

**Změna č. 44 územního plánu města
České Budějovice
v lokalitě 3.9.3 Rožnov – jih**

v katastrálním území České Budějovice 7

vydaná Zastupitelstvem města České Budějovice

Projektant:

A + U DESIGN spol. s r.o.

projekční a inženýrská kancelář

U Černé věže 9, České Budějovice

Vedoucí projektant : Ing. arch. Jiří Brůha

Požizovatel:

Magistrát města České Budějovice

Odbor územního plánování a architektury

zpracováno: září 2010

Záznam o účinnosti:

Vydává: Zastupitelstvo města České Budějovice

Datum vydání: 16.9.2010

Číslo jednací (usnesení): 236 / 2010

Datum nabytí účinnosti: 22.10.2010

Úřední osoba pořizovatele:

Ing. Luboš Lacina, vedoucí odboru územního plánování a
architektury Magistrátu města České Budějovice

Obsah dokumentace

OBSAH DOKUMENTACE	3
I. ZMĚNA Č. 44 ÚPNM	4
A) ŘEŠENÉ ÚZEMÍ ZMĚNY Č. 44 ÚPNM.....	4
B) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
C) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	5
D) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU ZELENĚ	6
E) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ	6
F) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, OCHRANA PŘED POVODNĚMI.....	8
G) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ ..	8
H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTŮ A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	12
I) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	12
J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU	12
K) DŮSLEDKY NA JEDNOTLIVÉ SLOŽKY ÚPNM	13
L) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č. 44 ÚPNM A POČTU VÝKRESŮ K NÍ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	13
II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 44 ÚPNM	14
A) PROCES POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 44 ÚPNM	14
B) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	15
C) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	15
D) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	16
E) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	16
F) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	17
G) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	17
H) VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	17
I) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH ..	18
J) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	19
K) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH, VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ ROZHODNUTÍ	21
L) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	21
M) ÚPRAVA DOKUMENTACE NA ZÁKLADĚ UPLATNĚNÝCH NÁMITEK A PŘIPOMÍNEK	22
N) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 44 ÚPNM A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	23

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. 44 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE V LOKALITĚ 3.9.3. ROŽNOV – JIH

v katastrálním území České Budějovice 7
(*dále jen „změna č. 44 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. 44 ÚPnM

a) Řešené území změny č. 44 ÚPnM

Řešené území je dle územního plánu města České Budějovice (*dále jen „ÚPnM“*) součástí dílu 3. Příměstí, čtvrti 3.9. Rožnov, lokality 3.9.3. Rožnov – jih, původních makrobloků 3.9.3.048., 3.9.3.052. a části původního makrobloku 3.9.3.049.

- Na severu navazuje řešené území na *zastavitelné území s charakterem smíšeným individuálního bydlení v příměstí* (makrobloky 3.9.3.044., 3.9.3.051.), *zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v příměstí* (makroblok 3.9.3.046.), *zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní komunikace II. třídy* (část makrobloku 3.9.3.049. – pokračování Lidické ul.) a *nezastavitelné území ostatní městské zeleně* (makroblok 3.9.3.045.),
- na západě sousedí s *nezastavitelným územím krajinné zeleně všeobecné* (makroblok 3.9.3.057.),
- na východě je ohraničeno *zastavitelným územím dopravní vybavenosti pro železniční dopravu včetně technického zázemí* (makrobloku 3.9.3.047. – železniční trať České Budějovice – Kájov);
- z jihu sousedí se *zastavitelným územím dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních*

komunikacích – území pro místní komunikace II. třídy část makrobloku 3.9.3.049. – pokračování Lidické ul.) a nezastavitelným územím vodního toku (makroblok 3.9.3.055.).

Území navazuje na typické obytné příměstí s individuálním bydlením, které se rozkládá mezi řekami Vltavou a Malší, s těsnou zástavbou původní obce na břehu Vltavy a volným územím krajinného charakteru říční nivy Malše, s možností využití jejího krajinně rekreačního potenciálu, s vysokým stupněm dochovanosti typických znaků krajinného rázu.

Územím prochází severojižní osa Lidické třídy, která je dle ÚPnM potvrzena jako historická cesta, dnes radiála městského charakteru, směřující z Českých Budějovic na Krumlov.

b) Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území nejsou dotčeny, zastavěné území se změnou č. 44 ÚPnM nově nevymezuje.

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

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot není změnou 44 ÚPnM dotčena. Jedná se o vhodné doplnění rozvoje města rozšířením plochy pro bydlení v atraktivní lokalitě v návaznosti na urbanizované území jižní části města v blízkosti kvalitního přírodního a rekreačního potenciálu podél řek Vltavy i Malše.

Pro zajištění určitého komfortu obyvatel budoucího satelitu s rozlohou cca 18 ha jsou v návrhu změny č. 44 ÚPnM vymezeny plochy pro bydlení – *zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v příměstí*, a dále plochy, které umožní vybudovat kvalitní zázemí tohoto obytného území, např. centrální prostor, rekreační zeleň, zastávka městské hromadné dopravy, event. drobné komerční činnosti.

Pro ochranu a rozvoj hodnot v území na charakter zástavby i krajiny v širších vazbách a s ohledem na značný rozsah území se v návrhu změny ÚPnM stanovují tyto podmínky:

1. Zástavba v řešeném území bude realizována ve dvou etapách tak, aby se předešlo nežádoucímu chaotickému zastavování území, které by od počátku vyřadilo celou plochu z možnosti zemědělského obhospodařování – hranice mezi I. a II. etapou zástavby je graficky znázorněna ve výkresu č. I.2 Hlavní výkres a ve výkresu č. I/5 Výkres etapizace, které jsou součástí přílohy č. 1 tohoto opatření obecné povahy.
2. Objekty svým objemem, tvarem a měřítkem budou vhodným způsobem navazovat na stávající zástavbu v území severně od řešeného území změny č. 44 ÚPnM a ve vazbě na navazující krajinu a západně sousedící interakční prvek IP 25.
3. Prostorové a objemové regulativy, včetně koeficientu zastavění jednotlivých pozemků, budou stanoveny v územních studiích v souladu s podmínkami uvedenými v bodech 1. a 2. kapitoly c) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy.
4. Stávající oboustranné stromořadí lip srdčitých podél Lidické ulice musí být zachováno a zároveň bude tato podmínka jejich ochrany převzata v navazujících územních studiích opatřených, kde budou stanoveny pro řešení dalších stupňů projektových dokumentací zejména na stavby souvisejících s hlavním využitím ploch (zastávky MHD, vjezdy na pozemky, technická infrastruktura) podrobnější podmínky této ochrany.

Ochrana hodnot v území je dále zajištěna zejména stanovením podmínek využití v nových makroblocích dle kapitol g) a j) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy.

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.

Civilizační hodnoty budou posíleny návrhem plochy pro funkci individuálního bydlení s přípustnými a podmíněně přípustnými činnostmi, ději a zařízeními dle kapitoly g) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy, a s tím souvisejícím rozvojem technické infrastruktury.

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

Urbanistická koncepce zůstane zachována v souladu s urbanistickou koncepcí dle ÚPnM, dodržuje zásady stanovené v ÚPnM, a to vymezením nových zastavitelných ploch (resp. dle názvosloví ÚPnM zastavitelných území) pro bydlení, včetně navržených funkcí, které přispějí ke kvalitě tohoto bydlení, a to v návaznosti na území, které bylo dle ÚPnM určeno k zastavění a které je již v současné době téměř zastavěné.

