Změna č. 67 územního plánu města České Budějovice v lokalitě Za Otýlií II

v katastrálním území České Budějovice 4

vydaná Zastupitelstvem města České Budějovice

Projektant:
Ing. arch. Petr Žížala
Fr. Halase 13, 370 08 Č. Budějovice
atelierzizala@email.cz

Pořizovatel:
Magistrát města České Budějovice
pověřen odbor územního plánování
zpracováno: 2014/06

Záznam o účinnosti:

Vydává:	Zastupitelstvo města České Budějovice
Datum nabytí účinnosti:	20.9.2014

Úřední osoba pořizovatele: ……

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

Obsah dokumentace

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY 4
I. Změna č. 67 ÚPnM 4
a) Řešené území změny č. 67 ÚPnM 4
b) Vymezení zastavěného území 4
c) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 4
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 5
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 zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 6
i) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo 7
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 7
k) Důsledky na jednotlivé složky ÚPnM 7
l) Údaje o počtu listů změny ÚPnM a počtu výkresů grafické části 7

II. Odůvodnění změny č. 67 ÚPnM 8
a) Proces pořízení změny č. 67 ÚPnM 8
b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem 9
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 právních předpisů 10
e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 10
f) Vyhodnocení splnění požadavků zadání 10
g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) stavebního zákona včetně sdělení jak bylo stanovisko zohledněno 10
h) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí 10
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení 10
j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 11
k) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje dle § 43 odst. (1) stavebního zákona a odůvodnění potřeby jejich vymezení 11
l) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa 11
m) Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění rozhodnutí 11
n) Vyhodnocení připomínek 11
o) Úprava dokumentace po veřejném projednání 12
p) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 67 ÚPnM a počtu výkresů grafické části 12

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. 67 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE

V LOKALITĚ ZA OTÝLIÍ II

v katastrálním území České Budějovice 4

(dále jen „změna č. 67 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. 67 ÚPnM

a) Řešené území změny č. 67 ÚPnM

Řešené území je součástí dílu 3. Příměstí, čtvrti 3.2. Světlická, lokality 3.2.1. Za Otýlií, původního makrobloku 3.2.1.065.z-52 SKOL-3.

Dle územního plánu města České Budějovice je řešené území, tj. pozemek parc. č. 6/1, 5/1, 6/2, 6/9, 7, 10/5, 11/1 11/2, 11/3, 11/4, 11/5, 11/6, 12/3 v katastrálním území České Budějovice 4, obklopeno z východu, severu a západu *zastavitelným území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí* (zbývající podstatná část původního makrobloku 3.2.1.065.z-52 SKOL-3.), na jihozápadě sousedí se *zastavitelným územím pro pracovní aktivity a průmyslovou výrobu (produkční) v příměstí* (makroblok 3.2.1.013.)

b) Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území nejsou dotčeny, zastavěné území se změnou č. 67 ÚPnM nově nevymezuje.

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

Rozvoj města je realizován návrhem změny funkčního využití v zastavěném území (resp. současně zastavěném území dle ÚPnM), a to ze *zastavitelného území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí* na *zastavitelné území veřejné vybavenosti pro školství*. Tato změna č. 67 ÚPnM způsobu využití lépe umožní bezúplatný převod pozemku parc. č. 6/6 do vlastnictví Vysoké školy technické a ekonomické, která je navrhovatelem změny č. 67 ÚPnM. Záměrem navrhovatele je zde řešit deficit parkovacích stání školy a vybudovat v těsné blízkosti areálu školy u příjezdové komunikace parkoviště pro studenty a návštěvníky školy,

S ohledem na malý rozsah a stanovené funkční využití nemá změna č. 67 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 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) textové části I.1) (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. 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 sídelní zeleně

Základní urbanistická koncepce není řešením změny č. 67 ÚPnM měněna, zůstává zachována v souladu s urbanistickou koncepcí dle ÚPnM.

Zastavitelné plochy a plochy přestavby nejsou ve změně č. 67 ÚPnM vymezeny, jedná se pouze o nové funkční využití zastavitelné plochy (resp. zastavitelného území dle ÚPnM) vymezené již v ÚPnM.

Řešením návrhu změny č. 67 ÚPnM nedochází k narušení systému sídelní zeleně.

e) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování

1. Dopravní infrastruktura
   Základní koncepce dopravního řešení není změnou č. 67 ÚPnM dotčena a zůstává v souladu s ÚPnM.

