

**ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE
V LOKALITĚ U RYBNÍČKU II
V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ ČESKÉ BUDĚJOVICE 5
VE ZKRÁCENÉM POSTUPU POŘÍZENÍ
(ZKRÁCENĚ "Změna ÚPnM")**

návrh Změny ÚPnM v souladu s ustanovením § 55b odst.1 zákona č. 183/2006, o územním plánování
a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen "stavební zákon")
k veřejnému projednání

Zpracovatel:

A8000 s.r.o.

Radniční 136/7

370 01 České Budějovice

Ing. Martin Krupauer, č. autorizace 01263

Pořizovatel:

Magistrát města České Budějovice

odbor územního plánování

České Budějovice, nám. Přemysla Otakara II. 1/1

Číslo zakázky:

Datum zpracování: 2023/07

Záznam o účinnosti:

Vydává:

.....

Datum nabytí účinnosti:

.....

Úřední osoba pořizovatele

.....

Ing. Pavla Kodadová
vedoucí odboru územního plánování Magistrátu města České Budějovice

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 (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a § 10, 11 a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), za použití § 43 odst. 4 a § 55a a 55b stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

vydává

**ZMĚNU č. XY ÚPnM
v lokalitě 2.1.3.U Rybníčku
v katastrálním území České Budějovice 5**

schváleného usnesením Zastupitelstvem města České Budějovice č. ..., 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 (dále též „OZV“).

OBSAH VÝROKOVÉ ČÁSTI ZMĚNY

1	ROZSAH ZMĚN V ČÁSTI 1. – OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA (OZV).....	4
2	ROZSAH ZMĚN V ČÁSTI 2. - KRYCÍ LIST LOKALITY	4
3	ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE Č. 1 OZV – SEZNAM MAKROBLOKŮ DOTČENÝCH KOMPOZIČNÍ OSOU	4
4	ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE Č. 2 OZV – SEZNAM MAKROBLOKŮ DOTČENÝCH LOKÁLNÍM CENTREM ÚZEMÍ (2A) A OHNISKEM ÚZEMÍ (2B).....	5
5	ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE Č. 3 OZV – SEZNAM MAKROBLOKŮ DOTČENÝCH POVINNOSTÍ USPOŘÁDAT ARCHITEKTONICKOU NEBO URBANISTICKOU SOUTĚŽ.....	5
6	ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE Č. 4 OZV – DALŠÍ PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ ŘEŠENÉM ZMĚNOU ÚPNM.....	5
7	ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE Č. 5 OZV – ÚZEMNÍ STUDIE A REGULAČNÍ PLÁNY	6
8	ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE Č. 6 OZV – SEZNAM DOTČENÝCH LOKALIT S VYZNAČENÍM TYPŮ ÚZEMÍ PODLE VZTAHU K POVODNI	6
9	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚPNM A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	6

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

1	POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	7
2	ÚPRAVA DOKUMENTACE PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ.....	7
3	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	7
4	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	8
5	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	10
6	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	11
7	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	12
8	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA.....	12
9	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	13
10	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	14
11	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	14
12	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	15
13	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO....	15
14	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	15
15	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	16
16	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	16
17	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	16

VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY

Územní plán města České Budějovice, v platném znění, resp. obecně závazná vyhláška č. 4/2000 ze dne 17. května 2000, o závazných částech územního plánu města České Budějovice, v platném znění, (dále jen „OZV“) se změnou ÚPnM mění takto:

1 ROZSAH ZMĚN V ČÁSTI 1. – OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA (OZV)

Beze změn.

2 ROZSAH ZMĚN V ČÁSTI 2. - KRYCÍ LIST LOKALITY

Beze změn.

3 ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE Č. 1 OZV – SEZNAM MAKROBLOKŮ DOTČENÝCH KOMPOZIČNÍ OSOU

Příloha č. 1 OZV – seznam makrobloků dotčených kompoziční osou, se změnou mění takto:

Makroblok č. **2.1.3.016/U* SIN-2** je z tabulky vyjmut.

