Změna č. 71 územního plánu města České Budějovice v lokalitě Třebotovice II

v katastrálním území Třebotovice

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

Zpracováno: září 2014

Záznam o účinnosti:

Vydává:	Zastupitelstvo města České Budějovice (usnesení č. 253/2014 – dne 11. 9. 2014)
Datum nabytí účinnosti:	15.10.2014
Úřední osoba pořizovatele	..... Ing. Luboš Lacina, v. r. vedoucí odboru územního plánování Magistrátu města České Budějovice

Obsah dokumentace:

I. ZMĚNA Č. 71 ÚPnM 4
- a) Řešené území změny č. 71 ÚPnM 4
- b) Vymezení zastavěného území 4
- c) Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot 4
- d) Urbanistické 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, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin 5
- g) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popř. podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu 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 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 7
- k) Důsledky na jednotlivé složky ÚPnM 7
- l) Údaje o počtu listů změny č. 71 ÚPnM a počtu výkresů k ní připojené grafické části 8

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 71 ÚPnM 9
- a) Proces pořízení změny č. 71 ÚPnM 10
- b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem 10
- c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území 11
- d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů 11
- e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 11
- f) Vyhodnocení splnění požadavků zadání 11
- g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí 11
- h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) stavebního zákona včetně sdělení jak bylo stanovisko zohledněno 12
- i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení 12
- j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 12
- k) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje dle § 43 odst. (1) stavebního zákona a odůvodnění potřeby jejich vymezení 12
- l) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa 12
- m) Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění rozhodnutí 12
- n) Vyhodnocení připomínek 13
- o) Úprava dokumentace po veřejném projednání 13
- p) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 71 ÚPnM a počtu výkresů grafické části 13

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo města České Budějovice, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 6 odst. (5) písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, 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. 71 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE V LOKALITĚ TŘEBOTOVICE II

v katastrálním území Třebotovice

(dále jen „změna č. 71 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. 71 ÚPnM

a) Řešené území změny č. 71 ÚPnM

Řešené území je dle územního plánu města České Budějovice (dále jen „ÚPnM“) součástí dílu 4. Venkov, lokality 4.0.2. Třebotovice, makrobloku 4.0.2.111.

Řešeným územím změny č. 71 ÚPnM je **část makrobloku 4.0.2.111.** v rozsahu cca 15 x 45 m, která západně a jižně sousedí se zastavitelným územím s převažujícím charakterem obytným individuálním venkovským na venkově (makrobloky 4.0.2.116. a 4.0.2.117.).

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

b) Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území nejsou dotčeny, zastavěné území se změnou č. 71 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. 71 ÚPnM dotčena.

Ve změně č. 71 ÚPnM je navrhována (zvětšena) zastavitelná plocha pro bydlení, způsob využití původních makrobloků zůstává zachován dle ÚPnM, resp. příslušných článků obecně závazné vyhlášky č. 4/2000 o závazných částech ÚPnM, v platném znění (dále jen „OZV“).

Pro ochranu a rozvoj hodnot v území s ohledem na charakter zástavby i krajiny se ve změně ÚPnM **omezuje, tj. zpřísňuje**, výčet přípustných a podmíněně přípustných činností v území, které umožní realizaci pouze doplňkového objektu k objektu pro bydlení (garáž, sklad apod.).

Území lze označit dle zák. č. 20/1987 Sb., O státní památkové péči, v platném znění (dále jen „zákon o památkové péči“), 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 zákonem o památkové péči.

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

Základní urbanistická koncepce není změnou č. 71 ÚPnM dotčena. Území změny je malé (cca 880 m2) a nemá vliv na urbanistickou koncepci.

Přilehlé plochy krajinné zeleně s rybníkem na soukromém pozemku zůstávají zachovány ve stávajícím rozsahu.

Změnou č. 71 ÚPnM nedochází k podstatnému zásahu do systému sídelní zeleně. Základní koncepce uspořádání krajiny zůstane zachována dle ÚPnM.

e) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umisťování

Dopravní infrastruktura
Koncepce dopravního řešení není změnou č. 71 ÚPnM dotčena, ÚPnM v řešeném území plochy dopravní infrastruktury nenavrhuje.

Technická infrastruktura
Koncepce řešení jednotlivých sítí technické infrastruktury není změnou č. 71 ÚPnM ovlivněna.

Občanské vybavení
Nové plochy občanského vybavení nejsou změnou č. 71 ÚPnM navrhovány.

Veřejné prostranství
Nové plochy veřejných prostranství nejsou změnou č. 71 ÚPnM navrhovány.