   V návrhu změny č. 67 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, 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 ochranný pásem stávající technické infrastruktury.

   Vedení technické infrastruktury pro napojení objektů v řešeném území bude ve smyslu čl. 102 odst. (2) obecně závazné vyhlášky statutárního města č. 4/2000 o závazných částech ÚPnM, v platném znění (dále jen „OZV“), přizpůsobeno pokud možno poloze 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

1. Koncepce uspořádání krajiny
   Základní koncepce uspořádání krajiny zůstává v platnosti dle ÚPnM.
2. Územní systém ekologické stability
   Do řešeného území nezasahují stávající prvky územního systému ekologické stability ani nejsou navrhovány nové.
3. Prostupnost krajiny
   Prostupnost krajiny zůstává zachována na úrovní dané dle ÚPnM.
4. Ochrana před povodněmi
   Řešené území změny č. 67 ÚPnM se nenachází v záplavovém území Q_{100}.
5. Dobývání nerostů
   Změnou č. 67 ÚPnM nejsou vymezeny plochy pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění.

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

Pro zachování kontinuity s původním ÚPnM je v návrhu změny č. 67 ÚPnM nadefinován funkční typ v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (dále jen „vyhl. č. 501/2006 Sb.“), tj. je plně převzat funkční typ z ÚPnM a OZV.

1. Způsob využití plochy
   Změnou č. 67 ÚPnM je řešena změna využití v části původního makrobloku 3.2.1.065.z-52 SKOL-3. ze *zastavitelného území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí (SKOL-3)* dle čl. 35 OZV na **1 nový makroblok 3.2.1.066.z-67 VS** s nově stanoveným funkčním využitím **zastavitelné území veřejné vybavenosti pro školství (VS) dle čl. 53 OZV:**

   (1) Území veřejné vybavenosti pro školství jsou v grafické a textové příloze značena indexem „VS“. Obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení poskytující veřejné služby netechnického zaměření, zejména zvláštní služby vzdělávací, výzkumné a školské. Území veřejné vybavenosti mají obvykle povahu otevřených areálů.

   (2) Přípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích

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

   b) služebny policie.

   (3) Podmíněně přípustné činnosti, děje a zařízení se neurčují.

   (4) Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený OZV, regulačními plány a obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, které nesouvisí s přípustným využitím území.
2. Přečíslování zbývající části původního makrobloku
   Zbývající část původního makrobloku 3.2.1.065.z-52 SKOL-3 je v rámci návaznosti na řešené území změny č. 67 ÚPnM administrativně přečíslována a nahrazena novým makroblokem 3.2.1.067.z-67 VS , při zachování stávajícího funkčního využití dle ÚPnM, tj. *zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí (SKOL-3)* dle čl. 35 OZV.
3. Další podmínky pro využití plochy
   Ostatní podmínky zůstávají v platnosti dle ÚPnM a OZV, vyjma povinnosti pořídit regulační plán – tato podmínka se v novém makrobloku 3.2.1.066. ruší s ohledem na malý rozsah jeho plochy a na stávající funkční zástavbu, která pokrývá téměř celé řešené území.

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

1. Veřejně prospěšné stavby:
   Změnou č. 67 ÚPnM nejsou dotčeny veřejně veřejné prospěšné stavby vymezené v ÚPnM.

   Nové veřejně prospěšné stavby nejsou vymezeny.

   Pouze v těsném sousedství řešeného území změny č. 67 ÚPnM jsou ve stávající obslužné komunikaci navrženy následující veřejně prospěšné stavby, které byly vymezeny v ÚPnM:

   K10 – stavba (rozšíření) městské stokové sítě dle navrženého komunikačního skeletu a funkčního využití území (na celém k. ú. České Budějovice),

   E2 - stavba kabelového rozvodu VN–22 kV,

   P2 - stavba nových tras plynovodů vedených navrženým komunikačním skeletem (lokality 2.3.1.

Husova kolonie, 2.3.2. Husova kolonie – zahrádky, 2.3.4. U Rozumova dvora a 3.2.1. Za Otýlií),

T3 – stavba předávací stanice tepla a teplovodní síť (lokality 3.2.1. Za Otýlií, 2.3.2. Husova kolonie – zahrádky, 2.3.4. U Rozumova dvora, 3.7.1. Sídliště Máj).

Do tras uvedených veřejně prospěšných staveb plocha změny č. 67 ÚPnM nezasahuje, proto jsou pouze v rámci širších vazeb znázorněny ve výkresu č. II/2 změny č. 67 ÚPnM.

