Změna č. 66 územního plánu města České Budějovice v lokalitě Suchomel II v katastrálním území České Budějovice 3

vydaná Zastupitelstvem města České Budějovice

Zpracovatel:

APP-PROJEKT s.r.o., Jírovcova 24a, 370 01 České Budějovice
Ing. arch. Ivana Hanzlíková, autorizovaný architekt ČKA 02 139

Pořizovatel:
Magistrát města České Budějovice
odbor územního plánování

Zpracováno: červenec 2014

Záznam o účinnosti:

Vydává:	Zastupitelstvo města České Budějovice
Datum nabytí účinnosti:	24.9.2014
Úřední osoba pořizovatele:	…… Ing. Luboš Lacina, ved. odboru územního plánování Magistrátu města České Budějovice v.r.

I. ZMĚNA č. 66 ÚPnM

a) Řešené území změny č. 66 ÚPnM, vymezení zastavěného území 4
b) Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot 4
c) Urbanistické koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 5
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umisťování 6
e) 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
f) 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 7
g) 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
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo 8
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. (6) stavebního zákona 8
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 8
k) Důsledky na jednotlivé složky ÚPnM 9
l) Údaje o počtu listů změny č. 66 ÚPnM a počtu výkresů grafické části 9

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 66 ÚPnM

a) Proces pořízení změny č. 66 ÚPnM 10
b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem 11
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 právních předpisů 11
e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních 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) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) stavebního zákona včetně sdělení jak bylo stanovisko zohledněno 12
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení 12
j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 12
k) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje dle § 43 odst. (1) stavebního zákona a odůvodnění potřeby jejich vymezení 13
l) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa 13
m) Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění rozhodnutí 13
n) Vyhodnocení připomínek 13
o) Úprava dokumentace po veřejném projednání 13
p) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 66 ÚPnM a počtu výkresů grafické části 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, 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. 66 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE V LOKALITĚ SUCHOMEL II,

v katastrálním území České Budějovice 3

(dále jen „změna č. 66 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. 66 ÚPnM

a) Řešené území změny č. 66 ÚPnM, vymezení zastavěného území

Předmětná změna č. 66 je realizována v katastrálním území České Budějovice 3 na ploše cca 0,33 ha. Řešené území je součástí dílu 3 Příměstí, čtvrti 3.4. Kněžské Dvory, lokality 3.4.3. Suchomel II, části makrobloků 3.4.3.037., 3.4.3.043., 3.4.3.044., 3.4.3.045.
Ze severu je ohraničeno zbývající podstatnou částí makrobloku 3.4.3.037 *(zastavitelné území pro pracovní aktivity a průmyslovou výrobu (produkční) v příměstí)*, na jihu sousedí se zbývající podstatnou částí makrobloku 3.4.3.045 *(zastavitelné území pro pracovní aktivity a průmyslovou výrobu (produkční) v příměstí)*, na západě se dotýká makrobloku 3.4.3.036 *(zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní obslužné komunikace III. a IV.třídy)* a na východní straně hraničí se zbývajícími částmi makrobloků 3.4.3.043 *(nezastavitelné území krajinné zeleně všeobecné),* 3.4.3.044 *(nezastavitelné území vodního toku)* a 3.4.3.037 *(zastavitelné území pro pracovní aktivity a průmyslovou výrobu (produkční) v příměstí).*

Řešené území se nachází z části v zastavěném (jižní část řešeného území) a v části nezastavěném (severní část řešeného území) území v okrajové části města.

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

Zájmová plocha je součástí území charakterizovaného v ÚPnM jako území s charakterem příměstské výroby a průmyslu s vysokým stupněm dochovanosti typických znaků jihočeského krajinného rázu s nezastavitelným územím údolní vltavské nivy se zbytky meandrů Vltavy, Mlýnského náhonu s trasou

Dobrovodské stoky. Území navržené jako zastavitelné se vyvinulo jako příměstská průmyslová enkláva při historicky samostatné obci Kněžské Dvory.