V souladu s čl. 173 odst. (2) obecně závazné vyhlášky statutárního města č. 4/2000 o závazných částech ÚPnM, v platném znění (*dále jen „OZV“*) se jedná o území s dochovaným charakterem venkovské památkové enklávy umožňující kultivaci do příměstí s kvalitním individuálním bydlením a drobnými formami podnikání. Tento charakter bude posílen vymezením nových zastavitelných ploch v řešeném území změny č. 44 ÚPnM.

Podmínka prověření změn v řešeném území územními studii opatřenými, včetně stanovení podrobnějších regulačních podmínek pro novou zástavbu, a to při zohlednění zejména městského charakteru radiály Lidická a v širších vazbách existenci vesnické památkové zóny s dochovaným charakterem venkovské památkové enklávy, navazuje na čl. 173 odst. (3) OZV, kde je závazně uloženo regulačními plány a urbanistickými studii opatřenými stanovit podrobnější regulační podmínky a podmínky zastavění pro rozvojové území pro smíšenou funkci a funkci bydlení na jižním okraji města.

Plochy přestavby nejsou ve změně č. 44 ÚPnM vymezeny.

Řešením návrhu změny č. 44 ÚPnM nedochází k významnému narušení systému sídelní zeleně, území sousedí na západě a na západě s *nezastavitelným územím krajinné zeleně všeobecné*, které respektuje. Zároveň jsou vymezeny v řešeném území nové makrobloky s funkčním využitím *nezastavitelné území rekreační zeleně* a *nezastavitelné území ostatní městské zeleně*, které rozšiřují plochy sídelní zeleně v jižní části města a zároveň splňují podmínku danou § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (*dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“*).

e) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

1. Dopravní infrastruktura

Základní koncepce dopravního řešení zůstává v platnosti dle ÚPnM, základní dopravní řešení je převzato z ÚPnM. Stěžejní komunikací, která prochází územím, je městská radiála Lidická ulice (část původního makrobloku 3.9.3.049. – nový makroblok 3.9.3.068.z-44.), jejíž funkční využití je převzato z ÚPnM, tj. *zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní komunikace II. třídy (II)*. V rámci této komunikace je navrženo prodloužení stávající trasy T-busu, s oboustranně umístěnými 2 zastávkami městské hromadné dopravy a při jižní hranici uvnitř řešeného území je vymezena smyčka T-busu (konečná) (nový makroblok 3.9.3.080.z-44.) se stanoveným funkčním využitím *zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu pro hromadnou dopravu včetně technického zázemí*, která je zároveň veřejně prospěšnou stavbou DH 26 – viz kapitola h) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy.

Na tuto páteřní komunikaci jsou nové zastavitelné plochy pro bydlení napojeny systémem obslužných komunikací (nové makrobloky 3.9.3.070.z-44., 3.9.3.072.z-44., 3.9.3.085.z-44.) se stanoveným funkčním využitím *zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy*.

V části řešeného území na východ od Lidické ulice je navržen centrální prostor náměstí (nový makroblok 3.9.3.071.z-44.) se stanoveným funkčním využitím *zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro náměstí, návsi, ostatní veřejně přístupná území*.

V části řešeného území na západ od Lidické ulice je z ÚPnM převzat návrh cyklistické trasy po pravém břehu řeky Vltavy (nový makroblok 3.9.3.081.z-44.) se stanoveným funkčním využitím *zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy*, která je zároveň veřejně prospěšnou stavbou DPC 5 – viz kapitola h) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy. V pokračování obcí Včelnou zamýšlené cyklistické trasy v zeleném pásu podél komunikace navazující v katastru této obce na ul. Lidická bude cyklistická trasa vedena v prostoru mezi ul. Lidická a vzrostlou zelení, a to obousměrně.

V návrhu změny č. 44 ÚPnM se stanovuje následující podmínka pro zpracování územních studií:

- Součástí územních studií bude vyhodnocení hlukové zátěže (hlukové studie) z Lidické ul. a železniční trati České Budějovice - Kájov, včetně návrhu případných protihlukových opatření z Lidické ul. a včetně podmínky pro plochy sousedících s železniční tratí České Budějovice – Český Krumlov, že prostorové regulativy pro umístění jednotlivých objektů bydlení budou stanoveny v dostatečné vzdálenosti od železniční tratě tak, aby nebylo nutné zřizovat protihluková opatření proti hluku z provozu této dráhy.
- V územních studiích budou respektována ochranná pásma letiště Planá u Českých Budějovic dle zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů, kterými jsou:
 - ochranné pásmo (*dále jen „OP“*) letišť k ochraně před nebezpečnými a klamavými světly,
 - ornitologická ochranná pásma letiště - vnější ornitologické OP,
 - OP letišť s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN,
 - OP letišť s výškovým omezením staveb - OP přechodové plochy, OP vnitřní vodorovné plochy,
 - OP leteckých pozemních zařízení radionavigačních - hranice sektoru RL 5 (letištního přehledového radiolokátoru), OP RP 5 - sektor C, OP radiomajáku RTH Třebotovice (MO-VUSS).
- Podmínka respektovat OP letiště Planá u Českých Budějovic bude v územních studiích stanovena i pro další stupně projektové dokumentace na jednotlivé stavby.

2. Technická infrastruktura

Základní koncepce zásobování elektrickou energií, teplem, plynem, spojů i vodohospodářského řešení zůstávají v platnosti dle platného ÚPnM, při respektování Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje, schváleného v září 2004, a to dle § 4 odst. 7 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, a dále při respektování ochranných a technicko-bezpečnostních pásem stávající technické infrastruktury.

Vedení technické infrastruktury pro napojení objektů v řešeném území bude ve smyslu čl. 102 odst. (2) OZV přizpůsobeno pokud možno poloze veřejného prostranství.

V návrhu změny č. 44 ÚPnM se stanovují následující podmínky z hlediska napojení zástavby na veřejnou technickou infrastrukturu:

- V předstihu před zahájením výstavby jednotlivých objektů v řešeném území musí být vybudována technická infrastruktura, zejména vodovod pro veřejnou potřebu a veřejná kanalizace napojená na čistírnu odpadních vod.
- Výstavba jednotlivých objektů nesmí být zahájena před vybavením území těmito sítěmi.
- Nová výstavba bude napojena na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci, odkanalizování bude řešeno, oddílnou kanalizací.

- Podrobnější podmínky pro řešení veřejné infrastruktury budou dány v navazujících územních studiích.
- Podél Lidické prochází kanalizační sběrač DN 400 ve vlastnictví obce Včelná, se kterou je nutné v rámci územní studie projednat podmínky připojení.

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

1. Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny zůstává v platnosti dle ÚPnM, prostupnost krajiny nebude řešením návrhu změny č. 44 ÚPnM nikterak narušena. Návrh změny č. 44 ÚPnM zachovává stávající stromořadí oboustranně podél Lidické ulice.

2. Územní systém ekologické stability

Do řešeného území nezasahují stávající ani navržené prvky územního systému ekologické stability z ÚPnM.

Pro ochranu stávajícího oboustranného stromořadí podél Lidické ulice se v návrhu změny č. 44 ÚPnM vymezují stávající stromořadí lip srdčitých, a to zvlášť pro každou stranu podél Lidické ulice jako nové interakční prvky IP č 29 a IP 30, jejich územní rozsah bude upřesněn v rámci územních studií.

3. Ochrana před povodněmi

Řešené území změny č. 44 ÚPnM se nenachází v záplavovém území Q₁₀₀, ani nebylo zaplaveno při záplavách v roce 2002 mimo záplavové území.

4. Dobývání nerostů

V řešeném území se nenacházejí ložiska nerostných surovin ani poddolovaná území.

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

Pro zachování kontinuity s původním ÚPnM jsou v návrhu změny č. 44 ÚPnM nadefinovány funkční typy v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., tj. jsou plně převzaty funkční typy z ÚPnM a OZV.

