Změna č. 43 územního plánu města České Budějovice v lokalitě 2.1.6. U Dobrovodského potoka II

v katastrálním území České Budějovice 5
vydaná Zastupitelstvem města České Budějovice

Projektant:
Ing. arch. Petr Žížala
Fr. Halase 13
370 08 České Budějovice

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

zpracováno: 2010/6

Záznam o účinnosti:

Vydává:	Zastupitelstvo města České Budějovice
Datum vydání:	24.6.2010
Číslo usnesení:	182 / 2010
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 stavebního zákona a ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona

ZMĚNU Č. 43 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE

V LOKALITĚ 2.1.6. U DOBROVODSKÉHO POTOKA II

(dále jen „změna č. 43 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. 43 ÚPnM

Řešené území je součástí dílu 2. Předměstí, čtvrti 2.1. Suché Vrbné - předměstí, lokality 2.1.6. U Dobrovodského potoka, původního makrobloku 2.1.6.017.

Dle územního plánu města České Budějovice *(dále jen „ÚPnM“)* navazuje řešené území ze západu a jihu na *zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v předměstí* (makroblok 2.1.5.004.). Z východu sousedí s *nezastavitelným územím krajinné zeleně všeobecné* (makroblok 2.1.6.044.z-39). Ze severu je řešené území ohraničeno *zastavitelným územím dopravní vybaenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – územím pro vybrané hlavní obslužné místní komunikace III. třídy* (makroblok 2.1.6.043.z-39).

b) Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území nejsou dotčeny, zastavěné území se změnou č. 43 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 dle ÚPnM) vymezené již v ÚPnM pro *zahradní bydlení* s regulativem minimální velikosti jednoho pozemku 1 500 m^2, změnou č. 43 ÚPnM se toto funkční využití mění pouze na jiný typ individuálního bydlení (*zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v předměstí)*, kde bude umožněn vznik stavebních pozemků menších než v zahradním bydlení.

S ohledem na malý rozsah a stanovené funkční využití nemá změny č. 43 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. 43 ÚPnM.

Ochrana hodnot v území je zajištěna zejména stanovením podmínek využití v novém makrobloku dle kapitol g) a j) výroku tohoto opatření obecné povahy, a se souvisejícími články OZV, které zůstávají pro potřebu změny č. 43 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, raně 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

Základní urbanistická koncepce není řešením změny č. 43 ÚPnM měněna.

Plocha řešeného území změny č. 43 ÚPnM je zastavitelnou plochou (v ÚPnM zastavitelným územím), která byla vymezena již v ÚPnM a u které se změnou č. 43 ÚPnM mění funkční využití. Ve smyslu čl. 88 odst. (2) písm. c) obecně závazné vyhlášky č. 4/2000 statutárního města České Budějovice o závazných částech ÚPnM, v platném znění *(dále jen „OZV")* se jedná o rozvojové území, kterým se pro účely OZV rozumí území dosud nezastavěné, avšak k zastavění určené, navržené pro rozvojové činnosti sledující zásadní rozvoj dosavadního utváření území, popřípadě založení nové územní struktury.

Plochy přestavby nejsou ve změně č. 43 ÚPnM vymezeny.

Řešením návrhu změny č. 43 ÚPnM nedochází k narušení systému sídelní zeleně.

e) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování

Dopravní infrastruktura

Základní koncepce dopravního řešení zůstává v platnosti dle ÚPnM, v souladu s požadavkem ze zadání návrh změny č. 43 ÚPnM respektuje stavbu dálnice D3, která je v této části města navržena v tunelu a její ochranné pásmo nezasahuje do řešeného území změny č. 43 ÚPnM.

Veřejná infrastruktura

Základní koncepce řešení jednotlivých sítí technické infrastruktury zůstává v platnosti dle ÚPnM, při respektování Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje, schváleného v září 2004, a to dle § 4 odst. 7 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, včetně respektování ochranných pásem stávající technické infrastruktury.

Ve změně č. 43 se stanovuje podmínka, že srážkové vody z nově zpevňovaných ploch v řešeném území budou řešeny zasakováním na pozemku stavebníka nebo vypouštěním do kanalizace přes zpožďovací nádrže.

