



Statutární město České Budějovice

Magistrát města České Budějovice

Odbor územního plánování

nám. Přemysla Otakara II. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Ing. Pavla Kodadová
Odbor územního plánování
nám. Přemysla Otakara II. 1/1
370 92 České Budějovice

Vážená paní

Ing. Lenka Marešová

V Sadu 440
370 01 Homole

Internet: <http://www.c-budejovice.cz>

Značka:

OÚP/O-3764/2023/Ko-V

Vyřizuje:

Ing. arch. Pavel Kordík

Tel.:

386 803 012

E-mail:

kordikp@c-budejovice.cz

Datum:

2023-12-19

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE

Odbor územního plánování Magistrátu města České Budějovice (dále jen „OÚP“) jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písm. g) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), obdržel dne 22. 11. 2023 žádost o poskytnutí územně plánovací informace, kterou podala paní Ing. Lenka Marešová (dále jen „žadatel“), k **pozemkům parc. č. 563/1, 564/3, 564/4 a 568/1 v katastrálním území Srubec** (dále jen „předmětné pozemky“).

OÚP k předložené žádosti v souladu s § 139 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a § 21 odst. 1 písm. a) stavebního zákona sděluje následující:

Podmínky využívání předmětných pozemků a změn jejich využití na základě Územního plánu Srubec, ve znění Změny č. 1 a 2:

Územní plán Srubec, ve znění Změny č. 1 a Změny č. 2 (dále jen „ÚP“), vymezuje pozemky parc. č. 563/1, 564/3 a 564/4 v k.ú. Srubec jako součást plochy se způsobem využití **smíšená obytná (SO)** a pozemek parc. č. 568/1 v k.ú. Srubec jako součást plochy se způsobem využití **zeleně krajinná (ZK)** ve smyslu kapitoly I.f.) textové části ÚP.

Ve smyslu uvedené kapitoly bodu I.f.1 je pro plochy smíšené obytné (SO) hlavním využitím území zejména pro obytné pozemky a s nimi související zařízení, činnosti a děje poskytující nevýrobní služby pro bydlení, převážně v samostatných rodinných domech, řadových domech nebo dvojdomcích. Součástí těchto ploch musí být i odpovídající počet parkovacích a odstavných stání vyvolaných přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Přípustným využitím jsou rovněž činnosti, děje a zařízení poskytující nevýrobní služby zdravotní, sociální, vzdělávací, ubytovací, stravovací, občanské vybavenosti, sportovní a rekreační, a to i jako monofunkční, nerušící obytnou funkci nad míru přípustnou. Dále dopravní a technická infrastruktura.

Podmíněně přípustným využitím je i rekreační bydlení, stezky a trasy pro pěší a cyklisty, plochy veřejné a pobytové zeleně, včetně mobiliáře, to vše za předpokladu, že tyto výše jmenované funkce nebudou rušit funkci obytnou nad míru přípustnou.

Nepřípustným využitím jsou činnosti, zařízení a děje, které svým charakterem a provozem narušují obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zřizovat na těchto územích zejména: výrobní a průmyslové provozovny, zábavní zařízení (diskotéky, noční kluby apod.), kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti, parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, zařízení dopravních služeb (autoservisy, autobazary), čerpací stanice pohonných hmot.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy jsou přípustná maximálně dvě nadzemní podlaží s využitím podkrovní bez nadstavby nebo jedno nadzemní podlaží s možností nadstavby podkrovní. Podsklepení je přípustné zapuštěnými sklepy. Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost u rodinných domů individuálních, řadových domů a dvojdomků maximálně 35%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů).

Minimální velikost stavebních pozemků se stanovuje pro

- samostatné rodinné domy 550 m²*
- dvojdomky 1000 m²*
- řadové rodinné domy 450 m²*

Minimální výměra stavebních pozemků se taktéž nevztahuje na stavební pozemky vzniklé před nabytím účinnosti Změny č. 1 územního plánu Srubec. Obecně tedy platí, že minimální velikost stavebních pozemků se vztahuje na dělení nebo scelování pozemků po nabytí účinnosti Změny č. 1 územního plánu Srubec.