Číslo makrobloku	Funkce území	Upřesnění funkce	Zastavitelnost	Regulace	Klasifikace města	Celková Výměra (m ²)
2.1.3.016	území smíšená	s bydlením individuálního charakteru	zastavitelné	U*	předměstí	34 843,2

A je nahrazen novým makroblokem

Číslo makrobloku	Funkce území	Upřesnění funkce	Zastavitelnost	Regulace	Klasifikace města	Celková Výměra (m ²)
2.1.3.031.z-XY	území smíšená	s bydlením kolektivního charakteru	zastavitelné		předměstí	34 843,2

4 ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE Č. 2 OZV – SEZNAM MAKROBLOKŮ DOTČENÝCH LOKÁLNÍM CENTREM ÚZEMÍ (2A) A OHNISKEM ÚZEMÍ (2B)

Příloha č. 2a OZV – seznam makrobloků dotčených centry území, se změnou mění takto:

Makroblok č. 2.1.3.016/U* SIN-2 je z tabulky vyjmut.

Číslo makrobloku	Funkce území	Upřesnění funkce	Zastavitelnost	Regulace	Klasifikace města	Celková Výměra (m ²)
2.1.3.016	území smíšená	s bydlením individuálního charakteru	zastavitelné	U*	předměstí	34 843,2

A je nahrazen novým makroblokem

Číslo makrobloku	Funkce území	Upřesnění funkce	Zastavitelnost	Regulace	Klasifikace města	Celková Výměra (m ²)
2.1.3.031.z-XY	území smíšená	s bydlením kolektivního charakteru	zastavitelné		předměstí	34 843,2

Příloha č. 2b OZV beze změn.

5 ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE Č. 3 OZV – SEZNAM MAKROBLOKŮ DOTČENÝCH POVINNOSTÍ USPOŘÁDAT ARCHITEKTONICKOU NEBO URBANISTICKOU SOUTĚŽ

Beze změn.

6 ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE Č. 4 OZV – DALŠÍ PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ ŘEŠENÉM ZMĚNOU ÚPNM

Míra zastavitelnosti makrobloku 2.1.3.031.z-XY nadzemními objekty bude max. 70 %.

Podíl biologicky aktivních ploch bude minimálně 20 %.

7 ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE Č. 5 OZV – ÚZEMNÍ STUDIE A REGULAČNÍ PLÁNY

Beze změn.

8 ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE Č. 6 OZV – SEZNAM DOTČENÝCH LOKALIT S VYZNAČENÍM TYPŮ ÚZEMÍ PODLE VZTAHU K POVODNĚ

Beze změn.

9 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚPNM A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Změny ÚPnM obsahuje 16 stránky textu.

Grafická část změny územního plánu obsahuje tyto výkresy:

1.1	Výkres širších vztahů	1:20 000
2.1.	Hlavní výkres – funkční regulace	1:10 000
2.1.	Hlavní výkres – funkční regulace – krycí listy lokalit	1:5 000
7.1.	Veřejně prospěšné stavby	1:5 000
I.1.	Základní členění území	1:10 000
II.1.	Koordinační výkres	1: 10 000

Členění výkresů vyplývá z nyní platného ÚPnM.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořízení Změny č. XY ÚPnM

Řešené území Změny č. XY ÚPnM je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“). O pořízení změny ÚPnM rozhodlo Zastupitelstvo města České Budějovice (dále jen „ZM“) svým usnesením č. 101/2022 dne 13. 6. 2022 s tím, že Změna ÚPnM bude pořizována ve smyslu §§ 55a a 55b stavebního zákona (zkráceným postupem pořizování). Navrhovatelem Změny ÚPnM je společnost ASPERA, spol. s.r.o., Křížíkova 734/1, 37001 České Budějovice, vlastník dotčených pozemků řešeného území Změny ÚPnM.

Zpracovatelem Změny č. XY ÚPnM je a ateliér A 8000 s.r.o., Radniční 136/7, 370 01 České Budějovice.

Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem (Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování) při pořizování jednotlivých fází ÚPD ve správním území města České Budějovice je pro volební období 2018 – 2022, na základě usnesení č. 18/VIII/2018) Mgr. Juraj Thoma, 1. náměstek primátora, pro volební období 2022 až 2026 na základě usnesení ZM č. 50/IX/2022 Ing. Lubomír Bureš, náměstek primátora.

Veřejné projednání Změny č. XY ÚPnM

Shrnutí bude doplněno po veřejném projednání

2 ÚPRAVA DOKUMENTACE PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Bude doplněno po veřejném projednání.