2. Veřejně prospěšné opatření: Nejsou vymezena.
3. Stavby a opatření k zajištění obrany státu: Nejsou vymezeny.
4. Plochy pro asanaci: Nejsou vymezeny

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

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

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

V řešeném území změny č. 67 ÚPnM se nevymezují vzhledem k malému rozsahu území plochy a koridory územních rezerv, plochy a koridory, ve kterých by bylo uloženo prověření změn jejich využití územní studií. Rovněž se nevymezují plochy a koridory, ve kterých by byly podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

k) Důsledky na jednotlivé složky ÚPnM

1. Textová část – Průvodní zpráva: beze změn.
2. Příloha č. 1, 2, 3, 4 OZV: beze změn.
3. Grafická část: Změna č. 67 ÚPnM má dopad do výkresů č:
   - 2.1. Hlavní výkres funkční regulace území,
   - grafická část krycího listu lokality 3.2.1. Za Otýlií.

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

1. Dokumentace změny č. 67 ÚPnM obsahuje v originálním vyhotovení4 listy A4 textové části (strana 4 až 7 tohoto OOP).
2. Grafická část změny č. 67 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 3.2.1. Za Otýlií 1: 5 000

Vzhledem k tomu, že návrhem změny č. 67 ÚPnM nejsou dotčeny veřejně prospěšné stavby z ÚPnM, ani se nově nevymezují žádné veřejně prospěšné stavby, opatření a plochy pro asanaci, není součástí grafické části návrhu změny ÚPnM výkres veřejně prospěšných staveb.

II. Odůvodnění změny č. 67 ÚPnM

a) Proces pořízení změny č. 67 ÚPnM

1. Řešené území změny č. 67 ÚPnM je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace. Návrh změny č. 67 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. 67 ÚPnM dotýká. Reaguje tedy na stanoviska a připomínky z procesu projednávání.
2. O pořízení změny č. 67 ÚPnM rozhodlo Zastupitelstvo města České Budějovice (dále jen „ZM“) svým usnesením č. 3/2012 ze dne 16. 02. 2012. Změna č. 67 ÚPnM je pořizována na základě žádosti vlastníka pozemků v řešeném území, který zároveň hradí finanční náklady spojené s jejím zpracováním.
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. 67 ÚPnM. V návrhu zadání bylo uplatněno celkem 8 požadavků dotčených orgánů a vyjádření krajského úřadu – odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu, stanovisko krajského úřadu – odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, dále 8 připomínek. K návrhu zadání nebyl podán žádný podnět sousedních obcí.
4. Schválení zadání změny č. 67 ÚPnM bylo schváleno zastupitelstvem města České Budějovice dne 13. 09. 2012 usnesením č. 218/2012.
5. Projektantem změny č. 67 ÚPnM je Ing. arch. Petr Žížala, Fr. Halase 13, 370 08 České Budějovice, č. autorizace ČKA 1947.
6. Návrh změny č. 67 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 26. 3. 2013. V rámci společného jednání bylo uplatněno 6 stanovisek dotčených orgánů a 2 připomínky (z toho 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 návrhu změny č. 67 ÚPnM v souladu s § 52 odst. (1) stavebního zákona. K návrhu změny č. 67 ÚPnM nebyla uplatněna žádná připomínka sousední obce.
7. V souladu s § 50 stavebního zákona zaslal pořizovatel Krajskému úřadu Jihočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic (dále jen „OREG“) žádost o vydání souhlasného stanoviska k návrhu zadání změny č. 67 ÚPnM. Na základě posouzení návrhu změny č. 67 ÚPnM vydal OREG stanovisko k návrhu změny č. 67 ÚPnM č. j. KUJCK 31810/2013/OREG, ve kterém uvedl, že návrh je v rozporu se ZÚR - řešené území zasahuje do plochy nadmístního významu komerční a průmyslové „KP 22 České Budějovice – Okružní a návrh změny č. 67 ÚPnM tuto plochu nevymezuje ani nezpřesňuje mimo něj. Návrh změny č. 67 ÚPnM byl na základě výše uvedeného vyjádření projektantem upraven a předmětná plocha byla v návrhu změny ÚPnM vymezena a upřesněna s tím, že se nachází mimo řešené území. Následně po opětovném posouzení návrhu změny č. 67 ÚPnM vydal OREG v souladu s § 51 odst. (2) stavebního zákona č. j. KUJCK 46069/2013/OREG potvrzení o odstranění nedostatků v návrhu změny č. 67 ÚPnM a zároveň konstatoval, že lze zahájit řízení o vydání změny č. 67 ÚPnM dle § 52 stavebního zákona.
8. Oznámení o zahájení řízení o vydání změny č. 67 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. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města České Budějovice od 01. 11. 2013 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. 67 ÚPnM. Veřejné projednání proběhlo dne 02. 12. 2013. V rámci veřejného vystavení bylo uplatněno stanovisko krajského úřadu KUJCK 66947/2013/OREG, a to na základě § 52 odst. (3) stavebního zákona, jako nadřízeného orgánu k částem návrhu změny, které byly od společného jednání změněny. V tomto stanovisku krajský úřad konstatuje, že od vydání potvrzení o odstranění nedostatků nedošlo k žádným změnám, které by měli vliv na posouzení koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy a návrh změny ÚPnM je v souladu s PÚR a ZÚR. Dále byla uplatněna 1 připomínka (OOŽP z hlediska odpadového hospodářství), na jejímž základě nebylo nutné změnu ÚPnM upravovat. Žádná další stanoviska, připomínky a námitky dotčených osob podle § 52 odst. (2) stavebního zákona 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. 67 ÚPnM není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008.