V plochách, které zasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa musí být zástavba, zejména obytná, umístována v minimální vzdálenosti 20 – 25 m od okraje lesa.

*Ve smyslu uvedené kapitoly bodu I.f.16 je pro plochy zeleň krajinná **hlavním využitím** území určena 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 krajinné typy.*

***Přípustným využitím** je rovněž zřizovat a provozovat pěší a cyklistické stezky, naučné stezky, včetně mobiliáře, vodní plochy přírodního charakteru a objekty a zařízení sloužící ochraně přírody a krajiny. Přípustné je do tohoto území umísťovat plochy pro výsadbu náhradní zeleně, včetně PUPFL a lesoparků. Přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím.*

***Podmíněně přípustným využitím** je umísťování dopravní a technické infrastruktury, extenzivní sady, drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka a podobně), drobné stavby určené zejména pro vzdělávací, výzkumné a přípustné hospodářské funkce a údržbu krajiny a zeleně (například pozorovací, či pěstitelské stanice nebo informační zařízení a drobné hospodářské objekty), za podmínky, že nedojde k narušení funkce hlavní.*

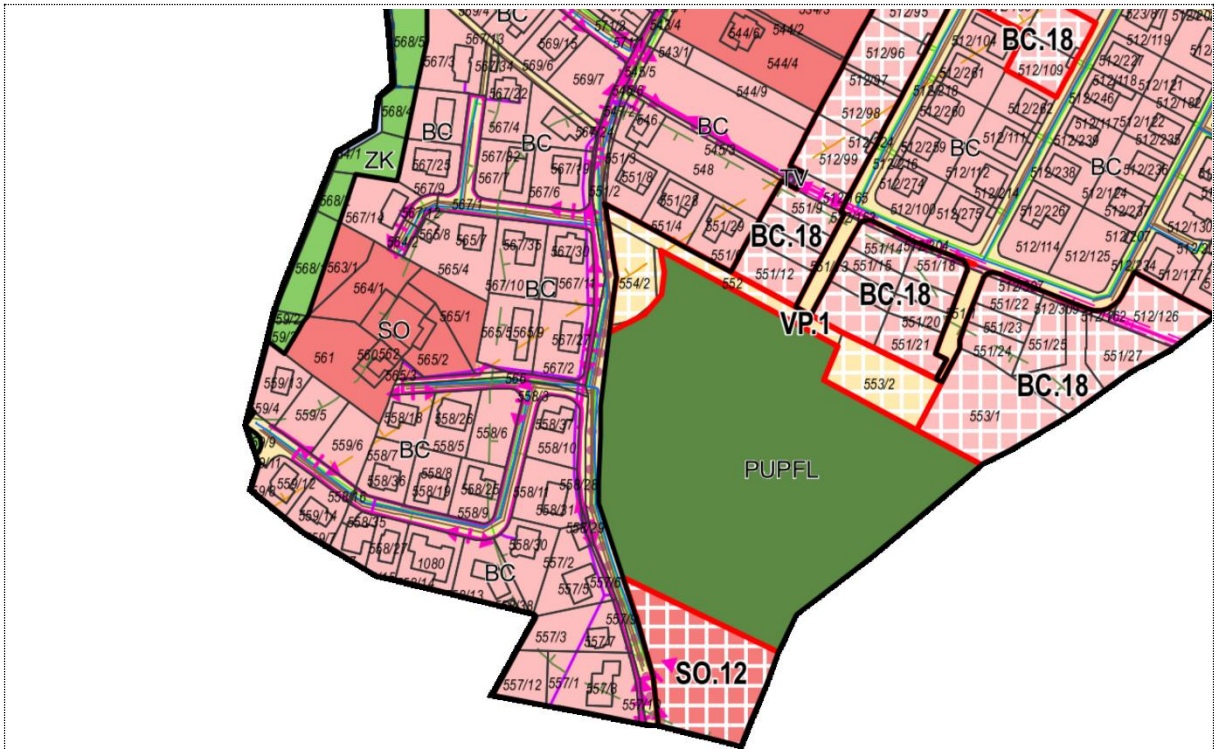
***Nepřípustným využitím** je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná, parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel. Nepřípustné jsou funkce, zařízení, činnosti a děje omezující a narušující funkci vymezených prvků ÚSES, pokud jsou součástí tohoto území.*

