

**Změna č. 30 územního plánu města České
Budějovice
v lokalitě 2.2.3. Nové Vráto
v katastrálním území České Budějovice 4
vydaná Zastupitelstvem města České Budějovice
formou**

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Projektant:

Ing. arch. Petr Žížala

Fr. Halase 13, 370 08 Č. Budějovice

atelierzizala@quick.cz

Požizovatel:

Odbor územního plánování a architektury

Magistrátu města České Budějovice

České Budějovice, nám. Přemysla Otakara II. 1,2

zpracováno: 2008/11

Záznam o účinnosti:

Vydává: Zastupitelstvo města České Budějovice

Datum vydání: 5.2.2009

Číslo usnesení: 7/2009

Datum nabytí účinnosti:

Úřední osoba pořizovatele:

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

v. r.

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. 30 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE

V LOKALITĚ 2.2.3. NOVÉ VRÁTO

(*dále jen „změna č. 30 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 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu.

a) Řešené území změny č. 30 ÚPnM

Řešené území je součástí dílu 2 – Předměstí, čtvrti 2.2. - Rudolfovské předměstí, lokality 2.2.3. - Nové Vrát, původní makroblok 2.2.3. 005.

Dle územního plánu města České Budějovice (*dále jen „ÚPnM“*) je řešené území obklopeno ze všech stran zastavitelným územím s převažujícím charakterem obytným individuálním v předměstí (zbývající část původního makrobloku č. 2.2.3. 005.), a to mezi ulicemi Bohuslava Martinů a Josefa Milíče.

b) Vymezení zastavěného území

Celé řešené území leží uvnitř zastavěného území města. Hranice zastavěného území nejsou dotčeny, zastavěné území se touto změnou nově nevymezuje.

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

Změna č. 30 ÚPnM nepředpokládá změnu funkčního využití, předmětem řešení je zrušení významného biotopu č. 38 (biotopu fytoocenózy č. 107 Nové Vrát – zahrady), jehož fungování je již v současné době narušeno realizovanou zástavbou, zejména funkcí obytných zahrad u rodinných domů. Režim a ochrana biotopu neumožňuje na ostatních pozemcích, které jsou jeho součástí, rozvoj výstavby v souladu s funkčním využitím dle ÚPnM ve smyslu čl. 17 obecně závazné vyhlášky č. 4/2000 statutárního města České Budějovice, o závazných částech územního plánu města České Budějovice, v platném znění (*dále jen „OZV“*). S ohledem na malý rozsah řešeného území (cca 0,5 ha) nemá změna č. 30 ÚPnM zásadní dopad na koncepci rozvoje tohoto stabilizovaného území města, ochrany rozvoje jeho hodnot, které jsou dané dle ÚPnM a které zůstávají v platnosti i pro území změny č. 30 ÚPnM.

Ochrana hodnot v území je zajištěna stanovením podmínek využití nového makrobloku, které jsou v souladu se článkem 17 OZV, resp. s písm. g) výroku tohoto opatření obecné

povahy, a se souvisejícími články OZV, které zůstávají pro potřebu změny č. 30 ÚPnM v platnosti.

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

Řešené území nepředstavuje s ohledem na svou výměru velký význam ve struktuře území dané lokality, která je z hlediska urbanistické koncepce stabilizovaným územím, přičemž ve smyslu článku 88 odst. 2 písm. a) OZV se takovým územím rozumí zastavěné, popř. nezastavěné území se zachovaným dosavadním charakterem, který se nebude měnit, s převahou činností zachovných a činností údržbových, výjimečně činností obnovných.

Při zachování stávajícího funkčního využití dle ÚPnM, tj. zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v předměstí, nemá změna č. 30 ÚPnM dopad do urbanistické koncepce stanovené v platném ÚPnM.

Plocha řešeného území změny č. 30 ÚPnM se vymezuje jako plocha přestavby (nový makroblok č. 2.2.3. 015.z-30).

Řešením návrhu změny č. 30 ÚPnM se ruší v celém rozsahu významný biotop č. 38, s ohledem na narušení jeho fungování ve vazbě na již realizovanou zástavbu. Řešením návrhu změny č. 30 ÚPnM nedochází k narušení systému sídelní zeleně.

e) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Základní koncepce dopravního řešení, zásobování elektrickou energií, teplem, plynem, spoju i vodohospodářského řešení zůstávají v platnosti dle platného ÚPnM, respektive s ohledem na velikost a umístění řešeného území nemá změna č. 30 ÚPnM dopad do řešení koncepce technické infrastruktury z ÚPnM.

