Změna č. 70 územního plánu města České Budějovice v lokalitě Hardtmuthova II

katastrální území České Budějovice 7

vydaná Zastupitelstvem města České Budějovice

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

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

Datum zpracování: červenec 2014

Záznam o účinnosti:

Vydává:	Zastupitelstvo města České Budějovice (usnesení č. 252/2014 – dne 11. 9. 2014)
Datum nabytí účinnosti:	9.10.2014
Úřední osoba pořizovatele	..... Ing. Luboš Lacina, v. r. vedoucí odboru územního plánování Magistrátu města České Budějovice

Obsah dokumentace:

I. Změna č. 70 ÚPnM
- a) Řešené území změny č. 70 ÚPnM 4
- b) Vymezení zastavěného území 4
- 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 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, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod. 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 7
- i) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo 7
- j) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 8
- k) Důsledky na jednotlivé složky ÚPnM 8
- l) Údaje o počtu listů změny č. 70 ÚPnM a počtu výkresů k ní připojené grafické části 8

II. Odůvodnění změny č. 70 ÚPnM
- a) Proces pořízení změny č. 70 ÚPnM 9
- b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem 9
- c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu nezastavěného území 10
- d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů 11
- e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 11
- f) Vyhodnocení splnění požadavků zadání
- g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona 11
- h) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí 12
- i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení 12
- j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 12
- k) Výčet záležitostí nemístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje dle § 43 odst. 1 stavebního zákona, s odůvodněním potřeby jejich vymezení 12
- l) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa 12
- m) Vyhodnocení připomínek 12
- n) Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí 13
- o) Úprava dokumentace po veřejném projednání 13
- p) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 70 ÚPnM a počtu výkresů grafické části odůvodnění 13

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo města České Budějovice, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 6 odst. (5) písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a §§ 10, 11 a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), v souladu s § 84, odst. (2), písm. x) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (Obecní zřízení), v platném znění, a v souladu s § 43 odst. (4) stavebního zákona

vydává

po provedeném řízení podle §§ 50 až 53 ve vazbě na § 55 a § 188 stavebního zákona a ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona

ZMĚNU č. 70 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE V LOKALITĚ HARDTMUTHOVA II

v katastrálním území České Budějovice 7

(dále jen „změna č. 70 ÚPnM“)

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. 70 ÚPnM

a) Řešené území změny č. 70 ÚPnM

Řešeným územím změny č. 70 ÚPnM je pozemek parc,. č. 127 v katastrálním území České Budějovice 7. Jedná se o stávající umělou vodní plochu uvnitř areálu navrhovatele (společnost ČEVAK a.s.).

V územním plánu města České Budějovice je řešené území součástí dílu 1 Vnitřní město, čtvrti 1.5. Linecká čtvrť, 1.5.1., tvoří celý původní samostatný makroblok 1.5.1.018., který je obklopen *zastavitelným územím s charakterem smíšeným kolektivního bydlení ve vnitřním městě* (makroblok 1.5.1.016.).

Řešené území je vyznačeno v příloze tohoto opatření obecné povahy (dále jen „OOP“).

b) Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území nejsou dotčeny, zastavěné území se změnou č. 70 ÚPnM nově nevymezuje.

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

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot není změnou č. 70 ÚPnM dotčena.

Změnou č. 70 ÚPnM je rušena umělá usazovací vodní nádrž, která byla součástí technologie úpravy vody a která ztratila význam po vybudování vodní nádrže Římov a úpravny vody Plav. Její urbanistický význam jako vodní plochy v městském prostředí je také zanedbatelný, protože leží v těsné blízkosti od řeky Vltavy a pro veřejnost je nepřístupná.

Pro ochranu hodnot v širších vztazích se v návrhu změny č. 70 ÚPnM stanovuje, že zástavba se nebude svým objemem, tvarem, měřítkem a architektonickým ztvárněním negativně uplatňovat, a to zejména vůči vodárenské věži, která je evidována v seznamu kulturních nemovitých památek.

