

**Změna č. 33 územního plánu města České
Budějovice
v lokalitě 2.1.8. Nádraží II
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

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

zpracováno: 2009/3

Záznam o účinnosti:

Vydává: Zastupitelstvo města České Budějovice

Datum vydání: 23. 4. 2009

Číslo usnesení: 72/ 2009

Datum nabytí účinnosti:

Úřední osoba pořizovatele:

Ing. Luboš Lacina, vedoucí odboru územního plánování a
architektury Magistrátu města České Budějovice

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

ZMĚNU Č. 33 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE

V LOKALITĚ 2.1.8. NÁDRAŽÍ II

(*dále jen „změna č. 33 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 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu.

a) Řešené území změny č. 33 ÚPnM

Řešené území je součástí dílu 2 – Předměstí, čtvrti 2.1. Suché Vrbné – předměstí, lokality 2.1.8. Nádraží, původní makroblok 2.1.8. 009.z-28

Dle územního plánu města České Budějovice (*dále jen „ÚPnM“*) je řešené území na severní, východní, západní a z části i na jižní straně obklopeno funkčním typem zastavitelné území dopravní vybavenosti pro železniční dopravu včetně technického zázemí (makroblok 2.1.8. 009.z-28 DZ). Podstatná část řešeného území na jižní straně sousedí s funkčním typem zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v předměstí (makroblok 2.8.1. 009. IN-2), který je zároveň hranicí lokality 2.8.1. Mladé – Červený Dvůr.

b) Vymezení zastavěného území

Celé řešené území leží uvnitř zastavěného území města. Hranice zastavěného území nejsou dotčeny, zastavěné území se toto změnou nově nevymezuje.

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

Rozvoj města je realizován návrhem změny funkčního využití uvnitř zastavěného území.

V řešeném území změny č. 33 ÚPnM se nachází stávající výrobní areál se dvěma výrobními budovami. Funkční typ dle ÚPnM *zastavitelné území dopravní vybavenosti pro železniční dopravu včetně technického zázemí* ve smyslu čl. 74 obecně závazné vyhlášky č. 4/2000 statutárního města České Budějovice, o závazných částech územního plánu města České Budějovice, v platném znění (*dále jen „OZV“*) neumožňuje rozvoj tohoto areálu. Návrhem změny č. 33 ÚPnM dojde k legislativnímu narovnání stávajícího a provozovaného funkčního využití s možností dalšího rozvoje podnikatelských aktivit. Stávající areál je v současné době obsluhován z ulice Novohradská ulicemi J. Masaryka a U Dráhy, tento způsob napojení bude zachován.

Pro ochranu obytného území, které sousedí z jihu s řešeným územím změny č. 33 ÚPnM, se stanovuje, že podnikatelské činnosti, děje a zařízení nebudou vyžadovat těžkou nákladní dopravu, tzn. jsou přípustné podnikatelské činnosti, děje a zařízení podstatně nerušící bydlení, bez nároku na těžkou nákladní dopravu.

Zároveň se stanovuje, že rozvojem podnikatelských aktivit a jejich následným provozem nesmí být zvýšena zátěž sousedícího obytného území nad míru stanovenou zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů a dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. V případě umístění objektů pro bydlení nebo jiných chráněných objektů v novém makrobloku 2.1.8. 010.z-33 bude problém hluku a ostatních limitů území řešen v rámci zpracování územní studie opatřené – viz kapitola j) výrokové části tohoto opatření obecné povahy. Případná opatření budou realizována na vlastní náklady investora.

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

Vzhledem ke skutečnosti, že se změnou ÚPnM umožní v podstatě potvrzení stávajícího stavu v území, které je z hlediska urbanistické koncepce územím již stabilizovaným, a to s podmínkami ochrany území dle kapitol c) a j) výrokové části tohoto opatření obecné povahy, nemá změna ÚPnM zásadní dopad do urbanistické koncepce stanovené v platném ÚPnM.

Řešené území změny č. 33 ÚPnM se nachází uvnitř zastavěného území města (dle ÚPnM v současně zastavěném území) se změnou funkčního využití, řešené území (1 nový makroblok 2.1.8. 010.z-33) se tedy vymezuje jako plocha přestavby.