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

Zároveň je v této územně plánovací dokumentaci stanovena podmínka, že na jednotlivých stavebních pozemcích v ulicích Bohuslava Martinů a Josefa Milíče musí být vždy umístěna retenční jímka pro zachycení patnáctiminutového přívalového deště o intenzitě 144/l/s/ha z nově zpevňovaných ploch (střechy, terasy, komunikace apod.).

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 platného ÚPnM.

Do řešeného území nezasahují, vyjma rušeného biotopu č. 38, stávající prvky územního systému ekologické stability (*dále jen „ÚSES“*).

Řešené území změny č. 30 ÚPnM se nenachází v záplavovém území Q₁₀₀.

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

Pro zachování kontinuity s původním ÚPnM je v návrhu změny č. 30 ÚPnM nadefinován funkční typ v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (*dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“*), tj. je plně převzat funkční typ z ÚPnM, přičemž funkční využití nového makrobloku se nemění.

V řešeném území se ruší významný biotop č. 38 v celém svém rozsahu.

V řešeném území změny č. 30 ÚPnM, tj. v části původního makrobloku 2.2.3.005., se vymezuje **jeden nový makroblok 2.2.3. 015.z-30** s převzatým funkčním využitím jako

zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálního bydlení v předměstí (index „IN-2“) dle čl. 17 OZV:

(1) Území s převažujícím charakterem obytným individuálním v předměstí jsou v grafické a textové příloze značena indexem „IN-2“. Obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení s výraznou převahou obytnou a s nimi související činnosti, děje a zařízení poskytující 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.

(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. Přípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích

a) domy s pečovatelskou službou,

b) parkovací stání, odstavná 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, sousedství a obytnou pohodu nenarušující činnosti, děje a zařízení malého rozsahu, a to o podlažní ploše nejvýše 100 m². Podmíněně je přípustné i jako monofunkční objekty zejména 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) zařízení administrativní,

e) ubytovací zařízení,

f) stavby pro sociální účely, stavby církevního, kulturního, zdravotnického, školského a sportovního účelu včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit, sloužící potřebám obyvatel přilehlého území velikosti lokality,

g) drobná zařízení chovatelská a pěstitelská,

h) dočasné zahrádky za podmínek stanovených v článku 84 této vyhlášky.

(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 touto vyhláškou, regulačními plány a obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích

a) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, ledaže je splněna podmínka ustanovení odstavce 2 písm.

b),

b) nákupní zařízení,

c) zařízení dopravních služeb a autobazary,

d) dlouhodobě dočasné stavby, jimiž se pro účely této vyhlášky rozumí stavby s dobou trvání delší než pět let.

Funkční využití zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálního bydlení v předměstí zůstává u zbývajících částí původního makrobloku č. 2.2.3. 005. rovněž zachováno dle platného ÚPnM, přičemž v rámci návaznosti na řešené území změny č. 30 ÚPnM je tato část administrativně přecíslována na makroblok č. 2.2.3.016.z-30 IN-2 dle čl. 17 OZV.

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

Nejsou dotčeny stávající veřejně prospěšné stavby dle ÚPnM. Zároveň nejsou nově vymezeny veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

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 prověřeni změn jejich využití územní studií, popř. regulačním plánem, podmínkou pro rozhodování

V řešeném území změny č. 30 ÚPnM se nevymezují vzhledem k poloze a malému rozsahu území plochy a koridory územních rezerv, ve kterých by bylo uloženo prověřeni změn jejich využití územní studií. Rovněž se nevymezují plochy a koridory, ve kterých by byly podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

k) Důsledky na jednotlivé složky ÚPnM

1. Textová část: Beze změn.
2. Textová část krycího listu lokality 2.2.3. Nové Vráto:
V kapitole „Údaje o přírodě a krajině“ je vyjmut text „významný biotop č. 38“.
3. Příloha č. 1, 2, 3, 4 OZV: Beze změn.
4. Grafická část: Změna č. 30 ÚPnM má dopad do výkresu č.:
 - 2.1. Hlavní výkres funkční regulace území,
 - 5.2. Plán ÚSES,
 - grafická část krycího listu lokality 2.2.3. Nové Vráto.

l) Údaje o počtu listů změny č. 30 ÚPnM a počtu výkresů grafické části

1. Dokumentace změny č. 30 ÚPnM obsahuje v originálním vyhotovení 4 listy A4 textové části (strany 3 až 6 tohoto opatření obecné povahy).
2. Grafická část změny č.30 ÚPnM je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č.1 a obsahuje celkem 3 výkresy.