1. Předmět změny č. 44 ÚPnM

Předmětem změny č. 44 ÚPnM je změna funkčního využití v původních makroblocích 3.9.3.048. a 3.9.3.052. z *nezastavitelného území zemědělského půdního fondu (ZPF)*, a to:

- v podstatné části těchto původních makrobloků na ***zastavitelné území s převažujícím charakterem individuálním v příměstí (IN-3) – nové makrobloky 3.9.3.069.z-44., 3.9.3.073.z-44., 3.9.3.074.z-44., 3.9.3.082.z-44., 3.9.3.084.z-44., 3.9.3.089.z-44.,***
- v menší části těchto původních makrobloků
 - na ***zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy (MO) – nové makrobloky 3.9.3.070.z-44., 3.9.3.072.z-44., 3.9.3.081.z-44., 3.9.3.085.z-44.,***
 - na ***nezastavitelné území rekreační zeleně (ZR) – nové makrobloky 3.9.3.075.z-44., 3.9.3.083.z-44.,***
 - na ***nezastavitelné území ostatní městské zeleně (ZO) – nové makrobloky 3.9.3.077.z-44., 3.9.3.078.z-44., 3.9.3.079.z-44., 3.9.3.086.z-44., 3.9.3.087.z-44., 3.9.3.088.z-44.,*** a to oboustranně podél Lidické ulice,
- v části původního makrobloku 3.9.3.048.

- v místě ochranného pásma vysokotlakého plynovodu na **nezastavitelné území ostatní městské zeleně (ZO) – nový makroblok 3.9.3.076.z-44.**, a to v širší shodně se sousedním makroblokem na severu 3.9.3.045.ZO,
- na **zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro náměstí, návsí, ostatní veřejně přístupná území – nový makroblok 3.9.3.071.z-44.**,
- na **zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu pro hromadnou dopravu včetně technického zázemí (DH) – nový makroblok 3.9.3.080.z-44.**

Stávající využití části původního makrobloku 3.9.3.049. (Lidická ul.) – **zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní komunikaci II. třídy (II)** dle čl. 73 OZV zůstává zachováno, tzn. je převzato z ÚPnM – **nový makroblok 3.9.3.068.z-44.**

2. Funkční využití plochy v řešeném území dle ÚPnM, převzaté do změny č. 44 ÚPnM

- **zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní komunikace II. třídy (II)** dle čl. 73 písm. d) OZV: část původního makrobloku 3.9.3.068. – **nový makroblok 3.9.3.068.z-44.**

Území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu jsou území určená pro dopravu motoristickou, cyklistickou a pěší; jsou jimi zejména tato území pozemních komunikací pro silniční motoristický provoz, cyklostezek a samostatných pěších tras:

d) území pro místní komunikace II. třídy, v grafické a textové příloze značena indexem „II“, jimiž se rozumí území hlavních dopravně sběrných komunikací se zvýšeným využíváním veřejností a veřejně přístupná, zařazená do dopravního skeletu města.

3. Změna funkčního využití ploch v řešeném území

- **zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v příměstí (IN-3)** dle čl. 18 OZV:

část původního makrobloku 3.9.3.048. – **nové makrobloky 3.9.3.069.z-44., 3.9.3.073.z-44., 3.9.3.074.z-44.,**

část původního makrobloku 3.9.3.052. – **nové makrobloky 3.9.3.082.z-44., 3.9.3.084.z-44., 3.9.3.089.z-44.**

(1) Území s převažujícím charakterem obytným individuálním v příměstí jsou v grafické a textové příloze značena indexem „IN-3“. Obvyklé a přípustné jsou výrazně převažující obytné činnosti, děje a zařízení a s nimi souvisící činnosti, děje a zařízení poskytující byty a služby pro bydlení, a to v individuálních domech, jimiž se pro tento účel rozumí rodinné domy, popřípadě bytové (nájemní) vily nebo bytové domy (bodové domy) s bydlením individuálního charakteru a ostatní stavby pro bydlení příměstského charakteru, které mají, popřípadě mohou mít odpovídající zázemí užitkové zahrady a vedlejší zemědělsko-samozásobitelské hospodářství, popřípadě drobná zařízení řemeslná a výrobní.

(2) Přípustné jsou rovněž činnosti, děje a zařízení poskytující služby zdravotní a sociální, vzdělávací, kulturní a kultovní, sportovní a infrastrukturní (zejména dopravní), nepřekračující významem místní dosah. Území příměstského bydlení slouží převážně pro bydlení příměstského, popřípadě venkovského charakteru, s méně přísnými požadavky na tvar a charakter obytných objektů. Přípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích

a) drobná zařízení chovatelská a pěstitelská,

b) parkovací stání, odstavňá stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území příslušného makrobloku; podmínky zastavění se stanovují vždy pro jednotlivý pozemek, popřípadě parcelu,

c) služebny policie.

(3) Podmíněně přípustné jsou činnosti, děje a zařízení místní správy, obchodu a drobné řemeslné, sousedství a obytnou pohodu nenarušující činnosti, děje a zařízení středního rozsahu

o celkové podlažní ploše nejvýše 250 m². Podmíněně je přípustné i jako monofunkční objekty zřizovat a provozovat na těchto územích

- a) obchody,
- b) provozovny veřejného stravování,
- c) nerušící provozovny služeb, které slouží převážně pro denní potřeby obyvatel přilehlého území velikosti lokality,
- d) jednotlivá zařízení administrativní,
- e) zahradnické provozovny,
- f) nerušící drobné řemeslné provozovny,
- g) ostatní stavby pro bydlení, které mají více než 3 byty,
- h) stavby pro církevní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit zajišťujících obsluhu území se spádovou docházkou v dosahu čtvrti,
- i) dočasné zahrádky za podmínek stanovených v článku 84 OZV.

(4) Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně včetně činností, dějů a zařízení chovatelských a pěstitelských a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený OZV, regulačními plány a obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích

- a) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, ledaže je splněna podmínka ustanovení odstavce 2 písm. b),
- b) nákupní zařízení,
- c) zařízení dopravních služeb a autobazary.

- **zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy (MO)** dle čl. 73 písm. f) OZV:

část původního makrobloku 3.9.3.048. – **nové makrobloky 3.9.3.070.z-44., 3.9.3.072.z-44.**

část původního makrobloku 3.9.3.052. – **nové makrobloky 3.9.3.081.z-44., 3.9.3.085.z-44.**

Území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu jsou území určená pro dopravu motoristickou, cyklistickou a pěší; jsou jimi zejména tato území pozemních komunikací pro silniční motoristický provoz, cyklostezek a samostatných pěších tras:

f) území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy, v grafické a textové příloze značena indexem „MO“, jimiž se rozumí vybraná veřejně přístupná území s menší dopravní zátěží.

- **zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro náměstí, návsi, ostatní veřejně přístupná území (N)** dle čl. 73 písm. g) OZV:

část původního makrobloku 3.9.3.048. – **nový makroblok 3.9.3.071.z-44.**

Území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu jsou území určená pro dopravu motoristickou, cyklistickou a pěší; jsou jimi zejména tato území pozemních komunikací pro silniční motoristický provoz, cyklostezek a samostatných pěších tras:

g) území pro náměstí, návsi, ostatní veřejně přístupná území, v grafické a textové příloze značena indexem „N“, jimiž se rozumí významná veřejně přístupná území neliniového charakteru, určená i k poskytování nedopravních služeb.

