Změna č. 68 územního plánu města České Budějovice v lokalitě Haklovy Dvory IV

katastrální území
Haklovy Dvory

Vydaná zastupitelstvem města České Budějovice

Projektant:
Ing.arch. Václav Štěpán
Architektonický atelier Štěpán
Žižkova 12, 371 22 České Budějovice
stepan@arch.cz

Pořizovatel:
Magistrát města České Budějovice,
odbor územního plánování

zpracováno: červen 2014

Záznam o účinnosti:

Vydává:	Zastupitelstvo města České Budějovice
Datum nabytí účinnosti:	25. 07. 2014
Úřední osoba pořizovatele	.....
	Ing. Luboš Lacina, vedoucí odboru územního plánování Magistrátu města České Budějovice

Obsah dokumentace

Změna č. 68 územního plánu města České Budějovice v lokalitě Haklovy Dvory IV 1
I. Změna č. 68 územního plánu města České Budějovice v lokalitě Haklovy Dvory IV 3
I/1) Textová část 3
a) Řešené území změny č. 68 ÚPnM 3
b) Vymezení zastavěného území 3
c) Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot 4
d) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 4
e) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování 4
f) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, ochrana před povodněmi, rekreace, ložiska nerostných surovin 4
g) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití 5
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) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 6
j) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo 6
k) 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 6
l) Důsledky na jednotlivé složky ÚPnM 7
m) Údaje o počtu listů změny č. 68 ÚPnM a počtu výkresů grafické části 7
II. Odůvodnění změny č. 68 územního plánu města České Budějovice v lokalitě Haklovy Dvory IV 8
II/1) Textová část 8
a) Proces pořízení změny č. 68 ÚPnM 8
b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 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 9
d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů 10
e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 10
f) Vyhodnocení splnění požadavků zadání 10
g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí 10
h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona 11
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení 11
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 na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa 11
m) Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí 11
n) Vyhodnocení připomínek 11
o) Úprava dokumentace na základě uplatněných připomínek 12
p) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 68 ÚPnM a počtu výkresů grafické části odůvodnění 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, 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. 68 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE V LOKALITĚ HAKLOVY DVORY IV

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. 68 územního plánu města České Budějovice v lokalitě Haklovy Dvory IV

I/1) Textová část

a) Řešené území změny č. 68 ÚPnM

Řešeným územím změny č. 68 územního plánu města České Budějovice v lokalitě Haklovy Dvory IV (dále jen „změna č. 68 ÚPnM“) je makroblok č. 4.0.1.131.z-68 (původně makroblok 4.0.1.061.) Řešené území se nachází v prostoru mezilehlém ve stávající zástavbě rodinných domů.
Dle územního plánu města České Budějovice (dále jen „ÚPnM“) je řešené území změny č. 68 ÚPnM součástí dílu 4 Venkov, lokality 4.0.1. Haklovy Dvory a tvoří celý samostatný makroblok 4.0.1.131.z-68 (původně makroblok 4.0.1.061.).
Řešené území sousedí na západní hranici se zastavitelným územím s převažujícím charakterem obytným individuálním venkovským na venkově (VEN-4, makroblok 4.0.1.058.), na východní hranici se zastavitelným územím s charakterem smíšeným individuálního bydlení na venkově (SIN-4, makroblok 4.0.1.063.), severní hranice je vymezena plochou zastavitelného území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní obslužné komunikace III. a IV. tř. (MO, makroblok 4.0.1.047.), a na jižní hranici plochou zastavitelného území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní komunikace II. třídy (II., makroblok 4.0.1.062.), tj. stávající silnice III. třídy III/14539.

b) Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území nejsou dotčeny, zastavěné území se změnou č. 68 ÚPnM nově nevymezuje.

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

Rozvoj města je realizován návrhem změny využití v zastavitelné ploše (resp. v zastavitelném území) dle ÚPnM. S ohledem na malý rozsah řešeného území (cca 0,188 ha) nemá změna č. 68 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. 68 ÚPnM. Ochrana hodnot v území je zajištěna stanovením podmínek využití v novém makrobloku dle kapitoly g).