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

1. Urbanistická koncepce

Základní urbanistická koncepce není změnou č. 70 ÚPnM dotčena, resp. navazuje na urbanistickou koncepci v ÚPnM, neboť řeší změnu způsobu využití v ploše s malou rozlohou (cca 1 300 m2) na *zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení ve vnitřním městě (SKOKL-1)*, tj. shodně se způsobem využití stanoveným v ÚPnM pro pozemky makrobloku 1.5.0.016., který předmětný pozemek obklopuje.

2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Vzhledem k tomu, že řešené území změny č. 70 ÚPnM se nachází dle ÚPnM v zastavěném území (resp. v současně zastavěném území dle ÚPnM), jedná se o plochu přestavby.

3. Systém sídelní zeleně

Řešením návrhu změny č. 70 ÚPnM nedochází k narušení systému sídelní zeleně. Řešené území se nedotýká stávajících ani navržených ploch, které jsou součástí systému sídelní zeleně dle ÚPnM.

e) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování

1. Dopravní infrastruktura

Základní koncepce dopravy zůstává v platnosti dle ÚPnM, v širších vazbách je převzato základní dopravní řešení z ÚPnM.

2. Technická infrastruktura

Základní koncepce řešení jednotlivých sítí technické infrastruktury zůstává v platnosti dle ÚPnM, resp. je převzata z ÚPnM, při respektování Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje, schváleného v září 2004, v platném znění, 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 ochranného pásma radioreléového paprsku.

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

V návrhu změny č. 70 ÚPnM se stanovují pro napojení zástavby na veřejnou technickou infrastrukturu následující podmínky:

- nová výstavby bude napojena na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci,
- způsob odvedení dešťových vod s možností zasakování bude stanoven v dalších stupních projektové dokumentace na základě vyjádření hydrogeologa.

3. Občanská vybavenost

Nové plochy občanské vybavenosti se změnou č. 70 ÚPnM nevymezují.

4. Veřejné prostranství

Nové plochy veřejných prostranství se změnou č. 70 ÚPnM nevymezují.

f) 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, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

1. Koncepce uspořádání krajiny

Základní koncepce uspořádání krajiny zůstává zachována v platnosti dle ÚPnM, resp. je převzata z ÚPnM. V řešeném území nejsou prostupné krajinné prvky. Z pohledu základních krajinných typů

je řešené území, které je neprostupné a veřejnosti nepřístupné, součástí *"krajiny silně urbánního prostředí"*.

2. Územní systém ekologické stability

V řešeném území návrhu změny č. 70 ÚPnM se nenacházejí stávající ani navržené prvky územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) dle ÚPnM a nevymezují se nové prvky ÚSES.

3. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není řešením návrhu změny č. 70 ÚPnM narušena, neboť její řešené území se nachází uvnitř uzavřeného areálu.

4. Ochrana před povodněmi

Řešené území změny č. 70 ÚPnM se nachází mimo záplavová území Q100 významných vodních toků Vltavy a Malše, stanovená krajským úřadem.

Řešené území změny č. 70 ÚPnM dále leží v území zvláštní povodně pod vodním dílem Římov na vodním toku Malše, var. 2 (simulace vlny vzniklé poruchou hráze vnitřní erozí) a var. 7 (simulace vlny vzniklé poruchou po přelití hráze). Zároveň je ohroženo při zvláštní povodni na vodním toku Vltava pod vodním dílem Lipno I. Proto se v návrhu změny č. 70 ÚPnM stanovují v kapitole I.1.e) OOP podmínky pro napojení zástavby na veřejnou infrastrukturu.

5. Rekreace

Změnou č. 70 ÚPnM se nevymezují samostatně plochy pro rekreaci.

6. Dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území změny č. 70 ÚPnM nedochází ke střetu s plochami pro dobývání nerostů, 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 je ve změně č. 70 ÚPnM nadefinován funkční typ v souladu s § 3 odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb., tj. je plně převzat funkční typ z ÚPnM a OZV.