- **zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu pro hromadnou dopravu včetně technického zázemí (DH)** dle čl. 70 OZV:

část původního makrobloku 3.9.3.048. – **nový makroblok 3.9.3.080.z-44.**

Území pro hromadnou a osobní dopravu včetně technického zázemí jsou v grafické a textové příloze značena indexem „DH“. Obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení městské hromadné dopravy osob, zejména určené k provozu vozoven, měniren, točen, stanic a zastávek.

- **nezastavitelné území rekreační zeleně (ZR)** dle čl. 79 OZV:
část původního makrobloku 3.9.3.048. – **nový makroblok 3.9.3.075.z-44.**
část původního makrobloku 3.9.3.052. – **nový makroblok 3.9.3.083.z-44**
(1) Území rekreační zeleně, značená v grafické a textové příloze indexem „ZR“, jsou území záměrně vytvořená jako náhrada za přírodní prostředí, s určením pro využití ke každodenní rekreaci obyvatel. Území městské rekreační zeleně jsou veřejně přístupná a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Obvyklé a přípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích rekreační areály a hřiště.
(2) Přípustné je rovněž zřizovat a provozovat na těchto územích
a) koupaliště,
b) pláže,
c) kempinky.
(3) Podmíněně je na těchto územích přípustné zřizovat a provozovat jednotlivé stavby služeb a veřejného stravování (mimo objekty pro ubytování), doplňují-li účel využití území a slouží-li potřebám rekreační funkce území.
(4) Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích
a) jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná,
b) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel.
- **nezastavitelné území ostatní městské zeleně (ZO)** dle čl. 81 OZV:
část původního makrobloku 3.9.3.048. – **nové makrobloky 3.9.3.076.z-44., 3.9.3.077.z-44., 3.9.3.078.z-44., 3.9.3.079.z-44.**
část původního makrobloku 3.9.3.052. – **nové makrobloky 3.9.3.086.z-44., 3.9.3.087.z-44., 3.9.3.088.z-44.**
(1) Území ostatní městské zeleně jsou v grafické a textové příloze značená indexem „ZO“ a jsou určena přípustně a obvykle zejména pro
a) parkově upravená veřejná prostranství,
b) liniovou zeleň a uliční stromořadí,
c) plnění funkce významné izolační a ochranné zeleně městského prostředí.
(2) Další přípustné činnosti, děje a zařízení se neurčují.
(3) Podmíněně přípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích účelové komunikace pro obsluhu území ostatní městské zeleně.
(4) Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích
a) jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná,
b) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel.

4. Číslování makrobloků

- V řešeném území změny č. 44 ÚPnM jsou původní makrobloky 3.9.3.048., 3.9.3.052. a část původního makrobloku 3.9.3.049. nahrazeny novými makrobloky takto:
 - původní makroblok 3.9.3.048.ZPF – **nové makrobloky 3.9.3.069.z-44.IN-3, 3.9.3.070.z-44.MO, 3.9.3.071.z-44.N, 3.9.3.072.z-44.MO, 3.9.3.073.z-44.IN-3, 3.9.3.074.z-44.IN-3, 3.9.3.075.z-44.ZR, 3.9.3.076.z-44.ZO, 3.9.3.077.z-44.ZO, 3.9.3.078.ZO, 3.9.3.079.z-44.ZO, 3.9.3.080.z-44.DH,**
 - původní makroblok 3.9.3.052.ZPF – **nové makrobloky 3.9.3.081.z-44.MO, 3.9.3.082.z-44.IN-3, 3.9.3.083.z-44.ZR, 3.9.3.084.z-44.IN-3, 3.9.3.085.z-44.MO, 3.9.3.086.z-44.ZO, 3.9.3.087.z-44.ZO, 3.9.3.088.z-44.ZO, 3.9.3.089.z-44.IN-3,**
 - část původního makrobloku 3.9.3.049.II – **nový makroblok 3.9.3.068.z-44.II.**

- Mimo řešené území změny č. 44 ÚPnM zůstává u zbývajících částí původního makrobloku 3.9.3.049. zachováno funkční využití dle platného ÚPnM, tj. *zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní komunikace II. třídy (II)*, přičemž v rámci návaznosti na řešené území změny č. 44 ÚPnM jsou tyto administrativně přečíslovány na makrobloky 3.9.3.090.z-44.II a 3.9.3.091.z-44.II.

5. Další podmínky pro využívání území

Další podmínky pro využívání území jsou stanoveny zejména v kapitolách c), e) f), j) a k) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy, 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 prospěšná stavby:

- V návrhu změny č. 44 ÚPnM je převzata příslušná dotčená **část veřejně prospěšné stavby DPC – 5 – stavba cyklostezky Vltava na nových úsecích na pravém břehu Vltavy** ve smyslu čl. 130 bodu 5. OZV.
- V návrhu změny ÚPnM se vymezuje nová **veřejně prospěšná stavba DH 26 – stavba smyčky T-BUS v lokalitě 3.9.3.Rožnov-jih (v jižní části lokality)**.

2. **Veřejně prospěšná opatření:** Nejsou vymezena.

3. **Stavby a opatření k zajištění obrany státu:** Nejsou vymezeny.

4. **Plochy pro asanaci:** Nejsou vymezeny.

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

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

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

Plochy řešeného území změny č. 44 ÚPnM, tj. všechny nové makrobloky, se vymezují jako plochy, v který je uloženo prověření změn jejich využití územními studiemi opatřenými v souladu s čl. 181 OZV.

Tyto studie zejména stanoví limity objemového a plošného uspořádání území v souladu s čl. 97 OZV, tj. výškovou hladinu zástavby, hustotu zastavění jednotlivých pozemků, stavební čáru, stavební hranici, požadavky na urbanistickou a architektonickou kvalitu. Dále stanoví řešení veřejné infrastruktury tj. dopravní řešení včetně napojení jednotlivých stavebních pozemků na obslužné komunikace a řešení dopravy v klidu pro potřeby jednotlivých objektů na vlastních pozemcích, včetně podrobnějších podmínek pro vedení cyklistické trasy mezi Lidickou ul. a pásem vzrostlé zeleně, a řešení inženýrské sítě.

V územních studiích budou pro jejich řešení převzaty všechny požadavky a podmínky stanovené v jednotlivých kapitolách textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy.

Lhůta pro pořízení územních studií, její schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje do 10-ti let po vydání změny č. 44 ÚPnM.

k) Důsledky na jednotlivé složky ÚPnM

1. Textová část – Průvodní zpráva:

Návrh změny č. 44 ÚPnM má dopad:

- do kapitoly č. 26 Zemědělská příloha, a to do návrhu záboru ZPF, jedná se o navýšení záboru o 14,899 ha,
- do textové části krycího listu lokality 3.9.3. Rožnov – jih, kde se vypouští text v jednotlivých oddílech, které se týkají budoucího možného prověření případného budoucího využití původního makrobloku 3.9.3.052. pro zahrádky.

2. Příloha č. 1, 2, 3, 4 OZV:

V příloze č. 1 OZV jsou ze seznamu vyjmuty makrobloky původní 3.9.3.048., 3.9. 3.049. a 3.9.3.052. a vloženy nové makrobloky 3.9.3.068.z-44., 3.9.3.069.z-44., 3.9.3.070.z-44., 3.9.3.071.z-44., 3.9.3.072.z-44., 3.9.3.073.z-44., 3.9.3.074.z-44., 3.9.3.075.z-44., 3.9.3.076.z-44., 3.9.3.077.z-44., 3.9.3.078.z-44., 3.9.3.079.z-44., 3.9.3.080.z-44., 3.9.3.081.z-44., 3.9.3.082.z-44., 3.9.3.083.z-44., 3.9.3.084.z-44., 3.9.3.085.z-44., 3.9.3.086.z-44., 3.9.3.087.z-44., 3.9.3.088.z-44., 3.9.3.089.z-44.