Řešením návrhu změny č. 33 ÚPnM nedochází k narušení systému zeleně.

e) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Základní koncepce dopravního řešení, zásobování elektrickou energií, teplem, plynem, spojů i vodohospodářské řešení zůstávají v platnosti dle koncepce stanovené v platném ÚPnM.

▪ Dopravní infrastruktura

V návrhu změny č. 33 ÚPnM nejsou navrženy plochy dopravní infrastruktury, způsob dopravního napojení stávajícího areálu zůstane zachován, tzn. areál bude obsluhován z ul. Novohradská ulicemi J. Masaryka a U Dráhy. Dle kapitoly c) výrokové části tohoto opatření obecné povahy jsou přípustné pouze podnikatelské činnosti, děje a zařízení, které nevyžadují pro svou obsluhu a provoz těžkou nákladní dopravu.

▪ Technická infrastruktura

Koncepce řešení jednotlivých sítí technické infrastruktury bude v souladu s koncepcí dle platného ÚPnM. Změna č. 33 ÚPnM bude respektovat ochranná pásma stávající technické infrastruktury.

Řešené území bude napojeno na veřejné vodovodní a kanalizační řady. Stávající technická infrastruktura je v nevyhovujícím stavu (vodovod, kanalizace), proto se stanovuje podmínka, že v případě realizace nové zástavby je nutné provést rekonstrukci a zkapacitnění vodohospodářské infrastruktury.

Zpevňování pozemků zahrnutých do řešeného území je možné povolit a provést pouze v případě, že nedojde ke zvýšení množství srážkových vod natékajících do kanalizace. Navržené řešení odkanalizování musí být součástí projektové dokumentace pro územní řízení i stavební řízení a musí být odsouhlaseno provozovatelem kanalizace.

Vedení technické infrastruktury pro napojení nových objektů bude ve smyslu čl. 102 odst. (2) OZV přizpůsobeno 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 prvky územního systému ekologické stability ani nejsou navrhovány nové.

Řešené území změny č. 33 ÚPnM se nenachází v záplavovém území Q₁₀₀.

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. 33 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 z ÚPnM.

Změnou č. 33 ÚPnM je řešena změna funkčního využití v části makrobloku 2.1.8. 009.z-28 ze *zastavitelného území dopravní vybavenosti pro železniční dopravu včetně technického zázemí (DZ) dle čl. 74 OZV* na 1 nový makroblok 2.1.8.010.z-33 s nově stanoveným funkčním využitím **zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v předměstí (SKOL-2) dle čl. 34 OZV:**

(1) Smíšená území předměstského charakteru s bydlením kolektivního charakteru jsou v grafické a textové příloze značena indexem „SKOL-2“. Smíšené území s bydlením kolektivního charakteru v předměstí je obytné území s velmi různorodou skladbou činností, dějů a zařízení lokálního, popřípadě celoměstského dosahu v rovnováze činností, dějů a zařízení obytných, převážně ve víceúčelových domech, a činností, dějů a zařízení podnikatelských podstatně nerušících bydlení. Zástavbu území s převažujícím obytným charakterem kolektivním tvoří bloky. Obvyklé a přípustné jsou podnikatelské činnosti, děje a zařízení zaměřené především na poskytování široké škály služeb obchodních a administrativních, služeb stravovacích a ubytovacích, zdravotních a sociálních, vzdělávacích, kulturních a kultovních, sportovních a rekreačních a nezbytných zařízení infrastrukturních a technických a pro dopravní obsluhu a dopravu v klidu, a činností, dějů a zařízení výrobních; slouží převážně k umístění nákupních a servisních provozoven a administrativy o celkové obchodní, popřípadě produkční ploše do 5 000 m².

(2) Přípustné je rovněž zřizovat a provozovat na těchto územích

a) administrativní zařízení,

b) obchody a nákupní zařízení,

c) provozovny veřejného stravování,

d) ubytovací zařízení,

e) řemeslné provozovny,

f) stavby pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit,

g) zábavní zařízení, pokud nejsou z důvodu účelu nebo své velikosti přípustná pouze v centrálních územích nebo ve zvláštních územích pro rekreaci a sport,

h) parkovací stání a odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území příslušného makrobloku, a to až do počtu 250 stání na jeden makroblok; podmínky zastavění se stanovují vždy pro jednotlivý pozemek, popřípadě parcelu,

i) služebny policie.