3 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Vzhledem k charakteru Změny ÚPnM, nedochází v případě koordinace využívání území z hlediska širších vztahů k nesouladům. Změna ÚPnM pouze upravuje pouze způsob funkčního využití plochy, v rámci změny ÚPnM nedochází ve vazbě na tuto úpravu ke změně podmínek prostorového uspořádání. Řešené území Změny nemá vliv na území sousedních obcí.

Z hlediska širších dopravních vazeb nedochází v důsledku navrhované změny ke žádným zásahům. Dopravní infrastruktura, resp. místní komunikace zůstávají beze změn.

4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

4.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění, vymezuje rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Správní území města České Budějovice leží v rozvojové oblasti OB 10 (rozvojová oblast České Budějovice). Změnou ÚPnM s ohledem na její charakter nedochází k ovlivnění úkolů stanovených pro tuto oblast.

SPECIFICKÉ OBLASTI, KTERÝCH SE PROJEVUJÍ AKTUÁLNÍ PROBLÉMY REPUBLIKOVÉHO VÝZNAMU

Řešené území je zahrnuto do oblasti SOB9 – specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Změna ÚPnM respektuje důvody pro její vymezení a v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití převzatých z platného ÚPnM umožňuje adekvátní řešení tohoto aktuálního problému.

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění, vymezuje záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Z těchto záměrů do řešeného území změny ÚPnM nezasahuje žádný a ani změna ÚPnM svým charakterem žádný neovlivňuje.

Navržené řešení této změny ÚPnM nemá vliv na koridor konvenční železniční dopravy C-E 551 (čl. 85) a ŽD4 (čl. 92), na koridor dálnice D3 (čl. 98) a na koridor kapacitní silnice S13 (čl. 122).

REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění, stanovuje obecné priority a cíle územního rozvoje, které je třeba respektovat při územně plánovací činnosti. Vzhledem ke skutečnosti, kdy změna ÚPnM nemění stanovenou koncepci rozvoje danou platným ÚPnM, lze konstatovat, že změna respektuje priority a cíle územního rozvoje stanovené v Politice územního rozvoje ČR, v platném znění.

4.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE

Změna ÚPnM není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění jejich aktualizací tedy se zahrnutými aktualizacemi číslo 1, 2, 3, 4a, 5, 6, 7, 8, 9 a 11 a po vydání rozsudku Nejvyššího správního soudu v Brně, který nabyl právní moci dne 18. 9. 2017 (dále jen „AZÚR“).

Řešené území Změny č. XY ÚPnM leží uvnitř rozvojové oblasti republikového významu **OB10 České Budějovice**.

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti nadmístního významu a upřesňují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Řešené území Změny ÚPnM leží v rozvojové oblasti republikového významu OB 10 (rozvojová oblast České Budějovice). Změnou ÚPnM s ohledem na její charakter nedochází k ovlivnění úkolů stanovených pro tuto oblast. Tyto úkoly jsou respektovány platným ÚPnM a změnou nedochází ke změnám v jejich respektování.

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Z těchto záměrů do řešeného území Změny ÚPnM nezasahuje žádný a ani Změna ÚPnM svým charakterem žádný neovlivňuje.

PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují územní systém ekologické stability nadregionálního a regionálního významu. Do řešeného území změny nezasahuje žádný prvek územního systému ekologické stability vymezený nadřazenou územně plánovací dokumentací.

ROZVOJOVÉ PLOCHY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují nebo definují rozvojové plochy nadmístního významu pro bydlení, výrobu a průmysl, sport a rekreaci, těžbu nerostných surovin, asanaci a asanační úpravy. Ve řešeném území Změny ÚPnM se žádná taková plocha nenachází.

PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (zajištění příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel). Vzhledem k charakteru změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky využití území, neovlivňuje priority územního plánování kraje.

PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění stanovují podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Územní plán tyto priority respektuje a dále rozvíjí, jak je uvedeno níže. Vzhledem k charakteru Změny ÚPnM, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky využití území, nezasahuje a nijak negativně neovlivňuje koncepci ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

PODMÍNKY PRO ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJIN

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění definují základní typy krajiny a stanovují pro ně zásady využívání území. Změnou ÚPnM nedochází ke změnám koncepce řešení krajiny, definované v platném ÚPnM.

