Příloha č. 4

Změna č. 32 územního plánu města České Budějovice v lokalitě 3.4.3. Suchomel

v katastrálním území České Budějovice 3

vydaná Zastupitelstvem města České Budějovice
formou

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Projektant:
Ing. arch. Zdeněk Urbanec, Projekční ateliér
Lannova 32, 370 01 České Budějovice
sekretariat@atelier-urbanec.cz

Pořizovatel:
Magistrát města České Budějovice
Odbor územního plánování a architektury

zpracováno: 2008/9

Záznam o účinnosti:

Vydává:	Zastupitelstvo města České Budějovice
Datum vydání:	5.2.2009
Číslo jednací (usnesení):	9/2009
Datum nabytí účinnosti:	13.3.2009

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. 32 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE V LOKALITĚ 3.4.3. SUCHOMEL

v katastrálním území České Budějovice 3

(dále jen „změna č. 32 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. 32 ÚPnM

Řešené území změny č. 32 ÚPnM je dle územního plánu města České Budějovice *(dále jen „ÚPnM“)* součástí dílu 3 - Příměstí, čtvrti 3.4. Kněžské Dvory, lokality 3.4.3. Suchomel, původního makrobloku 3.4.3.041., a to v části katastrálního území České Budějovice 3.

Území je v daném prostoru vymezeno (ohraničeno) ze strany západní stávající průmyslovou výrobou a ze strany východní stávajícím obytným územím rodinných domů.

b) Vymezení zastavěného území

Řešené území změny č. 32 ÚPnM se nachází v zastavěném území města České

Budějovice, pouze jeho velmi malá část na severní straně se nachází mimo zastavěné území. Hranice zastavěného území nejsou dotčeny a vymezení zastavěného území města se nemění.

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

Principy koncepce rozvoje území města České Budějovice, ochrany a rozvoje jeho hodnot se změnou č. 32 ÚPnM nemění.

Rozvoj území města je realizován návrhem změny využití zastavěného území. Předmětem změny č. 32 ÚPnM je změna funkčního využití pozemků řešeného území tak, aby byla umožněna v daném území výstavba objektů pro bydlení – rodinných domů. Původní funkční využití území dle ÚPnM *nezastavitelné území krajinné zeleně všeobecné (KV)* ve smyslu čl. 82 obecně závazné vyhlášky 4/2000 statutárního města České Budějovice o závazných částech územního plánu města České Budějovice, v platném znění *(dále jen „OZV")* toto neumožňuje.

S ohledem na skutečnost, že západním okrajem daného území prochází interakční prvek kostry územního systému ekologické stability (registrován jako IP 8), je ponechán podél sousedního makrobloku 3.4.3.045.s funkčním využitím dle ÚPnM *zastavitelné území pro pracovní aktivity a průmyslovou výrobu (produkční) v příměstí (PA-3)* pás krajinné zeleně v minimální šířce ochranného pásma stávajícího parovodu.

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

Velikost řešeného území a předpokládané využití daného území pro výstavbu cca 2 rodinných domů pro trvalé bydlení nepředstavuje změna č. 32 ÚPnM velký význam ve stávající struktuře lokality 3.4.3. Suchomel a nebude mít zásadní dopad do urbanistické koncepce stanovené v ÚPnM.

Nově navržené funkční využití *zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v příměstí* v části území řešeného změnou č. 32 ÚPnM je součástí zastavěného území města (dle ÚPnM současně zastavěného území). V této souvislosti je upravena (zmenšena) šířka *nezastavitelného území krajinné zeleně všeobecné* podél území průmyslové výroby jako součást uspořádání ploch systému sídelní zeleně.

e) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování

Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování se změnou č. 32 ÚPnM nemění. Pro dopravní napojení bude využita stávající místní komunikace. Stávající koridory veřejné technické infrastruktury a vedení hlavních rozvodů a řadů budou respektovány včetně jejich platných ochranných pásem. Současně jsou respektovány územně plánovací podklady pro jejich rozvoj.

Navrhované stavby budou napojeny na veřejné vodovodní a kanalizační řady města. Odkanalizování nelze řešit individuálně jímkou na vyvážení ani domovní čistírnou odpadních vod. V rámci dokumentace pro územní rozhodnutí bude upřesněna územní rezerva pro kanál z odlehčovací komory navržené dle ÚPnM v ulici Vltavská, která je ve smyslu čl. 116 OZV veřejně prospěšnou stavbou.

Stávající parovodní rozvod je nadále ponechán v nezastavitelném pásu zeleně minimální šířky jeho ochranného pásma, umožňující tak volný přístup pro případnou opravu nebo údržbu

Nové trasy a rozvody veřejné technické infrastruktury nejsou navrhovány.

f) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.

