

Změna č. 38 územního plánu města České Budějovice v lokalitě 2.1.1. Suché Vrbné

v katastrálním území České Budějovice 5

vydaná Zastupitelstvem města České Budějovice

formou opatření obecné povahy

Projektant:

Ing. arch. Martin Timr

Nerudova 36

370 04 České Budějovice

Pořizovatel:

Odbor územního plánování a architektury

Magistrátu města České Budějovice

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

Zpracováno: 2010/3

Záznam o účinnosti:

Vydává: Zastupitelstvo města České Budějovice

Datum vydání: 25.3.2010

Číslo usnesení: 54 / 2010

Datum nabytí účinnosti: 15.5.2010

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 stavebního zákona a ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona

ZMĚNU Č. 38 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE

V LOKALITĚ 2.1.1. SUCHÉ VRBNÉ

(*dále jen „změna č. 38 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. 38 ÚPnM

Řešené území je součástí dílu 2 - Předměstí, čtvrti 2.1. Suché Vrbné - předměstí, lokality 2.1.1. Suché Vrbné, části původních makrobloků 2.1.1.046.z-10 a 2.1.1.012.

Dle územního plánu města České Budějovice (*dále jen „ÚPnM“*) je řešené území obklopeno na severu a východě stávajícími makrobloky s funkčním využitím „zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v předměstí“. Hranici tvoří hranice pozemků a staveb přiléhající k Dobrovodské silnici. Na jihu hranici řešeného území tvoří Dobrovodská silnice. Ze západu sousedí uvedené území s makroblokem s funkčním využitím „zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v předměstí“.

Řešené území obsahuje pouze jednu plochu, která změnou využití přejímá novou funkci.

b) Vymezení zastavěného území

Celé řešené území leží uvnitř zastavěného území města. Hranice zastavěného území nejsou dotčeny. Zastavěné území se změnou č. 38 ÚPnM nově nevymezuje.

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

Rozvoj města je realizován návrhem změny funkčního využití uvnitř zastavěného území. Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot není změnou č. 38 ÚPnM dotčena. Ochrana hodnot je zaručena regulativy pro zástavbu, které jsou stanoveny v souladu s článkem 34 obecně závazné vyhlášky statutárního města České Budějovice č. 4/2000, o závazných částech ÚPnM, v platném znění (*dále jen „OZV“*), resp. s písm. g) výroku tohoto opatření obecné povahy, a se souvisejícími články OZV, které zůstávají pro potřebu změny č. 38 ÚPnM v platnosti.

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, ranně středověkého osídlení, v dalších stupních projektové dokumentace je nutné pro jejich ochranu postupovat v souladu se zák. č. 20/1987 Sb.

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

Jedná se o plochu přestavby. V řešeném území dojde ke změně funkčního využití ze *zastavitelného území s převažujícím charakterem obytným individuálním v předměstí* na *zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v předměstí*. Řešená plocha je již v současné době zastavěna a je využívána k podnikatelským aktivitám. Způsob využití se ve skutečnosti po změně ÚPnM zachová, dojde k legislativnímu narovnání stávajícího a provozovaného funkčního využití s možností dalšího rozvoje podnikatelských aktivit.

Řešením návrhu změny ÚPnM nedochází k narušení systému sídelní zeleně.

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

Koncepce dopravního řešení, zásobování elektrickou energií, teplem, plynem, spojů i vodohospodářského řešení zůstávají v platnosti dle schváleného ÚPnM.

Řešené území je plně vybaveno inženýrskými sítěmi a je dopravně přístupné z obslužných komunikací.

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. Krajina není součástí řešeného ani přilehlého území a systém ekologické stability není dotčen. Do řešeného území nejsou navrhovány žádné prvky územního systému ekologické stability (*dále jen „ÚSES“*).

Řešené území změny č. 38 ÚPnM se nenachází v záplavovém území Q₁₀₀.

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

Řešené území obsahuje pouze jednu plochu, která změnou využití přejímá novou funkci.

Pro zachování kontinuity s původním ÚPnM je v návrhu změny č. 38 ÚPnM nadefinován funkční typ v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (*dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“*), tj. je plně převzat funkční typ z ÚPnM.

V řešeném území změny č. 38 ÚPnM je řešena změna funkčního využití části stávajících makrobloků 2.1.1.046.z-10 a 2.1.1.012. s funkčním využitím „IN-2“ – *zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v předměstí* dle čl. 17 OZV na „**SKOL-2**“ – *zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v předměstí* dle čl. 34 OZV, tj. nový makroblok 2.1.1.056.z-38.