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, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin

Základní koncepce uspořádání krajiny zůstává beze změn dle ÚPnM.

V řešeném území se nachází prvek územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) biotop 72 „Louka v Třebotovicích“ (ochranný režim 101, tr9-4) o rozloze 8260 m2, který je změnou č. 71 ÚPnM zmenšen řešeným územím změny o cca o 9,9 %. (viz Krycí list lokality 1:5000)

Řešené území změny č. 71 ÚPnM se nenachází v záplavovém území Q100, ani nebylo zaplaveno při záplavách v roce 2002. Území změny neleží v území zvláštní povodně pod vodním dílem – Římov a Lipno.

V řešeném území změny č. 71 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, přípustného využití, nepřípustného využití, popř. podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Pro zachování kontinuity s původním ÚPnM jsou ve změně č. 71 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 OZV.

Předmět změny č. 71 ÚPnM

Předmětem změny č. 71 ÚPnM je změna způsobu využití v části původního makrobloku 4.0.2.111. z nezastavitelného území krajinné zeleně všeobecné (KV) na nový makroblok 4.0.2.200.z-71 zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním venkovským na venkově (VEN-4).
Rozsah biotopu 72 je změnou č. 71 ÚPnM zmenšen o plochu řešeného území.

Nový způsob využití plochy řešeného území změny č. 71 ÚPnM

(s omezeným přípustným využitím, viz Další podmínky pro využívání území)
nový makroblok 4.0.2.200.z-71 (vzniklý z části původního makrobloku 4.0.2.111.)

Zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným 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 m2,
e) řemeslné provozovny nerušící bydlení,
f) činnosti, děje a zařízení zdravotní, vzdělávací, kulturní a kultovní,
g) nezbytná technická zařízení a zařízení pro dopravu v klidu a v pohybu,
h) zařízení administrativní, budou-li umístěna v bytových domech,
i) živnostenská a rekreační zařízení, která mohou sloužit individuální rekreaci; umístění těchto zařízení musí být v souladu s charakterem a využíváním okolních ploch,
j) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území příslušného makrobloku; podmínky zastavění se 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 odstavce 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.

Další podmínky pro využívání plochy řešené změnou č. 71 ÚPnM
V návrhu změny se omezuje, tj. zpřísňuje, výčet přípustných a podmíněně přípustných činností v území, které jsou uvedeny v bodu 1. této kapitoly takto:
Podmínkou využití území je, že v rozsahu řešeného území je přípustné pouze rozšíření obytné zahrady ke stávajícímu rodinnému domu (včetně stavby technického zázemí k tomuto RD)
Není přípustné realizovat v řešeném území změny další stavby hlavní.
Ostatní podmínky zůstávají v platnosti dle ÚPnM a OZV.

Administrativní přečíslování zbývající části původního makrobloku
Zbývající část původního makrobloku mimo řešené území změny č. 71 ÚPnM bude administrativně přečíslována na makroblok **4.0.2.201.z-71 KV** se zachováním stávajícího funkčního využití dle ÚPnM**.**

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

Veřejně prospěšné stavby
Změnou ÚPnM nedochází ke kontaktu s plochami veřejně prospěšných staveb. Nové veřejně prospěšné stavby nejsou změnou ÚPnM navrhovány.

Veřejně prospěšná opatření
Nejsou vymezena.

Stavby a opatření k zajištění obrany státu
Nejsou vymezeny.

Plochy pro asanaci
Nejsou vymezeny.

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

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

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

Krajský úřad v souladu s ustanovením § 45 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vydal k návrhu zadání stanovisko, že změna č. 71 ÚPnM nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj. Změna č. 71 ÚPnM proto nestanovuje 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

Průvodní zpráva:
Beze změn.

OZV:
Beze změn.

Příloha č. 1, 2, 3, 4 OZV:
Beze změn.

Grafická část - dopad do výkresů č.:
1.1. Širší vztahy – městotvorné řešení urbanistických vztahů
2.1. Hlavní výkres funkční regulace území (funkční řešení ploch)
5.1. Systém zeleně
5.2. Plán územního systému ekologické stability

Krycí list lokality:
Změna ÚPnM má dopad do grafické části krycího listu lokality 4.0.2. Třebotovice

l) Údaje o počtu listů změny č. 71 ÚPnM a počtu výkresů k ní připojené grafické části

1. Textová část změny č. 71 ÚPnM obsahuje 5 listy A4 (strany 4 - 8).
2. Grafická část změny č. 71 ÚPnM obsahuje celkem 3 výkresy:

I/1	Výkres základního členění území	1:10 000
I/2	Hlavní výkres	1:10 000
I/3	Krycí list lokality 4.0.2. Třebotovice	1:5 000

Vzhledem k tomu, že návrhem změny č. 71 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. 71 ÚPnM výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

II. Odůvodnění změny č. 71 ÚPnM

a) Proces pořízení změny č. 71 ÚPnM

Řešené území změny č. 71 ÚPnM je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace. Návrh změny č. 71 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. 71 ÚPnM dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námitky z procesu projednávání.

