

PROJEKTOVÝ ATELIÉR AD s.r.o. Ing. arch. Jaroslav DANĚK

Husova 4, České Budějovice 370 01, tel. 387 311 238, mobil 605 277 998, DIČ CZ 25194771



ZMĚNA Č. 1 ÚP ŽABOVŘESKY

Datum: Listopad 2020

Pare číslo: **1**

v katastrálním území Žabovřesky

vydaná Zastupitelstvem obce Žabovřesky



ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:

Pořizovatel:

Obec Žabovřesky

373 41 Hluboká nad Vltavou

osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků:

Ing. arch. Jindřiška Kupcová

Razítko a podpis:

Správní orgán, který změnu ÚPD vydal:

ZASTUPITELSTVO OBCE ŽABOVŘESKY

Starostka: **Lucie Eliášová**

Razítko a podpis:

OBSAH

I. ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽABOVŘESKY	3
II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽABOVŘESKY	4
a) postup pořízení a zpracování změny územního plánu	4
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	4
c) soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	4
d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	5
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	5
f) soulad návrhu změny ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	6
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	6
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	6
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	6
j) vyhodnocení splnění požadavků obsahu zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body	6
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení	6
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	8
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	8
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	8
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách.....	8
p) vyhodnocení uplatněných připomínek.....	8
q) Srovnávací text	8
r) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 1 ÚP Žabovřesky	10

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Žabovřesky, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 6 odst. (5) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a §§ 10, 11 a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (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

v y d á v á

po provedeném řízení podle § 55b ve vazbě na §§ 52 až 53 a § 188 stavebního zákona a ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona

ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽABOVŘESKY

v katastrálním území Žabovřesky
(dále jen „změna č. 1 ÚP“)

FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY,

schváleného usnesením Zastupitelstva obce Žabovřesky č., formou opatření obecné povahy dne s účinností od 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.

I. ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽABOVŘESKY

Územní plán Žabovřesky se mění následovně:

- V kapitole f) 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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) se v tabulce Plochy výroby a skladování - stav, návrh v řádku Podmínky pro výškové využití území se vkládá text:
„pro pozemky parc.č. 293/11, 293/10, 750/8, 750/10, 1491, 1494/1 a 1494/2, k.ú. Žabovřesky u Českých Budějovic: lze upravit výšku na maximálně 17 m s možností do 10 % plochy tuto výšku zvednout do 33 m.“

Údaje o počtu listů změny ÚP a počtu výkresů grafické části

- Textová část změny ÚP obsahuje 1 stranu
- Grafická část není změnou č. 1 ÚP Žabovřesky dotčena

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽABOVŘESKY

a) postup pořízení a zpracování změny územního plánu

Předkládaný návrh Změny č. 1 ÚP Žabovřesky je výsledkem procesu projednávání Návrhu obsahu změny s dotčenými orgány, sousedními obcemi, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení Změny č. 1 ÚP Žabovřesky dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námítky z procesu projednání.

- a. Pořizovatel zajistil v souladu s ust. § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“) stanoviska orgánu ochrany přírody a krajského úřadu, ze kterých nevyplýval požadavek na vyhodnocení vlivů změny ÚP na životní prostředí. Stanovisko krajského úřadu bylo vydáno pod č.j. KUJCK 88277/2020 dne 14.7.2020.
- b. O pořízení Změny č. 1 ÚP Žabovřesky zkráceným postupem podle § 55a a následujících dle stavebního zákona rozhodlo Zastupitelstvo obce Žabovřesky svým usnesením č. 16/2020 ze dne 2.6.2020.
- c. Projektantem Změny č. 1 ÚP Žabovřesky je Projektový ateliér AD s.r.o., Ing. arch. Jaroslav Daněk, autorizovaný architekt, č. autorizace 0279.
- d. Na základě schváleného pořízení změny zkráceným postupem a jeho obsahu pořizovatel (dle § 55b odst.1) zajistil pro obec zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Žabovřesky.
- e. Oznámení o konání veřejného projednání návrhu opatření obecné povahy Změny č. 1 ÚP Žabovřesky bylo rozesláno dotčeným orgánům, obcím a organizacím dne 11.8.2020. Veřejné projednání návrhu opatření obecné povahy Změny č. 1 ÚP Žabovřesky se konalo dne 14.9.2020 v budově obecního úřadu ve Žabovřeskách.
- f. Dokumentace byla následně předána k posouzení Krajskému úřadu - Jihočeský kraj. Posouzení bylo krajským úřadem vydáno dne 21.10.2020 č.j. KUJCK 131554/2020, ve kterém konstatoval, že dokumentace není v rozporu s PÚR ČR, ve znění platných aktualizací, není v rozporu se ZÚR JČK, v platném znění a nekoliduje z hlediska širších vztahů s ÚPD sousedních obcí.
- g. O vydání Změny č. 1 rozhodlo zastupitelstvo obce Žabovřesky dne pod usnesením č. Předmětná změna č. 1 byla vydána dne vyvěšením na úřední desku obce Žabovřesky (zveřejnění proběhlo společně s úplným zněním ÚPD po změně č. 1) a dne nabyla účinnosti.