Koncepce uspořádání krajiny zůstává v platnosti dle platného ÚPnM. V řešeném území změny č. 32 ÚPnM se nachází prvek územního systému ekologické stability *(„ÚSES“)* – interakční prvek IP 8, který je plně respektován. Nové prvky ÚSES nejsou nevymezeny.

Řešené území změny č. 32 ÚPnM se nenachází v záplavovém území Q_{100} a nebylo dotčeno záplavami v roce 2002.

g) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Pro zachování kontinuity s původním ÚPnM jsou v návrhu změny č. 32 ÚPnM nadefinovány funkční typy 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. jsou plně převzaty funkční typy nadefinované v ÚPnM a OZV.

Návrhem změny č. 32 ÚPnM je řešené území, tj. část původního makrobloku 3.4.3.041. s funkčním využitím *nezastavitelné území krajinné zeleně všeobecné (KV)*, rozděleno na 2 nové makrobloky. Jedná se v části řešeného území o úpravu velikosti plochy se zachovaným původním funkčním využitím – **1 nový makroblok 3.4.3.065.z-32** a v části o změnu funkčního využití – **1 nový makroblok 3.4.3.066.z-32**. Změnou č. 32 ÚPnM se stanovuje pro nové makrobloky následující funkční využití:

- **makroblok 3.4.3.065.z-32** – **nezastavitelné území krajinné zeleně všeobecné (KV) dle čl. 82 OZV:**

  (1) Území krajinné zeleně všeobecné jsou v grafické a textové příloze značená indexem „KV“ a jsou určená pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území. Dění v těchto územích je řízeno především přírodními procesy. Plošné regulace se stanovují pro podporu těchto procesů a jejich ochranu. Pro území krajinné zeleně všeobecné jsou charakteristické přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů, travní porosty bez dřevin, květnaté louky, bylino-travnatá lada, skály, stepi, mokřady. Obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení související s péčí o tento charakter území.
  (2) Přípustné je rovněž zřizovat a provozovat pěší a cyklistické stezky.
  (3) Podmíněně přípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích
  a) účelové komunikace,
  b) drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka a podobně),
  c) drobné stavby určené zejména pro vzdělávací a výzkumné funkce (například pozorovací či pěstitelské stanice nebo informační zařízení).
  (4) Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích
  a) jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná,
  b) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel.

- **makroblok 3.4.3.066.z-32 – 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 3.4.3.041. mimo řešené území změny č. 32 ÚPnM zůstává zachováno dle platného ÚPnM, přičemž v rámci návaznosti na řešené území změny č. 32 ÚPnM je tato část makrobloku administrativně přečíslována, tzn. je nahrazena makroblokem 3.4.3.067.z-32 při zachování funkčního využití *nezastavitelné území krajinné zeleně všeobecné (KV)* dle čl. 82 OZV.

V souladu se schváleným zadáním změny č. 32 ÚPnM není již požadováno prověřit řešené území regulačním plánem nebo územní studií. Další požadavky a podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, 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 prospěšné stavby:**
   - **V9** – stavba (rozšíření) městské vodovodní sítě dle navrženého komunikačního skeletu a funkčního využití území na celém správním území města České Budějovice – převzata z ÚPnM (ve smyslu čl. 113 bodu 9. OZV),
   - **K9** – stavba (obnova a zvýšení kapacity) většiny sběračů městské stokové sítě (na celém k.ú. České Budějovice – převzata z ÚPnM (ve smyslu čl. 116 bodu 9. OZV),
   - **K10** – stavba (rozšíření) městské stokové sítě dle navrženého komunikačního skeletu a funkčního využití území (na celém k.ú. České Budějovice) – převzata z ÚPnM (ve smyslu čl. 116 bodu 10. OZV).
2. **Veřejně prospěšná 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. 32 ÚPnM se nevymezují, vzhledem k poloze a malému rozsahu území, plochy a koridory územních rezerv, plochy a koridory, v kterých by bylo uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

Rovněž se v řešeném území nevymezují plochy a koridory, v kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování a změnách jejich využití.

k) Důsledky na jednotlivé složky ÚPnM

1. **Textová a tabulková část:**

   Beze změn.

2. **OZV včetně příloh č. 1, 2, 3, 4:**

   Změna č. 32 ÚPnM obsahově nemění charakteristiku funkčních ploch popsanou v OZV.

   V příloze č. 1 OZV je ze seznamu vyjmut makroblok 3.4.3.041. a vložen nový makroblok 3.4.3.067.z-32. (Tento nový makroblok vznikl ze zbývající části původního

makrobloku 3.4.3.041. mimo řešené území změny č. 32 ÚPnM a sousedí s kompoziční osou.). Ostatní přílohy zůstávají beze změn.