Nové využití řešeného území:

„SKOL-2“ zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v předměstí dle čl. 34 OZV:

(1) Smíšená území předměstského charakteru s bydlením kolektivního charakteru jsou v grafické a textové příloze značena indexem „SKOL-2“. Smíšené území s bydlením kolektivního charakteru v předměstí je obytné území s velmi různorodou skladbou činností, dějů a zařízení lokálního, popřípadě celoměstského dosahu v rovnováze činností, dějů a

zařízení obytných, převážně ve víceúčelových domech, a činností, dějů a zařízení podnikatelských podstatně nerušících bydlení. Zástavbu území s převládajícím obytným charakterem kolektivním tvoří bloky. Obvyklé a přípustné jsou podnikatelské činnosti, děje a zařízení zaměřené především na poskytování široké škály služeb obchodních a administrativních, služeb stravovacích a ubytovacích, zdravotních a sociálních, vzdělávacích, kulturních a kultovních, sportovních a rekreačních a nezbytných zařízení infrastrukturních a technických a pro dopravní obsluhu a dopravu v klidu, a činností, dějů a zařízení výrobních; slouží převážně k umístění nákupních a servisních provozoven a administrativy o celkové obchodní, popřípadě produkční ploše do 5 000 m².

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

- a) administrativní zařízení,
- b) obchody a nákupní zařízení,
- c) provozovny veřejného stravování,
- d) ubytovací zařízení,
- e) řemeslné provozovny,
- f) stavby pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit,
- g) zábavní zařízení, pokud nejsou z důvodu účelu nebo své velikosti přípustná pouze v centrálních územích nebo ve zvláštních územích pro rekreaci a sport,
- h) parkovací stání a odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území příslušného makrobloku, a to až do počtu 250 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) čerpací stanice pohonných hmot, jsou-li úplně včleněny do jednotného funkčního celku s objekty parkovacích garáží, popřípadě s provozovnami služeb, obchodu a výroby, jsou-li přímo napojeny na trasy automobilové dopravy, s vyloučením čerpání ropných produktů pro těžkou nákladní dopravu,
 - b) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané podmíněně přípustným využitím území příslušného makrobloku, a to až do počtu 750 stání na jeden makroblok; podmínky zastavění se stanovují vždy pro jednotlivý pozemek, popřípadě parcelu,
 - c) nákupní zařízení a jiné podnikatelské (výrobní) zařízení s celkovou obchodní, popřípadě produkční plochou až do 10 000 m² na jeden makroblok,
- a to za podmínek stanovených touto vyhláškou (článek 89, článek 99, článek 179 až článek 181 a článek 182) pro ověřování přípustnosti činností, dějů a zařízení v území a jejich vlivu na prostředí.

(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 zařízení a jiné výrobní zařízení s celkovou obchodní, popřípadě produkční plochou nad 10 000 m² na jeden makroblok,
- b) 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. b).

Číslování makrobloků:

V řešeném území změny č. 38 ÚPnM je příslušná část původních makrobloků 2.1.1.046.z-10 a 2.1.1.012. nahrazena novým makroblokem 2.1.1.056.z-38.

Funkční využití u zbývajících částí makrobloku 2.1.1.046.z-10 a 2.1.1.012. zůstává zachováno dle platného ÚPnM tj. „IN-2“ *zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v předměstí* (čl. 17 OZV), přičemž v rámci návaznosti na řešené území změny č. 38 ÚPnM jsou přečíslovány a to:

- zbývajících část makrobloku 2.1.1.046.z-10 na makroblok 2.1.1.057.z-38,
- zbývajících část makrobloku 2.1.1.012. na makroblok 2.1.1.058.z-38.

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 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. 38 ÚPnM a počtu výkresů grafické části

1. Dokumentace změny č. 38 ÚPnM obsahuje v originálním vyhotovení 5 listů A4 textové části (strany 3 až 7 tohoto opatření obecné povahy).
2. Grafická část změny č. 38 ÚPnM je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č.1 a obsahuje celkem 3 výkresy.

