

**Změna č. 36 územního plánu města
České Budějovice
v lokalitě 4.0.2. Třebotovice
v katastrálním území Třebotovice
vydaná Zastupitelstvem města České Budějovice
formou**

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Projektant:

Ing. arch. Stanislav Kovář – ÚP Studio
Jeremiášova 14, 370 01 Č. Budějovice

Požizovatel:

Odbor územního plánování a architektury
Magistrátu města České Budějovice
České Budějovice, nám. Přemysla Otakara II. 1,2

zpracováno: 2009/10

Záznam o účinnosti:

Vydává: Zastupitelstvo města České Budějovice

Datum vydání: 26.11.2009

Číslo usnesení: 281 / 2009

Datum nabytí účinnosti: 21.1.2010

Úřední osoba pořizovatele:

Ing. Luboš Lacina, vedoucí odboru územního plánování a architektury 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, 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 odst. (2) ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona

ZMĚNU Č. 36 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE

V LOKALITĚ 4.0.2. TŘEBOTOVICE

(*dále jen „změna č. 36 ÚPnM“*)

FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY,

schváleného usnesením Zastupitelstva 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 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu.

a) Řešené území změny č. 36 ÚPnM

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

Území přiléhá ze severu k místní komunikaci, která je součástí makrobloku 4.0.2.099., ze západu navazuje řešené území na stávající obytnou zástavbu makrobloku 4.0.2.106. Na jihovýchodě je území obklopeno nezastavitelným územím zeleně makrobloku 4.0.2.101.

b) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území sídla Třebotovice bylo vymezeno schváleným ÚPnM a není touto změnou měněno.

Změna řeší využití plochy uvnitř zastavěného území.

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

Shrnutí hlavních výstupů změny č. 36 ÚPnM:

Změna č. 36 ÚPnM řeší změnu funkčního využití makrobloku 4.0.2.100.VK, a to ze zastavitelného území veřejné vybavenosti pro kulturu – čl. 50 obecně závazné vyhlášky č. 4/2000 statutárního města České Budějovice o závazných částech ÚPnM, v platném znění (*dále jen „OZV“*) – na zastavitelné území s převažujícím charakterem smíšeným individuálního bydlení na venkově (SIN-4) – čl. 32 OZV.

Vzhledem k zachování atraktivity vesnického sídla je důležitá ochrana dochovaných přírodních i kulturních hodnot, daných polohou v hodnotné, historicky osídlené krajině.

Vymezení urbanistických, architektonických, přírodních a kulturních hodnot a stanovení podmínek jejich ochrany

Jedná se o ucelený prostor vesnické návsi s veřejnou zelení a drobnou vybaveností. V řešeném území se nachází hodnotné objekty – návesní zděná kaple se zvoničkou a vzrostlá návesní lípa (památný strom).

Navazující zástavbu je třeba řešit tak, aby nebyl setřen tradiční ráz sídelní struktury (zachování proporcí, měřítka, tvaru střech, členění fasád).

V řešeném území se nenachází objekty zapsané ve státní seznamu nemovitých kulturních památek ani památkově chráněná území.

Krajinářsko-přírodní hodnoty nejsou změnou zasaženy. Lokalita navazuje na stávající zástavbu.

Všechny plochy leží mimo vymezené prvky lokálního, regionálního i nadregionálního územního systému ekologické stability krajiny (dále jen „ÚSES“).

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

Koncepce plošného a prostorového uspořádání

Urbanistická koncepce zástavby je jednoduchá a nemění koncepci danou v ÚPnM – jedná se o funkční plochu, navazující na stávající zástavbu a stávající komunikace. Koncepce sídelní struktury se tímto návrhem nemění.

Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Změnou č. 36 ÚPnM se nevymezují nové zastavitelné plochy.

Řešené území je plochou přestavby.

Systém sídelní zeleně se změnou č. 36 ÚPnM nemění.

e) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

Koncepce dopravní infrastruktury se návrhem nemění.