ÚZEMNÍ STUDIE KRAJINY JIHOČESKÉHO KRAJE

Do řešeného území územního plánu zasahuje Územní studii krajiny Jihočeského kraje (ÚSK JČK). S ohledem na charakter změny lze konstatovat, že změna tak nemá vliv na uvedenou studii krajiny. Změnou tak nedochází k ovlivnění územních podmínek pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny nebo požadavků na uspořádání a využití území a úkolů pro územní plánování, jež ÚSK JČK pro individuální krajinné jednotky stanovuje.

5 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. XY ÚPnM je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v §§ 18 a 19 stavebního zákona.

5.1 SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- soulad s § 18 odst. 1** Tento základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce je Změnou ÚPnM dodržován. Změna vytváří předpoklady pro umístění polyfunkční zástavby, která nebude mít negativní dopad na příznivé životní prostředí a taktéž neohrozí podmínky života budoucích generací. Umožnění výstavby negativně neovlivňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví.
- soulad s § 18 odst. 2** Soustavnost a komplexnost řešení účelného využití a prostorového uspořádání území města České Budějovice je zajištěna kontinuitou a návazností na platný územní plán a na zpracované územně analytické podklady.
Změna ÚPnM naplňuje požadavky na soustavnost a komplexnost řešení území.
- soulad s § 18 odst. 3** Změna ÚPnM vychází z aktuálního požadavku na řešené území ÚPnM. Navřeným řešením jsou zohledněny veřejné zájmy i záměry soukromé. Taktéž koordinace veřejných a soukromých zájmů vychází z veřejného projednání Změny ÚPnM v rámci kterého je dán prostor pro uplatnění námitek, připomínek a stanovisek.
- soulad s § 18 odst. 4** Tyto základní principy územního plánování jsou ve změně ÚPnM respektovány. V navrhovaném řešení dochází pouze ke změně využití stávající zastavitelné plochy, nové zastavitelné plochy nejsou navrhovány.
- soulad s § 18 odst. 5** Není řešeno, Změna ÚPnM je navrhovaná pouze v zastavitelném území.
- soulad s § 18 odst. 6** Není řešeno, Změna ÚPnM je navrhovaná pouze v zastavitelném území.

5.2 SOULAD S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

soulad s § 19 odst. 1 písm. a)	Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v územně analytických podkladech, jejichž analýzy a doporučení Změna ÚPnM využívá.
soulad s § 19 odst. 1 písm. b)	Změna ÚPnM tak v řešeném území vhodně upravuje koncepci využití dané lokality.
soulad s § 19 odst. 1 písm. c)	Změna ÚPnM reaguje na požadavky na změny v území, čemuž odpovídá i přijaté řešení.
soulad s § 19 odst. 1 písm. d)	Změna ÚPnM respektuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití nastavené v platném ÚPnM.
soulad s § 19 odst. 1 písm. e)	Změna ÚPnM upravuje využití stávající funkční plochy, reaguje na poměry v okolí a vytváří tak prostor pro ucelenější a komplexnější návrh budoucí zástavby v dané lokalitě
soulad s § 19 odst. 1 písm. f)	Etapizace není navrhována.
soulad s § 19 odst. 1 písm. g)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. h)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. i)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. j)	Změna ÚPnM změnou využití ploch s charakterem individuálního bydlení na plochy bydlení kolektivní. Nejedná se o zásadní změnu
soulad s § 19 odst. 1 písm. k)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. l)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. m)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. n)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. o)	Poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče se v územním plánu uplatňují zejména při stanovení dílčích řešení Změny ÚPnM.

6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna ÚPnM č.XY je zpracována v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších, vyhláškou č. 501/2006 Sb.,

o obecných požadavcích na využívání území, vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

S ohledem na skutečnost, kdy Změna ÚPnM navazuje na platný územní plán, respektuje jím nastavenou koncepci a řešení ploch s rozdílným způsobem využití. Změna ÚPnM tedy respektuje územním plánem zvolené členění, pojmenování a nastavení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Změna ÚPnM používá názvosloví, grafické prostředí a strukturu platného územního plánu.

7 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Po uplatnění stanovisek dotčených orgánů k navrhované Změně ÚPnM bude provedeno jejich vyhodnocení.

8 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA

Z rozhodnutí Zastupitelstva města České Budějovice o pořízení změny ÚPnM vplynuly následující požadavky

Požadavky na obsah změny

Předmětem Změny ÚPnM je změna způsobu využití ze SIN-2 na:

- zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v předměstí (SKOL-2) dle čl. 34 OZV.

