastruktury zůstává v souladu s koncepcí dle platného ÚPnM, při respektování Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje, schváleného v září 2004, a to dle § 4 odst. 7 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, a při respektování ochranných pásem stávající technické infrastruktury.

Změnou č. 63 ÚPnM nejsou dotčeny žádné veřejně veřejné prospěšné stavby vymezené v ÚPnM. Na sousedící veřejně prospěšnou stavbu systém zeleně města a územního systému ekologické stability Z26 – stavba (obnova) krajinné zeleně regionálního biocentra (RBC 611) Stromovka nemá změna č. 63 ÚPnM žádný dopad.

## I. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Plocha řešená změnou č. 63 ÚPnM se nachází celá v zastavěném území, resp. dle ÚPnM v současně zastavěném území. Změnou č. 63 ÚPnM nedochází tedy k vymezení nových zastavitelných ploch, ale je měněn způsob využití území tak, jak je uvedeno v v kapitole d) a g) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy.

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

Nejsou vymezeny.

## K. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Rozvoj bude realizován pouze v rámci stávajícího areálu, bez nároků na další rozšiřování zastavitelných ploch a zábor zemědělského půdního fondu. V souladu se zadáním není součástí návrhu změny č. 63 ÚPnM vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond dle přílohy č. 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., neboť v rámci změny č. 63 ÚPnM nedochází k vynětí pozemků ZPF.
Změnou č. 63 ÚPnM nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa.

## L. Vyhodnocení stanovisek

V rámci řízení o změně č. 63 ÚPnM bylo uplatněno stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, a to na základě § 52 odst. (3) stavebního zákona, jako nadřízeného orgánu k částem návrhu změny č. 63 ÚPnM, které byly od společného jednání změněny.

Návrh změny č. 63 ÚPnM byl před veřejným vystavením upraven dle úprav, které krajský úřad navrhl ve svém posouzení v rámci posouzení dle § 51 stavebního zákona po společném jednání. Ve svém stanovisku ze dne 2. 11. 2012 pod č. j.: KUJCK 3621/2012/OREG/4 zároveň konstatoval, že lze zahájit řízení o vydání této územně plánovací dokumentace. V rámci poskytování odborné a metodické pomoci obcím podle ustanovení § 67 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, byla doporučena úprava textové části – odůvodnění, kapitola a). Na základě uvedené byl doplněn text, že řešeného území se nedotýká žádný ze záměrů vymezených v ZÚR. Jiné změny v dokumentaci návrhu změny č. 63 ÚPnM od společného jednání nenastaly.

## M. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

V rámci řízení o změně č. 63 ÚPnM nebyly uplatněny námitky dotčených osob podle § 52 odst. (2) stavebního zákona.

## N. Vyhodnocení připomínek

V rámci veřejného vystavení návrhu změny č. 63 ÚPnM nebyly podány žádné připomínky.

## O. Úprava dokumentace na základě uplatněných připomínek

Na základě uplatněných připomínek nebylo nutné dokumentaci návrhu změny č. 63 ÚPnM upravit. Pouze do názvu a v příslušných částech textu bylo doplněno číslo změny ÚPnM (tj. č. 63), do odůvodnění pak byly doplněny kapitoly, které zpracoval pořizovatel podle § 53 stavebního zákona.

## P. Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 63 ÚPnM a počtu výkresů k němu připojené grafické části

1. Počet listů textové části odůvodnění změny č. 63 ÚPnM: 4 x A4 (strana 9 až 15 tohoto opatření obecné povahy)
2. Počet výkresů grafické část 2 x A4
   II/1 Koordinační výkres 1: 10 000
   II/2 Širší vztahy 1: 20 000

Vzhledem k tomu, že návrhem změny změny č. 63 ÚPnM nedochází k novému záboru ZPF nad rámec původního ÚPnM, není součástí grafické části návrhu změny č. 63 ÚPnM výkres ZPF.

**POUČENÍ:**

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

**UPOZORNĚNÍ:**

Změna č. 63 ÚPnM je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložena na Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování, včetně dokladů o jeho 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. 63 ÚPnM a místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. (2) stavebního zákona uveřejněny na www stránkách města České Budějovice http://www.c-budejovice.cz .

| | |
|---|---|
| …… | ……. |
| Mgr. Juraj Thoma | Ing. Miroslav Joch |
| primátor města | 1. náměstek primátora |