Politika územního rozvoje

Dle politiky územního rozvoje ČR 2008 schválené usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009 (dále jen „PÚR“) je řešené území součástí rozvojové oblasti republikového významu - rozvojové oblasti OB10 České Budějovice, která je přirozeným a dlouhodobě rozvíjeným těžištěm kraje (čl.49 PÚR). Na ni se vážou významné existující mezinárodní a vnitrostátní silniční a železniční tahy s vazbou na Prahu a Rakousko a funguje zde regionální letiště České Budějovice s uvažovaným mezinárodním provozem – tj. území je dotčeno 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).

Požadavky vyplývající z vydané územně plánovací dokumentace, tj. ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje vydaných Zastupitelstvem Jihočeského kraje 13. září 2011 (dále jen „ZÚR“) a z ÚPnM Č. Budějovice

Dle §54 odst.(5) stavebního zákona je obec povinna uvést územní plán do souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Pro řešení návrhu změny č. 66 ÚPnM vyplývá ze ZÚR požadavek respektovat koridor severní silniční spojky šíře 200 m. Na základě dohodovacího jednání dne 20.10.2011 Ministerstvo dopravy souhlasilo s územní ochranou pro trasu severní spojky v šíři 100 m pro pořizovanou změnu ÚPnM, tzn. od osy komunikace 50 m na každou stranu.
ÚPnM ukládá pro zachování, obnovu a rozvoj charakteru této části města zejména:
připravit podmínky pro budoucí investiční záměry velkých, produkčně (na výrobu) zaměřených investorů, v přímém napojení na severní tangentu.

Limity využití území plynoucí z územně analytických podkladů jsou zobrazeny v koordinačním výkrese návrhu změny č. 66 ÚPnM – jsou to:

- územní systém ekologické stability
- vodní útvar povrchových vod
- záplavové území Q_{100} Dobrovodského potoka
- kanalizace
- ochranné pásmo radiolokačního prostředku RTH Třebotovice
- ochranné pásmo letiště s výškovým omezením staveb
- území s archeologickými nálezy III.kategorie
- BPEJ – třída ochrany IV.

Pro uvažované uspořádání území nevyplývá z těchto limitů žádné omezení. Možný střet zájmů investičního záměru rozšíření parkoviště firmy Bosch s limity, vyvolaný zásahem do významného krajinného prvku Dobrovodského potoka (dále jen „VKP“), byl již v předstihu odborem ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice akceptován v závazném stanovisku vydaném dne 27.1.2011 zn.: OŽP/201/2011/Žiž.

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

Předmětnou změnou č. 66 ÚPnM je rozvoj města realizován návrhem změny způsobu využití řešeného území. Dle platného ÚPnM ve smyslu článku 40 obecně závazné vyhlášky č. 4/2000 statutárního města České Budějovice, o závazných částech územního plánu města České Budějovice, v platném znění (dále jen „OZV“), je v zájmovém území z části navržen způsob využití *zastavitelné území pro pracovní aktivity a průmyslovou výrobu (produkční) v příměstí (PA-3)* - část makrobloku 3.4.3.037. a 3.4.3.045 a dále do něj zasahuje *nezastavitelné území krajinné zeleně všeobecné* (*KV)* část makrobloku 3.4.3.043 - čl.82 OZV a *nezastavitelné území vodního toku* (část makrobloku 3.4.3.044). Změnou č. 66 ÚPnM dochází k vymezení nové zastavitelné plochy, která racionálně navazuje na současně zastavěné území vymezené v platném ÚPnM.

Změna č. 66 ÚPnM nemá zásadní dopad do urbanistické koncepce stanovené v platném ÚPnM.

Dotčené části stávajících makrobloků, vymezené jako plocha přestavby, budou v řešeném území nahrazeny novým makroblokem č.3.4.3.068.z-66 se způsobem využití *zastavitelné území pro pracovní aktivity a průmyslovou výrobu (produkční) v příměstí* PA-3.

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umisťování

Základní koncepce dopravního řešení, zásobování elektrickou energií, teplem, plynem, spojů i vodohospodářského řešení zůstávají v platnosti dle schváleného ÚPnM.

1. Dopravní infrastruktura

Dopravní řešení v širší vazbě bude převzato z platného ÚPnM. Změna funkčního využití v řešeném území nevyvolá požadavky na nové dopravní řešení. V dalších stupních projektové dokumentace budou respektována všechna bezpečnostní a případná hluková ochranná pásma letiště Planá u Českých Budějovic dle zákona č.49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů.