3. Grafická část:

Změna č. 44 ÚPnM má dopad do výkresů č:

- Širší vztahy – městotvorné řešení urbanistických vztahů,
- 2.1. Hlavní výkres funkční regulace území,
- 3.1. Komunikační skelet města (funkční schéma),
- 3.2. Schéma vedení hromadné dopravy,
- 5.1. Systém zeleně,
- 6.1. Vyhodnocení nároků na zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) a pozemků určených k plnění funkce lesa (LPF),
- 7.1. Veřejně prospěšné stavby
- grafická část krycího listu lokality 3.9.3. Rožnov – jih.

l) Údaje o počtu listů změny č. 44 ÚPnM a počtu výkresů k ní připojené grafické části

1. Dokumentace změny č. 44 ÚPnM obsahuje v originálním vyhotovení 10 listů A4 textové části (strany 4 až 13 tohoto opatření obecné povahy).
2. Grafická část změny č. 44 ÚPnM je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 4 výkresy:

I.1 Výkres základního členění území	1:10 000
I.2 Hlavní výkres	1:10 000
I.3 Výkres dopravního řešení	1:10 000
I.4 Výkres zeleně	1:10 000
I.5 Výkres veřejně prospěšných staveb	1: 5 000
I.6 Výkres pořadí změn v území (etapizace)	1:10 000
I.7 Krycí list části lokality 3.9.3. Rožnov – jih	1: 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 44 ÚPnM

a) Proces pořízení změny č. 44 ÚPnM

1. Řešené území změny č. 44 ÚPnM je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace. Návrh změny č. 44 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. 44 ÚPnM dotýká. Reaguje tedy na stanoviska a připomínky z procesu projednávání.
2. O pořízení změny č. 44 ÚPnM rozhodlo Zastupitelstvo města České Budějovice (*dále jen „ZM“*) svým usnesením č. 84/2008 dne 29.5.2008. Navrhovateli na pořízení změny č. 44 ÚPnM byly 2 konkrétní fyzické osoby, následně již po zahájení procesu pořizování této územně plánovací dokumentace se na základě dopisu k pořizovateli ze dne 28.4.2009 připojili k původním navrhovatelům další 2 konkrétní fyzické osoby. Všichni navrhovatelé jsou vlastníky pozemků v řešeném území změny č. 44 ÚPnM a zároveň hradily finanční náklady spojené se zpracováním předmětné územně plánovací dokumentace.
3. Na základě územně analytických podkladů zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 47 odst. (1) podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „stavební zákon“*), návrh zadání změny č. 44 ÚPnM. V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování změny č. 44 ÚPnM. Určeným zastupitelem je na základě usnesení ZM č. 155/2007 Ing. Ivana Popelová primátora města. Zadání bylo schváleno usnesením ZM č. 187/2009 dne 10.9.2009.
4. Projektantem změny č. 44 ÚPnM je společnost A+U DESIGN s.r.o., U Černé věže 9, České Budějovice, zastoupená Ing. arch. Jiřím Brůhou, autorizovaným architektem, č. autorizace 00 103.
5. Návrh změny č. 44 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, ve znění pozdějších předpisů, (*dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“*), a to v souladu s požadavky schváleného zadání. Společné jednání o návrhu změny č. 44 ÚPnM proběhlo dne 3.3.2010. V rámci společného jednání bylo uplatněno 9 stanovisek dotčených orgánů, na jejichž základě bylo třeba před zahájením řízení o změně č. 44 ÚPnM návrh upravit.
6. Následně na základě pořizovatelem doloženého návrhu změny č. 44 ÚPnM a zprávy o jeho projednání po posouzení podle § 51 stavebního zákona vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj dne 26.5.2010 pod č.j.: KUJCK 17720/2010/OREG/3 své stanovisko, v kterém 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. 44 ÚPnM byl před veřejným vystavením upraven dle výsledků společného jednání o návrhu a dle doporučení, které krajský úřad v rámci metodické pomoci uvedl ve předmětném posouzení.
7. Oznámení o zahájení řízení o změně č. 41 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 31.5.2010. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 45 dnů (od 4.6.2010 do 19.7.2010). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s textovou částí a hlavním výkresem změny č. 44 ÚPnM. Veřejné projednání proběhlo dne 19.7.2010.

8. V rámci řízení o změně č. 44 ÚPnM byla před veřejným projednáním písemně doručena námitka dotčené osoby podle § 52 odst. (2) stavebního zákona, následně na základě výše uvedené diskuze byla předmětná námitka na veřejném projednání písemně vzata zpět. Námitka včetně jejího vzetí zpět je jako příloha písemného záznamu z veřejného projednání uložena v dokladové části změny č. 44 ÚPnM. Dále bylo uplatněno 5 připomínek, vyhodnocení připomínek je součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.

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

1. Soulad s politikou územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR“)

Návrh změny č. 44 ÚPnM není v rozporu s PÚR. Řešené území změny č. 44 ÚPnM leží dle PÚR uvnitř rozvojové oblasti OB 10 České Budějovice, kterou plně respektuje, protože z místního hlediska se jedná o klidové území, do kterého průvodní jevy rozvojové oblasti přímo nezasahují. 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, které respektuje. Leží uvnitř koridoru konvenční železnice TEN-T ŽD4 a uvnitř koridoru vodní cesty VD 5, které rovněž respektuje. Řešené území se nedotýká rozvojové osy OS 6, specifické oblasti SOB 01 Šumava, ani jiných záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury.

2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh změny č. 44 ÚPnM je v souladu územním plánem velkého územního celku Českobudějovické aglomerace a s jeho změnami č. 1 a 2, přičemž ovšem tato územně plánovací dokumentace ke dni 1.1.2010 pozbyla platnosti v souladu s § 187 odst. (1) stavebního zákona.

Řešené území dále spadá do řešeného území Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, které jsou ve fázi návrhu po společném jednání dle § 37 stavebního zákona, proto je v návrhu změny č. 44 ÚPnM zohledněna i tato rozpracovaná územně plánovací dokumentace.

3. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Změna č. 44 ÚPnM nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, její řešené území se nachází u jižní hranice správního území města, resp. katastrálního území České Budějovice 7, s obcí Včelná.

Na společném jednání o návrhu změny č. 44 ÚPnM informoval ústně pan starosta obce Včelná, že záměrem obce je vybudovat v zeleném pásu podél komunikace navazující na ul. Lidická cyklistickou trasu. V návrhu změny č. 44 ÚPnM pro společné jednání byla převzata navržená samostatná cyklistická trasa z ÚPnM podél řeky Vltavy, která je zároveň veřejně prospěšnou stavbou DPC 5. Pro koordinaci bylo pořizovatelem svoláno jednání, které se uskutečnilo 14.10.2009, na základě jeho závěrů byl návrh změny č. 44 ÚPnM před zahájením řízení o něm upraven. Zápis z jednání je uložen v dokladové části této územně plánovací dokumentace.

Ostatní sousední obce neuplatnily žádné připomínky.

c) Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

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.

Záměrem navrhovatelů změny č. 44 ÚPnM bylo nově v nezastavěném území, resp. v nezastavitelném území dle ÚPnM, vymezit nové zastavitelné plochy pro individuální bydlení. V zájmu města je využít pozemky vhodné k bytové výstavbě na území města, neboť počet obyvatel trvale mírně klesá.