1. Předmět změny č. 70 ÚPnM

Předmětem změny č. 70 ÚPnM je změna způsobu využití původního makrobloku 1.5.1.018. z *nezastavitelného území vodní plochy (VP).*

2. Nový způsob využití plochy v řešeném území změny č. 70 ÚPnM

nový makroblok 1.5.1.026.z-70 (vzniklý z původního makrobloku 1.5.1.018.)

zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení ve vnitřním městě (SKOL-1) dle čl. 33 OZV:

(1) Smíšená území vnitroměstského charakteru s bydlením kolektivního charakteru jsou v grafické a textové příloze značena indexem „SKOL-1“. Smíšené území s bydlením kolektivního charakteru ve vnitřním městě je obytné území s vysoce různorodou skladbou činností, dějů a zařízení lokálního, celoměstského, popřípadě i regionálního dosahu v rovnováze činností, dějů a zařízení obytných, převážně ve víceúčelových domech, a činností, dějů a zařízení podnikatelských podstatně nerušících bydlení. Zástavbu smíšeného území s převažujícím obytným charakterem kolektivním tvoří bloky. Obvyklé a přípustné jsou podnikatelské činnosti, děje a zařízení zaměřené především na poskytování široké škály služeb obchodních a administrativních, vnitroměstských, zejména služeb stravovacích a ubytovacích, zdravotních a sociálních, vzdělávacích, kulturních a kultovních, sportovních a rekreačních a nezbytných zařízení infrastrukturních a technických a pro dopravní obsluhu a dopravu v klidu, a činností, dějů a zařízení výrobních malého a středního rozsahu, zejména podnikatelských nákupních, popřípadě produkčních na celkové výměře obchodních ploch až do 5 000 m2.

(2) Přípustné je rovněž zřizovat a provozovat na těchto územích
a) obchody a nákupní zařízení,
b) administrativní zařízení,
c) provozovny veřejného stravování,
d) ubytovací zařízení a hotely,
e) zábavní zařízení,

f) stavby pro bydlení,
g) zařízení pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické a sportovní účely včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit,
h) byty jako součást objektu využívaného pro jiné účely než bydlení,
i) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území příslušného makrobloku, a to až do počtu 250 stání na jeden makroblok; podmínky zastavění se stanovují vždy pro jednotlivý pozemek, popřípadě parcelu,
j) služebny policie.

(3) Podmíněně je přípustné zejména zřizovat a provozovat na těchto územích
a) čerpací stanice pohonných hmot, jsou-li přímo napojeny na trasy automobilové dopravy nebo komunikace místního významu, jsou-li průjezdné a minimálně dvoupruhové, s omezením provozní kapacity na dvě výdejní místa, zároveň s vyloučením čerpání ropných produktů pro těžkou nákladní dopravu, jsou-li úplně včleněny do jednotného funkčního celku s objekty hromadných garáží, jejichž kapacita je nejméně 50 stání nebo do zařízení obchodu, služeb nebo administrativy,
b) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané 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,
c) nákupní zařízení a jiné podnikatelské (výrobní) zařízení s celkovou obchodní, popřípadě produkční plochou do 10 000 m2 na jeden makroblok,
a to za podmínek stanovených OZV (článek 89, článek 99, článek 179 až článek 181 a článek 182) pro ověřování přípustnosti činností, dějů a zařízení v území a jejich vlivu na prostředí.

(4) Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně včetně jakýchkoliv činností, dějů a zařízení chovatelských a pěstitelských a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko nebo režim stanovený OZV, regulačními plány a obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích
a) autobazary,
b) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, ledaže jsou splněny podmínky ustanovení odstavce 2 písm. i) a odstavce 3 písm. b),
c) soustředěná trvalá tržiště se stánkovým prodejem pravidelného charakteru (s přípustnou výjimkou sezónních trhů a občasných, časově a provozně regulovaných tržních prodejů),
d) nákupní zařízení a výrobní zařízení s celkovou obchodní, popřípadě produkční plochou nad 10 000 m2 na jeden makroblok.

3. Další podmínky pro využívání plochy řešené změnou č. 70 ÚPnM

Další podmínky pro využívání plochy jsou stanoveny zejména v kapitolách c) a e), f) textové (výrokové) části tohoto OOP. Ostatní podmínky zůstávají v platnosti dle ÚPnM a OZV.

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. 70 ÚPnM nedochází ke kontaktu s veřejně prospěšnými stavbami vymezenými v ÚPnM. Zároveň se změnou č. 70 ÚPnM nevymezují nové veřejně prospěšné stavby.