Seznam příloh:

- | | | |
|-----|----------------------------------|----------|
| I.1 | Výkres základního členění území | 1:10 000 |
| I.2 | Hlavní výkres | 1:10 000 |
| I.3 | Krycí list části lokality 2.1.1. | 1: 5 000 |

Vzhledem k tomu, že změnou 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 jsou ze seznamu vyjmuty makrobloky 2.1.1.046.z-10, 2.1.1.012. a vloženy makrobloky 2.1.1.056.z-38, 2.1.1.057.z-38 a 2.1.1.058.z-38

3. Grafická část: Změna č. 38 ÚPnM má dopad do výkresů:
- Širší vztahy – městotvorné řešení urbanistických vztahů,
 - 2.1. Hlavní výkres funkční regulace území,
 - grafická část krycího listu lokality 2.1.1. Suché Vrbné.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 38 ÚPnM

a) Proces pořízení změny č. 38 ÚPnM

1. Řešené území změny č. 38 ÚPnM je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace. Návrh změny č. 38 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. 38 ÚPnM dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námitky z procesu projednávání.
2. O pořízení změny č. 38 ÚPnM rozhodlo Zastupitelstvo města České Budějovice svým usnesením č. 227/2005 ze dne 10.11.2005. Změna č. 38 ÚPnM je pořizována na základě žádosti vlastníka pozemků v části řešeného území.
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. 38 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. 299/2007 ze dne 13.12.2007.
4. Projektantem změny č. 38 ÚPnM je Ing. arch. Martin Timr, autorizovaný architekt, č. autorizace ČKA 00 263.
5. Společné jednání o návrhu změny č. 38 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 9.7.2009. V rámci společného jednání bylo uplatněno 11 stanovisek dotčených orgánů, všechna byla souhlasná bez požadavků. Následně na základě pořizovatelem doloženého návrhu změny č. 38 ÚPnM a zprávy o jeho projednání po posouzení podle § 51 stavebního zákona vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj dne 24.9.2009 pod č.j.: KUJCK 29648/2009 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 zásadní nedostatky.
6. Oznámení o zahájení řízení o vydání změny č. 38 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 29.10.2009. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 45 dnů (od 29.10.2009 do 14.12.2009). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s textovou částí a hlavním výkresem změny č. 38 ÚPnM. Veřejné projednání proběhlo dne 14.12.2009. V rámci veřejného vystavení do doby veřejného projednání bylo podáno 5 připomínek, z nichž všechny byly bez faktických připomínek. Nebyla uplatněna žádná námitka.

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“*)

Změna č. 38 ÚPnM je v souladu s PÚR.

Řešené území změny č. 38 ÚPnM je součástí rozvojové oblasti OB10 České Budějovice, kterou plně respektuje, protože z místního hlediska se jedná o klidové území, do kterého průvodní jevy rozvojové oblasti přímo nezasahují. Řešené území je součástí oblasti, kterou prochází multimodální koridor M1 (zde tvořený koridorem dálnice D3 a koridorem konvenční železnice AGC a AGTC C-E 551, mezinárodní letiště L3 se

řešeného území nedotýká, nicméně do řešeného území zasahují jeho ochranná pásma), který respektuje.

Řešené území změny č. 38 ÚPnM 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

Změna č. 38 ÚPnM je v souladu s platným územním plánem velkého územního celku Českobudějovické sídelní regionální aglomerace a s jeho změnami č. 1 a 2. Změna č. 38 ÚPnM není v rozporu s návrhem Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

3. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Změna č. 38 ÚPnM nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, její řešené území se nachází uvnitř správního území města, resp. katastrálního území České Budějovice 5. Sousední obce neměly žádné připomínky k návrhu změny č. 38 ÚPnM.

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. 38 ÚPnM změnou funkčního využití přispěje k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů v území.

Funkční typ *zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v předměstí* umožňuje rozšířit spektrum a rozsah podnikatelských aktivit nerušících bydlení, a to při respektování urbanistické a architektonické koncepce zástavby.

Ochrana přírodních hodnot 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. 38 ÚPnM dle platného ÚPnM navazuje na zastavitelnou plochu se stejným funkčním využitím.

Změna č. 38 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. 38 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. 38 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. 38 ÚPnM z platného ÚPnM a OZV, používá názvosloví, grafické prostředí a strukturu ÚPnM, a proto je ve změně č. 38 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. 38 ÚPnM je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů. K návrhu změny č. 38 ÚPnM bylo v rámci společného jednání uplatněno 11 stanovisek, všechna byla souhlasná bez požadavků. Zároveň nebyly vzneseny žádné rozpory.

f) Vyhodnocení splnění zadání

Návrh změny č. 38 ÚPnM je zpracován na základě zadání schváleného zastupitelstvem města usnesením č. 299/2007 ze dne 13.12.2007. Splňuje požadavky na řešení dané v jednotlivých kapitolách zadání, obsah je v souladu s požadavky kapitoly O. tohoto zadání.