Změna č. 44 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, kdy podmínky pro změny v území jsou upřesněny v jednotlivých kapitolách textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy tak, že jsou v souladu s § 18 odst. (3) stavebního zákona koordinovány tyto veřejné a soukromé zájmy a konkretizována ochrana veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Pro zajištění určitého komfortu obyvatel budoucího satelitu s rozlohou cca 18 ha jsou v návrhu změny č. 44 ÚPnM vymezeny plochy pro bydlení – zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v příměstí, a dále plochy, které umožní vybudovat kvalitní zázemí tohoto obytného území, např. centrální prostor, rekreační zeleň, zastávka městské hromadné dopravy, event. drobné komerční činnosti.

Pro ochranu a rozvoj hodnot v území ve smyslu § 18 odst. (4) stavebního zákona s ohledem na charakter zástavby i krajiny s charakterem v širších vazbách se v návrhu změny č. 44 ÚPnM vymezují zastavitelné plochy a jejich funkční využití s ohledem na potenciál rozvoje území zejména dle kapitol c), f) a g) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy.

Změna č. 44 ÚPnM rovněž není v rozporu s cíly dle § 18 odst. (5) a (6) stavebního zákona, jak vyplývá z podmínek využívání území dle textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy. Civilizační hodnoty budou posíleny návrhem plochy pro funkci individuálního bydlení s přípustnými a podmíněně přípustnými činnostmi, ději a zařízeními dle kapitoly g) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy a s tím souvisejícím rozvojem technické infrastruktury.

Změna č. 44 ÚPnM je rovněž v souladu úkoly územního plánování obsaženými v jednotlivých odstavcích 19 stavebního zákona, stanovuje urbanistickou koncepci v řešených lokalitách s ohledem na všechny hodnoty a podmínky v území.

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

Návrh změny č. 44 ÚPnM byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§ 22, §§ 50 až 53, § 55 a § 188 a s §§ 171 až 174 správního řádu. Obsah dokumentace je v souladu s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Změna č. 44 ÚPnM se stane registrovanou součástí ÚPnM jako samostatná příloha a bude uložena společně s ÚPnM. Z tohoto důvodu pro zachování kontinuity s původním ÚPnM vychází z ÚPnM a OZV, používá názvosloví, grafické prostředí a strukturu ÚPnM. Proto jsou v návrhu změny č. 44 ÚPnM nadefinovány funkční typy v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., tj. jsou převzaty funkční typy z ÚPnM a OZV.

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

Změna č. 44 ÚPnM je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů.

Návrh změny č. 44 ÚPnM pro společné jednání byl zpracován v souladu s požadavky schváleného zadání. V rámci společného jednání bylo uplatněno 9 stanovisek dotčených orgánů, na jejichž základě bylo třeba před zahájením řízení o změně č. 44 ÚPnM návrh upravit, a to dle Pokynu pořizovatele ze dne 31.5.2010 pod značkou OÚPA/2010/O-1571/SI-V, který je uložen v dokladově části této dokumentace.

Zároveň nebyly vzneseny žádné rozpory.

f) Vyhodnocení splnění zadání

Návrh změny č. 44 ÚPnM je zpracován v souladu se zadáním schváleného ZM usnesením č. 187/2009 ze dne 10.9.2009. Splňuje požadavky na řešení dané v jednotlivých kapitolách zadání, obsah je v souladu požadavky kapitoly O. tohoto zadání.

V zadání nebyl dán požadavek na zpracování variantního řešení.

g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Území navazuje bezprostředně na již převážně realizovanou výstavbou rodinných domů, je zde možné napojení na vybudovanou technickou infrastrukturu bez větších investic. V návrhu změny č. 44 ÚPnM jsou navrženým řešením respektovány, chráněny a vhodným způsobem rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, a to včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Současně je souvisejícím způsobem chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel.

Jak je uvedeno v příslušných kapitolách textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy, urbanistická koncepce dodržuje zásady stanovené v ÚPnM, a to vymezením nových zastavitelných ploch (resp. dle názvosloví ÚPnM zastavitelných území) pro bydlení. V souladu s čl. 173 odst. (2) OZV se jedná o území s dochovaným charakterem venkovské památkové enklávy umožňující kultivaci do příměstí s kvalitním individuálním bydlením a drobnými formami podnikání. Tento charakter bude posílen vymezením nových zastavitelných ploch v řešeném území změny č. 44 ÚPnM.

Z hlediska zájmů územního plánování o plnohodnotný rozvoj města nikoliv monofunkční výstavbu rodinných domů podél Lidické třídy jsou v řešeném území vymezeny i plochy s funkčním využitím pro centrální prostor, systém a veřejnou zeleň (ostatní a rekreační), které přispějí ke kvalitě tohoto bydlení, a to v návaznosti na území, které bylo dle ÚPnM určeno k zastavění a které je již v současné době téměř zastavěné.

S ohledem na značný rozsah území je v návrhu změny č. 44 ÚPnM stanovena etapizace zástavby v řešeném území tak, aby se předešlo nežádoucímu chaotickému zastavování území, které by od počátku vyřadilo celou plochu z možnosti zemědělského obhospodařování. Zároveň je zajištěna ochrana stávajícího oboustranného stromořadí lip srdčitých podél Lidické ulice.

V návrhu změny č. 44 ÚPnM nejsou navrhovány samostatně plochy veřejného prostranství dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., neboť pro toto využití jsou určeny plochy vymezené pod názvy *nezastavitelné území rekreační zeleně (ZR)*, a *nezastavitelné území ostatní městské zeleně (ZO)* a *zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro náměstí, návsí, ostatní veřejně přístupná území (N)* pro zachování kontinuity s ÚPnM.

Ochrana přírodních hodnot je zajištěna stanovením podmínek ochrany území dle kapitol c), g) a f) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy, stanovením podmínek využití pro jednotlivé plochy v jednotlivých makroblocích a stanovením podmínky prověření změn v území územními studiemi dle kapitoly j) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy, které stanoví podrobněji podmínky pro zástavbu v jednotlivých plochách.

Změna č. 44 ÚPnM nemění koncepci původního ÚPnM, upřesňuje a doplňuje již dříve navržené řešení.

h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a sdělení, jak bylo zohledněno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

V zadání nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.

Ze souhrnného stanoviska odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu – Jihočeský kraj k návrhu zadání čj.: KÚJCK 19642/OZZL/2/Sf ze dne 18.6.2009 vyplývá, že v řešeném území se nenachází žádné zvláště chráněné území dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a

krajiny, ve znění pozdějších předpisů a uvedená změna nebude mít významný vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy evropsky významných lokalit ani ptačích oblastí (soustava Natura 2000). Tato územně plánovací dokumentace nepodléhá posouzení z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

Soulad přírodních kulturních a civilizačních hodnot zůstane zachován na úrovni navržené ÚPnM.

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

Dle § 55 odst. (3) stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymežit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

V roce 2006 byla pořízena pro potřeby města studie „Analýza naplněnosti zastavitelných ploch, určených v územním plánu města České Budějovice pro různé formy bydlení“ (*dále jen „Analýza“*). Dle ÚPnM bylo určeno pro individuální bydlení (IN) plochy s výměrou cca 142 ha, z toho bylo dle Analýzy ke dni 31.6.2006 naplněno cca 95 ha. Z výsledků porovnání naplněných a nenaplněných ploch pro bydlení a zhodnocení překážek pro realizaci výstavby v některých plochách určených dle ÚPnM pro bydlení bylo tedy k tomuto datu zřejmé, že téměř sedmdesátiprocentní naplněnost ploch pro individuální bydlení vyvolává potřebu vymežit nové plochy pro tento typ zástavby. Součástí Analýzy proto byl i návrh nových ploch k možnému uvolnění ze zemědělského půdního fondu pro bydlení. Řešené území ÚPnM je v Analýze navrženo jako plocha k možnému uvolnění ze zemědělského půdního fondu pro bydlení, s pořízením změny ÚPnM vyslovil souhlas příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu.