Řešené území je přímo napojeno na stávající místní komunikaci, ze které bude obsluženo. Obslužné komunikace je možné umí'stovat pouze v parametrech odpovídajících příslušným předpisům. K objektům musí být zřízena přístupová komunikace umožňující příjezd požárních vozidel o odpovídajících parametrech technických předpisů.

Koncepce technické infrastruktury se návrhem nemění.

Nové plochy pro technickou infrastrukturu nejsou navrženy.

Pro snížení potřebného příkonu se doporučuje přednostně využít sluneční kolektory, tepelná čerpadla a akumulární vytápění na ohřev TUV.

Budou respektována stávající telekomunikační vedení včetně ochranných pásem.

Koncepce občanského vybavení „veřejného a nekomerčního“ charakteru

Pro občanské vybavení nekomerční nejsou vymezeny žádné plochy.

Koncepce veřejných prostranství

Veřejná prostranství nejsou navržena.

Civilní ochrana

Změna č. 36 ÚPnM nezakládá nová rizika významná pro ochranu obyvatel. K objektům musí být zřízena přístupová komunikace umožňující příjezd požárních vozidel o odpovídajících parametrech technických předpisů. K objektům musí být zajištěno zásobování požární vodou s odpovídajícími parametry.

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

Koncepce uspořádání krajiny zůstává v platnosti dle ÚPnM. Do řešeného území nezasahují stávající prvky ÚSES z ÚPnM.

Řešené území změny č. 36 ÚPnM se nenachází v záplavovém území Q₁₀₀.

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

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Pro zachování kontinuity s původním ÚPnM je v návrhu změny č. 36 ÚPnM, v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, plně převzat funkční typ z ÚPnM.

Stávající a nově navrhované funkční a prostorové využití území:

- stávající využití řešeného území dle ÚPnM je zastavitelné území veřejné vybavenosti pro kulturu (VK, čl. 50 OZV)
- novým využitím dle změny č. 36 ÚPnM je zastavitelné území s převažujícím charakterem smíšeným individuálního bydlení na venkově (SIN-4, čl. 32 OZV).

Stávající makroblok 4.0.2.100.VK je nahrazen makroblokem 4.0.2.199.z-36.SIN-4.

Ustanovení přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití pro funkční využití SIN-4:

1) Smíšená území s venkovským individuálním bydlením jsou v grafické a textové příloze značena indexem „SIN-4“. Smíšené území s bydlením individuálního charakteru na venkově je obytné území s různorodou skladbou činností, dějů a zařízení místního, popřípadě městského dosahu v rovnováze činností, dějů a zařízení obytných, převážně ve víceúčelových domech, a činností, dějů a zařízení podnikatelských podstatně nerušících bydlení. Zástavbu území s převažujícím obytným charakterem individuálním mohou tvořit individuální domy, jimiž se pro tento účel rozumí rodinné domy, popřípadě bytové (nájemní) vily nebo bytové domy (bodové domy) s bydlením individuálního charakteru. Obvyklé a přípustné jsou podnikatelské činnosti zaměřené především na poskytování široké škály služeb, například stravovacích a ubytovacích, zdravotních a sociálních, vzdělávacích, kulturních a kultovních, sportovních a rekreačních, vážících se zpravidla k charakteru venkovského bydlení a venkovského hospodaření, a k tomu nezbytná zařízení infrastrukturní a technická a zařízení dopravní obsluhy a dopravy v klidu, a činností, dějů a zařízení výrobních středního rozsahu o celkové podlažní ploše nejvýše 1 500 m², které svým charakterem nepopírají souvislost a neruší soulad s nezastavitelným územím kulturní krajiny, ani souvislost a soulad s územím zeleně venkovských usedlostí a rezidenčního bydlení.