2. Technická infrastruktura

Koncepce řešení jednotlivých sítí technické infrastruktury bude v souladu s koncepcí dle platného ÚPnM, při respektování Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje, 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. Návrh vedení jejich tras bude přizpůsoben poloze veřejného prostranství. Návrh změny č. 66 ÚPnM bude respektovat ochranná pásma stávající technické infrastruktury.

3. Občanská vybavenost

Koncepce občanského vybavení se nemění. V návrhu změny č. 66 ÚPnM nebudou navrženy plochy občanského vybavení, které jsou zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu.

4. Veřejné prostranství

V návrhu změny č. 66 ÚPnM nebude navržena samostatná plocha pro veřejné prostranství.

e) 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

- **Koncepce uspořádání krajiny zůstává v platnosti dle ÚPnM**
  V řešeném území se nacházejí prvky systému ekologické stability. Není dán požadavek na vymezení nových prvků.

  Požadavky na ochranu veřejného zdraví budou v dalších stupních projektové dokumentace respektovány v souladu se zákonem č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, a nařízení vlády č.148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění.

- **Požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu**
  Území je charakterizováno bonitovanými půdně ekologickými jednotkami BPEJ s třídou ochrany IV. Tzn., že se jedná o půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu.

- **Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin**
  V řešeném území se nenacházejí ložiska nerostných surovin ani poddolovaná a sesuvná území.

- **Ochrana před povodněmi**
  Podstatná část řešeného území změny č. 66 ÚPnM se nachází ve stanoveném záplavovém území Q_{100} Dobrovodského potoka(viz rozhodnutí vydané pod č.j. KUJCK 15413/2007 OZZL/2/Zah ze dne 31.7.2007). Část řešeného území dotčená záplavovým územím Dobrovodského potoka Q_{100} je zařazena do typu 3 – území pasivní zóny záplavového území Q_{100} – určené k ochraně s režimem dle článku 87d OZV:

(1) V území pasivní zóny Q_{100} – určené k ochraně je především nepřípustné skladovat volně na plochách větší množství odplavitelného materiálu, zřizovat stavby či objekty, které nesnesou zaplavení vodou a mohou být při povodni destruovány či odplaveny, umisťovat zařízení s možností hrozby pro kvalitu vody při zaplavení (ropné a hygienicky závadné produkty). V území je nepřípustné zřizování obvodově uzavřených urbánních celků a terénních úprav, které působí nebo mohou působit další vzdutí hladiny vybřežené vody při povodni. Nelze zde umístit průmyslové provozy a jiné významné objekty, kde zaplavení může způsobit velmi významné škody na majetku či způsobit nebezpečí pro kvalitu vody.

(2) V území pasivní zóny Q_{100} – určené k ochraně jsou jeho vlastníci, popřípadě uživatelé povinni respektovat do realizace protipovodňových opatření omezující podmínky stanovené vodoprávním úřadem, popřípadě další právní předpisy a správní rozhodnutí věcně a místně příslušných správních orgánů. Objekty s přípustným krátkodobým výskytem lidí musí mít v území pasivní zóny Q_{100} – neurčené k ochraně zpracován pravidelně aktualizovaný Povodňový plán objektu, odsouhlasený Povodňovým orgánem města. Konstrukce stavebních objektů musí volbou konstrukčních materiálů respektovat možnost krátkodobého zaplavení, objekty musí být dobře založeny a obrys objektů opevněn či jinak uzpůsoben proti možnosti eroze povrchu terénu u objektu a podemletí objektu samého při jeho obtékání. Z obytných budov je nutné zabezpečit únikové cesty nad úrovní kulminační hladiny stoleté povodně pro případnou evakuaci obyvatel, na únikové straně objektů s hrozbou vyššího zaplavení (ve vyznačených nebezpečných zónách, stanovených na základě nebezpečných hloubek) by měl být zřízen pevný úchyt k vyvázání člunů.

- Požadavky státní památkové péče
  Archeologické výzkumy v řešeném území budou prováděny v souladu s ustanoveními §§ 21 – 24 zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

f) 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

V souladu s §3 odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, v zájmu zachování kontinuity s původním ÚPnM, je v návrhu změny č. 66 ÚPnM nadefinován způsob využití plochy dle příslušného článku obecně závazné vyhlášky č.4/2000, o závazných částech územního plánu města České Budějovice (dále jen „OZV"), tj. je plně převzat z ÚPnM a OZV.