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

Velikost a předpokládané využití řešeného území změny č. 68 ÚPnM pro trvalé bydlení (zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním venkovským na venkově) nepředstavuje velký význam ve struktuře území dané lokality a nemá dopad do urbanistické koncepce stanovené v platném ÚPnM.
Plocha řešeného území změny č. 68 ÚPnM je zastavitelnou plochou (v ÚPnM zastavitelným územím), kde se změnou č. 68 ÚPnM mění způsob využití původního makrobloku 4.0.1.061 (nový makroblok 4.0.1.131.z-68).
Řešením návrhu změny č. 68 ÚPnM nedochází k narušení systému sídelní zeleně.

e) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování

1. **Dopravní infrastruktura**

Návrhem změny č. 68 se ruší makroblok 4.0.1.061., jako území pro zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v klidu (DP), a to včetně návrhu umístění parkoviště. Koncepce dopravy není změnou č. 68 ÚPnM měněna, resp. změna č. 68 ÚPnM nemá dopad do koncepce dopravy. Základní koncepce dopravního řešení zůstává v souladu s ÚPnM. Lokalita je napojena na stávající místní komunikaci.

2. **Technická infrastruktura**

Koncepce řešení jednotlivých sítí technické infrastruktury je v souladu s koncepcí dle platného ÚPnM, při respektování Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje, schváleného v září 2004, a to dle § 4 odst. 7 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, a při respektování ochranných pásem stávající technické infrastruktury. Lokalita bude napojena na stávající rozvody.
Změna č. 68 ÚPnM neřeší nové trasy a překládky vedení jednotlivých sítí.
Pro vytápění budou objekty napojeny na stávající rozvod STL plynovodu, popřípadě budou využívána paliva, která splňují požadavky na kvalitu paliv uvedené ve vyhlášce Ministerstva životního prostředí č. 357/2002 Sb. (např. dřevní hmota) tak, aby byly respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, a z krajského programu snižování emisí tak, aby byla dodržená přípustná úroveň znečištění ovzduší.

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

1. **Koncepce uspořádání krajiny**

Základní koncepce uspořádání krajiny zůstává beze změn dle ÚPnM, řešením není dotčena krajina.

2. **Územní systém ekologické stability**

V řešeném území se nenacházejí stávající ani navržené prvky územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES), Nové prvky ÚSES se změnou č. 68 ÚPnM nevymezují.

3. **Prostupnost krajiny**

V řešeném území nejsou krajinné prvky.

4. **Ochrana před povodněmi**

Řešené území změny č. 68 ÚPnM se nenachází v záplavovém území Q_{100}, ani nebylo zaplaveno při záplavách v roce 2002.

5. **Rekreace**

V území se nenacházejí rekreační plochy ani zařízení

6. **Geologické vlivy**

V žádné části řešeného území nedochází ke střetu s poddolovanými územími ani ložisky nerostů.

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

Pro zachování kontinuity s původním ÚPnM jsou ve změně č. 68 ÚPnM nadefinovány způsoby využití v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, tj. jsou plně převzaty funkční typy z ÚPnM a obecně závazné vyhlášky č. 4/2000 o závazných částech ÚPnM v platném znění (dále jen „OZV“).

1. **Předmět změny č. 68 ÚPnM**

Návrh změny č. 68 ÚPnM navrhuje změnu způsobu využití v řešeném území, tj. původního makrobloku 4.0.1.061., a to ze *zastavitelného území dopravní vybavenosti pro dopravu v klidu (DP)* dle čl. 72 OZV **na 1 nový makroblok 4.0.1.131.z-68** s novým způsobem využití ***zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním venkovským na venkově (VEN-4)*** dle čl. 25 OZV.

2. **Nově navrhované využití v řešeném území změny č. 68 ÚPnM**

zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním venkovským na venkově **(VEN-4)** dle čl. 25 OZV:

(1) Území s převažujícím charakterem individuálním obytným venkovským na venkově jsou v grafické a textové příloze značena indexem „VEN-4“. Území tohoto funkčního 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 250 m^2,

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 stanovují vždy pro jednotlivý pozemek, popřípadě 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 této vyhlášky.