Seznam příloh:

I/1	Výkres základního členění	1:10 000
I/2	Hlavní výkres	1:10 000
I/3	Krycí list části lokality 2.2.3. Nové Vráto	1: 5 000

Vzhledem k tomu, že změnou č. 30 ÚPnM nejsou dotčeny veřejně prospěšné stavby dle ÚPnM, ani navrženy nové veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanaci, pro které lze vyvlastnit nebo uplatnit předkupní právo, není součástí grafické části výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 30 ÚPnM

a) Proces pořízení změny č. 30 ÚPnM

1. Řešené území změny č. 30 ÚPnM je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace. Předkládaný návrh změny č. 30 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. 30 ÚPnM dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námitky z procesu projednávání.
2. O pořízení změny č. 30 ÚPnM rozhodlo Zastupitelstvo města České Budějovice svým usnesením č. 197/2007 ze dne 7.3.2007. Změna č. 30 ÚPnM byla pořízena na základě žádosti vlastníka pozemku v řešeném území.
3. Na základě podkladů, které byly projektantem změny č. 30 ÚPnM zpracovány ve smyslu § 185 odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon), v rozsahu odpovídajícímu územně analytickým podkladům, zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem pořizovatel v souladu s § 47 odst. (1) stavebního zákona návrh zadání. V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování změny č. 30 ÚPnM. Určeným zastupitelem je na základě usnesení Zastupitelstva města České Budějovice č. 155/2007 Ing. Ivana Popelová, 1. náměstkyně primátora města. Zadání bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města České Budějovice č. 24/2008 dne 6.3.2008.
4. Projektantem změny č. 30 ÚPnM je Ing. arch. Petr Žížala, autorizovaný architekt, č. autorizace ČKA 01 947.
5. Společné jednání o návrhu změny č. 30 ÚPnM, zpracovaného podle nového 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 12.6.2008. V rámci společného jednání bylo uplatněno 13 stanovisek dotčených orgánů, z toho 12 stanovisek bylo souhlasných bez požadavků a 1 stanovisko obsahovalo požadavky, které byly v návrhu pro veřejné projednání respektovány. K návrhu nebyla uplatněna žádná připomínka sousedních obcí. Následně na základě pořizovatelem doloženého návrhu změny č. 30 ÚPnM a zprávy o jeho projednání po posouzení podle § 51 stavebního zákona vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj dne 2.9.2008 pod č.j.: KUIJK 26618/2008 OREG/2 své stanovisko, v 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. 30 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 22.9.2008. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 45 dnů (od 22.9.2008 do 6.11.2008). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s textovou částí a koordinačním výkresem změny č. 30 ÚPnM. Veřejné projednání proběhlo dne 6.11.2008. V rámci řízení o změně č. 30 ÚPnM nebyla uplatněna žádná námitka dotčených osob podle § 52 odst. (2) stavebního zákona. Bylo uplatněno 7 připomínek, jejich vyhodnocení 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 (dále jen „PÚR“)

Návrh změny č. 30 ÚPnM je v souladu s PÚR.

Řešené území změny č. 30 ÚPnM je dle čl. (43) PÚR 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. 30 ÚPnM rovněž fakticky v měřítku města České Budějovice nezasahuje do plochy multimodálního koridoru M 1, čl. (72) PÚR, který je součástí se OS4 – rozvojové osy Praha – České Budějovice – hranice ČR (Linz), čl. (49) PÚR.

Toto území se nedotýká koridorů a ploch technické infrastruktury.

2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh změny č. 30 ÚPnM je v souladu s platným územním plánem velkého územního celku Českobudějovické sídelní regionální aglomerace (dále jen „ÚPVÚC ČBSRA“) a s jeho změnami č. 1. a 2 ÚPVÚC ČBSRA.

3. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Změna č. 30 ÚPnM nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Sousední obce neuplatnily k návrhu změny č. 30 ÚPnM žádné připomínky.

Řešené území dotčené rušeným významným biotopem č. 38 je součástí již dříve založeného a v podstatě územně stabilizovaného území s převažujícím charakterem obytným individuálním v předměstí. Zároveň zmiňované území leží uvnitř současně zastavěného území města a z části je i řešené území již zastavěno, zejména zástavbou s funkcí obytných zahrad.

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. 30 ÚPnM přispěje k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů v území, neboť se zrušením (v dnešní době již výrazně poškozeného) biotopu č. 38 umožní územní rozvoj v předměstské lokalitě, která je dle ÚPnM určena převážně pro činnosti, děje a zařízení související s individuálním bydlením.

Ochrana hodnot je zajištěna stanovením podmínek využití v novém makrobloku dle kapitoly g) výrokové části tohoto opatření obecné povahy, respektive převzetím podmínek využití pro funkční typ IN-2 dle OZV.

Řešené území změny č. 30 ÚPnM bylo již v platném ÚPnM součástí zastavěného (resp. současně zastavěného území) města.

Změna č. 30 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. 30 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. 30 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. 30 ÚPnM z platného ÚPnM a OZV, používá názvosloví, grafické prostředí a strukturu ÚPnM, a proto je v návrhu změny č. 30 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. 30 ÚPnM je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů. K návrhu změny č. 30 ÚPnM bylo v rámci společného jednání uplatněno 13 stanovisek, z toho 12 stanovisek bylo souhlasných bez požadavků a 1 stanovisko obsahovalo požadavky, které byly v návrhu pro veřejné projednání respektovány. Zároveň nebyly vzneseny žádné rozpory.

f) Vyhodnocení splnění zadání

Návrh změny č. 30 ÚPnM je zpracován na základě zadání schváleného zastupitelstvem města usnesením č. 24/2008 ze dne 6.3.2006. Splňuje požadavky dané v jednotlivých kapitolách zadání, obsah je v souladu s požadavky kapitoly O. tohoto zadání.

g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Řešené území změny č. 30 ÚPnM je stabilizovaným územím převážně s bydlením v rodinných domech, kde byl proces utváření více méně ukončen. Významný biotop č. 38 (biotop fytoocenózy č. 107 Nové Vráto – zahrady), který byl vymezen na pozemcích parc. č. 1507, 1518 a částech pozemků parc. č. 1514 a 1517 v katastrálním území České Budějovice 4, omezoval zastavěnost dotčených pozemků. V průběhu let se však i do území dotčeného biotopem rozrostla zástavba, zejména funkcí obytných zahrad. Mimo jejich oplocení vznikla „černá skládka“. Zastavěním větší a floristicky bohatší části biotopu došlo prakticky k jeho likvidaci. Vzhledem k atraktivitě lokality nemá pro rozvoj území zbývající část biotopu větší šanci k zachování.

Režim o ochrana biotopu doposud neumožňovala stavební využití dotčených pozemků, které jsou v souladu s platným ÚPnM určeny zejména pro činnosti, děje a zařízení související s individuálním bydlením.

Na základě zpracovaného posouzení biotopu č. 38 je předmětem změny č. 30 ÚPnM zrušení celého uvedeného biotopu, což umožní územní rozvoj v dotčené předměstské lokalitě.

Řešení návrhu změny č. 30 ÚPnM nebude mít, zejména s ohledem na malý rozsah řešeného území a stanovené podmínky pro využití ploch, zásadní negativní vliv na trvale udržitelný rozbor, nepředpokládá narušení soudržnosti společenství obyvatel v navazujícím území a nebude mít vliv ani na hospodářský rozvoj.

V zadání nebyl požadavek na zpracování variantního řešení.

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

Řešení návrhu změny č. 30 ÚPnM nebude mít, zejména s ohledem na malý rozsah řešeného území a převzetí funkčního využití z ÚPnM, negativní vliv na trvale udržitelný rozbor, nepředpokládá narušení soudržnosti společenství obyvatel v navazujícím území a nebude mít vliv ani na hospodářský rozvoj.

