Změna č. 27 územního plánu města České Budějovice v lokalitě 3.1.3. Za potokem

v katastrálním území České Budějovice 6

vydaná Zastupitelstvem města České Budějovice
formou

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Projektant:
Ing. arch. Petr Žížala
Fr. Halase 13, 370 08 Č. Budějovice
atelierzizala@quick.cz

Pořizovatel:
Odbor územního plánování a architektury
Magistrátu města České Budějovice

zpracováno: 2008/10

Záznam o účinnosti:

Vydává:	Zastupitelstvo města České Budějovice
Datum vydání:	9.10.2008
Číslo jednací (usnesení):	202 / 2008
Datum nabytí účinnosti:	14. 11. 2008

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 ve vazbě na § 55 a § 188 odst. (4) stavebního zákona a ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona

ZMĚNU Č. 27 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE V LOKALITĚ 3.1.3. ZA POTOKEM

v katastrálním území České Budějovice 6

(dále jen „změna č. 27 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 odst. (4) stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu.

a) Řešené území změny č. 27 ÚPnM

Řešené území je součástí dílu 3 – Příměstí, čtvrti 3.1. Nové Hodějovice, lokality 3.1.3. Za potokem, původního makrobloku 3.1.3.009.

Dle územního plánu města České Budějovice *(dále jen „ÚPnM“)* sousedí řešené území z jihu se stávající ulicí Říční - *zastavitelným územím dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu – území pro místní obslužné komunikace III. a IV. tř.* (makroblok 3.1.3.004.), z východu se *zastavitelným územím s převažujícím charakterem obytným individuálním v příměstí* (makroblok 3.1.3.010.), na severu sousedí se *zastavitelným územím zahradního bydlení* (zbývající část makrobloku 3.1.3.009.) a na západě s *nezastavitelným územím zemědělského půdního fondu* (makroblok č. 3.1.3.003.).

b) Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území nejsou dotčeny, zastavěné území se změnou č. 27 ÚPnM nově nevymezuje.

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

Rozvoj města je realizován návrhem změny využití v zastavitelné ploše (resp. zastavitelném území) vymezené již dle ÚPnM, která navazuje na stávající zastavěné území dle ÚPnM. S ohledem na malý rozsah řešeného území nemá změna č. 27 ÚPnM zásadní dopad do koncepce rozvoje území města, ochrany rozvoje jeho hodnot, které jsou dané dle ÚPnM a které zůstávají v platnosti i pro území změny č. 27 ÚPnM.

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

Velikost a předpokládané využití řešeného území změny č. 27 ÚPnM pro trvalé bydlení

(*zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v příměstí*) nepředstavuje velký význam ve struktuře území dané lokality a nemá dopad do urbanistické koncepce stanovené v platném ÚPnM.

Plocha řešeného území změny č. 27 ÚPnM v části původního makrobloku 3.1.3.009. (nového makrobloku 3.1.3.012.z-27) je zastavitelnou plochou (v ÚPnM zastavitelným územím), kde se změnou č. 27 ÚPnM mění funkční využití.

Změnou funkčního využití bude logicky narovnána hranice sousedního makrobloku 3.1.3.010. tak, že stávající zástavba včetně jednoho rodinného domu navrhovatele změny č. 27 ÚPnM bude tvořit pás podél ulice Říční v šíři cca 30 m.

Řešením návrhu změny č. 27 ÚPnM nedochází k narušení systému zeleně sídelní zeleně.

e) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování

Základní koncepce dopravního řešení, zásobování elektrickou energií, teplem, plynem, spojů i vodohospodářského řešení zůstávají v platnosti dle platného ÚPnM.

Dopravní napojení a napojení na technickou infrastrukturu již rozestavěného rodinného domu je realizováno ze stávající místní obslužné komunikace Říční, tzn. je ve smyslu čl. 102 odst. (2) obecně závazné vyhlášky 4/2000 statutárního města České Budějovice o závazných částech ÚPnM, v platném znění *(dále jen „OZV")* vedeno v rámci veřejného prostranství.

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

Koncepce uspořádání krajiny zůstává v platnosti dle ÚPnM.

Do řešeného území nezasahují stávající prvky územního systému ekologické stability z ÚPnM ani se nové nevymezují.

Řešené území se nenachází v záplavovém území Q_{100}.

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. 27 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 nadefinovaný v ÚPnM a OZV.

