Změna č. 64 územního plánu města České Budějovice v lokalitě Haklovy Dvory

v katastrálním území Haklovy Dvory

vydaná Zastupitelstvem města České Budějovice

Projektant: SLADKÝ & PARTNERS
projektový atelier s.r.o
Nad Šárkou 60
160 00 Praha 6
zastoupen Ing. arch. Petrem Sladkým,
autorizovaným architektem (ČKA 02 686)
IČO: 274 39 500
DIČ: CZ 274 39 500
Spolupráce: Ing. arch. Michaela Kupková

Pořizovatel: Magistrát města České Budějovice
Odbor územního plánování
nám. Přemysla Otakara II. 1, 2, České Budějovice

Zpracováno: září 2013

Záznam o účinnosti:

Vydává: Zastupitelstvo města České Budějovice

Datum nabytí účinnosti:

Úřední osoba pořizovatele: ……..

Ing. Luboš Lacina, vedoucí odboru územního plánování Magistrátu města České Budějovice
v.r.

OBSAH DOKUMENTACE

I. ZMĚNA Č. 64 ÚPnM

a) Řešené území změny č. 64 ÚPnM **04**
b) Vymezení zastavěného území **04**
c) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot **05**
d) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému zeleně **05**
e) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování **05**
f) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi **06**
g) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití **06**
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 pozemkům a stavbám vyvlastnit **07**
i) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo **08**
j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií, popř. regulačním plánem, podmínkou pro rozhodování **08**
k) Důsledky na jednotlivé složky ÚPnM **08**
l) Údaje o počtu listů změny č. 64 ÚPnM a počtu výkresů grafické části **08**

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 64 ÚPnM

a) Proces pořízení změny č. 64 ÚPnM **09**
b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů **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 **10**
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 **11**
f) Vyhodnocení splnění požadavků zadání **11**
g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení **11**
h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a sdělení, jak bylo zohledněno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí **12**
i) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch **12**
j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení **12**
k) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa **13**
l) Vyhodnocení stanovisek **13**
m) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění **13**
n) Vyhodnocení připomínek **13**
o) Úprava dokumentace na základě uplatněných připomínek **13**
p) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 64 ÚPnM a počtu výkresů grafické části odůvodnění **13**

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. 64 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE V LOKALITĚ HAKLOVY DVORY

v katastrálním území Haklovy Dvory

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. 64 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE V LOKALITĚ HAKLOVY DVORY

Textová část - výrok

a) Řešené území změny č. 64 ÚPnM

Řešené území je součástí dílu 4, lokality 4.0.1. Haklovy Dvory, makrobloku 4.0.1.068. Dle územního plánu města České Budějovice (dále také ÚPnM) pozemek parc. č. 69 a část pozemku parc. č. 70/6 v katastrálním území Haklovy Dvory sousedí ze severní strany se zastavitelným územím dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní obslužnou komunikaci III. a IV. tř. – stávající ul. Haklovy Dvory (makroblok 4.0.1.047.), z východní části a západní části strany se zastavitelným územím s převažujícím charakterem obytným individuálním venkovským (makrobloky 4.0.1.067. a 4.0.1.069.) a z jižní strany se zastavitelným územím dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní komunikaci II. – stávající silnice III. třídy III/14539 (makroblok 4.0.1.062).

b) Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území nejsou dotčeny, zastavěné území se změnou č.64 ÚPnM nově nevymezuje.

c) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Rozvoj města je realizován návrhem změny způsobu využití dle ÚPnM ze **zastavitelného území technické vybavenosti pro elektřinu (TE)** na **zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním venkovským na venkově (VEN-4)**. Tato změna způsobu využití umožní vlastníkovi následné využití pozemku k bydlení. Vzhledem k tomu, že řešené území již nemá potenciál využití dle současného ÚPnM, je záměrem navrhovatele logicky sjednotit „proluku“ vytvořenou jiným způsobem využitím se stávající linií okolního segmentu venkovského bydlení.

S ohledem na malý rozsah a stanovený způsob využití nemá změna č. 64 ÚPnM zásadní dopad na koncepci rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot, které jsou dány dle ÚPnM, a které zůstávají v platnosti i pro území změny č. 64 ÚPnM. Změna způsobu využití nebude negativně ovlivňovat vztah zájmového území ke krajině a jejím hodnotám.

Ochrana hodnot v území je zajištěna zejména stanovením podmínek využití v novém makrobloku dle kapitoly **g)** výrokové části tohoto opatření obecné povahy (viz. níže v textu).