(3) Podmíněně je přípustné zejména zřizovat a provozovat na těchto územích

a) čerpací stanice pohonných hmot, jsou-li úplně včleněny do jednotného funkčního celku s objekty parkovacích garáží, popřípadě s provozovny služeb, obchodu a výroby, jsou-li přímo napojeny na trasy automobilové dopravy, s vyloučením čerpání ropných produktů pro těžkou nákladní dopravu,

b) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané podmíněně přípustným využitím území příslušného makrobloku, a to až do počtu 750 stání na jeden makroblok; podmínky zastavění se stanovují vždy pro jednotlivý pozemek, popřípadě parcelu,

c) nákupní zařízení a jiné podnikatelské (výrobní) zařízení s celkovou obchodní, popřípadě produkční plochou až do 10 000 m² na jeden makroblok,

a to za podmínek stanovených touto vyhláškou (článek 89, článek 99, článek 179 až článek 181 a článek 182) pro ověřování přípustnosti činností, dějů a zařízení v území a jejich vlivu na prostředí.

(4) Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží nadměrně 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 touto vyhláškou, regulačními plány a obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích

a) nákupní zařízení a jiné výrobní zařízení s celkovou obchodní, popřípadě produkční plochou nad 10 000 m² na jeden makroblok,

b) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, ledaže jsou splněny podmínky ustanovení odstavce 2 písm. h) a odstavce 3 písm. b).

Podmínky ochrany území řešeného změnou č. 33 ÚPnM i navazujícího obytného území jsou stanovena v kapitole c) výrokové části tohoto opatření obecné povahy.

Další podmínky zůstávají v platnosti dle ÚPnM a OZV.

Funkční využití u zbývajících částí makrobloku 2.1.8. 009. mimo řešené území změny č. 33 ÚPnM zůstává zachováno dle platného ÚPnM, přičemž v rámci návaznosti na řešené území změny č. 33 ÚPnM je tento makroblok administrativně přečíslován, tj. je nahrazen makroblokem 2.1.8. 011.z-33 při zachování funkčního využití *zastavitelné území dopravní vybavenosti pro železniční dopravu včetně technického zázemí (DZ)* dle čl. 74 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

1. **Veřejně prospěšné stavby:** Nejsou dotčeny veřejně prospěšné stavby z ÚPnM ani vymezeny nové.
2. **Veřejně prospěšná opatření:** Nejsou vymezena.
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, plocha 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 se nevymezují vzhledem k poloze a malému rozsahu území plochy a koridory územních rezerv.

Rovněž se nevymezují plochy a koridory, ve kterých by byly podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

Vzhledem ke skutečnosti, že z hlediska ochrany veřejného zdraví bylo území vyhodnoceno jako podmíněčně vhodné pro umístění chráněných objektů (bydlení, školy apod.), je jejich umístění v ploše makrobloku 2.1.8.010.z-33 *podmíněno prověřením změn územní studie opatřenou*. Tato studie musí především vyhodnotit hlukovou zátěž z dopravy a stacionárních zdrojů ve vztahu k navrhované a stávající chráněné zástavbě.

k) Důsledky na jednotlivé složky ÚPnM

1. **Textová část:** Beze změn.
OZV: Beze změn.
2. **Příloha č. 1, 2, 3, 4 OZV:** V příloze č. 1 OZV je ze seznamu vyjmut makroblok 2.1.8 009.z-28 DZ a nově jsou vloženy makrobloky 2.1.8 010.z-33 SKOL-2 a 2.1.8. 011.z-33 DZ. Ostatní přílohy zůstávají beze změn.
3. **Grafická část:** Změna č. 33 ÚPnM má dopad do výkresů č.:
 - 2.1. Hlavní výkres funkční regulace území,
 - 3.1. Komunikační skelet města,
 - 3.2. Schéma vedení hromadné dopravy,grafická část krycího listu lokality 2.1.8. Nádraží.

l) Údaje o počtu listů změny č. 33 ÚPnM a počtu výkresů grafické části

1. Dokumentace změny č. 33 ÚPnM obsahuje v originálním vyhotovení 5 listů A4 textové části (strany 3 až 7 tohoto opatření obecné povahy).
2. Grafická část změny č.33 ÚPnM je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č.1 a obsahuje celkem 3 výkresy.