Ze souhrnného stanoviska odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu – Jihočeského kraje k návrhu zadání změny č. 30 ÚPnM č.j.: KUIJK 30358/2007/OZZL/Sf ze dne 2.10.2007 vyplývá, že se v řešeném území 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,

kteře 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. Z tohoto důvodu v zadání změny územního plánu nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.

K návrhu změny č. 30 ÚPnM v rámci společného jednání tento orgán již své stanovisko neuplatnil.

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

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

Plocha řešeného území změny č. 30 ÚPnM je zastavitelnou plochou (v ÚPnM současně zastavěným územím). Změnou č. 30 ÚPnM se ruší významný biotop č. 38 v celém svém rozsahu.

V řešeném území změny č. 30 ÚPnM, tj. v části původního makrobloku 2.2.3. 005., se vymezuje jeden nový makroblok 2.2.3. 015.z-30 s převzatým funkčním využitím jako zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálního bydlení v předměstí (index „IN-2“) dle čl. 17 OZV.

Změnou č. 30 ÚPnM tedy nedochází k novému vymezení zastavitelné plochy, tudíž hranice nezastavěného území vymezené dle ÚPnM nejsou dotčeny.

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

Vzhledem k tomu, že se jedná o změnu č. 30 ÚPnM v území, které již bylo určeno jako zastavitelné v ÚPnM, byla řešená plocha již součástí vyhodnocení z hlediska dopadu na zemědělský půdní fond v ÚPnM, a tudíž není součástí návrhu změny č. 30 ÚPnM toto vyhodnocení.

V řešeném území se nenachází půda určená k plnění funkcí lesa, proto není součástí této dokumentace vyhodnocení předpokládaných dopadů na tyto pozemky.

k) Vyhodnocení připomínek

V rámci veřejného vystavení návrhu změny č. 30 ÚPnM bylo písemně uplatněno celkem sedm připomínek, z nichž šest bylo fakticky bez připomínek, a to od níže uvedených organizací:

- Jihočeské muzeum – doručeno 6.10.2008,
- Úřad pro civilní letectví – doručeno 1.10.2008,
- Správa a údržba silnic jihočeského kraje, - doručeno 10.10.2008,
- ČEPRO, a.s. – doručeno 7.10.2008,
- RWE Transgas Net, s.r.o. – doručeno 26.9.2008,
- Ředitelství silnic a dálnic ČR – doručeno 29.9.2008.

Text sedmé připomínky, která obsahuje faktické připomínky k návrhu změny č. 30 ÚPnM, následuje:

- 1. JVS a.s. – doručeno 24.10.2008

Tato připomínka podaná provozovatelem vodovodů a kanalizací se vztahovala ke stanovení podmínky pro výstavbu na předmětných pozemcích, konkrétně 1. JVS a.s. požadovala vybudovat retenční jímku pro zachycení patnáctiminutového přívalového deště o intenzitě 144 l/s/ha z nově zpevňovaných ploch. .

Vyhodnocení:

Připomínka byla respektována již v návrhu předkládaném pro veřejné projednání. Předmětná podmínka je dána v kapitole e) výrokové části tohoto opatření obecné povahy.

l) Úprava dokumentace na základě uplatněných připomínek

Na základě uplatněných připomínek nebylo nutné dokumentaci návrhu změny č. 30 ÚPnM upravit, pouze do názvu a všude v textu bylo doplněno č. 30 ÚPnM, do odůvodnění byla doplněny kapitoly, které zpracoval pořizovatel podle § 53 stavebního zákona.

m) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 30 ÚPnM a počtu výkresů grafické části odůvodnění

1. Dokumentace odůvodnění změny č. 30 ÚPnM obsahuje v originálním vyhotovení 5 listů textové části (strany 7 až 11 tohoto opatření obecné povahy).
2. Grafická část odůvodnění změny č. 30 ÚPnM je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2 a obsahuje celkem 2 výkresy.

Seznam příloh:

II/1 Koordinační výkres	1:10 000
II/2 Výkres širších vztahů	1:20 000

Vzhledem k tomu, že se jedná o změnu v území, které již bylo určeno jako zastavitelné v ÚPnM, byla plocha již součástí vyhodnocení z hlediska dopadu na zemědělský půdní fond v ÚPnM, není součástí změny č. 30 ÚPnM výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu.

POUČENÍ:

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

UPOZORNĚNÍ:

Změna č. 30 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. 30 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
primátor města
v. r.

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