2. Veřejně prospěšná opatření: Nevymezují se.

3. Stavby a opatření k zajištění obrany státu: Nevymezují se.

4. Plochy pro asanaci: Nevymezují se.

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

Nejsou navrženy další veřejně prospěšné stavby ani veřejné prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

Pro řešené území změny č. 70 ÚPnM nejsou stanovena žádná kompenzační opatření dle § 50 odst. (6) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění *(*dále jen „stavební zákon“).

k) Důsledky na jednotlivé složky ÚPnM

1. Textová část – průvodní zpráva

Beze změn.

2. OZV

Beze změn.

3. Příloha č. 1, 2, 3, 4 OZV

Beze změn.

4. Grafická část

Změna č. 70 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),

3.2. Schéma vedení hromadné dopravy,

4.1. Záplavová území, vodní toky a plochy,

5.1. Systém zeleně,

5.2. Plán územního systému ekologické stability,

grafická část krycího listu lokality 1.5.1. Hardtmuthova.

l) Údaje o počtu listů změny č. 70 ÚPnM a počtu výkresů k ní připojené grafické části

1. Dokumentace změny č. 70 ÚPnM obsahuje v originálním vyhotovení 5 listů A4 textové části (strany 4 až 8 tohoto OOP).
2. Grafická část změny č. 70 ÚPnM je nedílnou součástí tohoto OOP jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 3 výkresy:

I.1 Výkres základního členění	1:10 000
I.2 Hlavní výkres	1:10 000
I.3 Krycí list části lokality 1.5.1. Hardtmuthova	1: 5 000

Vzhledem k tomu, že návrhem změny č. 70 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 změny č. 70 ÚPnM výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

II. Odůvodnění změny č. 70 ÚPnM

a) Proces pořízení změny č. 70 ÚPnM

Řešené území změny č. 70 ÚPnM je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace. Návrh změny č. 70 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. 70 ÚPnM dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námitky z procesu projednávání.

O pořízení změny č. 70 ÚPnM rozhodlo Zastupitelstvo města České Budějovice (dále jen „ZM“) svým usnesením č. 2/2013 dne 14. 2. 2013. Navrhovatelem na pořízení změny č. 70 ÚPnM je společnost ČEVAK a.s., Severní 8, České Budějovice. Která je vlastníkem pozemku v řešeném území změny č. 70 ÚPnM a která zároveň hradila finanční náklady spojené se zpracováním předmětné územně plánovací dokumentace.

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. 70 ÚPnM. V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování změny č. 70 ÚPnM. Určenou zastupitelkou je na základě usnesení ZM č. 40/VI/2010 Ing. Ivana Popelová, náměstkyně primátora města. Zadání bylo schváleno usnesením ZM č. 143/2013 dne 20. 6. 2013.

Projektantem změny č. 70 ÚPnM je Ing. arch. Petr Žížala, autorizovaný architekt, č. autorizace ČKA 01 947.

Návrh změny č. 70 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. 70 ÚPnM proběhlo dne 21. 1. 2014. V rámci společného jednání bylo uplatněno 8 stanovisek dotčených orgánů, na jejichž základě bylo třeba před zahájením řízení o změně č. 70 ÚPnM návrh upravit. V rámci zveřejnění návrhu změny č. 70 ÚPnM v souladu s § 50 odst. (3) stavebního zákona (od 7. 1. 2014 do 20. 2. 2014) nebyl uplatněna žádná připomínka.

Následně na základě pořizovatelem doloženého návrhu změny č. 70 ÚPnM a stanovisek dotčených orgánů, které byly uplatněny v řádné lhůtě, tj. do 20. 2. 2014, bylo doručeno dne 25. 3. 2014 k pořizovateli stanovisko krajského úřadu č.j.: KUJCK 18164/2014/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. 70 ÚPnM byl před veřejným vystavením upraven dle výsledků společného jednání o návrhu.

Oznámení o zahájení řízení o změně č. 70 ÚPnM dle § 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 24. 4. 2014. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 38 dnů (od 6. 5. 2014 do 17. 6. 2014). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s návrhem této územně plánovací dokumentace. Veřejné projednání proběhlo dne 9. 6. 2014.