O pořízení změny ÚPnM rozhodlo Zastupitelstvo města České Budějovice (dále jen „ZM“) svým usnesením č. 376/2012 ze dne 12. 12. 2012. Navrhovatelem na pořízení změny č. 71 ÚPnM je pan Petr Záviš, Třebotovice 2408, 370 06 České Budějovice. Který je vlastníkem pozemku v řešeném území změny č. 71 ÚPnM a kterÝ zároveň hradil finanční náklady spojené se zpracováním předmětné územně plánovací dokumentace.

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. 7 1ÚPnM. Na základě uplatněných požadavků a stanoviska pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zadání před předložením do ZM. Zadání bylo schváleno dne 23. 5. 2013 usnesením č. 102/2013.

Projektantem změny č. 71 ÚPnM je Ing. arch. Petr Žížala, autorizovaný architekt, č. autorizace ČKA 01 947.

Návrh změny 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 o návrhu změny č. 71 ÚPnM proběhlo dne 15. 11. 2013. V rámci společného jednání bylo v souladu s § 50 odst. (2) a (3) stavebního zákona uplatněno 7 souhlasných stanovisek dotčených orgánů, na jejichž základě nebylo třeba návrh před zahájením řízení o změně č. 71 ÚPnM upravit. V rámci zveřejnění návrhu změny č. 71 ÚPnM v souladu s § 50 odst. (3) stavebního zákona (od 30. 10. 2013 do 15. 12. 2013) byla uplatněna 1 připomínka, která byla fakticky bez připomínek.

Následně na základě pořizovatelem doloženého návrhu změny ÚPnM a stanovisek dotčených orgánů, vydal krajský úřad Jihočeského kraje dne 28. 1. 2014 stanovisko č.j. KUJCK 6306/2014/OREG s posouzením dle § 50 odst. 7 stavebního zákona. V tomto stanovisku krajský úřad konstatoval, že toto stanovisko neobsahuje žádné upozornění na nedostatky z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona, proto lze zahájit řízení o návrhu této územně plánovací dokumentace.

Oznámení o zahájení řízení o změně č. 71 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 7. 8. 2013. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 38 dnů (30. 4. 2014 do 9. 6. 2014). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s návrhem této územně plánovací dokumentace. Veřejné projednání proběhlo dne 2. 6. 2014.

V rámci řízení o změně č. 71 ÚPnM bylo uplatněno 1 souhlasné stanovisko dotčeného orgánu, 1 námitka podle § 52 odst. (2) stavebního zákona, 1 připomínka, která byla fakticky bez připomínek a souhlasné stanovisko krajského úřadu Jihočeského kraje. Pořizovatel ve spolupráci s určenou zastupitelkou vyhodnotil výsledky projednání, zpracoval návrh rozhodnutí o námitce včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí a vyzval v souladu s § 53 stavebního zákona dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán k uplatnění stanoviska. V řádné lhůtě byla uplatněna 4 souhlasná stanoviska dotčených orgánů a souhlasné stanovisko krajského úřadu. Rozhodnutí o námitce včetně jeho odůvodnění je součástí odůvodnění změny č. 71 ÚPnM.

b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad s politikou územního rozvoje České republiky 2008

Změna č. 71 ÚPnM není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR“). Řešené území změny č. 71 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. 71 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. 71 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).

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

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č. 71 ÚPnM není v rozporu 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.

Řešené území změny č. 71 ÚPnM leží uvnitř rozvojové oblasti republikového významu OB10 České Budějovice (čl. 6 ZÚR).

Změna č. 71 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. 71 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 část řešeného území změny č. 71 ÚPnM nachází v krajině lesopolní. Změnou ÚPnM nejsou vymezené charakteristiky krajiny ani zásady pro jejich využívání dotčeny.

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Změna č. 71 ÚPnM nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, její řešené území se nachází uvnitř správního území města. Sousední obce neuplatnily v rámci projednávání návrhu zadání změny č. 71 ÚPnM žádné podněty.

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. 71 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.