Návrh obtokového protipovodňového kanálu na východním okraji města je převzat z ÚPnM s podmínkou, která je stanovena ve změně č. 39 ÚPnM, tj., že po stavbě dálnice D3 bude jeho návrh zrušen. Návrh dálnice D3 počítá s převedením dešťových vod z oblasti „staré" Pohůrky podchycením vodoteče, vytékající z návesního rybníka v Pohůrce, dešťovou stokou DN 1400 na východní straně tunelu se zaústěním do retenční nádrže na Dobrovodském potoce.

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

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

Koncepce uspořádání krajiny zůstává v platnosti dle ÚPnM.

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

Řešené území změny č. 43 není ohroženo erozní činností a nenachází se v záplavovém území Q_{100}.

Změnou č. 43 ÚPnM nejsou vymezeny plochy pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění.

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

Pro zachování kontinuity s původním ÚPnM je ve změně č. 43 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 „vyhl. č. 501/2006 Sb.“*), tj. je plně převzat funkční typ z ÚPnM.

Funkční využití plochy

Změnou č. 43 ÚPnM je řešena změna funkčního využití v původním makrobloku 2.1.6.017. ze *zastavitelného území zahradního bydlení (BZ)* dle čl. 26 OZV na **1 nový makroblok 2.1.6.034.z-43.** s nově stanoveným funkčním využitím **zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v předměstí (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 souvisící 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 potřeba 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 m^2. 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 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 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.

Další podmínky pro využití plochy

Součástí územní studie opatřené bude hluková studie dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů a dle nařízení vl. č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Ostatní podmínky 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

Veřejně prospěšné stavby:

Ve změně č. 43 ÚPnM je převzata příslušná dotčená ***část veřejně prospěšné stavby K 6 – stavba obtokového protipovodňového kanálu na východním okraji města (lokality 2.1.5. Pohůrka, 2.1.6. U Dobrovodského potoka)*** dle čl. 116 bodu 6. OZV. Změnou č. 39 ÚPnM se doplňuje, že tento kanál bude využíván do doby realizace dálnice D3, poté funkci ochrany území před záplavou a podchycení Pohůreckého potoka před dálnicí převezme nová dešťová dálniční kanalizace DN 1400 zaústěná do retenční nádrže.

Nové veřejně prospěšné stavby nejsou vymezeny.

Veřejně prospěšná opatření: Nejsou vymezena.

Stavby a opatření k zajištění obrany státu: Nejsou vymezeny.

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, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Řešené území změny č. 43 ÚPnM, tj. nový makroblok 2.1.6.034.z-43., se vymezuje jako plocha, ve které je podmínkou pro rozhodování prověření změn jejího využití územní studií opatřenou, na základě níž budou stanoveny podrobné podmínky pro rozhodování v území.

Územní studie bude podrobně řešit členění plochy na jednotlivé pozemky a jejich dopravní napojení a dopravní obsluhu, včetně řešení odstavných stání pro parkování na pozemku s dostatečnou kapacitou pro potřeby objektů pro bydlení, napojení na veřejnou technickou infrastrukturu, podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu a urbanistických a architektonických hodnot (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků). Součástí územní studie opatřené bude hluková studie dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů a dle nařízení vl. č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. V rámci územní studie bude zachován průjezd územím v návaznosti na ulici Suchovrbenskou.

Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje do 10-ti let po vydání změny č. 43 ÚPnM.

k) Údaje o počtu listů změny č. 43 ÚPnM a počtu výkresů grafické části

1. Dokumentace změny č. 43 ÚPnM obsahuje v originálním vyhotovení 5 listů A4 textové části (strany 3 až 7 tohoto opatření obecné povahy).
2. Grafická část změny č. 43 ÚPnM je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č.1 a obsahuje celkem 4 výkresy.

Seznam příloh:

I/1	Základní členění	1:10 000
I/2	Hlavní výkres	1:10 000
I/3	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1: 5 000
I/4	Krycí list části lokality 2.1.6.	1: 5 000

l) Důsledky na jednotlivé složky ÚPnM

1. Textová část: Beze změn
2. Příloha č. 1,2,3,4 OZV: Beze změn
3. Grafická část: Změna č. 43 ÚPnM má dopad do výkresů:
   - Širší vztahy – městotvorné řešení urbanistických vztahů,
   - 2.1. Hlavní výkres funkční regulace území,
   - grafická část krycího listu lokality 2.1.6. U Dobrovodského potoka.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 43 ÚPnM