1. Předmětem změny č. 66 ÚPnM je změna způsobu využití části makrobloku č. 3.4.3.043. z *nezastavitelného území krajinné zeleně všeobecné (KV) a* části makrobloku č. 3.4.3.044. z *nezastavitelného území vodního toku (VT)* na nový makroblok **3.4.3.068.z-66** se způsobem využití ***zastavitelné území pro pracovní aktivity a průmyslovou výrobu (produkční))v příměstí (PA-3)*** dle čl. 40 OZV. Do nového makrobloku jsou zahrnuty i části makrobloků 3.4.3.037. a 3.4.3.045. se zachováním stávajícího způsobu využití *zastavitelné území pro pracovní aktivity a průmyslovou výrobu (produkční) v příměstí (PA-3).*
2. Způsob využití plochy v řešeném území změny č. 66 ÚPnM
   nový makroblok 3.4.3.068.z-66 se způsobem využití ***zastavitelné území pro pracovní aktivity a průmyslovou výrobu (produkční))v příměstí (PA-3)*** dle čl. 40 OZV :
   (1) Území pro pracovní aktivity a průmyslovou výrobu (produkční) příměstskou jsou v grafické a textové příloze značena indexem „PA-3". Obvyklé a přípustné je umístění činností, dějů a zařízení výlučně výrobních průmyslových, popřípadě výlučně zemědělských pěstitelských a chovatelských v uzavřených areálech, a to takových, které nejsou přípustné v jiných zastavěných nebo zastavitelných územích a které podléhají zvláštnímu režimu.
   (2) Přípustné je rovněž provádět související činnosti, děje a zařízení a pro tento účel zejména zřizovat a provozovat na těchto územích
   a) sklady, skladové plochy a komunální provozovny,
   b) zařízení pro obchod a administrativu,

c) parkovací a odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou 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,
d) služebny policie.
(3) Podmíněně je zejména přípustné, doplňují-li základní účel využití území, zřizovat a provozovat na těchto územích
a) byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost, či rodinné domy pro majitele a vedoucí provozoven, které náleží k výrobní provozovně a jsou součástí plochy jejího pozemku a stavebního objemu,
b) nákupní zařízení, ledaže souvisí bezprostředně s výrobními činnostmi v území prováděnými a jejich provoz nemůže být účelněji zabezpečen ve vhodnějším území,
c) stavby pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické a sportovní účely,
d) čerpací stanice pohonných hmot,
h) parkovací a odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou podmíněně přípustným využitím území příslušného makrobloku, a to až do počtu 1000 stání na jeden makroblok; podmínky zastavění se stanovují vždy pro jednotlivý pozemek, popřípadě parcelu;
pouze se stanovením zvláštního režimu je podmíněně přípustné konat činnosti a zřizovat a provozovat na těchto územích zařízení vyžadující mimořádně zvýšenou ochranu před rizikovou zátěží prostředí.
(4) Nepřípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích stavby pro bydlení.

g) 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

- **Veřejně prospěšná stavba:** Při severní hranici řešeného území byla ÚPnM navržena stavba cyklostezky **DPC 17** v trase Kněžské Dvory – lokalita 3.4.3. Suchomel – kanalizační sběrač – Masokombinát (dle článku 130 bodu 17 OZV). Vzhledem k tomu, že nyní tudy zároveň probíhá v ZUR vymezený koridor připravované stavby severní silniční spojky, bude v tomto úseku cyklostezka **DPC 17** trasována se severní spojkou v souběhu.
- **Veřejně prospěšná opatření**: V návrhu změny č. 66 ÚPnM nejsou dány požadavky na vymezení nových veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.
- **Požadavky civilní ochrany a bezpečnosti:** Vycházejí z vyhlášky 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.
- **Plochy pro asanaci**: Nejsou vymezeny.

h) 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.

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

Změna č. 66 ÚPnM nestanovuje kompenzační opatření dle § 50 odst. (6) stavebního zákona.

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. 66 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: beze změn.

OZV : beze změn.