Návrhem změny č. 27 ÚPnM je řešena změna funkčního využití v části makrobloku 3.1.3.009. ze *zastavitelného území zahradního bydlení (BZ)* dle čl. 26 OZV na **1 nový makroblok 3.1.3.012.z-27** s nově stanoveným funkčním využitím **zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v příměstí (IN-3) dle čl. 18 OZV:**

(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, 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 řemeslné, sousedství a obytnou pohodu nenarušující činnosti, děje a zařízení středního rozsahu o celkové podlažní ploše nejvýše 250 m^2. 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.

Funkční využití u zbývající části původního makrobloku 3.1.3.009. mimo řešené území změny č. 27 ÚPnM zůstává zachováno dle platného ÚPnM, přičemž v rámci návaznosti na řešené území změny č. 27 ÚPnM je tento makroblok administrativně přečíslován, tzn. je nahrazen makroblokem 3.1.3.013.z-27 při zachování funkčního využití *zastavitelné území zahradního bydlení (BZ)* dle čl. 26 OZV.

Další požadavky 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:**

Nejsou dotčeny veřejně prospěšné stavby z ÚPnM ani nejsou vymezeny nové.

2. **Veřejně prospěšné opatření:**
   Nejsou vymezeny.
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 navrženy 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

V řešeném území změny č. 27 ÚPnM se nevymezují vzhledem k poloze a malému rozsahu území plochy a koridory územních rezerv, plochy a koridory, ve kterých by bylo uloženo prověření 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. Příloha č. 1, 2, 3, 4 OZV: V příloze č. 1 OZV je ze seznamu vyjmut makroblok 3.1.3.009. a vložen makroblok 3.1.3.012.z-27. Ostatní přílohy zůstávají beze změn.
3. Grafická část: Změna č. 27 ÚPnM má dopad do výkresů č:
   - 2.1. Hlavní výkres funkční regulace území,
   - grafická část krycího listu lokality 3.1.3. Za potokem.

l) Údaje o počtu listů změny č. 27 ÚPnM a počtu výkresů k ní připojené grafické části

1. Dokumentace změny č. 27 ÚPnM obsahuje v originálním vyhotovení 3 listy A4 textové části (strany 3 až 6 tohoto opatření obecné povahy).
2. Grafická část změny č. 27 ÚPnM je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 3 výkresy.

I/1	Základní členění území	1:10 000
I/2	Hlavní výkres	1:10 000
I/3	Krycí list části lokality 3.1.3. Za potokem	1: 5 000

Vzhledem k tomu, že návrhem změny č. 27 ÚPnM nejsou dotčeny veřejně prospěšné stavby z ÚPnM, ani se nově nevymezují žádné veřejně prospěšné stavby, opatření a plochy pro asanaci, není součástí grafické části návrhu změny č. 27 ÚPnM výkres veřejně prospěšných staveb.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 27 ÚPnM

a) Proces pořízení změny č. 27 ÚPnM

1. Řešené území změny č. 27 ÚPnM je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace. Předkládaný návrh změny č. 27 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. 27 ÚPnM dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námitky z procesu projednávání.
2. O pořízení změny č. 27 ÚPnM rozhodlo Zastupitelstvo města České Budějovice svým usnesením č. 83/2005 ze dne 28.4.2005. Změna č. 27 ÚPnM je pořizována na základě návrhu, který podali pan Ing. Jiří Tanzer, Novohradská 41/A, 370 01 České Budějovice a paní Ludmila Tanzerová, Čechova 57, 370 01 České Budějovice.
3. V souladu s ustanovením článku 2 odst. (2) tehdy platné směrnice Rady města České Budějovice č. 5/2003 pro stanovení postupu při předkládání žádostí o změnu územně plánovací pro území města České Budějovice stanovil vedoucí odboru územního plánování a architektury, že jde o změnu malého rozsahu, neboť se nejedná o systémový zásah do koncepce rozvoje dle ÚPnM. To znamenalo, že na základě schváleného zadání bylo v souladu s § 31 odst. (2) tehdy platného stavebního zákona spojeno zpracování a projednání konceptu a návrhu řešení.
4. Na základě výkresu limitů využití území vyplývajících z právních předpisů a správních rozhodnutí, včetně stanovení záplavových území a dostupných podkladů stanovil pořizovatel v souladu s ustanovením § 20 odst. (1) tehdy platného stavebního zákona v návrhu zadání hlavní cíle a požadavky pro vypracování změny č. 27 ÚPnM. Toto zadání bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města České Budějovice č. 17/V/2006 dne 14.12.2006.
5. Projektantem změny č. 27 ÚPnM je Ing. arch. Petr Žížala, autorizovaný architekt, č. autorizace 01 947.
6. Společné jednání o návrhu změny č. 27 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 24.4.2008. V rámci společného jednání bylo uplatněno 12 souhlasných stanovisek, na jejichž základě nebylo třeba před řízením o změně č. 27 ÚPnM návrh upravit. K návrhu nebyla uplatněna žádná připomínka sousedních obcí. Následně na základě pořizovatelem doloženého návrhu změny č. 27 ÚPnM a zprávy o jeho projednání po posouzení podle § 51 stavebního zákona vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj dne 12.6.2008 pod č.j.: KUJCK 18180/2008 OREG/3 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,
7. Oznámení o zahájení řízení o změně č. 27 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 10.7.2008. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na