(2) Přípustné je rovněž zřizovat a provozovat na těchto územích

- a) stavby pro bydlení venkovského charakteru, které mají odpovídající užitkové zahrady a vedlejší zemědělské-samožásobitelské hospodářství,
- b) zahradnické provozovny,
- c) obchody,
- d) provozovny veřejného stravování,
- e) nerušící řemeslné provozovny,
- f) zařízení zdravotní, vzdělávací, kulturní a kultovní,
- g) servisní zařízení s kapacitou až do 1 500 m² celkové podlažní plochy,

h) parkovací a odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území příslušného makrobloku, a to až do počtu 50 stání na jeden makroblok; podmínky zastavění se stanovují vždy pro jednotlivý pozemek, popřípadě parcelu,
i) služebny policie.

(3) Podmíněně je přípustné zejména zřizovat a provozovat na těchto územích

- a) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané podmíněně přípustným využitím území příslušného makrobloku, a to až do počtu 250 na jeden makroblok; podmínky zastavění se stanovují vždy pro jednotlivý pozemek, popřípadě parcelu,
- b) obchody, servisní a výrobní zařízení s kapacitou spojenou s funkcemi hlavního využití do 2 000 m² celkové podlažní plochy na jeden makroblok,
- c) dočasné zahrádky za podmínek stanovených v článku 84 této vyhlášky.

(4) Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží nadměrně 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 touto vyhláškou, regulačními plány a obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích

- a) nákupní, servisní a výrobní zařízení s kapacitou nad 2 000 m² celkových podlažních ploch na jeden makroblok,
- b) autobazary a odstavná stání charakteru parkoviště a služeb pro motoristy,
- c) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, ledaže jsou splněny podmínky ustanovení odstavce 2 písm. h) a odstavce 3 písm. a), a s výjimkou pro speciální automobily, zejména policejní, hasičské a sanitní.

Při veškeré činnosti budou respektovány tyto stávající hodnoty v bezprostředním sousedství funkční plochy:

- veřejná zeleň a památný strom na návsi (vyhlášen včetně ochranného pásma pod č.j. ŽP/931/2000/Ně dne 31.5.2000),
- návesní kaple,
- pomník padlým.

Změna č. 36 ÚPnM stanovuje následující podrobnější regulační podmínky zástavby:

- objekty nebudou vyšší než dvě nadzemní podlaží a podkroví,
- objekty budou řešeny v tradičních architektonických formách,
- objekty a stavební činnosti budou situovány v dostatečné vzdálenosti od návesní kaple tak, aby nemohlo dojít k jejímu narušení či ohrožení,
- značná část řešeného území se nachází v ochranném pásmu památného stromu (které je stanoveno jako desetinásobek průměru kmene ve výšce 1,3 m nad zemí), v tomto ochranném pásmu není dovolena žádná pro památný strom škodlivá činnost, např. činnost stavební, terénní úpravy, odvodňování, chemizace. Tyto stanovené činnosti a zásahy lze provádět jen se souhlasem orgánu ochrany přírody,
- budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění.

Další požadavky zůstávají v platnosti dle ÚPnM a OZV.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze

práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Ve změně č. 36 ÚPnM nejsou nově navrženy veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, ani nejsou dotčeny stávající dle ÚPnM.

V řešeném území nejsou dotčena a nejsou nově vymezena opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu. Tudíž nejsou v daném území kladeny žádné požadavky z hlediska vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám.

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

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

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

V řešeném území není uloženo prověřit zástavbu územní studií.

k) Údaje o počtu listů změny č. 36 ÚPnM a počtu výkresů grafické části

1. Dokumentace změny č. 36 ÚPnM obsahuje v originálním vyhotovení 5 listů A4 textové části (strany 3 až 7 tohoto opatření obecné povahy).
2. Grafická část změny č. 36 ÚPnM je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č.1 a obsahuje celkem 3 výkresy.