V rámci navrhovaného řešení bude stanovena zastavitelnost pozemků tak, aby byl zajištěn vznik nezpevněných ploch, které mohou zasakovat dešťové srážky, a zároveň na nich může růst vzrostlá zeleň.

Vypořádání požadavků

Dle požadavku na stanovení zastavitelnosti pozemků, tak aby byl zajištěn vznik nezpevněných ploch, které mohou zasakovat dešťové srážky, a zároveň na nich může růst vzrostlá zeleň byla stanovena míra zastavitelnosti makrobloku 2.1.3.031.z-XY nadzemními objekty na max. 70 % a podíl biologicky aktivních ploch byl stanoven na minimálně 20 %.

9 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

9.1 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Zdůvodnění změny

Důvodem pořízení změny je změna využití plochy SIN-2 na SKOL-2 na pozemcích parc. č. 602, 605/1, 605/2, 605/3, 605/4, 605/5, 605/6, 605/7, 605/8, 605/11, 605/12, 605/13, 606/1, 606/2, 606/3, 606/4 vše v k.ú. České Budějovice 5.

Důvodem změny je vytvoření podmínek pro umožnění vzniku kvalitní urbanistické struktury s komplexním řešením lokality smíšené kolektivní obytné výstavby s víceúčelovými domy a kolektivním bydlením v rámci scelených pozemků navrhovatele. Žadatel plánuje na svých pozemcích řešit výstavbu obytného komplexu, který by byl v jednotném urbanistickém konceptu se severně navazujícím územím (které je také ve vlastnictví žadatele) tak, aby vznikla plnohodnotná nová lokalita s vlastním centrem a komunitním životem.

V neposlední řadě je nutné zmínit, že v řešeném území je již vybudována dopravní a technická infrastruktura a území je připraveno k výstavbě.

Sousedící makrobloky zastavitelného území zůstávají se stávajícím způsobem využití.

Není navrženo nové členění makrobloků, mění se pouze způsob využití.

Nové označení ploch změn – zastavitelné území:

Stávající makroblok 2.1.3.016/U* SIN-2 je zrušen a nahrazen novým označením 2.1.3.031z.XY – SKOL-2. dle čl. 34 OZV.

Míra zastavitelnosti pozemku bude koncipována, tak aby byl zajištěn vnik nezpevněných ploch, jež mohou zasakovat dešťové srážky, a zároveň na nich může růst vzrostlá zeleň. Zastavěnost pozemku bude v souladu s udržováním hodnotného městského mikroklima a bude podporovat podmínky kvalitního hospodaření s dešťovou vodou. Míra zastavitelnosti makrobloku 2.1.3.031.z-XY nadzemními objekty byla stanovena na max. 70 % a podíl biologicky aktivních ploch byl stanoven na minimálně 20 %.

Vysvětlení pojmů

Zastavitelnost nadzemními objekty: Je určena procentem z dané plochy RZV. Započítává se zastavěná plocha nadzemních částí objektů. Zastavěnou plochou objektů se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloobjektových (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

Biologicky aktivní plocha: udává se v procentech z dané plochy s rozdílným způsobem využití v zastavitelném území.

Biologicky aktivními plochami se rozumí zejména plochy nezastavěné a nezastavitelné, nezpevněné, zatravněné nebo jinak ozeleněné na rostlém terénu (keřová výsadba, půdopokryvné rostliny, ...), se schopností vsaku blížící se 100 % (pozn.: do biologicky aktivní plochy se nezapočítávají bazény a plochy zadlážděné vegetačními tvárnicemi, do biologicky aktivní plochy se započítávají malé vodní plochy). V odůvodněných případech lze v nejmenším možném rozsahu připustit nižší podíl biologicky aktivních (BA) ploch na rostlém

terénu, a to pouze za podmínky, že vegetační vrstva na umělém povrchu/na stavební konstrukci bude minimálně 2 m. Započitatelná biologicky aktivní plocha na umělém povrchu (stavební konstrukci) může činit nanejvýš 50% celkové započitatelné BA plochy. Aplikace náhradního zápočtu BA ploch je odůvodněná např. nad konstrukcemi staveb veřejné infrastruktury (tunely, hloubkové vedení technické infrastruktury apod.) nebo v případě, kde nelze rozumně sladit požadavek na umístění předepsaného počtu parkovacích stání v podzemních garážích s požadavkem BA ploch na rostlém terénu apod. Do BA ploch na konstrukci lze započítat redukovane i plochy s nižší mocností vegetačního souvrství. V případě ploch zeleně s vegetačním souvrství s mocností 0,5 m až 1,9 m bude tedy zápočet do BA ploch proveden vždy jako 30% dané plochy.