b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změna ÚP nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

c) soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR, VE ZNĚNÍ PLATNÝCH AKTUALIZACÍ (DÁLE JEN „APÚR“)

Změna č. 1 není v rozporu APÚR. Řešené území změny ÚP leží dle APÚR uvnitř rozvojové oblasti OB 10 České Budějovice (čl. 49 PÚR) a je v souladu se zásadami pro rozhodování o změnách v území a s úkoly pro územní plánování. Změna ÚP nemá vliv na dopravní napojení oblasti OB 10, na hospodářský rozvoj a na přírodní a krajinářsky cenná území.

Z místního hlediska se jedná o klidové území, do kterého průvodní jevy rozvojové oblasti přímo nezasahují. Řešené území se nedotýká rozvojové osy OS6, specifické oblasti SOB01 Šumava, ani jiných záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVÁNÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Změna ÚP není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění platných aktualizací (dále jen „AZÚR“).

- **Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území /kap. a) AZÚR/**

Změna ÚP respektuje stanovené priority a nebyl shledán rozpor s jednotlivými články týkajícími se konkurenceschopnosti, prosperity, hospodářského rozvoje, životního prostředí se všemi jeho složkami a sociální soudržnosti obyvatel.

- **Zpřesnění rozvojových oblastí nadmístního významu /kap. b) AZÚR/**

Řešené území změny ÚP leží uvnitř rozvojové oblasti republikového významu **OB10 Rozvojová oblast České Budějovice** (čl. 6 AZÚR). Změna ÚP nemá vliv na dopravní napojení oblasti OB10, na hospodářský rozvoj a na přírodní a krajinářsky cenná území.

- **Vymezení územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje /kap. e) AZÚR/**

Změnou ÚP nejsou dotčeny podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních ani civilizačních hodnot.

- **Stanovení cílových charakteristik krajiny /kap. f) AZÚR/**

Řešené území je zařazeno do typu krajiny rybníční. Změnou ÚP jsou zásady pro využívání krajiny stanovené AZÚR jsou respektovány.

d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna ÚP je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v §§ 18 a 19 stavebního zákona.

V souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona má územně plánovací dokumentace 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 společnosti obyvatel území – tj. udržitelný rozvoj území.

Změna ÚP přispívá v souladu s § 18 odst. (2) stavebního zákona k zajištění předpokladů pro trvale udržitelný rozvoj území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Změna ÚP je rovněž v souladu úkoly územního plánování obsaženými v jednotlivých odstavcích § 19 stavebního zákona, stanovuje urbanistickou koncepci v území s ohledem na všechny hodnoty a podmínky v území.

V řešeném území nejsou řešením změny ÚP dotčeny architektonické a urbanistické hodnoty, nejsou zde evidovány žádné nemovité kulturní památky, památkově chráněná území. Ve změně ÚP nejsou navrženým řešením dotčeny přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty území, a to včetně urbanistického, architektonického dědictví.

e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna ÚP je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Změna ÚP vychází z ÚP je použito stejné názvosloví, grafické prostředí a struktura. Z důvodu zachování kontinuity s ÚP jsou ve změně ÚP převzaty funkční využití z ÚP, které jsou stanoveny v souladu s § 3 odst. (4) vyhlášky 501/2006 Sb.

f) soulad návrhu změny ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna ÚP byla pořizována zkráceným postupem podle §§ 55a a 55b stavebního zákona. Návrh změny ÚP pro veřejné projednání byl zpracován v souladu s požadavky obsahu změny ÚP na základě schváleného návrhu na pořízení usnesením zastupitelstva č. 16/2020 obce dne 2.6.2020.