Seznam příloh:

- | | |
|-------------------------------------|----------|
| 1. Výkres základního členění | 1:10 000 |
| 2. Hlavní výkres | 1:10 000 |
| 3. Krycí list části lokality 4.0.2. | 1: 5 000 |

Vzhledem k tomu, že změnou č. 36 ÚPnM nejsou dotčeny veřejně prospěšné stavby dle ÚPnM, ani navrženy nové veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze vyvlastnit nebo uplatnit předkupní právo, není součástí grafické části výkres veřejně prospěšných staveb a asanací.

l) Důsledky na jednotlivé složky ÚPnM

1. Textová část: Beze změn
2. Příloha č. 1,2,3,4 OZV: V příloze č. 1 OZV je ze seznamu vyjmut makroblok 4.0.2.100.VK a vložen je makroblok 4.0.2.199.z-36.SIN-4. Ostatní přílohy zůstávají beze změn.
3. Grafická část: Změny č. 36 ÚPnM má dopad do výkresů:
 - Širší vztahy – městotvorné řešení urbanistických vztahů,
 - 2.1. Hlavní výkres funkční regulace území,
 - grafická část krycího listu lokality 4.0.2. Třebotovice.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 36 ÚPnM

a) Proces pořízení změny č. 36 ÚPnM

1. Řešené území změny č. 36 ÚPnM je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace. Předkládaný návrh změny č. 36 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. 36 ÚPnM dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námítky z procesu projednávání.
2. O pořízení změny č. 36 ÚPnM rozhodlo Zastupitelstvo města České Budějovice svým usnesením č. 190/2007 ze dne 28.6.2007. Změna č. 36 ÚPnM je pořizována na základě žádosti vlastníka převážné části pozemků v řešeném území této ÚPD.
3. Na základě výkresu limitů využití území, vyplývajících z právních předpisů, správních rozhodnutí a dostupných podkladů, stanovil pořizovatel v souladu s ustanovením § 47 stavebního zákona v návrhu zadání hlavní cíle a požadavky pro vypracování změny č. 36 ÚPnM. Na základě schváleného zadání bylo v souladu s § 47 odst. (5) stavebního zákona spojeno zpracování a projednání konceptu a návrhu řešení. Toto zadání bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města České Budějovice č. 233/2008 ze dne 20.11.2008.
4. Projektantem změny č. 36 ÚPnM je Ing. arch. Stanislav Kovář, autorizovaný architekt, č. autorizace ČKA 00 121.
5. Společné jednání o návrhu změny č. 36 ÚPnM, zpracovaného podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (*dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“*), proběhlo dne 2.4.2009. V rámci společného jednání bylo uplatněno 13 stanovisek dotčených orgánů, všechna byla souhlasná bez požadavků. Následně na základě pořizovatelem doloženého návrhu změny č. 36 ÚPnM a zprávy o jeho projednání po posouzení podle § 51 stavebního zákona vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj dne 15.7.2009 pod č.j.: KUJCK 17946/2009 OREG/2 své stanovisko, ve kterém konstatoval, že lze zahájit řízení o vydání této územně plánovací dokumentace s ohledem na to, že toto stanovisko neobsahuje žádné upozornění na nedostatky.
6. Oznámení o zahájení řízení o vydání změny č. 36 ÚPnM podle § 52 ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 24.8.2009. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 45 dnů (od 24.8.2009 do 8.10.2009). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s textovou částí a hlavním výkresem změny č. 36 ÚPnM. Veřejné projednání proběhlo dne 8.10.2009. V rámci veřejného vystavení do doby veřejného projednání bylo podáno 5 připomínek, z nichž všechny byly bez faktických připomínek. Nebyla uplatněna žádná námítka.

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 (*dále jen „PÚR“*)
Návrh změny č. 36 ÚPnM je v souladu s PÚR.

Řešené území změny č. 36 ÚPnM je součástí rozvojové oblasti OB10 České Budějovice, kterou plně respektuje. Z místního hlediska se jedná o klidové území, do kterého průvodní jevy rozvojové oblasti přímo nezasahují.