   Leží uvnitř rozvojové oblasti OB 10 České Budějovice, kterou respektuje.

   Řešené území leží uvnitř multimodálního koridoru M1 Praha – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko, tvořeného zde koridorem dálnice D3 a koridorem konvenční železnice AGC a AGTC C-E 551, uvnitř koridoru konvenční železnice TEN-T ŽD4, splavnění Vltavy do Českých Budějovic, plochu mezinárodního letiště a veřejného logistického centra, které změna č. 67 ÚPnM respektuje.

   Řešené území se nedotýká rozvojové osy OS6, specifické oblasti SOB 1 Šumava, ani jiných záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury.

2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

   Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje *(dále jen „ZÚR“*), které byly vydány Zastupitelstvem Jihočeského kraje dne 13. září 2011 a nabyly účinnosti dne 7. listopadu 2011. Změna č. 67 ÚPnM není v rozporu se ZÚR zvláště ve vazbě na kapitoly a), e), f) a g) výrokové části ZÚR:

   - kapitola a) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území
     Nebyl shledán rozpor s jednotlivými články týkajícími se konkurenceschopnosti, prosperity, hospodářského rozvoje, životního prostředí se všemi jeho složkami a sociální soudržnosti obyvatel.
   - kapitola d) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv
     Řešené území se částečně překrývá s plochou nadmístního významu komerční a průmyslovou KP22 (součást rozvojové oblasti OB10), která byla řešením změny upřesněna (zmenšena o cca 0,4 ha) a její hranice v dotčené části odpovídá hranicí řešeného území změny ÚPnM.
   - kapitola e) Upřesnění podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje
     Stanovené koncepce a podmínky nejsou dotčeny.
   - kapitola f) Vymezení cílových charakteristik krajiny
     Plocha změny ÚPnM leží v krajinném typu "krajina silně urbánního prostředí" a vzhledem k typu navrhovaného využití bude její charakteristika zachována.
   - kapitola g) Vymezení VPS a VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změnou ÚPnM nedochází ke kolizi s uvedenými stavbami, opatřeními a územími.

3. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
   Změna č. 67 ÚPnM nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, její řešené území se nachází uvnitř správního území města, resp. katastrálního území České Budějovice 4.

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. 67 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. 67 ÚPnM byla projednána v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a správního řádu. Obsah dokumentace je v souladu s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Z důvodu zachování kontinuity s původním ÚPnM vychází z ÚPnM a OZV, používá názvosloví, grafické prostředí a strukturu ÚPnM, a proto jsou v návrhu změny ÚPnM nadefinovány funkční typy v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., tj. je plně převzat funkční typ z ÚPnM a OZV.

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

Změna č. 67 ÚPnM je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů.

Návrh změny č. 67 ÚPnM pro společné jednání byl zpracován v souladu s požadavky schváleného zadání. K návrhu změny č. 67 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. 67 ÚPnM je zpracována v souladu se zadáním schváleného Zastupitelstvem města České Budějovice č. usnesením č. 218/2012 dne 13. 09. 2012 v souladu s § 47 odst. (4) stavebního zákona.