Na základě zaktualizování údajů Analýzy pořizovatelem lze konstatovat, že v mezidobí od 31.6.2009 bylo k současnosti dalšími změnami ÚPnM odsouhlaseno příslušným dotčeným orgánem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu k zahrnutí do zastavitelných ploch dalších cca 10 ha zemědělské půdy, z čehož cca 6,2 ha s nově stanoveným funkčním využitím zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v předměstí (změna č. 15 ÚPnM v katastrálním území České Budějovice 5) se nachází mezi železniční tratí (součást IV. tranzitního železničního koridoru) a „zanádražní“ komunikací, což toto území limituje a předurčuje z větší části pro objekty vícepodlažní s převažujícími komerčními činnostmi, jak potvrdila i následně pořízená územní studie.

Velkým rozvojovým zastavitelným územím pro různé formy bydlení jsou dle ÚPnM plochy v lokalitách 3.7.2. U Branišovské silnice, 3.8.1. U Hada a 3.8.2. U Švába, pro požadované individuální bydlení je v těchto plochách vymezeno cca 6,3 ha v lokalitě 3.8.2. U Švába. Rozvoj těchto ploch je podmíněn upřesněním trasy komunikačního propojení ulic Strakonická, M. Horákové v prodloužení trasy směrem na jih do obce Litvínovice, tj. vymezením nezbytné územní rezervy na tuto komunikaci. Od doby zpracování Analýzy již město pořídilo studii pro upřesnění trasy a územní rezervy propojovací komunikace a následně byla pro plochu individuálního bydlení pořízena územní studie. V současné době v tomto území již vlastník pozemků připravuje výstavbu veřejné dopravní a technické infrastruktury, čímž dochází již k naplnění této největší rozvojové plochy pro individuální bydlení ve městě.

Jak je již uvedeno v kapitole c) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy, vymezení nových zastavitelných ploch změnou č. 44 ÚPnM znamená vhodné doplnění rozvoje města rozšířením plochy pro bydlení v atraktivní lokalitě v návaznosti na urbanizované území jižní části města v blízkosti kvalitního přírodního a rekreačního potenciálu podél řek Vltavy i Malše.

Hranice zastavěného území nejsou dotčeny.

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

1. Zemědělský půdní fond

Tabulka záboru zemědělského půdního fondu

Plocha	Funkční využití	Celková výměra plochy	Druh pozemku	Zábor půdy ze ZPF	BPEJ	ZHU	Třída ochrany
k.ú. České Budějovice 7							
3.9.3.068.	zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní komunikace II. třídy (II)	0,671 ha	orná půda	0,001ha	5.47.02	42	IV.
3.9.3.069.	zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v příměstí (IN-3)	1,855 ha	orná půda	0,346 ha 1,509 ha	5.47.02 5.52.01	42 46	IV. III.
3.9.3.070.	zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy (MO)	0,155 ha	orná půda	0,039 ha 0,116 ha	5.52.01 5.47.02	46 42	III. IV.
3.9.3.071.	zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro náměstí, návsi, ostatní veřejně přístupná území (N)	0,174 ha	orná půda	0,174 ha	5.52.01	46	III.
3.9.3.072.	zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy (MO)	0,222 ha	orná půda	0,222 ha	5.52.01	46	III.
3.9.3.073.	zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v příměstí (IN-3)	7,499 ha	orná půda	1,785 ha 5,714 ha	5.47.02 5.52.01	42 46	IV. III.
3.9.3.074.	zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v příměstí (IN-3)	0,329 ha	orná půda	0,329 ha	5.47.02	42	IV.
3.9.3.075.	nezastavitelné území rekreační zeleně (ZR)	0,869 ha	-	-	-		
3.9.3.076.	nezastavitelné území ostatní městské zeleně (ZO)	0,496 ha	-	-	-		
3.9.3.077.	nezastavitelné území ostatní městské zeleně (ZO)	0,232 ha	-	-	-		
3.9.3.078.	nezastavitelné území ostatní městské zeleně (ZO)	0,007 ha	-	-	-		

3.9.3.079.	nezastavitelné území ostatní městské zeleně (ZO)	0,229 ha	-	-	-		
3.9.3.080.	zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu pro hromadnou dopravu včetně technického zázemí (DH)	0,042 ha	orná půda	0,042 ha	5.52.01	46	III.
3.9.3.081.	zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy (MO)	0,377 ha	TTP TTP orná půda orná půda TTP	0,040 ha 0,062 ha 0,004 ha 0,049 ha 0,126 ha	5.58.00 5.47.02 5.47.02 5.52.01 5.52.01	63 42 42 46 46	I. IV. IV. III. III.
3.9.3.082.	zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v příměstí (IN-3)	2,871 ha	orná půda orná půda TTP TTP TTP orná půda	0,999 ha 0,699 ha 0,193 ha 0,249 ha 0,010 ha 0,722 ha	5.58.00 5.47.02 5.58.00 5.47.02 5.52.01 5.52.01	63 42 63 42 46 46	I. IV. I. IV. III. III.
3.9.3.083.	nezastavitelné území rekreační zeleně (ZR)	0,766ha	-	-	-		
3.9.3.084.	zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v příměstí (IN-3)	0,956 ha	orná půda	0,548 ha 0,408 ha	5.47.02 5.52.01		IV. III.
3.9.3.085.	zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy (MO)	0,339 ha	orná půda	0,210 ha 0,129 ha	5.47.02 5.52.01	42 46	IV. III.
3.9.3.086.	nezastavitelné území ostatní městské zeleně (ZO)	0,061 ha	-	-	-		
3.9.3.087.	nezastavitelné území ostatní městské zeleně (ZO)	0,219 ha	-	-	-		
3.9.3.088.	nezastavitelné území ostatní městské zeleně (ZO)	0,178 ha	-	-	-		
3.9.3.089.	zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v příměstí (IN-3)	0,219 ha	TTP	0,174 ha	5.52.01	46	III.
Celkem		18,766 ha		14,899 ha			

Zdůvodnění navrhovaného řešení

Cílem změny č. 44 ÚPnM je nově v nezastavěném území, resp. v nezastavitelném území dle ÚPnM, vymezit nové zastavitelné plochy pro individuální bydlení. Jak je již výše v textu uvedeno, v zájmu města je využít pozemky vhodné k bytové výstavbě na území města, neboť počet obyvatel trvale mírně klesá. Odůvodnění potřeby vymezit nové plochy pro individuální bydlení je podrobně odůvodněno v kapitole c) odůvodnění tohoto opatření obecné povahy. V této kapitole je rovněž uvedeno, že řešené území navazuje bezprostředně na již převážně realizovanou výstavbou rodinných domů, je zde možné napojení na vybudovanou technickou infrastrukturu bez větších investic. S ohledem na značný rozsah území je v návrhu změny č. 44 ÚPnM stanovena etapizace zástavby v řešeném území tak, aby se předešlo nežádoucímu chaotickému zastavování území, které by od počátku vyřadilo celou plochu z možnosti zemědělského obhospodařování.