Řešené území změny č. 36 ÚPnM je součástí oblasti, kterou prochází multimodální koridor M1 (resp. koridor konvenční železniční dopravy C-E 551, dálniční a silniční koridor D3, splavnění Vltavy do Českých Budějovic, plocha mezinárodního letiště), který respektuje.

Řešené území se nedotýká rozvojové osy OS6, specifické oblasti SOB01 Šumava, ani jiných záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury.

2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh změny č. 36 ÚPnM je v souladu s platným územním plánem velkého územního celku Českobudějovické sídelní regionální aglomerace a s jeho změnami č. 1 a 2.

3. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Změna č. 36 ÚPnM nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Sousední obce neměly žádné připomínky k návrhu změny č. 36 ÚPnM.

Řešená území se nacházejí uprostřed zastavěného území lokality Třebotovice, bez vlivu na širší vztahy sídelní a krajinné struktury.

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

Změna č. 36 ÚPnM změnou funkčního využití přispěje k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů v území. Změnou dojde k legislativnímu narovnání využití řešeného území.

Funkční typ *zastavitelné území s charakterem smíšeným individuálního bydlení na venkově* (SIN-4) umožňuje využívání pro stávající bydlení spojené s podnikáním.

Ochrana hodnot území je zajištěna stanovením podmínek ochrany území dle kapitoly c) výrokové části tohoto opatření obecné povahy a stanovením podmínek využití pro jednotlivé plochy v jednotlivých makroblocích dle kapitoly g) výrokové části tohoto opatření obecné povahy.

Řešené území změny č. 36 ÚPnM bylo již v platném ÚPnM součástí zastavěného (resp. současně zastavěného) území města.

Změna č. 36 ÚPnM je v souladu s cíly a úkoly územního plánování obsaženými v §§ 18 a 19 stavebního zákona.

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

Návrh změny č. 36 ÚPnM byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§ 22, §§ 50 až 53, § 55 a § 188 odst. (4)) 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. 36 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 změna č. 36 ÚPnM z platného ÚPnM a OZV, používá názvosloví, grafické prostředí a strukturu ÚPnM, a proto je v návrhu změny č. 36 ÚPnM nedefinován funkční typ v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., tj. plně převzat funkční typ z ÚPnM.

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

Změna č. 36 ÚPnM je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů. K návrhu změny č. 36 ÚPnM bylo v rámci společného jednání uplatněno 13 stanovisek, všechna byla souhlasná bez připomínek. Zároveň nebyly vzneseny žádné rozpory.

f) Vyhodnocení splnění zadání

Zadání změny č. 36 ÚPnM bylo schváleno zastupitelstvem města České Budějovice usnesením č. 233/2008 ze dne 20.11.2008. Návrh změny č. 36 ÚPnM je zpracován v souladu s tímto zadáním. Splňuje požadavky na řešení dle jednotlivých kapitol zadání, obsah je v souladu s požadavkem kapitoly N. tohoto zadání.

g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Funkční typ *zastavitelné území s charakterem smíšeným individuálního bydlení na venkově* (SIN-4) umožní využití daného území pro bydlení spojené s podnikáním, které podstatně neruší bydlení. Touto změnou je umožněna rekonstrukce stávajícího objektu bývalé školy k jinému využití než je poskytování kulturních a kulturních služeb.

S ohledem na malý rozsah řešeného území nemá změna č. 36 ÚPnM zásadní dopad do koncepce rozvoje území města a ochrany rozvoje jeho hodnot.

V zadání nebyl dán požadavek na zpracování variantního řešení.

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

V zadání změny č. 36 ÚPnM nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj. S ohledem na velikost řešeného území a stanovené funkční využití pro smíšenou individuální výstavbu, lze konstatovat, že přijaté řešení nemá zásadní negativní vliv na trvale udržitelný rozvoj, nepředpokládá narušení soudržnosti společenství obyvatel v navazujících územích a nemá vliv na hospodářský rozvoj.