Příloha č.1, 2, 3, 4 OZV: uveden nový makroblok č. 3.4.3.068.z-66.
Zbývající části makrobloků přečíslovány:
- makroblok č.3.4.3.043. → makroblok č. 3.4.3.069.z-66 ,
- makroblok č.3.4.3.044. → makroblok č. 3.4.3.070.z-66,
- makroblok č.3.4.3.037. → makroblok č. 3.4.3.071.z-66,
- makroblok č.3.4.3.045. → makroblok č. 3.4.3.072.z-66,

Grafická část:
Změna č. 66 ÚPnM má dopad do výkresů:
- výkres širších vztahů – městotvorné řešení urbanistických vztahů,
- hlavní výkres funkční regulace území,
- krycí list lokality 3.4.3. Suchomel II,

l) Údaje o počtu listů změny č. 66 ÚPnM a počtu výkresů grafické části

1. Dokumentace změny č. 66 ÚPnM obsahuje v originálním vyhotovení 7 listů A4 textové části (strana 4 až 9 tohoto OOP).
2. Grafická část změny č. 66 ÚPnM je nedílnou součástí tohoto OOP jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 3 výkresy:
   - I/1 Výkres základní členění 1:10 000
   - I/2 Hlavní výkres 1:10 000
   - I/3 Krycí list části lokality 3.4.3. Suchomel II 1: 5 000

Vzhledem k faktu, že návrh změny č. 66 ÚPnM respektuje stávající veřejně prospěšnou stavbu dle ÚPnM a nejsou v něm navrženy nové veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro něž lze vyvlastnit nebo uplatnit předkupní právo, není součástí grafické části výkres veřejně prospěšných staveb a asanací.

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 66 ÚPnM

a) Proces pořízení změny č. 66 ÚPnM

1. Řešené území změny č. 66 ÚPnM je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace. Návrh změny č. 66 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. 66 ÚPnM dotýká. Reaguje tedy na stanoviska a připomínky z procesu projednávání.
2. O pořízení změny č. 66 ÚPnM rozhodlo Zastupitelstvo města České Budějovice (dále jen „ZM“) svým usnesením č. 318/2011 ze dne 15. 12. 2011. Změna č. 66 ÚPnM je pořizována na základě žádosti vlastníka pozemků v řešeném území, který zároveň hradí finanční náklady spojené se zpracováním změny č. 66 ÚPnM.
3. 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. 66 ÚPnM. V návrhu zadání bylo uplatněno celkem 9 požadavků dotčených orgánů a vyjádření krajského úřadu – odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu, stanovisko krajského úřadu – odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, dále 12 připomínek. K návrhu zadání nebyl podán žádný podnět sousedních obcí.
   Ministerstvo dopravy ve svém stanovisku z 16. 06. 2011 zn. 258/2011-910-UPR/2 k návrhu zadání upozornilo, že řešené území bude po vydání Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje součástí koridoru r šíře 200 m severní silniční spojku města České Budějovice, východní část, a doporučilo tuto plochu pro výstavbu severní silniční spojky převzít jako limit v území. Na základě jednání konaného dne 06. 09. 2011 u náměstkyně primátora Ing. Ivany Popelové se zástupci Ministerstva dopravy a Krajského úřadu, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic bylo ústně dohodnuto, že je možné akceptovat pro potřeby pořizované změny č. 66 ÚPnM zúžení koridoru severní silniční spojky na 100 m. Pořizovatel zajistil zpracování koordinační situace od navrhovatele změny ÚPnM (společnost BOSCH, s.r.o.), která převzala řešení trasy severní spojky z „Technicko ekonomické studie, včetně posouzení existujících variant – Přeložka silnice I/20 v úzeku OK u Globusu – Pražská tř. – silnice I/34 (optimalizace trasy přeložky Severní spojka) – projektant IKP Consulting Engineers Praha a. s. Na základě této koordinační situace a v návaznosti najednání konaného dne 06. 09. 2011 bylo dohodnuto, že Ministerstvo dopravy souhlasí s územní ochranou pro trasu severní spojky v šíři 100 m pro pořizovanou změnu č. 66 ÚPnM s tím, že řešené území změny č. 66 ÚPnM bude rozšířeno oproti veřejně vystavenému návrhu zadání až k hranici 100 m zakreslené v přiložené koordinační situaci tak, aby navrhovatel mohl po vydání změny č. 66 ÚPnM realizovat celý investiční záměr parkoviště. Na základě uplatněných požadavků a dohodovacích jednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zadání před předložením do ZM. Zadání bylo schváleno usnesením ZM č. 78/2011 dne 21. 04. 2011.
4. Projektantem změny č. 66 ÚPnM je APP – PROJEKT, s.r.o., Jírovcova 24a, 370 01 České Budějovice, zpracovala Ing. arch. Ivana Hanzlíková, autorizovaná architektka, č. autorizace ČKA 02 139.
5. Návrh změny č. 66 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 27. 7. 2012. V rámci společného jednání bylo uplatněno 7 stanovisek dotčených orgánů a 1 připomínka Odboru životního prostředí Magistrátu města České Budějovice (dále jen „OOŽP“) z hlediska odpadového hospodářství, na jejichž základě nebylo třeba návrh upravit před zahájením řízení o změně č. 66 ÚPnM v souladu s § 52 odst. (1) stavebního zákona. K návrhu změny č. 66 ÚPnM nebyla uplatněna žádná připomínka sousední obce.