S ohledem na ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona je nepřípustné umísťování staveb a zařízení pro zemědělství a těžbu nerostů.

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková hladina přípustných stavebních objektů je stanovena jednopodlažní, s konstrukční výškou podlaží maximálně 3,3 m.

Ve smyslu kapitoly bodu I.d.4 z hlediska koncepce kanalizace bude v souladu s ÚP probíhat postupná dostavba oddílné kanalizace a realizace opatření zamezující natékání povrchových vod z extravilánu do kanalizační sítě, která je napojena na kanalizační síť Českých Budějovic a splaškové vody budou čištěny na ČOV České Budějovice.

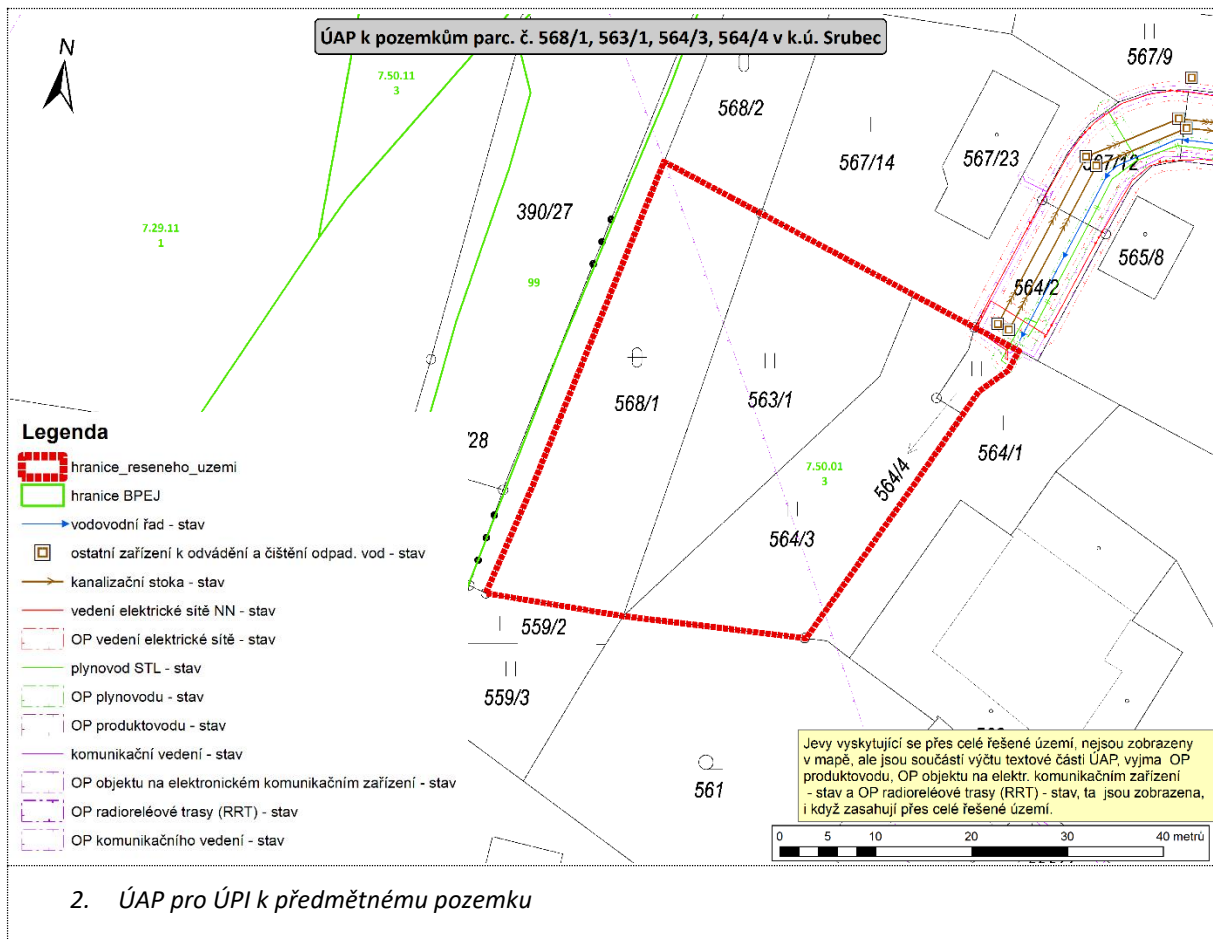


1. výřez z koordinačního výkresu ÚP

Podmínky využívání předmětných pozemků a změn jejich využití na základě územně analytických podkladů:

Výčet sledovaných jevů územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) dle přílohy č. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vyskytující se na předmětných pozemcích:

1. zastavěné území
16. území s archeologickými nálezy
- 17a. krajinný ráz
- 17b. krajiny a krajinné okrsky
- 37a. lesy, jejich kategorizace a vzdálenost 50 m od okraje lesa
41. bonitované půdně ekologické jednotky a třídy ochrany zemědělského půdního fondu
- 42a. plochy vodní a větrné eroze
44. vodní zdroje pro zásobování pitnou vodou a jejich ochranná pásma
46. zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod
47. vodní útvary povrchových a podzemních vod, vodní nádrže a jejich ochranná pásma
49. povodí vodního toku, rozvodnice
73. nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy a jejich ochranná pásma