Ze souhrnného stanoviska odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu – Jihočeského kraje k návrhu zadání změny č. 36 ÚPnM č.j.: KUIJK 24877/2008/OZZL/2/Sf ze dne 8.8.2008 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 území 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.

V řešeném území změny č. 36 ÚPnM se nenachází stávající prvky územního systému ekologické stability.

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

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

Změna č. 36 ÚPnM nově nevymezuje zastavěné území obce, tzn. stávající hranice současně zastavěného území dle ÚPnM není touto změnou dotčena.

Změnou č. 36 ÚPnM dochází pouze ke změně funkčního využití v ploše, která již byla

ÚPnM určena k zastavění.

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

Návrhem změny č. 36 ÚPnM nedochází k záboru zemědělského půdního fondu.

Řešené území se nachází uvnitř zastavěného území, respektuje významné krajinné prvky ze zákona i ÚSES.

Ploch lesa se řešené území nedotýká – není navržen zábor lesních pozemků.

řešené území nezasahuje do ochranného pásma lesa.

k) Rozhodnutí o námitce, včetně odůvodnění rozhodnutí o námitce

V rámci veřejného vystavení a projednání návrhu změny č. 36 ÚPnM nebyla podána žádná námitka ve smyslu § 52 odst. (2) stavebního zákona.

l) Vyhodnocení připomínek

V rámci veřejného projednání návrhu změny č. 36 ÚPnM bylo podáno celkem 5 připomínek které byly všechny fakticky bez připomínek, a to od níže uvedených organizací:

1. RWE Transgas Net, s.r.o. – doručeno 3.9.2009
2. Úřad pro civilní letectví – doručeno 8.9.2009
3. Krajské ředitelství policie Jč. kraje – doručeno 14.9.2009
4. 1. JVS, a.s. – doručeno 14.9.2009
5. SŽDC, s.o., Stavební správa Plzeň – doručeno 23.9.2009

m) Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek

Na základě námitek a připomínek nebylo nutné dokumentaci návrhu změny č. 36 ÚPnM měnit, neboť žádné nebyly uplatněny, pouze do názvu a všude v textu bylo doplněno č. 36 ÚPnM, do odůvodnění byly doplněny kapitoly, které zpracoval pořizovatel podle § 53 stavebního zákona.

n) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 36 ÚPnM a počtu výkresů grafické části odůvodnění

1. Dokumentace odůvodnění změny č. 36 ÚPnM obsahuje v originálním vyhotovení 5 listů textové části (strany 8 až 12 tohoto opatření obecné povahy).
2. Grafická část odůvodnění změny č. 36 ÚPnM je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2 a obsahuje celkem 2 výkresy.

Seznam příloh:

- | | |
|--------------------------|------------|
| 4. Koordinační výkres | 1 : 10 000 |
| 5. Výkres širších vztahů | 1 : 20 000 |

Vzhledem k tomu, že návrhem změny č. 36 ÚPnM nedochází k záboru ZPF, není součástí grafické části této územně plánovací dokumentace výkres předpokládaných záborů ZPF.

POUČENÍ:

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

UPOZORNĚNÍ:

Změna č. 36 ÚPnM je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložena na Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování a architektury, včetně dokladů o jejím pořizování; opatřená záznamem o účinnosti je poskytnuta stavebnímu úřadu Magistrátu města České Budějovice a Krajskému úřadu – Jihočeský kraj, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.

Údaje o vydané změně č. 36 ÚPnM a místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. (2) stavebního zákona uveřejněny na www stránkách města České Budějovice <http://www.c-budejovice.cz>.

.....
Mgr. Juraj Thoma, v.r.
primátor města

.....
Ing. Ivana Popelová, v.r.
1. náměstkyně primátora