a) Proces pořízení změny č. 43 ÚPnM

1. Řešené území změny č. 43 ÚPnM je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace. Návrh změny č. 43 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. 43 ÚPnM dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námitky z procesu projednávání.
2. O pořízení změny č. 43 ÚPnM rozhodlo Zastupitelstvo města České Budějovice svým usnesením č. 3/2009 ze dne 5.2.2009. Změna č. 43 ÚPnM je pořizována na základě žádosti vlastníka pozemků v části řešeného území.
3. Na základě podkladů, vyplývajících z právních předpisů, správních rozhodnutí a dostupných podkladů, zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem pořizovatel v souladu s ustanovením § 47 odst. (1) stavebního zákona návrh zadání. V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky pro vypracování změny č. 43 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. 153/2009 ze dne 25.6.2009.
4. Projektantem změny č. 43 ÚPnM je Ing. arch. Petr Žížala, autorizovaný architekt, č. autorizace ČKA 01 947.
5. Společné jednání o návrhu změny č. 43 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 9.2.2010. V rámci společného jednání bylo uplatněno 9 stanovisek dotčených orgánů, z nichž 1 obsahovalo požadavek, který byl v návrhu pro veřejné projednání respektován. Následně na základě pořizovatelem doloženého návrhu změny č. 43 ÚPnM a zprávy o jeho projednání po posouzení podle § 51 stavebního zákona vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj dne 8.4.2010 pod č.j.: KUJCK/11101/2010/OREG/2 své stanovisko, ve kterém konstatoval, že lze zahájit řízení o vydání této územně plánovací dokumentace s ohledem na to, že toto stanovisko neobsahuje žádné upozornění na nedostatky.
6. Oznámení o zahájení řízení o vydání změny č. 43 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 9.4.2010. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 45 dnů (od 9.4.2010 do 24.5.2010). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s textovou částí a hlavním výkresem změny č. 43 ÚPnM. Veřejné projednání proběhlo dne 24.5.2009. V rámci veřejného vystavení do doby veřejného projednání byly podány 4 připomínky, 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. 43 ÚPnM není v rozporu s PÚR. Řešené území leží uvnitř rozvojové oblasti OB 10 České Budějovice, kterou plně respektuje. Řešené území se nachází uvnitř multimodálního koridoru M1 Prahy – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko, tvořeného zde koridorem dálnice D3 a koridorem konvenční železnice AGC a AGTC

C-E 551, které respektuje, uvnitř koridoru konvenční železnice TEN-T ŽD4, který respektuje a uvnitř koridoru vodní cesty VD5, který rovněž respektuje. Řešené území se nedotýká rozvojové osy OS6, specifické oblasti SOB01 Šumava, ani jiných záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury.

2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
   V současné době není v řešeném území platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem. Změna č. 43 ÚPnM není v rozporu s návrhem Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.
3. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
   Změna č. 43 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. 43 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. 43 ÚPnM změnou funkčního využití přispěje k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů v území.

Funkční typ *zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v předměstí* umožní rozvoj bydlení v domech individuálního charakteru, a to při respektování urbanistické a architektonické koncepce zástavby.

Ochrana hodnot je zajištěna stanovením podmínek využití v novém makrobloku dle kapitol g) a j) výrokové části tohoto opatření obecné povahy.

Řešení změny č. 43 ÚPnM neznamená, zejména s ohledem na malý rozsah řešeného území a stanovené podmínky pro využití plochy, zvýšení negativního vlivu na trvale udržitelný rozbor, nepředpokládá narušení soudržnosti společenství obyvatel v navazujícím území a nebude mít vliv ani na hospodářský rozvoj.

Změna č. 43 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. 43 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. 43 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. 43 ÚPnM z platného ÚPnM a OZV, používá názvosloví, grafické prostředí a strukturu ÚPnM, a proto je ve změně č. 43 ÚPnM nadefinován 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. 43 ÚPnM je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů. K návrhu změny č. 43 ÚPnM bylo v rámci společného jednání uplatněno 9 stanovisek, z nichž 1 obsahovalo požadavek, který byl v návrhu pro veřejné projednání respektován. Zároveň nebyly vzneseny žádné rozpory.

f) Vyhodnocení splnění zadání

Návrh změny č. 43 ÚPnM je zpracován v souladu se zadáním schváleným zastupitelstvem města usnesením č. 153/2009 ze dne 25.6.2009. Splňuje požadavky na řešení dané v jednotlivých kapitolách zadání, obsah je v souladu s požadavky kapitoly O. tohoto zadání.

g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

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.