3. **Grafická část:**

   Změna č. 32 ÚPnM má dopad do výkresů č:

   - 1.1. Širší vztahy – městotvorné řešení urbanistických vztahů,
   - 2.1. Hlavní výkres funkční regulace území,
   - 5.1. Systém zeleně,
   - grafická část krycího listu lokality 3.4.3. Suchomel – v příloze č. 1 tohoto opatření obecné povahy – výkres č. I/4 je část tohoto krycího listu se znázorněním pouze řešeného území změny č. 32 ÚPnM.

l) Údaje o počtu listů změny č. 32 ÚPnM a počtu výkresů k ní připojené grafické části

1. Dokumentace změny č. 32 ÚPnM obsahuje v originálním vyhotovení 6 listů A4 textové části (strany 3 až 8 tohoto opatření obecné povahy).

2. Grafická část změny č. 32 ÚPnM je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 4 výkresy:

I/1 Základní členění území	1:10 000
I/2 Hlavní výkres	1:10 000
I/3 Veřejně prospěšné stavby	1: 5 000
I/4 Krycí list části lokality 3.4.3. Suchomel	1: 5 000

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 32 ÚPnM

a) Proces pořízení změny č. 32 ÚPnM

1. Řešené území změny č. 32 ÚPnM je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace. Návrh změny č. 32 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. 32 ÚPnM dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námitky z procesu projednávání.
2. O pořízení změny č. 32 ÚPnM rozhodlo Zastupitelstvo města České Budějovice svým usnesením č. 220/2004 ze dne 21.10.2004. Změna č. 32 ÚPnM je pořizována na základě návrhu soukromých fyzických osob, kteří jsou vlastníky pozemků v řešeném území. 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.
3. 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 § 20 odst. (1) tehdy platného stavebního zákona v návrhu zadání hlavní cíle a požadavky pro vypracování změny č. 32 ÚPnM. Na základě výsledků z veřejného vystavení a projednání návrhu zadání a po dohodě s příslušnými dotčenými orgány státní správy bylo zmenšeno řešené území změny č. 32 ÚPnM tak, aby nekolidovalo s z jednou z variant tzv. severní tangenty, které byly navrženy v konceptu tehdy zpracovaného územního plánu velkého územního celku *(dále jen „ÚP VÚC“)* Jihočeského kraje, a dále pak se zájmy ochrany přírody a krajiny.
4. Zadání bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem upraveno dle 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.“)* a znovu veřejně vystaveno v souladu s § 47 stavebního zákona. 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. 25/2008 dne 6.3.2008.
5. Projektantem změny č. 32 ÚPnM je Ing. arch. Zdeněk Urbanec, autorizovaný architekt, č. autorizace 00 807.
6. Společné jednání o návrhu změny č. 32 ÚPnM, zpracovaného podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb. proběhlo dne 29.7.2008. V rámci společného jednání bylo uplatněno 13 stanovisek, z nichž 1 obsahovalo požadavek, který byl respektován, přičemž návrh byl před zahájením řízení o změně č. 32 ÚPnM v souladu s § 52 odst. (1) stavebního zákona upraven. K návrhu nebyla uplatněna žádná připomínka sousedních obcí. Následně na základě pořizovatelem doloženého návrhu změny č. 32 ÚPnM a zprávy o jeho projednání po posouzení podle § 51 stavebního

zákona vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj dne 8.10.2008 pod č.j.: KUJCK 29395/2008 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,

7. Oznámení o zahájení řízení o změně č. 32 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 6.11.2008. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 45 dnů (od 6.11.2008 do 22.12.2008). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s textovou částí a hlavním výkresem změny č. 32 ÚPnM. Veřejné projednání proběhlo dne 22.12.2008. V rámci řízení o změně č. 32 ÚPnM nebyla uplatněna žádná námitka dotčených osob podle § 52 odst. (2) stavebního zákona. Byly uplatněny 4 připomínky, 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. 32 ÚPnM je v souladu s PÚR.

   Řešené území změny č. 32 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. 32 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. 32 ÚPnM je v souladu ÚP VÚC Českobudějovické sídelní regionální aglomerace a s jeho změnami č. 1 a 2.

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

   Změna č. 32 ÚPnM nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, její řešené území se nachází uvnitř správního území města, resp. katastrálního území České Budějovice 3. 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. Dle § 18 stavebního zákona územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Změna funkčního využití umožňuje naplnit záměry navrhovatelů změny č. 32 ÚPnM výstavby cca 2 rodinných domů v těsné návaznosti na území stávající individuální obytné zástavby, se kterou řešené území sousedí na východní straně.

Změna č. 32 ÚPnM je v souladu s cíly a úkoly územního plánování obsaženými v §§ 18 a 19 stavebního zákona.

Ochrana hodnot je zajištěna stanovením podmínek využití v nových makroblocích zejména dle kapitol c) a g) výrokové části tohoto opatření obecné povahy.