Území lze označit dle zák. č. 20/1987 Sb., O státní památkové péči, v platném znění, jako území s archeologickými nálezy III. kategorie. 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 zák. č. 20/1987 Sb.

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

Základní urbanistická koncepce není řešením změny č. 64 ÚPnM měněna, zůstává zachována v souladu s urbanistickou koncepcí dle ÚPnM.

Zastavitelné plochy a plochy přestavby nejsou ve změně č. 64 ÚPnM vymezeny, jedná se pouze o nový způsob využití zastavitelné plochy (resp. zastavitelného území dle ÚPnM) vymezené již v ÚPnM.

Řešením návrhu změny č. 64 ÚPnM nedochází k narušení systému zeleně sídelní zeleně.

Řešené území je součástí oblasti krajinného rázu – ObKR 14 Českobudějovické pánve a dále pak Českobudějovických rybníků (NATURA 2000/ptačí oblast), které změna č. 64 ÚPnM respektuje a zároveň nenarušuje.

e) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování

1. Dopravní infrastruktura

Základní koncepce dopravního řešení zůstává v souladu s ÚPnM, tzn., že dopravní řešení v širších vazbách respektuje ÚPnM.

V návrhu změny č. 64 ÚPnM se pro další stupně projektové dokumentace stanovuje podmínka respektovat všechna ochranná pásma letiště Planá u Českých Budějovic dle zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů.

2. Veřejná infrastruktura

Základní koncepce řešení jednotlivých sítí technické infrastruktury zůstává v platnosti dle ÚPnM, při respektování Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje, schváleného v září 2004, ve znění jeho pozdějších změn, 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, včetně respektování ochranných pásem stávající technické infrastruktury.

Řešené území bude připojeno novými řady na stávající inženýrské sítě.

Navrhovaná změna ÚPnM nemá vliv na vedení a úpravy stávajících sítí.

3. Občanská vybavenost

V návrhu změny ÚPnM není vymezen samostatný způsob využití plocha občanského vybavení ve smyslu § 6 vyhl. Č. 501/2006 Sb.

4. Veřejné prostranství

V návrhu změny ÚPnM nejsou vymezeny samostatně plochy veřejného prostranství.

f) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi

Krajinný ráz a základní koncepce uspořádání krajiny daného prostředí navrhovanou změnou ÚPnM nebude narušena. Navrhovaná změna také nemá vliv na ÚSES. Území neleží v záplavovém území a není součástí území pro dobývání nerostů.

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

Řešené území obsahuje pouze jednu plochu, která změnou způsobu využití přejímá novou funkci.

Pro zachování kontinuity s původním ÚPnM je v návrhu změny č. 64 ÚPnM nadefinován způsob využití v souladu s § 3 odst. 4 vyhl. číslo 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území (dále jen „vyhláška 501/2006 Sb.“), tj. je plně převzat způsob využití z ÚPnM.

V řešeném území změny č. 64 ÚPnM je navržen nový způsob využití pro vymezený makroblok 4.0.1.130.z-64 takto: ***zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním venkovským na venkově (VEN-4)*** dle čl. 25 OZV.

(1) Jedná se tedy o území s převažujícím charakterem individuálním obytným venkovským na venkově. Území tohoto typu je zvláštním případem území s obytným charakterem individuálním, s převažujícími přípustnými a obvyklými obytnými činnostmi, ději a zařízeními, doplněnými činnostmi, ději a zařízeními pěstitelskými a chovatelskými.

(2) Přípustné jsou rovněž nerušící činnosti, děje a zařízení poskytující služby místního dosahu, zejména činnosti, děje a zařízení zdravotní, vzdělávací, kulturní a kultovní, nezbytná technická zařízení, zařízení pro dopravu v klidu a činnosti a zařízení rekreační. Přípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích

a) zahradnické, sadovnické a vinařské provozovny,

b) obchody,
c) provozovny veřejného stravování,
d) nerušící provozovny služeb, které slouží převážně pro denní potřeby obyvatel přilehlého území, a to o podlažní ploše nejvýše do 250 m2,
e) řemeslné provozovny nerušící bydlení,
f) činnosti, děje a zařízení zdravotní, vzdělávací, kulturní a kultovní,
g) nezbytná technická zařízení a zařízení pro dopravu v klidu a v pohybu,
h) zařízení administrativní, budou-li umístěna v bytových domech,
i) živnostenská a rekreační zařízení, která mohou sloužit individuální rekreaci; umístění těchto zařízení musí být v souladu s charakterem a využíváním okolních ploch,
j) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území příslušného makrobloku; podmínky zastavění se vždy stanovují pro jednotlivý pozemek, případně parcelu,
k) služebny policie.