(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 touto vyhláškou, regulačními plány a obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích
a) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, ledaže splňují podmínky ustanovení odst. 2 písm. j),
b) nákupní zařízení,
c) zařízení dopravních služeb a autobazary,
d) velkokapacitní chovatelská a pěstitelská zařízení,
e) všechna zařízení vykazující nároky na ochranná pásma, která by zatěžovala sousední pozemky,
f) všechna zařízení ovlivňující hlukem využití území ostatních makrobloků.

3. **Stanovení podmínek prostorového uspořádání**

Pro řešené území jsou podmínky prostorového uspořádání nové zástavby stanoveny v souladu s ÚPnM a příslušnými články OZV.

4. **Další podmínky pro využívání území**

Ostatní podmínky zůstávají v platnosti dle ÚPnM a OZV, vyjma povinnosti v souladu s čl. 90 odst. (2) OZV ve smyslu čl. 180 a 181 OZV, a to s ohledem na polohu a malý rozsah makrobloku 4.0.1.131.z-68 VEN-4.

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. 68 ÚPnM nejsou dotčeny veřejně prospěšné stavby z ÚPnM ani nejsou vymezeny nové.
2. **Veřejně prospěšná opatření:** Nejsou vymezena.
3. **Stavby a opatření k zajištění obrany státu:** Nejsou vymezeny.
4. **Plochy pro asanaci:** Nejsou vymezeny.

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

Návrh změny č. 68 ÚPnM nestanoví žádná kompenzační opatření

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

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

k) 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

Plocha řešeného území změny č. 68 ÚPnM není vymezena jako plocha, v které by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

l) Důsledky na jednotlivé složky ÚPnM

1. Textová část – Průvodní zpráva: Beze změn.
   - Příloha č. 1, 2, 3, 4 OZV: V příloze č. 1 OZV je ze seznamu vyjmut makroblok 4.0.1.061. a vložen makroblok 4.0.1.131.z-68. Ostatní přílohy zůstávají beze změn.
2. Grafická část: Změna č. 68 ÚPnM má dopad do výkresů č:
   - 1.1. Širší vztahy – městotvorné řešení urbanistických vztahů
   - 2.1. Hlavní výkres funkční regulace území (funkční řešení ploch)
   - 3.1. Komunikační skelet města funkční schéma,
   - grafická část krycího listu lokality 4.0.1.

m) Údaje o počtu listů změny č. 68 ÚPnM a počtu výkresů grafické části

1. Dokumentace změny č. 68 ÚPnM obsahuje 7 listů A4 textové části (strany 3 – 7 tohoto opatření obecné povahy).
2. Grafická část změny č. 68 ÚPnM je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 3 výkresy:

I/1 Základní členění	1:10 000
I/2 Hlavní výkres	1:10 000
I/3 Krycí list části lokality	1: 5 000

Vzhledem k tomu, že návrhem změny č. 68 ÚPnM nejsou dotčeny veřejně prospěšné stavby z ÚPnM ani se nově nevymezují žádné veřejně prospěšné stavby, opatření a plochy pro asanaci, není součástí grafické části návrhu změny č. 68 ÚPnM výkres veřejně prospěšných staveb.