Záměrem navrhovatele (fyzické osoby) je v řešeném území realizovat výstavbu rodinných domů ve vyšším počtu, než je umožněno platným ÚPnM. Stávající funkční typ zastavitelné území zahradního bydlení (BZ) umožňuje výstavbu rodinných domů pouze na pozemcích o minimální výměře 1 500 m^2. Změna využití na zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v předměstí (IN-2) umožní lepší využití předmětných pozemků v návaznosti na rozsáhlé území stejného charakteru. Makroblok je malého rozsahu a jeho změna nebude mít vliv na charakter lokality ani využití navazujícího území. Řešené území je možné napojit na vybudovanou technickou infrastrukturu bez větších investic.

V zájmů města je využít pozemky vhodné k bytové výstavbě na území města, neboť počet obyvatel trvale mírně klesá. V roce 2006 byla pořízena pro potřeby města studie „Analýza naplněnosti zastavitelných ploch, určených v územním plánu města České Budějovice pro různé formy bydlení“ *(dále jen „Analýza“)*. Dle ÚPnM byly určeny pro individuální bydlení (IN) plochy s výměrou cca 142 ha, z toho bylo dle Analýzy ke dni 31.6.2006 naplněno cca 95 ha. Z výsledků porovnání naplněných a nenaplněných ploch pro bydlení a zhodnocení překážek pro realizaci výstavby v některých plochách určených dle ÚPnM pro bydlení byla tedy k tomuto datu téměř sedmdesátiprocentní naplněnost ploch pro individuální bydlení. V návaznosti na změnu technického řešení stavby dálnice D3, kde je změnou č. 39 ÚPnM navržen tunel v délce cca 1 km, což přispěje v oblasti dotyku dálnice se stávající i novou obytnou zástavbou na území města ke zvýšené ochraně tohoto území proti hluku a vibracím.

S ohledem na malý rozsah řešeného území nemá změna č. 43 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. 43 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

Ze souhrnného stanoviska odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu – Jihočeského kraje k návrhu zadání změny č. 43 ÚPnM č.j.: KUJCK 13895/2009/OZZL/2/Sf ze dne 5.5.2009 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. 43 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. 43 ÚPnM nově nevymezuje zastavěné území obce, tzn. stávající hranice současně zastavěného území dle ÚPnM není touto změnou dotčena.

Změnou č. 43 ÚPnM dochází pouze ke změně funkčního využití v rámci zastavitelných ploch.

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

Zemědělský půdní fond

Plocha řešeného území změny č. 43 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. 43 ÚPnM toto vyhodnocení.

Dotčení pozemků určených k plnění funkce lesa

Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou návrhem změny č. 43 ÚPnM dotčeny.

k) Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí o námitkách

V rámci veřejného vystavení a projednání návrhu změny č. 43 ÚPnM nebyla podána žádná námitka ve smyslu § 52 odst. (2) stavebního zákona.

l) Vyhodnocení připomínek

V rámci veřejného vystavení a projednání návrhu změny č. 43 ÚPnM byly podány celkem 4 připomínky, které byly všechny fakticky bez připomínek, a to od níže uvedených organizací:

1. Úřad pro civilní letectví – doručeno 14.4.2010,
2. Jihočeské muzeum v Č. Budějovicích – doručeno 16.4.2010,
3. 1. JVS, a.s. – doručeno 29.4.2010,
4. Správa železniční dopravní cesty, s.o. – doručeno 24.5.2010.

m) Úprava dokumentace na základě uplatněných připomínek

Na základě uplatněných připomínek nebylo nutné dokumentaci návrhu změny č. 43 ÚPnM upravit, pouze do názvu a všude v textu bylo doplněno číslo předmětné změny ÚPnM tj. č. 43, do odůvodnění byly doplněny kapitoly, které zpracoval pořizovatel podle § 53 stavebního zákona.

n) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 43 ÚPnM a počtu výkresů grafické části odůvodnění

1. Dokumentace odůvodnění změny č. 43 ÚPnM obsahuje v originálním vyhotovení 5 listů textové části (strany 8 až 12 tohoto opatření obecné povahy).
2. Grafická část odůvodnění změny č. 43 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	Širší vztahy	1:20 000

Vzhledem k tomu, že návrhem změny č. 43 ÚPnM nedochází k záboru ZPF nad rámec původního ÚPnM, 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. 43 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. 43 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.

……	……
Doc. RNDr. Tetter Miroslav, CSc.	Jelen František
primátor města v. r.	náměstek primátora v. r.