(3) Podmíněně přípustné jsou činnosti, děje a zařízení výrobní místního dosahu a rozsahu, popřípadě ve vymezených částech území chovatelské činnosti za předpokladu dodržení podmínek hygienické ochrany. Podmíněně je zejména přípustné zřizovat a provozovat na těchto územích
a) jednotlivé areály a jednotlivá zařízení hospodářství a přidružených řemeslných provozů s vyloučením objektů a provozů, které vyžadují vymezení pásem hygienické ochrany, která by zasahovala a zatěžovala sousedící pozemky pro bydlení,
b) ubytovací a rekreační zařízení s kapacitou až do 30 lůžek,
c) dočasné zahrádky za podmínek stanovených v článku 84 OZV.

(4) Zcela nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží narušují obytnost prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, například takové, které vyvolávají zvýšené požadavky infrastruktury (zejména dopravní) a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený OZV, regulačními plány a obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích
a) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, ledaže splňují podmínky ustanovení odstavce 2 písm. j),
b) nákupní zařízení,
c) zařízení dopravních služeb a autobazary,
d) velkokapacitní chovatelská a pěstitelská zařízení
e) všechna zřízení vykazující nároky na ochranná pásma, která by zatěžovala sousední pozemky,
f) všechna zřízené ovlivňující hlukem využití území ostatních makrobloků.

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 pozemkům a stavbám vyvlastnit

Nejsou dotčeny stávající veřejně prospěšné stavby dle ÚPnM. Zároveň nejsou vymezeny nové veřejné prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám

vyvlastnit. Opaření k zajištění obrany státu nejsou změnou č. 64 ÚPnM dotčena. Z tohoto důvodu není součástí grafické části výkres veřejně prospěšných staveb.

i) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nejsou dotčeny ani navrženy veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo k pozemkům ani nejsou změnou č. 64 ÚPnM vymezeny.

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií, popř. regulačním plánem, podmínkou pro rozhodování

V řešeném území změny č. 64 ÚPnM nejsou vymezeny plochy ani koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií, popř. regulačním plánem, podmínkou pro rozhodování.

k) Důsledky na jednotlivé složky ÚPnM

Textová část – průvodní zpráva: beze změn.

OZV beze změn. V příloze č. 1 OZV se ruší makroblok 4.0.1.068. a bude nahrazen novým makroblokem 4.0.3.130.z-64. Přílohy č. 2. 3 a 4 OZV beze změn.

Grafická část : změna č. 64 ÚPnM má dopad do výkresů:

- 2.1. Hlavní výkres funkční regulace území (funkční řešení ploch)
- Grafická část krycího listu lokality 4.0.1. Haklovy Dvory

l) Údaje o počtu listů změny č. 64 ÚPnM a počtu výkresů grafické části

1. Dokumentace změny č. 64 ÚPnM obsahuje v originálním vyhotovení 5 listů A4 textové části (strany 4 až 8 tohoto opatření obecné povahy).
2. Grafická část změny č. 64 ÚPnM je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 3 výkresy.

Seznam příloh:

1/1 Výkres základního členění území 1 : 10 000
1/2 Hlavní výkres 1 : 10 000
1/3 Krycí list lokality Haklovy Dvory 1 : 5 000

Vzhledem k tomu, že změnou č. 64 ÚPnM nejsou dotčeny veřejně prospěšné stavby dle ÚPnM ani navrženy veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze vyvlastnit nebo uplatnit předkupní právo, není součástí grafické části výkres veřejně prospěšných staveb.