II. Odůvodnění změny č. 68 územního plánu města České Budějovice v lokalitě Haklovy Dvory IV

II/1) Textová část

a) Proces pořízení změny č. 68 ÚPnM

1. Řešené území změny č. 68 ÚPnM je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace. Návrh změny č. 68 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. 68 ÚPnM dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námitky z procesu projednávání.
2. O pořízení změny č. 68 ÚPnM rozhodlo Zastupitelstvo města České Budějovice *(dále jen „ZM“)* svým usnesením č. 39/2013 dne 14. 3. 2013. Navrhovateli na pořízení změny č. 68 ÚPnM byla konkrétní fyzická osoba, která je spoluvlastníkem pozemku v řešeném území změny č. 68 ÚPnM a který zároveň hradili finanční náklady spojené se zpracováním předmětné územně plánovací dokumentace.
3. Na základě územně analytických podkladů zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 47 odst. (1) dle stavebního zákona návrh zadání změny č. 68 ÚPnM. V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování změny č. 68 ÚPnM. Určenou zastupitelkou je na základě usnesení ZM č. 40/VI/2010 Ing. Ivana Popelová primátora města. Zadání bylo schváleno usnesením ZM č. 144/2013 dne 20. 6. 2013.
4. Projektantem změny č. 68 ÚPnM je Ing. arch. Václav Štěpán, Architektonický atelier Štěpán, Žižkova 12, 371 22 České Budějovice, autorizovaný architekt, č. autorizace 01 150.
5. Návrh změny č. 68 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, v platném znění, (*dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“)*, a to v souladu s požadavky schváleného zadání. Společné jednání o návrhu změny č. 68 ÚPnM proběhlo dne 15. 11. 2013. V rámci společného jednání bylo uplatněno 7 souhlasných stanovisek dotčených orgánů, na jejichž základě nebylo třeba před zahájením řízení o změně č. 68 ÚPnM návrh upravit. V rámci zveřejnění návrhu změny č. 68 ÚPnM v souladu s § 50 odst. (3) stavebního zákona (od 31. 10. 2013 do 17. 12 2013) nebyla uplatněna žádná připomínka.
6. Následně na základě pořizovatelem doloženého návrhu změny č. 68 ÚPnM a stanovisek dotčených orgánů, které byly uplatněny v řádné lhůtě, tj. do 17. 12. 2013, bylo doručeno dne 29. 1. 2014 k pořizovateli stanovisko krajského úřadu č.j.: KUJCK 4808/2014/OREG s posouzením dle § 50 odst. 7 stavebního zákona. V tomto stanovisku krajský úřad konstatoval, že lze zahájit řízení o návrhu této územně plánovací dokumentace s ohledem na to, že toto stanovisko neobsahuje žádné upozornění na nedostatky. Návrh změny č. 68 ÚPnM byl před veřejným vystavením upraven dle výsledků společného jednání o návrhu, které pořizovatel vyhodnotil ve spolupráci s určenou zastupitelkou.
7. Oznámení o zahájení řízení o změně č. 68 ÚPnM podle § 52 ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (3) stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 21. 2. 2014. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 38 dnů (od 11. 3. 2014 do 17. 4. 2014). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s návrhem této územně plánovací dokumentace. Veřejné projednání proběhlo dne 10. 4. 2014.
8. V rámci řízení o změně č. 68 ÚPnM nebyly uplatněny žádné připomínky ani námitky dotčených osob podle § 52 odst. (2) stavebního zákona. V řádné lhůtě bylo uplatněno 1 souhlasné stanovisko dotčeného orgánu. V souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona bylo uplatněno kladné stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, jako nadřízeného orgánu.

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

1. **Soulad s politikou územního rozvoje České republiky 2008** *(dále jen „PÚR“)*
   Návrh změny č. 68 ÚPnM není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 *(dále jen „PÚR“).* Řešené území změny č. 68 ÚPnM leží dle PÚR uvnitř rozvojové oblasti OB 10 České Budějovice, kterou respektuje vzhledem k malému rozsahu řešeného území a ke stabilizaci dlouhodobého stávajícího stavu v území. Změna č. 68 ÚPnM nemá vliv na dopravní napojení oblasti OB10, na hospodářský rozvoj a na přírodní a krajinářsky cenná území. Řešené území leží uvnitř multimodálního koridoru M1 Praha – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko, tvořeného zde koridorem dálnice D3 a R3 a koridorem konvenční železnice AGC a AGTC C-E 551, které respektuje. Dále se pak řešené území změny č. 68 ÚPnM nachází uvnitř koridoru konvenční železnice TEN-T ŽD4 a uvnitř koridoru vodní cesty VD 5, které rovněž respektuje. Řešené území se nedotýká rozvojové osy OS 6, specifické oblasti SOB 01 Šumava, ani jiných záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury včetně plochy mezinárodního letiště a veřejného logistického centra.

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 dne 13. 9. 2011 Zastupitelstvem Jihočeského kraje a nabyly účinnosti dne 7. 11. 2011. Změna č. 68 ÚPnM není v rozporu se ZÚR zvláště ve vazbě na kapitoly a), e), f) a g) výrokové části ZÚR a řešeného území změny č. 68 ÚPnM se nedotýká žádný ze záměrů vymezených 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 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 č. 68 ÚPnM leží v krajinném typu "silně urbanizovaná krajina" a nemá vzhledem k malému rozměru vliv na její charakter.