úřední desce Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 45 dnů (od 18.7.2008 do 25.8.2008). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s textovou částí a hlavním výkresem změny č. 27 ÚPnM. Veřejné projednání proběhlo dne 1.9.2008. V rámci řízení o změně č. 27 ÚPnM nebyla uplatněna žádná námitka dotčených osob podle § 52 odst. (2) stavebního zákona. Bylo uplatněno 5 připomínek, jejich vyhodnocení je součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy. Výsledky projednání byly vyhodnoceny pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem, kterým je v souladu s usnesením zastupitelstva města č. 155/2007 Ing. Ivana Popelová, náměstkyně primátora.

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. 27 ÚPnM je v souladu s PÚR.

   Řešené území změny č. 27 ÚPnM je dle čl. (43) PÚR součástí rozvojové oblasti OB10 České Budějovice, nicméně ji plně respektuje, protože z místního hlediska se jedná o klidové území, do kterého průvodní jevy rozvojové oblasti přímo nezasahují.

   Řešené území změny č. 27 ÚPnM rovněž fakticky v měřítku města České Budějovice nezasahuje do plochy multimodálního koridoru M 1, čl. (72) PÚR, který je součástí OS4 - rozvojové osy Praha - České Budějovice – hranice ČR (-Linz), čl. (49) PÚR.

   Toto území se také nedotýká koridorů a ploch technické infrastruktury dle PÚR.

2. **Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

   Návrh změny č. 27 ÚPnM je v souladu územním plánem velkého územního celku Českobudějovické sídelní regionální aglomerace a s jeho změnou č. 1.

3. **Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

   Změna č. 27 ÚPnM nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

   Řešené území se nachází uvnitř správního území města, resp. katastrálního území České Budějovice 6.

   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

Územně plánovací dokumentace má 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.

S ohledem na malý rozsah řešeného území nemá změna č. 27 ÚPnM zásadní dopad do koncepce rozvoje území města včetně ochrany architektonických a urbanistických hodnot, které jsou dané dle ÚPnM a které zůstávají v platnosti i pro území změny č. 27 ÚPnM.

Změna č. 27 ÚPnM je v souladu s cíly a úkoly územního plánování obsaženými v §§ 18 a 19 stavebního zákona.

Řešené území změny č. 27 ÚPnM bylo již v platném ÚPnM součástí zastavitelné plochy (resp. zastavitelného území dle ÚPnM), hranice nezastavěného území vymezené dle ÚPnM nejsou dotčeny.

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

Návrh změny č. 27 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. 27 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, a proto je v návrhu změny č. 27 ÚPnM nadefinován funkční typ v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., tj. je 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. 27 ÚPnM je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů, K návrhu změny č. 27 ÚPnM bylo v rámci společného jednání uplatněno 12 souhlasných stanovisek, na jejichž základě nebylo třeba před řízením o změně č. 27 ÚPnM návrh upravit.

Zároveň nebyly vzneseny žádné rozpory.

f) Vyhodnocení splnění zadání

Návrh změny č. 27 ÚPnM je zpracován v souladu s požadavky schváleného zadání. Splňuje požadavky dané částí B tohoto zadání a obsah je v souladu s novým stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006 Sb. dle požadavků daných částí C zadání.

V zadání nebyl dán požadavek na zpracování variantního řešení.

g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Řešené území změny č. 27 ÚPnM zahrnuje rozestavěnou část stavby rodinného domu, která zasahuje i mimo řešené území změny č. 27 ÚPnM. Záměrem navrhovatele je změnit v současné době povolenou a téměř zrealizovanou stavbu rodinného domu před jejím dokončením tak, aby část stavby mohla být oddělena jako samostatný objekt pro bydlení včetně příslušné části pozemku menší než 1 500 m^2. Toto umožní změna funkčního typu *zastavitelné území zahradního bydlení* dle ÚPnM, kde je dán regulativ minimální velikosti jednoho stavebního pozemku 1 500 m^2. Změnou funkčního využití bude logicky narovnána hranice sousedního makrobloku č. 3.1.3.010. tak, že stávající zástavba včetně jednoho rodinného domu navrhovatele změny ÚPnM bude tvořit pás podél ulice Říční v šíři cca 30 m.