g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

O změnu funkčního využití části makrobloků 2.1.1.046.z-10 a 2.1.1.012. v lokalitě 2.1.1. Suché Vrbné ze *zastavitelného území s převažujícím charakterem obytným individuálním v předměstí* na *zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v předměstí* požádal navrhovatel změny č. 38 ÚPnM z důvodu legislativního narovnání stávajícího a provozovaného funkčního využití pro objekty a pozemky, které jsou již v současné době součástí areálu firmy se stávajícími administrativními provozy a jsou tedy využívány pro podnikatelské aktivity spojené s činností této firmy. Navrhovatel změny č. 38 ÚPnM má záměr, z důvodu špatného technického stavu objektu, provést rekonstrukci stávajícího administrativního objektu včetně realizace využitelného podkroví. Stávající funkční využití dle ÚPnM tuto rekonstrukci ani dostavbu neumožňovalo. Předpokládané využití vhodně navazuje na občanskou vybavenost v prostoru Suchovrbenského náměstí.

Funkční využití v novém makrobloku 2.1.1.056.z-38 tj. *zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v předměstí (SKOL-2)* umožní navrhovateli a dalším subjektům v území bezproblémové užívání stávajícího zařízení a rozšíření stavebních aktivit v tomto území. Původní funkční využití dle ÚPnM, tj. *zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v předměstí (IN-2)* neodpovídá prováděné činnosti firmy.

Funkční využití zbývajících částí původních makrobloků 2.1.1.046.z-46 a 2.1.1.012. zůstává bez změn tj. IN-2.

Změna č. 38 ÚPnM nemění koncepci původního ÚPnM, upřesňuje a doplňuje již dříve navržené řešení.

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

Ze souhrnného stanoviska odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu – Jihočeského kraje k návrhu zadání změny ÚPnM č.j.: KUIJK 30460/2007/OZZL/2/Sf ze dne 3.10.2007 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 (*dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“*) a uvedená změna nebude mít významný vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy území evropsky významných lokalit ani ptačích oblastí podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. Tato územně plánovací dokumentace nepodléhá posouzení z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Z tohoto důvodu v zadání změny územního plánu nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.

V řešeném území změny č. 38 ÚPnM se nenachází stávající ani navržené prvky ÚSES.

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. 38 ÚPnM nově nevymezuje zastavěné území obce, tzn. stávající hranice současně

zastavěného území dle ÚPnM není touto změnou dotčena.

Změnou č. 38 ÚPnM dochází pouze ke změně funkčního využití v rámci zastavěného území.

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

1. Zemědělský půdní fond

Řešené území je situované uvnitř urbanizovaného území města, změnou č. 38 ÚPnM nejsou dotčeny zájmy ochrany zemědělského půdního fondu hájené zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Z tohoto důvodu není součástí grafické části výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

2. Dotčení pozemků určených k plnění funkce lesa

V řešeném území se nenachází půda určená k plnění funkcí lesa (PUPFL) a ani nebude tímto návrhem dotčena, proto není součástí této dokumentace vyhodnocení předpokládaných dopadů na tyto pozemky.

k) Rozhodnutí o námitce, včetně odůvodnění rozhodnutí o námitce

V rámci veřejného vystavení projednání návrhu změny č. 38 ÚPnM nebyla podána žádná námitka ve smyslu § 52 odst. (2) stavebního zákona.

l) Vyhodnocení připomínek

V rámci veřejného projednání návrhu změny č. 38 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 27.10.2009,
2. Jihočeské muzeum v Č. Budějovicích – doručeno 29.10.2009,
3. Úřad pro civilní letectví – doručeno 4.11.2009,
4. 1. JVS, a.s. – doručeno 10.11.2009,
5. Správa železniční dopravní cesty Praha – doručeno 3.12.2009.

m) Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek

Na základě námitek a připomínek nebylo nutné dokumentaci návrhu změny č. 38 ÚPnM měnit, neboť žádné nebyly uplatněny, pouze do názvu a všude v textu bylo doplněno číslo předmětné změny ÚPnM tj. č. 38, do odůvodnění byly doplněny kapitoly, které zpracoval pořizovatel podle § 53 stavebního zákona.

n) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 38 ÚPnM a počtu výkresů grafické části odůvodnění

1. Dokumentace odůvodnění změny č. 38 ÚPnM obsahuje v originálním vyhotovení 5 listů textové části (strany 8 až 12 tohoto opatření obecné povahy).
2. Grafická část odůvodnění změny č. 38 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 návrhem změny č. 38 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. 38 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. 38 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.