6. Následně na základě pořizovatelem doloženého návrhu změny č. 66 ÚPnM a zprávy o jeho projednání po posouzení podle § 51 stavebního zákona vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj dne 08. 02. 2013 pod č. j.: KUJCK/6349/2013/OREG stanovisko, ve kterém konstatoval, že lze zahájit řízení o vydání této územně plánovací dokumentace s ohledem na to, že toto stanovisko neobsahuje žádné upozornění na nedostatky k návrhu změny ÚPnM v lokalitě Suchomel II.
7. Oznámení o zahájení řízení o vydání změny č. 66 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. 08. 2013. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 37 dnů ode dne vyvěšení vyhlášky. Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s textovou a grafickou částí změny č. 66 ÚPnM. Veřejné projednání proběhlo dne 07. 10. 2013. V rámci veřejného vystavení byla uplatněna 1 připomínka, a to OOŽP z hlediska odpadového hospodářství, která byla fakticky bez připomínek. Žádné další připomínky, námitky dotčených osob podle § 52 odst. (2) stavebního zákona, ani stanoviska nebyly uplatněny.

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. 66 ÚPnM není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 *(dále jen „PÚR“).* Řešené území je součástí rozvojové oblastí OB10 České Budějovice (čl. 49 PÚR), řešení změny č. 66 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), které změna č. 66 ÚPnM respektuje.

2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Řešené území dále spadá do řešeného území Zásad územního rozvoje (dále jen *(„ZÚR“),* které byly vydány Zastupitelstvem Jihočeského kraje dne 13. září 2011 a nabyly účinnosti dne 7. listopadu 2011. Ve změně č. 66 ÚPnM je respektována tato územně plánovací dokumentace. Řešené území změny č. 66 ÚPnM leží uvnitř rozvojové oblasti republikového významu OB10, které změna č. 66 ÚPnM respektuje.

3. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Řešené území se nachází uvnitř zastavěného území města, které je zde Územním plánem města České Budějovice specifikováno jako území s charakterem příměstské výroby a průmyslu. V souladu se ZÚR navržená změna č.66 ÚPnM respektuje koridor severní silniční spojky (dle dohodovacího řízení z 20.10.2011 s Ministerstvem dopravy v šíři 50m od osy komunikace). Možný střet zájmů investičního záměru rozšíření parkoviště firmy R. Bosch České Budějovice zásahem do významného krajinného prvku Dobrovodského potoka byl akceptován OOŽP Magistrátu města Č. Budějovice v závazném stanovisku vydaném dne 27.1.2011.

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. 66 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. 66 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 způsoby využití 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. 66 ÚPnM je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů.

Návrh změny č. 66 ÚPnM pro společné jednání byl zpracován v souladu s požadavky schváleného zadání. K návrhu změny č. 66 ÚPnM bylo v rámci společného jednání uplatněno 8 stanovisek dotčených orgánů, na jejichž základě nebylo třeba návrh upravit před zahájením řízení o změně č. 66 ÚPnM v souladu s § 52 odst. (1) stavebního zákona.