75. vedení plynovodů a jejich ochranná a bezpečnostní pásma
- 77a. vedení pro zásobování jinými produkty a jejich ochranná pásma
- 82a. elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území
- 102a. letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území
119. další dostupné informace



Je nutné zdůraznit, že zobrazené sledované jevy jsou poskytovány v různých rozlišovacích kvalitách v závislosti na mapovém podkladu, nad kterým je daný sledovaný jev poskytován samotnými poskytovateli údajů o území. Poskytujeme ÚAP pouze v rozsahu, v jakém je máme v současné době k dispozici, není možné vyloučit, že se v území nacházejí další sledované jevy, které ale nebyly poskytovateli údajů o území dosud předány, a tudíž nemohly být ani zapracovány do ÚAP.

Poučení:

Poskytnutá územně plánovací informace platí 1 rok ode dne jejího vydání, pokud v této lhůtě orgán, který ji vydal, žadateli nesdělí, že došlo ke změně podmínek, za kterých byla vydána, zejména na základě provedení aktualizace příslušných územně analytických podkladů, schválení zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje a zprávy o uplatňování územního plánu.

Dokumentace ÚP je v celém rozsahu textové a grafické části dostupná na webových stránkách Jihočeského kraje <https://geoportal.kraj-jihocesky.gov.cz/portal/up/obce>. V přechodném období, kdy je průběžně tato dokumentace na stránky doplňována, jsou dokumentace nepřetržitě k nahlédnutí na odboru územního plánování Magistrátu města České Budějovice. Údaje o ÚP jsou převzaty z evidence územně plánovací činnosti ke dni 18. 12. 2023.

S pozdravem

Ing. Pavla Kodadová
vedoucí odboru územního plánování