Změna ÚP je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, uplatněných k návrhu změny ÚP. Návrh změny ÚP byl řádně projednán ve smyslu §§ 52 až 53 stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu.

Stanovisku MO lze vyhovět pouze částečně. Změnou ÚP není dotčena grafická část, z toho důvodu není možné zapracovat požadavek do grafické části. V textové části – odůvodnění je požadavek akceptován.

g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

KÚ, OZZL konstatoval ve svém stanovisku č.j. KUJCK 88277/2020 ze dne 14.7.2020, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny ÚP na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.

V témže stanovisku KÚ též konstatoval, že obsah změny ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj.

Z tohoto důvodu není vyhodnocení vlivů území na udržitelný rozvoj území zpracováno.

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Změna č. 1 ÚP Žabovřesky byla pořizována zkráceným postupem v souladu s § 55a a 55b stavebního zákona. Ze stanovisek uplatněných podle § 55a odst. (2) písm. d) a e) stavebního zákona nevyplývá potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (viz kapitola g) tohoto odůvodnění). Vyhodnocení vlivů území na udržitelný rozvoj území tudíž nebylo zpracováno a stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. (5) stavebního zákona nebylo uplatněno.

i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 55a odst. (2) písm. d) a e) stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 1 ÚP Žabovřesky z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. (5) stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

j) vyhodnocení splnění požadavků obsahu zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body

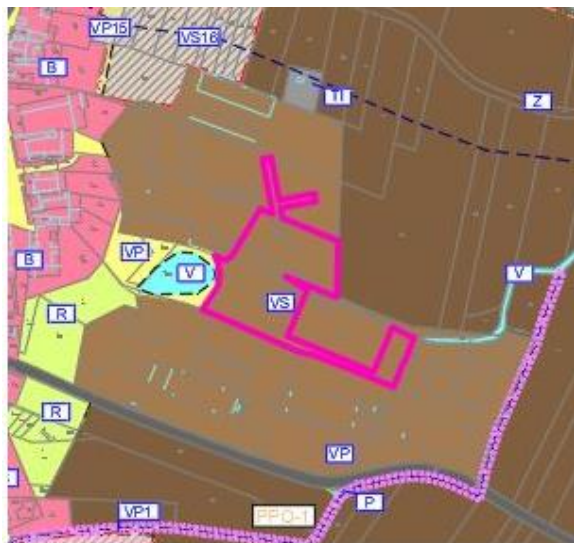
Návrh změny č. 1 ÚP Žabovřesky pro veřejné projednání byl zpracován v souladu s Návrhem obsahu Změny č. 1 územního plánu Žabovřesky a vydaným stanoviskem krajského úřadu Jihočeského kraje - odboru ŽP pod zn. KUJCK 58756/2020 a následně schváleno pořízením a zpracováním Změny č. 1 územního plánu Žabovřesky zkráceným postupem pořízením podle § 55a – c) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů v zastupitelstvu obce usnesením ze dne 2.6.2020.

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je v rozsahu měněných částí územního plánu.

Předmětem Změny č. 1 územního plánu Žabovřesky je změna maximální výšky staveb na plochách výroby a skladování (VS) z 12,5 na 17 m s možností do 10 % plochy tuto výšku zvednout do 33 m. Jedná se pozemky parc. č. 293/11, 293/10, 750/8, 750/10, 1491, 1494/1 a 1494/2 v k.ú. Žabovřesky u Českých Budějovic.

(Vyznačeno růžovým obrysem)



Předmětem Změny č. 1 ÚP Žabovřesky je úprava *Podmínek pro výškové využití území* pro **plochy výroby a skladování (VS)**. V budoucnu bude nezbytné z hlediska udržitelného rozvoje objekty postupně opravovat, přestavovat, modernizovat.

Změnou č. 1 ÚP Žabovřesky nejsou řešeny nové zastavitelné plochy.