Zároveň nebyly vzneseny žádné rozpory.

f) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Změna č. 66 ÚPnM je zpracována v souladu se zadáním schváleného Zastupitelstvem města České Budějovice dne 21. 04. 2011 usnesením č. 78/2011.

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

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

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, ve stanovisku k návrhu zadání změny č. 66 ze dne 08. 02. 2013 pod č. j. KUJCK/6349/2013/OREG konstatuje, že uvedená změna ÚPnM nebude mít významný vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy území evropsky významných lokalit ani ptačích oblastí (soustava NATURA 2000).

V řešeném území změny č. 66 ÚPnM se nachází zvláště chráněné území dle zákona – VKP. V souladu s ustanovením § 4 odst. 2 zákona č.114/1992 Sb., bylo před zahájením procesu pořizování změny ÚPnM odborem ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice vydáno dne 27.01.2011 pod zn. OŽP/201/2011/Žiž závazné stanovisko, v kterém se souhlasí se zásahem do VKP za účelem rozšíření parkoviště firmy Robert Bosch na pozemcích v řešeném území změny č. 66 ÚPnM. Tím byl již možný střet zájmů ochrany VKP a investičního záměru navrhovatele změny ÚPnM řešen.

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. 66 ÚPnM na životní prostředí.

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

Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 66 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. 66 ÚPnM) zpracováno.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Změna č. 66 ÚPnM detailněji naplňuje urbanistickou koncepci stanovenou v platném ÚPnM č. Budějovice, který ukládá pro zachování, obnovu a rozvoj charakteru této části města zejména připravit podmínky pro investiční záměry velkých, produkčně (na výrobu) zaměřených investorů.

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

Pořízení změny č.66 ÚPnM je motivováno snahou o účelné využití předmětného zastavěného území. Potřeba zastavitelných ploch, která souvisí s dalším rozvojem stávajícího výrobního areálu, je realizována změnou funkčního využití uvnitř zastavěného území (viz čl. I.1.c)

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. 66 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

Území je charakterizováno bonitovanými půdně ekologickými jednotkami BPEJ s třídou ochrany IV. Tzn., že se jedná o půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu.

m) Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění rozhodnutí

V rámci řízení o změně č. 66 ÚPnM nebyla uplatněna žádná námitka ve smyslu § 52 odst. (2) stavebního zákona.

n) Vyhodnocení připomínek

1. Vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 67 ÚPnM pro společné jednání dle § 50 stavebního zákona
   K návrhu změny č. 66 ÚPnM byla v rámci společného jednání uplatněna 1 připomínka dle § 50 odst. (2) a (3) stavebního zákona, a to OOŽP (doručeno 23. 08. 2012) z hlediska odpadového hospodářství, která byla fakticky bez připomínek.
2. Vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 67 ÚPnM pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona
   K návrhu změny ÚPnM č. 67 nebyla v rámci veřejného projednání nebyla uplatněna žádná připomínka dle § 52 odst. (3) stavebního zákona.

o) Úprava dokumentace po veřejném projednání

V celé textové a grafické části bylo doplněno č. 66 ÚPnM a upraven název na „Změna č. 66 územního plánu města České Budějovice v lokalitě Suchomel II, k. ú. České Budějovice 3“, stupeň dokumentace: vydaná Zastupitelstvem města České Budějovice, datum zpracování: březen 2014.

V souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcích vyhlášek bylo v odůvodnění změny č. 66 ÚPnM upraveno a doplněno členění kapitol zpracované projektantem a pořizovatelem.

V textové části byla provedena grafická úprava textu.

p) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 66 ÚPnM a počtu výkresů grafické části

1. Dokumentace změny č. 66 ÚPnM obsahuje v originálním vyhotovení 6 listů A4 textové části (strana 10 až 14 tohoto OOP).
2. 2. Grafická část změny č. 66 ÚPnM je nedílnou součástí tohoto OOP jako příloha č. 2 obsahuje celkem 2 výkresy:
   - II/1 Koordinační výkres 1:10 000
   - II/2 Výkres širších vztahů 1:20 000
   - II/3 Výkres půdního záboru 1: 5 000

POUČENÍ:

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

UPOZORNĚNÍ:

Změna č. 66 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. 66 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
primátor města v.r.

…….

Ing. Miroslav Joch
1. náměstek primátora v.r.