S ohledem na malý rozsah řešeného území nemá změna č. 27 ÚPnM zásadní dopad do ochrany rozvoje jeho hodnot, které jsou dané dle ÚPnM a které zůstávají v platnosti i pro území změny č. 27 ÚPnM, ochrana hodnot je rovněž zajištěna stanovením podmínek využití pro nové makroblok 3.1.3.012.z-27 dle kapitoly g) výrokové části tohoto opatření obecné povahy.

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.

Řešení návrhu změny č. 27 ÚPnM nebude mít, zejména s ohledem na malý rozsah řešeného území a stanovené podmínky pro využití plochy, zásadní 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 – Jihočeský kraj k návrhu zadání čj.: KUJCK 18029/2006/OZZL/2/Sf ze dne 21.6.2006 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.

K návrhu změny č. 27 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. 27 ÚPnM je zastavitelnou plochou (v ÚPnM zastavitelným územím), kde se změnou č, 27 ÚPnM mění funkční využití v části původního makrobloku 3.1.3.009. (nový makroblok 3.1.3.012-z-27).

Změnou č. 27 ÚPnM tedy nedochází k novému vymezení zastavitelné plochy, 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

1. **Zemědělský půdní fond**
   Plocha řešeného území změny č. 27 ÚPnM byla dle ÚPnM součástí vymezené zastavitelné plochy (resp. zastavitelného území), proto byla již součástí vyhodnocení z hlediska předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond *(dále jen „ZPF“)* v rámci ÚPnM. Z tohoto důvodu není součástí návrhu změny č. 27 ÚPnM toto vyhodnocení.

2. **Dotčení pozemků určených k plnění funkce lesa**
   Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou návrhem změny č. 27 ÚPnM dotčeny.

k) Vyhodnocení připomínek

V rámci veřejného vystavení návrhu změny č. 27 ÚPnM bylo podáno celkem 5 připomínek, z nichž 4 byly fakticky bez připomínek, a to od níže uvedených organizací:

1. Úřad pro civilní letectví ČR – doručeno 16.7.2008,
2. RWE Transgas Net, s.r.o. – doručeno 17.7.2008,
3. Jihočeské muzeum v Českých Budějovicích. – doručeno 18.7.2008,
4. Ředitelství silnic a dálnic ČR – doručeno 20.8.2008.

Připomínka společnosti Veolia voda, 1. JVS a.s. – doručeno 23.7.2008 – obsahuje požadavek, aby území bylo řešeno systémem oddílné kanalizace. Připomínka byla vyhodnocena jako bezpředmětná, neboť v kapitole e) textové části I/1 návrhu změny 27 ÚPnM před řízením o návrhu bylo stanoveno, že, základní koncepce vodohospodářského řešení zůstává v platnosti dle platného ÚPnM – viz kapitola e) výrokové části tohoto opatření obecné povahy.

l) Úprava dokumentace na základě uplatněných připomínek

Na základě uplatněných připomínek nebylo nutné dokumentaci návrhu změny č. 27 ÚPnM upravit, pouze do názvu a všude v textu bylo doplněno č. 27 ÚPnM, do odůvodnění byly doplněny kapitoly, které zpracoval pořizovatel podle § 53 stavebního zákona.

m) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 27 ÚPnM a počtu výkresů k němu připojené grafické části

1. Dokumentace odůvodnění změny č.27 ÚPnM obsahuje v originálním vyhotovení 5 listů textové části (strany 7 až 11 tohoto opatření obecné povahy).
2. Grafická část odůvodnění změny č. 27 ÚPnM je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2 a obsahuje celkem 2 výkresy.

   II/1 Koordinační výkres 1:10 000
   II/2 Širší vztahy 1:20 000

   Vzhledem k tomu, že návrhem změny č. 27 ÚPnM nedochází k záboru ZPF nad rámec původního ÚPnM, není součástí grafické části návrhu změny č. 27 ÚPnM výkres ZPF.

POUČENÍ :

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

UPOZORNĚNÍ:

Změna č. 27 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. 27 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.