   - 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 č. 68 ÚPnM nedochází ke kolizi s uvedenými stavbami, opatřeními a územími.

3. **Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**
   Změna č. 68 ÚPnM nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, její řešené území se nachází uvnitř správního území města, resp. katastrálního území Haklovy Dvory.

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. 68 ÚPnM je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v §§ 18 a 19 stavebního zákona.
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. 68 ÚPnM přispívá 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.

S ohledem na malý rozsah řešeného území nemá změna č. 68 ÚPnM zásadní dopad do koncepce rozvoje území města, ochrany rozvoje jeho hodnot, v souladu s ÚPnM. Území se nachází v atraktivním prostředí

pro bydlení a navazuje na území s již probíhající výstavbou rodinných domů. Změnou způsobu využití na funkci bydlení s ohledem na sousední zástavbu rodinných domu přispěje k zachování obytné pohody pro obyvatele rodinných domů a do budoucna eliminuje i případně problémy z hlediska vhodnosti původního způsobu využití dle ÚPnM.
Změna č. 68 ÚPnM je rovněž v souladu úkoly územního plánování obsaženými v jednotlivých odstavcích §19 stavebního zákona, stanovuje urbanistickou koncepci v území s ohledem na všechny hodnoty a podmínky v území.

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

Obsah dokumentace je v souladu s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb v platném znění. Návrh změny č. 68 ÚPnM vychází z ÚPnM a OZV, používá názvosloví, grafické prostředí a strukturu ÚPnM. Stane se registrovanou součástí ÚPnM jako samostatná příloha a bude uložena společně s ÚPnM. Z tohoto důvodu jsou pro zachování kontinuity s původním ÚPnM ve změně č. 68 ÚPnM stanoveny způsoby využití v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., tj. jsou převzaty způsoby využití z ÚPnM a dle OZV.

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

Změna č. 68 ÚPnM je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů.
Návrh změny č. 68 ÚPnM pro společné jednání byl zpracován v souladu s požadavky schváleného zadání. V rámci společného jednání bylo uplatněno 7 souhlasných stanovisek dotčených orgánů.
Návrh změny č. 68 ÚPnM posoudil dle § 51 stavebního zákona po společném jednání Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic. Ve svém stanovisku ze dne 27. 1. 2014 pod č. j.: KUJCK 4808/2014/OREG konstatoval, že lze zahájit řízení o vydání této územně plánovací dokumentace.
V rámci řízení o změně č. 68 ÚPnM bylo uplatněno jedno souhlasné stanovisko dotčeného orgánu. V souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona bylo uplatněno kladné stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, jako nadřízeného orgánu. Žádné rozpory nebyly vzneseny.

f) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Návrh změny č. 68 ÚPnM je zpracován v souladu se zadáním schváleného zastupitelstvem města usnesením č. 144/2013 ze dne 20. 6. 2013. Obsah je v souladu s požadavky kapitoly F. zadání a splňuje požadavky na řešení dané v jednotlivých kapitolách zadání.
Návrh změny č. 68 ÚPnM vychází z ÚPnM a OZV, používá názvosloví, grafické prostředí a strukturu ÚPnM. Stane se registrovanou součástí ÚPnM jako samostatná příloha a bude uložena společně s ÚPnM. Z tohoto důvodu jsou pro zachování kontinuity s původním ÚPnM ve změně č. 68 ÚPnM stanoveny způsoby využití v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., tj. jsou převzaty způsoby využití z ÚPnM a dle OZV.