Seznam příloh:

I/1	Výkres základního členění	1:10 000
I/2	Hlavní výkres	1:10 000
I/3	Krycí list části lokality 2.1.8.	1: 5 000

Vzhledem k tomu, že změnou č. 33 ÚPnM nejsou dotčeny veřejně prospěšné stavby dle ÚPnM, ani navrženy nové veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze vyvlastnit nebo uplatnit předkupní právo, není součástí grafické části změny č. 33 výkres veřejně prospěšných staveb a asanací.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 33 ÚPnM

a) Proces pořízení změny č. 33 ÚPnM

1. Řešené území změny č. 33 ÚPnM je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace. Předkládaný návrh změny č. 33 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. 33 ÚPnM dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námitky z procesu projednávání.
2. O pořízení změny č. 33 ÚPnM rozhodlo Zastupitelstvo města České Budějovice svým usnesením č. 296/2007 ze dne 13.12.2007. Změna č. 33 ÚPnM byla pořízena na základě žádosti společnosti KOVODEST s.r.o., Kpt. Nálepky 1711, 370 08 České Budějovice.
3. Na základě podkladů, které byly projektantem změny č. 33 ÚPnM zpracovány ve smyslu § 185 odst. (3) stavebního zákona v rozsahu odpovídajícímu územně analytickým podkladům, zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem pořizovatel v souladu s § 47 odst. (1) stavebního zákona návrh zadání. V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování změny č. 33 ÚPnM. Určeným zastupitelem je na základě usnesení Zastupitelstva města České Budějovice č. 155/2007 ze dne 31.5.2007 Ing. Ivana Popelová, 1. náměstkyně primátora města. Zadání bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města České Budějovice č. 83/2008 ze dne 29.5.2008.
4. Projektantem změny č. 33 ÚPnM je Ing. arch. Petr Žížala, autorizovaný architekt, č. autorizace ČKA 01 947.
5. Společné jednání o návrhu změny č. 33 ÚPnM, zpracovaného podle 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.“*), proběhlo dne 5.9.2008. V rámci společného jednání bylo uplatněno 12 stanovisek dotčených orgánů, z toho 10 stanovisek bylo souhlasných bez požadavků a 2 stanoviska obsahovala požadavky, které byly v návrhu pro veřejné projednání respektovány. Následně na základě pořizovatelem doloženého návrhu změny č. 33 ÚPnM a zprávy o jeho projednání po posouzení podle § 51 stavebního zákona vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj dne 14.11.2008 pod č.j.: KUJCK 31997/2008 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. 33 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 13.1.2009. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 45 dnů (od 13.1.2009 do 27.2.2009). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s textovou částí a koordinačním výkresem změny č. 33 ÚPnM. Veřejné projednání proběhlo dne 27.2.2009. V rámci veřejného vystavení nebyla uplatněna žádná námitka. Bylo uplatněno šest připomínek, z nichž pět bylo bez faktických připomínek, zbývající připomínce bylo vyhověno. Vyhodnocení připomínek 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“)

Změna č. 33 ÚPnM je v souladu s PÚR.

Řešené území změny č. 33 ÚPnM je dle čl. (43) PÚR součástí rozvojové oblasti OB10 České Budějovice, kterou plně respektuje. Z místního hlediska se jedná o klidové území, do kterého průvodní jevy rozvojové oblasti přímo nezasahují.

Řešené území změny č. 33 ÚPnM rovněž fakticky v měřítku města České Budějovice nezasahuje do plochy multimodálního koridoru M 1, čl. (72) PÚR, který je součástí se OS4 – rozvojové osy Praha – České Budějovice – hranice ČR (Linz), čl. (49) PÚR.

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

2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č. 33 ÚPnM je v souladu s platným územním plánem velkého územního celku Českobudějovické sídelní regionální aglomerace a s jeho změnami č. 1. a č. 2.

3. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Změna č. 33 ÚPnM nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Sousední obce neměly žádné připomínky ke změně č. 33 ÚPnM.

Řešené území je již v současné době zastavěno, leží uvnitř zastavěného území města, které je součástí již dříve založené a v podstatě územně stabilizované dopravní vybavenosti pro železniční dopravu včetně technického zázemí. V současné době je řešené území využíváno k podnikatelským aktivitám. Změna ÚPnM č. 33 reflektuje stávající využití a umožňuje jeho další rozvoj. V důsledku tedy dojde k legislativnímu narovnání stávajícího a provozovaného funkčního využití s možností dalšího rozvoje podnikatelských aktivit.