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 64 ÚPnM

a) Proces pořízení změny č. 64 ÚPnM

- Řešené území změny č. 64 ÚPnM je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace. Předkládaný návrh změny č. 64 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. 64 ÚPnM dotýká. Reaguje tedy na stanoviska a připomínky z procesu projednávání.
- O pořízení změny č. 64 ÚPnM rozhodlo Zastupitelstvo města České Budějovice (dále jen „ZM“) svým usnesením č. 132/2011 ze dne 26. 5. 2011 z podnětu majitele pozemku v řešeném území, který zároveň hradí finanční náklady spojené se zpracováním změny č. 64 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. 64 ÚPnM. K návrhu zadání bylo uplatněno 10 požadavků dotčených orgánů, stanovisko krajského úřadu a 8 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. 64 ÚPnM bylo schváleno usnesením ZM č. 226/2011 dne 15. 9. 2011.
- Projektantem změny č. 64 ÚPnM je SLADKÝ & PARTNERS, projektový atelier s.r.o., Nad Šárkou 60, 160 00 Praha 6, zastoupen Ing. arch. Petrem Sladkým, autorizovaným architektem, č. autorizace 02 686.
- Společné jednání o návrhu změny č. 64 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 28. 6. 2012. V rámci společného jednání bylo uplatněno 9 souhlasných stanovisek, na jejichž základě nebylo třeba návrh upravit před zahájením řízení o změně č. 64 ÚPnM 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. 64 ÚPnM a zprávy o jeho projednání po posouzení podle § 51 stavebního zákona vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj dne 1. 10. 2012 pod č. j. KUJCK 24595/2012/OREG/2 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. 64 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. 64 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 8. 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. 64 ÚPnM v celém rozsahu. Veřejné projednání proběhlo dne 6. 5. 2013. V rámci řízení o změně č. 64 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

1. Soulad s politikou územního rozvoje (dále jen „PÚR“)

Změna č. 64 ÚPnM není v rozporu s PÚR 2008. Řešené území leží uvnitř OB10, kterou respektuje, uvnitř transevropského multimodálního koridoru M1, tvořeného zde samým okrajem koridoru konvenční železnice AGC a AGTC C-E 551, který respektuje a uvnitř koridoru vodní cesty VD5, který rovněž respektuje. Řešené území se nedotýká rozvojové osy OS6, specifické oblasti SOB01 Šumava ani jiných záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury.

2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Řešené území dále spadá do řešeného území zásad 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.

Dle ZÚR je řešené území změny č. 64 ÚPnM součástí:

- ☐ rozvojové oblasti OB10,
- ☐ oblasti ObKR 14 - Českobudějovická pánev,
- ☐ území s archeologickými nálezy II. a III. kategorie,

které plně respektuje.

3. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Změna č. 64 ÚPnM nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, její řešené území, vzhledem ke své poloze a velikosti, nemá vliv na širší vztahy sídelní a krajinné struktury.

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

V souladu s § 18 odst. (1) 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. 64 ÚPnM se dotýká lokality, která přímo navazuje na stávající zástavbu v jižní části obce Haklovy Dvory. Změna způsobu využití řešeného území na zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním venkovským na venkově umožní rozšířit bezprostředně navazující zastavitelné plochy, a to při respektování urbanistické a architektonické koncepce zástavby. Při výstavbě budou respektovány přilehlé komunikace ze severu a jihu a jejich ochranná pásma. Tímto řešením změna č. 64 ÚPnM přispěje k vyváženému rozvoji podmínek pro hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel území.

Zároveň změna č. 64 ÚPnM přispívá svým řešením v souladu s § 18 odst. (2) stavebního zákona k zajištění předpokladů pro trvale udržitelný rozvoj území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Ochrana hodnot ve smyslu § 18 odst. (4) stavebního zákona je zajištěna stanovením, resp. převzetím podmínek využití pro jednotlivé funkční typy v řešeném území dle kapitoly **g)** výrokové části tohoto opatření obecné povahy a stanovením podmínek ochrany území dle kapitoly **c)** a **f)** výrokové části tohoto opatření obecné povahy.

Hranice zastavěného území nejsou dotčeny. Změnou č. 64 je vymezena změna způsobu využití území, která bezprostředně navazuje na zastavitelné plochy se stejným způsobem využití.

Změna č. 64 ÚPnM je rovněž v souladu s úkoly územního plánování obsaženými v § 19 stavebního zákona.

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

Návrh změny č. 64 ÚPnM bude projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§ 22, §§ 50 až 53, § 55 a § 188) a s ustanoveními §§ 171 až 174 správního řádu. Obsah dokumentace je v souladu s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Změna č. 64 ÚPnM se stane registrovanou součástí ÚPnM jako samostatná příloha a bude uložena společně s ÚPnM. Z tohoto důvodu pro zachování kontinuity s původním ÚPnM vychází změna č. 64 ÚPnM z platného ÚPnM a OZV, používá názvosloví, grafické prostředí a strukturu ÚPnM, a proto je v návrhu změny č. 64 ÚPnM nadefinován způsob využití v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., tj. je převzat způsob využití z ÚPnM a OZV.

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

Změna ÚPnM je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů.