2. Dotčení pozemků určených k plnění funkce lesa:

Návrhem změny č. 44 ÚPnM nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa.

k) Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí

V rámci řízení o změně č. 44 ÚPnM byla dne 19.7.2010 písemně doručena námitka vlastníka podle § 52 odst. (2) stavebního zákona dotčeného návrhem řešení, a to od **paní Jaroslavy Tržilové, Podhoří 36, 171 00 Praha 7.**

Hlavním požadavkem podané námítky bylo stanovit ve změně č.44 ÚPnM závazné určení koridoru mezi ul. Lidická a pozemkem parc. č. 3114/9 s tím, že takto bude dána záruka pro napojení pozemku na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. V rámci diskuze při veřejném projednání bylo projektantem a pořizovatelem změny č. 44 ÚPnM vysvětleno, že podrobné podmínky parcelace a návrh napojení všech stavebních pozemků na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu jsou nad rozlišovací možnosti této územně plánovací dokumentace se základním měřítkem 1:10 000. Tyto podmínky musí být řešeny v územních studiích opatřených, jejichž zpracování je uloženo v kapitole j) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy. V této kapitole je jako jedna z podmínek pro jejich zpracování dána podmínka řešit právě veřejnou infrastrukturu pro jednotlivé stavební pozemky. Dále bylo uvedeno, že ve změně č. 44 ÚPnM jsou vymezeny plochy pro základní dopravní skelet, na který v rámci studie bude navazovat systém obslužných komunikací včetně tras technické infrastruktury pro obsluhu jednotlivých pozemků.

Předmětem námítky bylo i upozornění, že z grafické části návrhu změny č. 44 ÚPnM není patrné, zda řešené území změny č. 44 ÚPnM navazuje bez jakékoliv proluky na severní straně na hranici zastavitelné plochy, resp. zastavitelného území vymezenou v platném ÚPnM. K tomuto upozornění bylo pořizovatelem objasněno, že řešené území změny č. 44 ÚPnM jednoznačně navazuje na tuto hranici z ÚPnM, jak bez pochybností vyplývá z grafické i textové části změny č. 44 ÚPnM.

Na základě výše uvedené diskuze byla p. Tržilovou předmětná námitka na veřejném projednání písemně vzata zpět. Námitka včetně jejího vzetí zpět je připojena k k písemnému záznamu z veřejného projednání.

l) Vyhodnocení připomínek

V rámci veřejného vystavení návrhu změny č. 44 ÚPnM bylo uplatněno celkem 9 připomínek + 1 připomínka po termínu, z nichž 6 bylo fakticky bez připomínek, a to od níže uvedených organizací:

1. **NET4GAS, s.r.o.** – doručeno 21.6.2010,
2. **ČEPRO, a.s.** – doručeno 25.6.2010,
3. **Jihočeské muzeum v Českých Budějovicích** – doručeno 7.7.2010,
4. **Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje** – doručeno 17.7.2010,
5. **Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí**, odd. vodního hospodářství, odd. ochrany lesa a zemědělského půdního fondu, odd. ochrany ovzduší a odpadů z hlediska ochrany ovzduší – doručeno 19.7.2010,
6. **Národní památkový ústav, ústřední pracoviště** – doručeno 20.7.2010 (po termínu).

Text připomínek, které obsahuje faktické připomínky k návrhu změny č. 44 ÚPnM, včetně jejího vyhodnocení, následuje:

7. **Úřad pro civilní letectví** – doručeno 14.6.2010

Text připomínky:

Zásadním je požadavek na respektování ochranných pásem letiště České Budějovice.

Vyhodnocení:

Připomínce se vyhovuje takto:

Do kapitoly e) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy v části týkající se dopravní infrastruktury byly na konec textu doplněny následující odrážky:

- V územních studiích budou respektována ochranná pásma letiště Planá u Českých Budějovic dle zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů, kterými jsou:
 - ochranné pásmo (*dále jen „OP“*) letišť k ochraně před nebezpečnými a klamavými světly,
 - ornitologická ochranná pásma letiště - vnější ornitologické OP,
 - OP letišť s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN,
 - OP letišť s výškovým omezením staveb - OP přechodové plochy, OP vnitřní vodorovné plochy,
 - OP leteckých pozemních zařízení radionavigačních - hranice sektoru RL 5 (letištního přehledového radiolokátoru), OP RP 5 - sektor C, OP radiomajáku RTH Třebotovice (MO-VUSS).
- Podmínka respektovat OP letiště Planá u Českých Budějovic bude v územních studiích stanovena i pro další stupně projektové dokumentace na jednotlivé stavby.

Pro úplnost je třeba uvést, že informace o dotčení OP letiště Planá u Českých Budějovic je uvedeno ve výkresu II.1 Koordinační výkres, který je součástí přílohy č. 2 tohoto opatření obecné povahy.

8. **ČEVAK a.s.** – doručeno 15.6.2010 +

9. **ČEVAK a.s.** – doručeno 23.6.2010

Text připomínek:

Zásadním je požadavek na respektování ochranného a technicko-bezpečnostního pásma (10 m od osy potrubí) stávajícího dálkového vodovodu VDJ Včelná – ČS Hlavatce DN 1000.

Vyhodnocení:

Připomínce se vyhovuje takto:

Do kapitoly e) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy v části týkající se technické infrastruktury byl v prvním odstavci za slovo „ochranných“ doplněn text „**technicko-bezpečnostních**“.

Ve výkresu II.1 Koordinační výkres, který je součástí přílohy č. 2 tohoto opatření obecné povahy, byl v legendě ke značce ochranného pásma vodovodního řadu doplněn za slovo „ochranné“ doplněn text „**a technicko-bezpečnostní**“ a za slovo „řadu“ text „**– 10 m od osy potrubí**“.

m) Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek

Na základě uplatněných připomínek bylo nutné dokumentaci návrhu změny č. 44 ÚPnM upravit takto:

1. Do kapitoly e) textové části I.1 v části týkající se dopravní infrastruktury byly na konec textu doplněny následující odrážky:

- V územních studiích budou respektována ochranná pásma letiště Planá u Českých Budějovic dle zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů, kterými jsou:
 - ochranné pásmo (*dále jen OP*) letišť k ochraně před nebezpečnými a klamavými světly,
 - ornitologická ochranná pásma letiště - vnější ornitologické OP,
 - OP letišť s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN,
 - OP letišť s výškovým omezením staveb - OP přechodové plochy, OP vnitřní vodorovné plochy,
 - OP leteckých pozemních zařízení radionavigačních - hranice sektoru RL 5 (letištního přehledového radiolokátoru), OP RP 5 - sektor C, OP radiomajáku RTH Třebotovice (MO-VUSS).
- Podmínka respektovat OP letiště Planá u Českých Budějovic bude v územních studiích

stanovena i pro další stupně projektové dokumentace na jednotlivé stavby.

2. Do kapitoly e) textové části I.1 v části týkající se technické infrastruktury byl v prvním odstavci za slovo „ochranných“ doplněn text „**technicko-bezpečnostních**“.

Ve výkresu II.1 Koordinační výkres, který je součástí grafické části, byl v legendě ke značce ochranného pásma vodovodního řadu doplněn za slovo „ochranné“ doplněn text „**a technicko-bezpečnostní**“ a za slovo „řadu“ text „**– 10 m od osy potrubí**“.

Dále bylo doplněno do názvu a všude v textové a grafické části „**č. 44**“ ÚPnM, do odůvodnění byly doplněny kapitoly, které zpracoval pořizovatel podle § 53 stavebního zákona.

n) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 44 ÚPnM a počtu výkresů k němu připojené grafické části

1. Dokumentace odůvodnění změny č. 44 ÚPnM obsahuje v originálním vyhotovení 10 listů A4 textové části (strany 14 až 23 tohoto opatření obecné povahy).
2. Grafická část odůvodnění změny č. 44 ÚPnM je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2 a obsahuje celkem 3 výkresy:

II.1 Koordinační výkres	1:10 000
II.2 Širší vztahy	1:20 000
II.3 Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu	1:10 000

POUČENÍ :

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

UPOZORNĚNÍ:

Změna č. 44 ÚPnM je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložena na Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování a architektury, 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. 44 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> .

.....
Doc. RNDr. Miroslav Tetter, CSc., v.r.
primátor města

.....
František Jelen, v.r.
1. náměstek primátora