Změnou č. 32 ÚPnM se nevymezují nové zastavitelné plochy, protože jeho podstatná část byla již součástí zastavěného území, resp. současně zastavěného území dle ÚPnM.

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

Návrh změny č. 32 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. 32 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 jsou v návrhu změny č. 32 ÚPnM nadefinovány funkční typy v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., tj. jsou plně převzaty funkční typy 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. 32 ÚPnM je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů. K návrhu bylo v rámci společného jednání uplatněno 13 stanovisek, z nichž 1 obsahovalo požadavek, který byl respektován, přičemž návrh byl před zahájením řízení o změně č. 32 ÚPnM v souladu s § 52 odst. (1) stavebního zákona upraven. 12 stanovisek bylo souhlasných, tj. dotčené orgány vyjádřily souhlas bez požadavků. Zároveň nebyly vzneseny žádné rozpory.

f) Vyhodnocení splnění zadání

Návrh změny č. 32 ÚPnM je zpracován v souladu se zadáním schváleným Zastupitelstvem města České Budějovice usnesením č. 25/2007 ze dne 6.3.2008. Splňuje požadavky na řešení dané v jednotlivých kapitolách zadání, obsah je v souladu požadavky kapitoly O. tohoto zadání.

g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Řešené území změny č. 32 ÚPnM zahrnuje ve východní části plochu pro výstavbu cca 2 rodinných domů v prostoru stávajících zahrad rodinného bydlení a v západní části plochu stávající krajinné zeleně všeobecné jako přirozeného ochranného pásma stávajícího parovodu. Navržená změna funkčního využití de facto pouze upravuje rozsah těchto ploch ve prospěch individuálního bydlení.

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

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. 32 ÚPnM nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.

Řešení změny č. 32 ÚPnM nebude mít, vzhledem ke svému rozsahu a ke stávajícím územně technickým podmínkám, zásadní negativní vliv na trvale udržitelný rozvoj území. Současně se nepředpokládá narušení soudržnosti obyvatel v navazujícím území a nebude mít negativní vliv ani na hospodářský rozvoj.

Ze souhrnného stanoviska odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu – Jihočeský kraj k návrhu zadání čj.: KUJCK 24372/2007/OZZL/2/Sf ze dne 24.7.2007 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 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. 32 ÚPnM v rámci společného jednání tento orgán již své stanovisko neuplatnil.

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

Změna funkčního využití umožňuje, jak je již výše uvedeno, lépe naplnit záměry navrhovatelů změny č. 32 ÚPnM v těsné návaznosti na území, které je v současné době utvářeno rodinnými domy.

Změnou č. 32 ÚPnM se nevymezují nové zastavitelné plochy, makroblok určený pro individuální bydlení v předměstí se nachází v zastavěném území města (současně zastavěném území dle ÚPnM)..

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

1. **Zemědělský půdní fond**
   Změna č. 32 ÚPnM nemá vliv a nemění vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu *(dále jen „ZPF“)* dle ÚPnM. Z tohoto důvodu není součástí změny č. 32 ÚPnM toto vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF.
2. **Dotčení pozemků určených k plnění funkce lesa:**
   Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou návrhem změny č. 32 ÚPnM.

k) Vyhodnocení připomínek

V rámci veřejného vystavení návrhu změny č. 32 ÚPnM byly podány celkem 4 připomínky, které byly fakticky bez připomínek, a to od níže uvedených organizací:

1. Úřad pro civilní letectví – doručeno 20.11.2008,
2. RWE Transgas Net, s.r.o. – doručeno 19.11..2008,
3. Jihočeské muzeum v Českých Budějovicích – doručeno 26.11.2008,
4. Veolia voda, 1. JVS a.s. – doručeno 27.11.2008.

l) Úprava dokumentace na základě uplatněných připomínek

Na základě uplatněných připomínek nebylo nutné dokumentaci návrhu změny č. 32 ÚPnM upravit, pouze do názvu a všude v textu bylo doplněno č. 32 ÚPnM, do odůvodnění byla doplněny kapitoly, které zpracoval pořizovatel podle § 53 stavebního zákona.

m) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 32 ÚPnM a počtu výkresů k němu připojené grafické části

1. Dokumentace odůvodnění změny č. 32 ÚPnM obsahuje v originálním vyhotovení 5 listů textové části (strany 9 až 13 tohoto opatření obecné povahy).
2. Grafická část odůvodnění změny č. 32 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.	Výkres širších vztahů	1:20 000

Vzhledem k tomu, že změna č. 32 ÚPnM nemá vliv a nemění vyhodnocení záboru ZPF dle ÚPnM, není součástí změny 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. 32 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. 32 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	Ing. Ivana Popelová
primátor města	1. náměstkyně primátora
v.r.	v.r.