9.2 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

Nejsou s ohledem na charakter, rozsah a velikost řešeného území Změny ÚPnM řešeny.

9.3 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K PŘÍLOHÁM OZV

S ohledem na navržené řešení nebylo nutné tento návrh doplnit do krycího listu jednotlivých lokality.

Vzhledem k přečíslování stávajících makrobloků bylo nutné provedenou úpravu číslování doplnit do přílohy č. 1 makrobloků dotčených kompoziční osou. Rozsah rušení, přečíslování a vznik nových makrobloků je omezen na nutný rozsah související s vymezením nové plochy SKOL-2. Ze stejného důvodu byla upravena příloha č.2a Seznam makrobloků dotčených centry území.

Pro řešené území nebyly doplněny nad rámec OZV podmínky prostorového uspořádání, z tohoto důvodu není nutné provádět změny v textu.

10 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

S ohledem na skutečnost, kdy Změnou ÚPnM nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy, není nutné vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

11 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

V řešeném území Změny č. XY ÚPnM se nenachází zvláště chráněná území dle zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, evropsky významné lokality ani ptačí oblasti (soustava Natura 2000). Lze proto ve smyslu § 45i odst. 1 tohoto zákona vyloučit, že obsah Změny č. XY ÚPnM může mít

samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost soustavy Natura 2000.

Navrhovaná Změna č. XY ÚPnM respektuje všechny limity v území dle požadavků stanovených v obsahu změny a závažně neovlivňuje životní prostředí.

Po provedení zjišťovacího řízení podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, krajský úřad nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu Změny č. XY ÚPnM na životní prostředí.

V obsahu Změny č. XY ÚPnM se předpokládá, že Změna ÚPnM negativně neovlivní prvky soustavy NATURA 2000. Obsah změny proto 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 působnosti Krajského úřadu - Jihočeského kraje.

Řešení Změny č. XY ÚPnM nebude mít, zejména s ohledem na charakter změny a její rozsah zásadní negativní vliv na trvale udržitelný rozvoj, nepředpokládá narušení soudržnosti společenství obyvatel v navazujícím území a nebude mít vliv ani na hospodářský rozvoj a přírodní hodnoty navazujícího území.

Vzhledem k tomu, že změnou ÚPnM nedochází k proměně charakteru místa, nemá předmětná Změna ÚPnM zásadní dopad do urbanistické koncepce ÚPnM. Soulad přírodních kulturních a civilizačních hodnot zůstane zachován na úrovni navržené ÚPnM.

12 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 55b ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna č. XY ÚPnM je pořizována zkráceným postupem v souladu s § 55a a § 55b stavebního zákona. Ze stanovisek uplatněných podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona nevyplývá potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů území na udržitelný rozvoj území tudíž nebylo zpracováno a stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. (5) stavebního zákona nebylo uplatněno.

13 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO

Vzhledem k tomu, jak je výše uvedeno, nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů Změny ÚPnM na životní prostředí, a stanovisko nebylo vydáno.

14 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Ve Změně ÚPnM nejsou navrhovány žádné záměry, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje a které by mohly být identifikovány jako záměry nadmístního významu.

15 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

S ohledem na skutečnost, že změna navrhuje pouze změnu využití již vymezené zastavitelné plochy v platném územním plánu města České Budějovice, pro kterou byl již tímto územním plánem vyhodnocen zábor zemědělského půdního fondu, nedochází Změnou ÚPnM k novým záborům zemědělského půdního fondu.

16 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po případných uplatnění námítkách.

17 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Pokud budou v rámci veřejného projednání k návrhu Změny ÚPnM uplatněny připomínky bude jejich vyhodnocení doplněno.

Poučení

Proti změně ÚPnM vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení na úřední desce (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Doc. Dr. Ing. Dagmar Škodová Parmová

primátorka města

Ing. Petr Maroš

1. náměstek primátora