Pro ochranu a rozvoj hodnot v území s ohledem na charakter zástavby i krajiny se ve změně č. 71 ÚPnM **omezuje, tj. zpřísňuje**, výčet přípustných a podmíněně přípustných činností v území, které umožní realizaci pouze doplňkového objektu k objektu pro bydlení (garáž, sklad apod.).

Změna č. 71 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 předmět změny č. 71 ÚPnM nemá tato změna zásadní dopad do koncepce rozvoje území města, ochrany rozvoje jeho hodnot, které jsou dané v ÚPnM a které zůstávají v platnosti i pro

území změny č. 71 ÚPnM. Změna č. 71 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.

V řešeném území nejsou řešením změny č. 71 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.

Ve změně č. 71 ÚPnM nejsou navrženým řešením dotčeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, a to včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

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

Změna č. 71 ÚPnM byla 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.

Změna č. 71 ÚPnM vychází z ÚPnM a OZV, je použito stejné názvosloví, grafické prostředí a struktura. Z důvodu zachování kontinuity s ÚPnM jsou ve změně č. 71 ÚPnM převzaty funkční využití z ÚPnM a dle OZV, které jsou stanoveny v souladu s § 3 odst. (4) vyhlášky 501/2006Sb.

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

Změna ÚPnM je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Požadavky dotčených orgánů a krajského úřadu, které byly uplatněny v rámci projednání návrhu zadání změny ÚPnM byly vyhodnoceny a zapracovány do návrhu zadání změny ÚPnM. V rámci společného jednání bylo v souladu s § 50 odst. (2) a (3) stavebního zákona uplatněno 7 souhlasných stanovisek dotčených orgánů, na jejichž základě nebylo třeba návrh před zahájením řízení o změně č. 71 ÚPnM upravit. V rámci řízení o změně č. 71 ÚPnM bylo uplatněno 1 souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 71 ÚPnM a 4 souhlasná stanoviska dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námitce. Žádné rozpory nebyly vzneseny.

f) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Změna 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 patro z kapitoly b) odůvodnění tohoto návrhu, a v kapitole C., D., E., a G. Obsah změny č. 71 ÚPnM je v souladu požadavky kapitoly F.

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 změny č. 71 ÚPnM se nenachází žádné zvláště chráněné území.

Do řešeného území změny č. 71 ÚPnM nezasahuje žádný z prvků územního systému ekologické stability regionálního či nadregionálního významu. Řešené území zasahuje pouze část navrženého významného biotopu č. 72 dle ÚPnM, který je změnou minimálně omezen.

Krajský úřad, v souladu s ustanovením § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, 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).

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. 71 ÚPnM na životní prostředí.

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

Vyhodnocení vlivů návrhu změny 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. ÚPnM) zpracováno.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Cílem změny ÚPnM bylo prověření dopadu změny na charakter stávající zástavby a urbanistickou koncepci ve vazbě na navrženou hranici významného biotopu. Změna využití území je navržena na pozemku, který je v současné době využíván jako obytná zahrada, která neplní předpokládanou funkci biotopu a krajinné zeleně dle ÚPnM.

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

Změnou č. 71 ÚPnM se nově nevymezuje zastavěné území, resp. dle ÚPnM současně zastavěného území. Plocha změny č. 71 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 a odůvodnění potřeby jejich vymezení

Změnou č. 71 ÚPnM nejsou vymezeny žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR.

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

Změnou č. 71 ÚPnM nedochází k odnětí zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“). Řešené území je vedeno jako ostatní plocha.

Změnou č. 71 ÚPnM nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa (dále jen „PUPFL“). Vzhledem k tomu není součástí změny ÚPnM vyhodnocení z hlediska dopadu na ZPF a PUPFL.

m) Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění rozhodnutí

V rámci řízení o změně č. 71 ÚPnM byla uplatněna 1 námitka dle § 52 odst. (3) stavebního zákona