Obsah je v souladu požadavky kapitoly O. tohoto zadání. Splňuje požadavky na řešení dané v jednotlivých kapitolách zadání.

V souladu se stanoviskem Krajského úřadu Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále jen „OZZL“) č. j. KUJCK 18761/2012/OZZL ze dne 18. 07. 2012 nebyl dán v zadání změny č. 67 ÚPnM požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Dále OZZL v daném stanovisku 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).

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

Krajský úřad na základě návrhu zadání vydal stanovisko č. j. KUJCK 18761/2012/OZZL, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 67 ÚPnM na životní prostředí (viz kapitola f)).

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

Na základě stanoviska OZZL č. j. KUJCK 18761/2012/OZZL nebylo vyhodnocení vlivů změny č. 67 ÚPnM na udržitelný rozvoj území zpracováno.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Územně plánovací dokumentace má 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.

Rozvoj města je realizován návrhem změny č. 67 ÚPnM způsobu využití v zastavěném území (resp. současně zastavěném území dle ÚPnM), a to ze *zastavitelného území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí* na *zastavitelné území veřejné vybavenosti pro školství*. Záměrem Vysoké školy technické a ekonomické, která je navrhovatelem změny č. 67 ÚPnM, je v novém makrobloku 3.2.1.066. stabilizovat stávající stav areálu a sousedních pozemků v majetku školy a uvést způsob využití v ÚPnM do souladu se skutečnou funkční náplní areálu, sloužícího vysoké škole.

S ohledem na malý rozsah a stanovené funkční využití nemá změna č. 67 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. 67 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) textové části I.1).

Řešení návrhu změny č. 67 ÚPnM neznamená, zejména s ohledem na malý rozsah řešeného území a stanovené podmínky pro využití plochy, zvýšení negativního vlivu na trvale udržitelný rozbor, nepředpokládá narušení soudržnosti společenství obyvatel v navazujícím území a nebude mít vliv ani na hospodářský rozvoj.

V zadání nebyl dán požadavek na zpracování variantního řešení.

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

V řešeném území (stávající zastavěné území a zastavitelná plocha) se mění způsob využití ploch v ÚPnM. Zastavěné území je stávajícím areálem vysoké školy využito maximálně nadzemními objekty, sportovními plochami a parkovišti.

Nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy.

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

Nejsou vymezeny záležitosti nadmístního významu.

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

1. Zemědělský půdní fond
   Součástí návrhu změny ÚPnM není vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dále jen ZPF) vzhledem k tomu, že plocha řešeného území změny ÚPnM byla dle ÚPnM součástí vymezené zastavitelné plochy (resp. zastavitelného území), proto byla již součástí vyhodnocení z hlediska předpokládaných důsledků na ZPF v ÚPnM.
2. Dotčení pozemků určených k plnění funkce lesa:
   Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou návrhem změny ÚPnM dotčeny.

m) Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění rozhodnutí

V rámci řízení o změně č. 67 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. 67 ÚPnM byly v rámci společného jednání uplatněny 2 připomínky dle § 50 odst. (2) a (3) stavebního zákona, které byly fakticky bez připomínek:
   ŘSD – doručeno 15. 4. 2013
   OOŽP z hlediska odpadového hospodářství – doručeno 19. 4. 2013
2. Vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 67 ÚPnM pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona

K návrhu změny ÚPnM č. 67 byla v rámci veřejného projednání uplatněna 1 připomínka dle § 52 odst. (3) stavebního zákona, a to OOŽP (doručeno 5. 12. 2013) z hlediska odpadového hospodářství, která byla fakticky bez připomínek.

o) Úprava dokumentace po veřejném projednání

V celé textové a grafické části bylo doplněno č. 67 ÚPnM a upraven název na „Změna č. 67 územního plánu města České Budějovice v lokalitě Za Otýlií“, k. ú. České Budějovice 4, 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. 67 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. 67 ÚPnM a počtu výkresů grafické části

1. Dokumentace změny č. 67 ÚPnM obsahuje v originálním vyhotovení5 listů A4 textové části (strana 8 až 12 tohoto OOP).
2. 2. Grafická část změny č. 67 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

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

POUČENÍ:

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

UPOZORNĚNÍ:

Změna č. 67 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. 67 ÚPnM a místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. (3) stavebního zákona uveřejněny na www stránkách města České Budějovice http://www.c-budejovice.cz.

…….. ……..

Mgr. Juraj Thoma, v. r.
primátor města

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