V rámci řízení o změně č. 70 ÚPnM nebyla uplatněna žádná námitka od dotčených osob podle § 52 odst. (2) stavebního zákona, byla uplatněna jedna připomínka, ovšem fakticky bez připomínek. Na základě této skutečnosti i vzhledem k tomu, že nebyla uplatněna žádná připomínka ani k návrhu změny č. 70 ÚPnM pro společné jednání, nebylo nutné zpracovat návrh na rozhodnutí o námitkách a návrh na vyhodnocení připomínek a zajistit postup dle § 53 odst. (1) stavebního zákona. Krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnil dne 16. 6. 2014 stanovisko č.j.: KUJCK 37062/2014/OREG, v kterém konstatoval, že od společného jednání nedošlo v návrhu změny č. 70 ÚPnM k žádným změnám, které by měly vliv na koordinaci území s ohledem na širší vztahy, politiku územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci kraje, proto neuplatňuje stanovisko dle § 52 odst. (3) stavebního zákona.

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

1. Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky 2008

Návrh změny č. 70 ÚPnM není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR“), resp. lze konstatovat, že z PÚR nevyplývají pro změnu č. 70 ÚPnM, vzhledem k znalosti poměrů v řešeném území i co se týče širších územních vazeb, žádné požadavky.

Řešené území změny č. 70 ÚPnM leží dle PÚR uvnitř rozvojové oblasti OB 10 České Budějovice (čl. 49 PÚR) a je v souladu se zásadami pro rozhodování o změnách v území a s úkoly pro územní plánování. Změna č. 70 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 koridorem konvenční železnice AGC a AGTC C-E 551 (čl. 82 PÚR ČR), dále se pak řešené území změny č. 70 ÚPnM nachází uvnitř koridoru konvenční železnice TEN-T ŽD4 (čl. 92 PÚR), uvnitř koridoru vodní cesty VD 5 (čl. 127 PÚR) a v ploše mezinárodního letiště České Budějovice L3 (čl. 133 PÚR). Na tyto koridory a plochy nemá změna vliv.

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

2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č. 70 ÚPnM není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR“).

Řešené území změny č. 70 ÚPnM leží uvnitř rozvojové oblasti republikového významu OB10 České Budějovice (čl. 6 ZÚR).

Změna č. 70 ÚPnM respektuje priority stanovené v kapitole a) ZÚR. Nebyl shledán rozpor s jednotlivými články týkajícími se konkurenceschopnosti, prosperity, hospodářského rozvoje, životního prostředí se všemi jeho složkami a sociální soudržnosti obyvatel.

Změnou č. 70 ÚPnM nejsou dotčeny podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních ani civilizačních hodnot stanovených v kapitole e) ZÚR.

V souladu s kapitolou f) ZÚR se řešené území změny č. 70 ÚPnM nachází v krajinném typu *krajina silně urbánního prostředí*. Změnou č. 70 ÚPnM nejsou vymezené charakteristiky krajiny ani zásady pro jejich využívání dotčeny.

3. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Změna č. 70 ÚPnM nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, její řešené území se nachází uvnitř správního území města, a to uvnitř uzavřeného areálu navrhovatele. Sousední obce neuplatnily v rámci projednávání návrhu zadání změny č. 70 ÚPnM žádné podněty. Rovněž nebyly uplatněny připomínky sousedních obcí k návrhu změny č. 70 ÚPnM ve fázích společného jednání a veřejného projednání.

c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. 70 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. 70 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. Změna způsobu využití vodní plochy, která je nefunkčním pozůstatkem technické infrastruktury bez vodohospodářské vazby na své okolí, umožní navrhovateli využít tuto plochu pro doplnění a dostavbu areálu.

V řešeném území nejsou řešením změny č. 70 ÚPnM dotčeny architektonické a urbanistické hodnoty, nejsou zde evidovány žádné nemovité kulturní památky, ani památkově chráněná území. Jelikož se jednán o území s archeologickými nálezy III. kategorie, může při jednotlivých stavebních aktivitách dojít k porušení pozůstatků pravěkého, raně středověkého a středověkého osídlení, proto je nutné v dalších stupních projektové dokumentace pro jejich ochranu postupovat v souladu se zákonem o památkové péči.