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů bude doplněno v upraveném návrhu před veřejným projednáním, případně doplněno po veřejném projednání.

f) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Návrh změny ÚPnM č. 64 je zpracován na základě zadání schváleného Zastupitelstvem města České Budějovice dne 15. 9. 2011 usnesením č. 226/2011 a splňuje požadavky dané tímto zadáním a obsah je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a prováděcích vyhlášek k němu.

g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Změna způsobu využití pro nový makroblok 4.0.1.130.z-64 na VEN-4 ***zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním venkovským na venkově*** dle čl. 25 OZV, která je předmětem řešení změny č. 64 ÚPnM, bude znamenat logicky navazující vyplnění zastavitelného území dané lokality do okolních ploch s identickým způsobem využitím. Záměrem navrhovatele je především umožnit využití pozemku k obytným účelům.

Předpokládaný záměr totiž nebylo možné realizovat v rámci původního funkčního využití (**zastavitelného území technické vybavenosti pro elektřinu (TE)**).

S ohledem na malý rozsah a stanovený způsob využití nemá změna č. 64 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. 64 ÚPnM. Změna způsobu využití nebude negativně ovlivňovat vztah zájmového území ke krajině a jejím hodnotám.

Ochrana hodnot v území je zajištěna zejména stanovením podmínek využití v novém makrobloku dle kapitoly **g)** výrokové části tohoto opatření obecné povahy a dalšími podmínkami zejména dle kapitol **c)** a **e)** výrokové části tohoto opatření obecné povahy.

Řešení návrhu změny č. 64 ÚPnM neznamená, zejména s ohledem na malý rozsah řešeného území a stanovené podmínky pro využití plochy, zvýšení negativního vlivu na trvale udržitelný rozvoj, nepředpokládá narušení soudržnosti společenství obyvatel v navazujícím území a nebude mít vliv ani na hospodářský rozvoj.

h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a sdělení, jak bylo zohledněno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

V zadání změny č. 64 ÚPnM nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Ze souhrnného stanoviska odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu – Jihočeského kraje k návrhu zadání změny č. 64 ÚPnM, č.j.: KUJCK29498/2011/OZZL/2 ze dne 26. 7. 2011 vyplývá, že se v řešeném území 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 území 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.

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

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

Změna č. 64 ÚPnM nově nevymezuje zastavěné území obce, tzn. stávající hranice současně zastavěného území dle ÚPnM není touto změnou dotčena.

Změnou č. 64 ÚPnM dochází pouze ke změně způsobu využití řešeného území, čímž bude logicky vyplňovat okolní zástavbu.

Touto změnou dojde k umožnění výstavby rodinného domu v oblasti, kde jsou plochy, které umožňují výstavbu, již téměř vyčerpány.

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 na pozemky určené k plnění funkcí lesa

V řešeném území se nenachází pozemky určené k plnění funkce lesa. Plocha řešeného území změny č. 64 ÚPnM byla součástí zastavitelných ploch (resp. zastavitelného území) již v ÚPnM, proto byla již součástí vyhodnocení z hlediska přepokládaných důsledků na zemědělský půdní fond. Vzhledem k tomu není součástí změny č. 64 ÚPnM toto vyhodnocení.

l) Vyhodnocení stanovisek

Návrh změny č. 64 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 1. 10. 2012 pod č. j.: KUJCK 24595/2012/OREG/2 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, byly doporučeny úpravy textové části, které byly respektovány. Jiné změny v dokumentaci návrhu změny ÚPnM od společného jednání nenastaly.

m) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

V rámci řízení o změně č. 64 ÚPnM nebyly uplatněny námitky dotčených osob podle § 52 odst. (2) stavebního zákona.

n) Vyhodnocení připomínek

V rámci veřejného vystavení návrhu změny č. 64 ÚPnM nebyly podány žádné připomínky.

o) Úprava dokumentace na základě uplatněných připomínek

Na základě uplatněných připomínek nebylo nutné dokumentaci návrhu změny č. 64 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. 64 ÚPnM a počtu výkresů grafické části odůvodnění

1. Dokumentace odůvodnění změny č. 64 ÚPnM obsahuje v originálním vyhotovení 4 listy textové části (strany 9 až 14 tohoto opatření obecné povahy).
2. Grafická část odůvodnění změny č. 64 ÚPnM je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2 a obsahuje celkem 2 výkresy.

Seznam příloh:

2/1 Koordinační výkres	1 : 10 000
2/2 Výkres širších vztahů	1 : 20 000

Vzhledem k tomu, že změnou ÚPnM nedochází k záboru ZPF nad rámec ÚPnM, není součástí grafické části výkres ZPF.

UPOZORNĚNÍ:

Změna č. 64 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. 64 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
v.r.	v.r.