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

V řešeném území se nenachází žádné zvláště chráněné území dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a uvedená změna nebude mít významný vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy evropsky významných lokalit ani ptačích oblastí (soustava Natura 2000). Tato územně plánovací dokumentace nepodléhá posouzení z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění zákona č. 93/2004 Sb.
Z těchto důvodů nebyl v zadání změny č. 68 ÚPnM na základě stanoviska Krajského úřadu – Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, ze dne 21. 11. 2013 č. jednací KUJCK 63878/2013/OZZL/2, dán požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.
Soulad přírodních kulturních a civilizačních hodnot zůstane zachován na úrovni navržené ÚPnM.
Řešení návrhu změny č. 68 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 nad rámec ÚPnM.

h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Po provedení zjišťovacího zřízení podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, krajský úřad nepožaduje zpracování vlivů změny č. 68 ÚPnM na životní prostředí.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Způsob využití dle ÚPnM řešil předmětné území, tj. původní makroblok 4.0.1.061., jako území pro zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v klidu (DP), a to včetně návrhu umístění parkoviště. Předmětná plocha určená pro řešení dopravy v klidu měla zajistit zázemí pro objekty např. občanské vybavenosti, které jsou přípustné v území bezprostředně navazujícím z východní strany řešeného území (SIN-4), přičemž v této ploše byl již v mezidobí realizován rodinný dům. S ohledem na tuto skutečnost a současně s přihlédnutím k tomu, že pro řešení dopravy v klidu je vždy v rámci příslušných správních řízení uplatňován požadavek na řešení dopravy v klidu v rámci vlastního pozemku, je s ohledem na okolní zástavbu vhodná změna způsobu využití plochy řešeného území této změny ÚPnM na zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním venkovským na venkově (VEN-4).
S ohledem na malý rozsah řešeného území nemá změna č. 68 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. 68 ÚPnM.

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

Plocha řešeného území změny č. 68 ÚPnM je zastavitelnou plochou (v ÚPnM zastavitelným územím), kde se změnou č. 68 ÚPnM mění funkční využití v původním makrobloku 4.0.1.061. (nový makroblok 4.0.1.131.z-68).
Změnou č. 68 ÚPnM tedy nedochází k novému vymezení zastavitelné plochy, hranice nezastavěného území vymezené dle ÚPnM nejsou dotčeny.

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.

l) Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

1. **Zemědělský půdní fond** (dále jen ZPF)
   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 zemědělský půdní fond (dále jen „ZPF“) v rámci ÚPnM. Z tohoto důvodu není součástí návrhu změny č. 68 ÚPnM toto vyhodnocení.

2. **Dotčení pozemků určených k plnění funkce lesa:**

Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou návrhem změny č. 68 ÚPnM dotčeny.

m) Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí

V rámci řízení o změně č. 68 ÚPnM nebyly uplatněny námitky dotčených osob podle § 52 odst. (2) stavebního zákona.

n) Vyhodnocení připomínek

1. <u>Vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 68 ÚPnM pro společné jednání dle § 50 stavebního zákona</u>
   K návrhu změny č. 68 ÚPnM nebyla v rámci společného jednání uplatněna žádná připomínka dle § 50

odst. (2) a (3) stavebního zákona.

2. Vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 68 ÚPnM pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona

   K návrhu změny č. 68 ÚPnM nebyla v rámci veřejného projednání uplatněna žádná připomínka dle § 52 odst. (3) stavebního zákona.

o) Úprava dokumentace na základě uplatněných připomínek

Dokumentaci návrhu změny č. 68 ÚPnM nebylo nutné upravit. Pouze do názvu a v příslušných částech textu bylo doplněno číslo změny ÚPnM (tj. č. 68). Do odůvodnění byly doplněny kapitoly zpracované pořizovatelem dle § 53 stavebního zákona.

p) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 68 ÚPnM a počtu výkresů grafické části odůvodnění

1. Dokumentace odůvodnění změny č. 68 ÚPnM obsahuje 5 listů A4 textové části (strany 8 – 12 tohoto opatření obecné povahy).
2. Grafická část odůvodnění změny č. 68 ÚPnM je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2 a obsahuje celkem 2 výkresy:

II/1 Koordinační výkres	1:10 000
II/2 Širší vztahy	1:20 000

Vzhledem k tomu, že návrhem změny změny č. 68 ÚPnM nedochází k novému záboru ZPF nad rámec původního ÚPnM, není součástí grafické části návrhu změny č. 68 ÚPnM výkres ZPF.

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

UPOZORNĚNÍ:
Změna č. 68 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. 68 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