V návrhu změny č. 70 ÚPnM nejsou navrženým řešením dotčeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, a to včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Pro zajištění kvalitního návrhu zástavby v kontextu širších vazeb je v kapitole c) textové (výrokové) části tohoto OOP stanoveno, že zástavba se nebude svým objemem, tvarem, měřítkem a architektonickým ztvárněním negativně uplatňovat, a to zejména vůči vodárenské věži, která je evidovaná v seznamu kulturních nemovitých památek.

Změna č. 70 ÚPnM není v rozporu s § 18 odst. (4) a (5), neboť plocha nového makrobloku 1.5.1.026. se nachází v zastavěném území, resp. v současně zastavěném území dle ÚPnM, nevymezuje se nová zastavitelná plocha v dosud nezastavěném území.

Změna č. 70 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

Změna č. 70 ÚPnM je zpracována 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. Návrh změny č. 70 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. Pro zachování kontinuity s původním ÚPnM je v návrhu změny č. 70 ÚPnM nadefinován způsob využití území 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 předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 70 ÚPnM je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů.

Návrh změny č. 70 ÚPnM pro společné jednání byl zpracován v souladu s požadavky schváleného zadání. V rámci společného jednání bylo uplatněno 8 stanovisek dotčených orgánů, z nichž 7 bylo souhlasných. Požadavky ze stanoviska dotčeného orgánu na úseku vodního hospodářství byly doplněny před zahájením řízení o změně č. 70 ÚPnM do kapitol e) a f) textové části I.1. návrhu.

V rámci řízení o změně č. 70 ÚPnM dotčené orgány svá stanoviska neuplatnily. Žádné rozpory nebyly vzneseny.

f) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Návrh změny č. 70 ÚPnM je zpracován v souladu se zadáním schváleným Zastupitelstvem města České Budějovice dne 15. 11. 2012 usnesením č. 335/2012.

Návrh změny č.70 ÚPnM je v souladu s požadavky na řešení dle jednotlivých kapitol zadání, obsah je v souladu s požadavky kapitoly O. tohoto zadání. Splňuje požadavky na řešení dané v jednotlivých kapitolách zadání.

Změna č. 70 ÚPnM splňuje požadavky na řešení dané v jednotlivých kapitolách zadání zejména v kapitole A., kdy zohlednění požadavků vyplývající z PÚR, ZÚR a dalších širších územních vztahů je patrno z kapitoly b) odůvodnění tohoto návrhu, a v kapitole C., D., E., a G. Obsah změny č. 70 ÚPnM je v souladu požadavky kapitoly F.

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

Krajský úřad na základě návrhu zadání provedl zjišťovací řízení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 10i odst. 3 tohoto zákona vydal stanovisko, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 70 ÚPnM na životní protředí.

h) 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 změny č. 70 ÚPnM se nenachází žádné zvláště chráněné území dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Krajský úřad, v souladu s ustanovením § 45i zákona č. 114/1992 Sb. vydal k návrhu zadání stanovisko, že uvedená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit ani ptačích oblastí (soustava Natura 2000).

Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 70 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. 70 ÚPnM) zpracováno.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Předmětem řešení návrhu změny č. 70 ÚPnM je změna způsobu využití řešené plochy ze způsobu využití dle ÚPnM *nezastavitelného území vodní plochy (VP)* na způsob využití *zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení ve vnitřním městě (SKOL-1).*

Cílem změny č. 70 ÚPnM bylo proto prověření dopadu této změny na charakter stávající zástavby a urbanistickou koncepci. Změna využití území je navržena na pozemku, který je v současné době umělou vodní nádrží čtvercového půdorysu, která sloužila dříve jako technologické zařízení čištění vody (usazovací nádrž). Jedná se o jednu dvou původních usazovacích nádrží z r. 1882 na vybírání užitkové vody z Vltavy a později z Malše. Nádrže ztratily význam po vybudování vodní nádrže Římov a úpravny vody Plav. Západnější nádrž byla zrušena již před cca 12 lety a je v ÚPnM zahrnuta do způsobu využití zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení ve vnitřním městě shodně s celým areálem navrhovatele. Tato změna způsobu využití umožní začlenit i tuto druhou nádrž k doplnění a dostavbě areálu.