Č.	Autor:	Text námitky, rozhodnutí, odůvodnění a poučení o odvolání proti námitce:
1.	**ČEPRO a.s., Dělnická 213/12, 170 04 Praha 7,** **doručeno dne: 26. 5. 2014**	**Věc: Veřejné projednání návrhu změny územního plánu města ČB v lokalitě Třebotovice – připomínky a námitky správce a vlastníka technické infrastruktury** Katastrálním územím Třebotovice prochází katodově chráněná trasa produktovodu ČEPRO,. a.s. s jejím ochranným pásmem, kde platí omezení podle Zákona č. 161/2013 Sb. a podle ČSN 65 0204 (Dálkovody hořlavých kapalin). Území řešené změnou č. 4 územního plánu sice nezasahuje do ochranného pásma produktovodu, ale k výše uvedenému návrhu změny územního předkládá ČEPRO, a.s. následující připomínky: 1. V koordinačním výkrese ani ve výkrese širších vztahů není proveden zákres a v legendě popis trasy produktovodu a jeho ochranného pásma. Žádáme proto o doplnění výkresové části návrhu o zákres a popis trasy produktovodu a jeho ochranného pásma. 2. Zastavitelná plocha území označená PZ-4 zasahuje v ochranném pásmu produktovodu pod 100 m hranici od trasy produktovodu, kde platí zákaz budování jakýchkoliv objektů i pod 150 m hranici, kde platí zákaz budování souvislé zástavby měst. S tím zásadně nesouhlasíme a žádáme, z důvodu zajištění bezpečnosti osob, v souladu se Zákonem č. 161/2013 Sb. § 3 odst. (3), (4) a čl. II a podle ČSN 65 0204, o posunutí hranice od trasy produktovodu nebo za 150 m bezpečnostní hranici od produktovodu v případě, že se bude v návrhu jednat o zástavbu města v tomto zastavitelném území.

		Připomínáme, že všechny stavby a činnosti situované do ochranného pásma produktovodu musí být v rámci projekční přípravy projednány s naší společností Čepro, a.s., která kromě dozorové činnosti v tomto pásmu je také účastníkem územního, stavebního i kolaudačního řízení.
		Rozhodnutí o námitce: **Námitka se zamítá**
		Odůvodnění: Plocha řešená změnou ÚPnM se nachází uprostřed zastavěného území sídla Třebotovice a je od trasy produktovodu vzdálena vzdušnou čarou zhruba 550 m. Ochranné pásmo produktovodu do řešeného území změny ÚPnM žádným způsobem nezasahuje a změna ÚPnM nemá svým rozsahem na toto ochranné pásmo produktovodu žádný vliv. Požadavkům z námitky nelze vyhovět zejména z následujících důvodů: 1. V souladu s přílohou č. 7 odst. (2) vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti obsahuje výkres širších vztahů vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států. Vzhledem k tomu, že plocha řešená změnou ÚPnM se nachází v zastavěném území sídla Třebotovice, nemá změna ÚPnM vliv na okolní vazby v území. V koordinačním výkrese změny ÚPnM jsou zobrazeny pouze limity nacházející se přímo v řešeném území, nebo s tímto územím bezprostředně související. 2. Zastavitelná plocha v jihovýchodní části sídla Třebotovice se způsobem využití PZ-4, která zasahuje do ochranného pásma produktovodu, byla vymezena platným ÚPnM již v roce 2000. Tato plocha není součástí řešeného území změny ÚPnM.

n) Vyhodnocení připomínek

V rámci společného jednání dle § 50 odst. (2) a (3) stavebního zákona byla k návrhu změny č. 71 ÚPnM uplatněna 1 připomínka odboru životního prostředí Magistrátu města České Budějovice z hlediska vodního hospodářství, ochrany přírody a krajiny, ochrany zemědělského půdního fondu, lesního hospodářství a ochrany ovzduší, která byla fakticky bez připomínek.

Rovněž v rámci veřejného projednání dle § 52 stavebního zákona byla k návrhu změny č. 71 ÚPnM uplatněna 1 připomínka odboru životního prostředí Magistrátu města České Budějovice z hlediska vodního hospodářství, ochrany přírody a krajiny, ochrany zemědělského půdního fondu, lesního hospodářství a ochrany ovzduší, která byla fakticky bez připomínek.

o) Úprava dokumentace po veřejném projednání

Na základě vyhodnocení veřejného projednání nebylo třeba návrh změny č. 71 ÚPnM před vydáním upravit. Pouze bylo do názvu akce v textové a grafické části doplněno číslo změny „71“, do odůvodnění byly doplněny kapitola a) Proces pořízení změny č. 71 ÚPnM, kapitola m) Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění rozhodnutí, kapitola n) Vyhodnocení připomínek a kapitola o) Úprava dokumentace po veřejném projednání, které zpracoval pořizovatel.

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

1. Textová část odůvodnění změny ÚPnM obsahuje 6 listy A4 textové části (strany 9 - 14).
2. Grafická část odůvodnění změny ÚPnM obsahuje celkem 2 výkresy:

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

Vzhledem k tomu, že změnou č. 71 ÚPnM nedochází k novému záboru ZPF nad rámec původního ÚPnM a nejsou dočteny PUPFL, není součástí grafické části změny č. 71 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. 71 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. 71 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