Zvýšení max. výšky staveb ve stávajícím výrobním areálu obce Žabovřesky je zahrnuto do předmětu změny z důvodu aktuálních potřeb investorů a stavebníků a slouží k dalšímu rozvoji obce. Z důvodů zamezení plošného zvyšování staveb a výstavby příliš vysokých technických staveb, které by se mohly negativně uplatňovat v dálkových pohledech, byla výška upravena pouze na vytypované pozemky. Z důvodu potřeb investora a stavebníků byla na 10 % z vytypované plochy připuštěna výstavba vyšší, a to do max. výšky 33 m.

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Vstupní limity byly změnou ÚP respektovány:

- Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR:
Celé řešené území se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:
 - vymezené zájmové území v rozsahu ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (ÚAP – jev 102a) – OP radiolokačního prostředku České Budějovice, které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.
 - Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém řešeném území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostní komunikací, silnic I., II. a III. třídy
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
 - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení

- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořící dominanty v území (např. rozhledny).

Řešení Změny č. 1 ÚP Žabovřesky se nedotýká grafické části tohoto ÚP, z tohoto důvodu je změna ÚP řešena pouze textovou částí.

l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Řešení změny č. 1 ÚP Žabovřesky vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. Změna ÚP nevymezuje žádné zastavitelné plochy ani plochy přestavby v zastavěném území.

m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změnou č. 1 ÚP Žabovřesky nejsou vymezeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Aktualizaci Zásad územního rozvoje JČK.

n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Změnou č. 1 ÚP Žabovřesky není uvažováno se zánosem zemědělského půdního fondu (ZPF).

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změnou č. 1 ÚP Žabovřesky není uvažováno se zánosem pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL).

o) návrh rozhodnutí o uplatněných námítkách

V rámci vystavení návrhu změny č.1 nebyla od dotčených osob zaslána žádná námítka.

p) vyhodnocení uplatněných připomínek

V rámci vystavení Návrhu změny č.1 nebyla ze strany veřejnosti zaslána žádná připomínka.

q) Srovnávací text

Výroková část územního plánu s vyznačením změn (srovnávací text). Pro lepší přehlednost jsou doplňované (podtržené) texty odlišeny barevně.

...

f) 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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně

základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

...

Plochy výroby a skladování - stav, návrh		VS
Hlavní využití		
Výroba a skladování včetně zemědělských staveb.		
Přípustné využití		
Výlučně podnikatelská, průmyslová a výrobní, zemědělská, chovatelská a pěstitelská výroba, přípustné je zřizovat sklady, skladové plochy a komunální provozovny, sběrný dvůr, zařízení pro kompostování biologicky rozložitelného odpadu, zařízení pro obchod a administrativu, parkovací a odstavná stání, nákupní zařízení, veřejná zeleň, veřejná prostranství, nezbytná technická a dopravní infrastruktura, rozšíření a směrové či výškové úpravy tras silnic III. třídy, netradiční zdroje vytápění, fotovoltaické elektrárny (zejména na střeších objektů).		
Podmíněně přípustné využití		
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q ₁₀₀ a povodně 2002 je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí. Služební byty v nezbytném rozsahu (nikoli RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb. V aktivní zóně záplavového území, kterou jsou dotčeny některé plochy výroby a skladování na severním okraji sídla Žabovřesky, nesmí být umístovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění.		
Nepřípustné využití		
Aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí. U objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásem hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně. Nepřípustné je umístování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu.		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 75%	
Velikost stavebních pozemků	stávající nebo minimálně 1000 m ² , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1000 m ² ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 75% plochy.	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 12,5 m). pro pozemky parc. č. 293/11, 293/10, 750/8, 750/10, 1491, 1494/1 a 1494/2, k.ú. Žabovřesky u Českých Budějovic: lze upravit výšku na maximálně 17 m s možností do 10 % plochy tuto výšku zvednout do 33 m.	

...

r) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 1 ÚP Žabovřesky

Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Žabovřesky obsahuje:

- Textová část
- Grafická část není změnou č. 1 ÚP Žabovřesky dotčena

strana 4 – 10

POUČENÍ:

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

.....
Lucie Eliášová, v. r.
starostka obce

.....
Lukáš Houdek, v. r.
místostarosta obce