Tato vodní plocha není součástí systému ekologické stability a není veřejně přístupná. Vzhledem k blízkosti řeky Vltavy nemá tento vodní prvek v zástavbě urbanistický význam.

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

Změnou č. 70 ÚPnM se nově nevymezuje zastavěné území, resp. dle ÚPnM současně zastavěného území. Plocha změny č. 70 ÚPnM leží uvnitř zastavěného území a je definována jako území přestavby.

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

Změnou č. 70 se nevymezují žádné záměry, plochy a koridory nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR.

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

1. Zemědělský půdní fond

Návrhem změny č. 70 ÚPnM nedochází k odnětí zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“). Řešené území je vedeno jako ostatní plocha. Součástí změny č. 70 ÚPnM proto není vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.

2. Dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa

Návrhem změny č.70 ÚPnM nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa (dále jen „PUPFL“), proto není součástí této dokumentace vyhodnocení předpokládaných dopadů na tyto pozemky.

m) Vyhodnocení připomínek

V rámci společného jednání byla k návrhu změny č. 70 ÚPnM uplatněna 1 připomínka dle § 50 odst. (2)

a (3) stavebního zákona, a to od Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí (dne 17. 12. 2013) z hlediska vodního hospodářství, ochrany přírody a krajiny, ochrany lesa a ZPF a ochrany ovzduší, která však byla fakticky bez připomínek.

Rovněž v rámci veřejného projednání byla k návrhu změny č. 70 ÚPnM uplatněna 1 připomínka dle § 52 odst. (3) stavebního zákona, a to od Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí (dne 13. 6. 2014) z hlediska vodního hospodářství, ochrany přírody a krajiny, ochrany lesa a ZPF a ochrany ovzduší, která však byla fakticky bez připomínek.

n) Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí

V rámci řízení o změně č. 70 ÚPnM nebyly uplatněny námitky osob dotčených dle § 52 odst. (2) stavebního zákona návrhem řešení.

o) Úprava dokumentace po veřejném projednání

Na základě výsledků veřejného vystavení a projednání nebylo nutné dokumentaci návrhu změny č. 70 ÚPnM upravit.

Pouze bylo do názvu a všude v textové a grafické části doplněno „**č. 70**“ ÚPnM, do odůvodnění byly doplněn aktuální stav k řízení o změně č. 70 ÚPnM, dále kapitola a) *Proces pořízení změny č. 70 ÚPnM*, kapitola l) *Vyhodnocení připomínek,* kapitola m) *Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí* a tato kapitola n) *Úprava dokumentace na základě po veřejném projednání*, které zpracoval pořizovatel.

p) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 70 ÚPnM a počtu výkresů grafické části odůvodnění

1. Dokumentace odůvodnění změny č. 70 ÚPnM obsahuje v originálním vyhotovení 5 listů A4 textové části (strany 9 až 13 tohoto OOP).
2. Grafická část odůvodnění změny č. 70 ÚPnM je nedílnou součástí tohoto OOP jako příloha č. 2 a 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 č. 70 ÚPnM nedochází k novému záboru ZPF nad rámec původního ÚPnM a nejsou dočteny PUPFL, není součástí grafické části návrhu změny č. 70 ÚPnM výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

POUČENÍ:

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

UPOZORNĚNÍ:

Změna č. 70 ÚPnM je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložena na Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování, včetně dokladů o jeho pořizování; opatřená záznamem o účinnosti je poskytnuta stavebnímu úřadu Magistrátu města České Budějovice a Krajskému úřadu – Jihočeský kraj, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.

Údaje o vydané změně č. 70 ÚPnM a místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. (2) stavebního zákona uveřejněny na www stránkách města České Budějovice http://www.c-budejovice.cz .

……..……	.....……
Mgr. Juraj Thoma, v. r.	Ing. Miroslav Joch, v. r.
primátor města	1.náměstek primátora