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. 33 ÚPnM změnou funkčního využití přispěje k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů v území. Dále dojde k legislativnímu narovnání využití řešeného území.

Funkční typ *zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v předměstí (SKOL-2)* dle čl. 34 OZV umožňuje bezproblémové užívání stávajících podnikatelských aktivit a jejich rozšíření, přičemž s ohledem na omezení, vyplývající z tohoto článku OZV a stanovením dalších podmínek v kapitolách c), d) a j) výrokové části opatření obecné povahy, nedojde k výraznému zatížení nedalekého obytného území.

Ochrana přírodních hodnot je zajištěna stanovením podmínek ochrany území dle kapitol c) a j) výrokové části tohoto opatření obecné povahy a stanovením podmínek využití pro nově vzniklý makroblok 2.1.8.010.z-33 dle kapitoly g) výrokové části tohoto opatření obecné povahy.

Řešené území změny č. 33 ÚPnM bylo již v platném ÚPnM součástí zastavěného (resp. současně zastavěného území) města. Hranice nezastavěného území vymezené v ÚPnM nejsou dotčeny.

Změna č. 33 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. 33 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. 33 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. 33 ÚPnM z platného ÚPnM a OZV, používá názvosloví, grafické prostředí a strukturu ÚPnM, a proto je v návrhu změny č. 33 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. 33 ÚPnM je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů. K návrhu změny č. 33 ÚPnM bylo v rámci společného jednání uplatněno 12 stanovisek, z toho 10 stanovisek bylo souhlasných bez požadavků a 2 stanoviska obsahovala požadavky, které byly v návrhu pro veřejné projednání respektovány. Zároveň nebyly vzneseny žádné rozpory.

f) Vyhodnocení splnění zadání

Změna č. 33 ÚPnM je zpracována na základě zadání schváleného zastupitelstvem města usnesením č. 83/2008 ze dne 29.5.2008. Splňuje požadavky na řešení dané v jednotlivých kapitolách zadání a obsah je v souladu s požadavky kapitoly O. tohoto zadání.

V zadání nebyl dán požadavek na zpracování variantního řešení.

g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

O změnu funkčního využití části makrobloku 2.1.8.009.z-28 v lokalitě 2.1.8. Nádraží ze *zastavitelného území dopravní vybavenosti pro železniční dopravu včetně technického zázemí* na *zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v předměstí* požádal navrhovatel z důvodu legislativního narovnání stávajícího a provozovaného funkčního využití pro pozemky, které jsou již v současné době nedílnou součástí provozních areálů podnikatelských firem a jsou tedy využívány pro podnikatelské aktivity spojené s jejich činností.

Původní funkční využití dle platného ÚPnM, tj. *zastavitelné území dopravní vybavenosti pro železniční dopravu včetně technického zázemí „DZ“*, neodpovídá prováděné činnosti firmy. Funkční využití stanovené změnou č. 33 ÚPnM v novém makrobloku 2.1.8.010.z-33 dle platného ÚPnM, tj. *zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v předměstí „SKOL-2“*, umožní navrhovateli a dalším subjektům v území bezproblémové užívání stávajícího zařízení a případné rozšíření podnikatelských aktivit v tomto areálu s omezením dle kapitol c) a d) výrokové části tohoto opatření obecné povahy.

Funkční využití zbývající části původního makrobloku 2.1.8.009.z-28 (nového makrobloku 2.1.8. 011.z-33), tj. „DZ“, zůstává beze změny.

S ohledem na malý rozsah řešeného území nemá změna č. 33 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. 33 ÚPnM.

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.

Ze souhrnného stanoviska odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu – Jihočeského kraje k návrhu zadání změny č. 33 ÚPnM č.j.: KUJCK 8968/2008/OZZL/2/Sf ze dne 31.3.2008 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 území 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. Z tohoto důvodu v zadání změny územního plánu nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.

V řešeném území změny č. 33 ÚPnM se nenachází stávající ani navržené prvky územního systému ekologické stability.

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

Řešení změny č. 33 nebude mít, zejména s ohledem na malý rozsah řešeného území a stanovení podmínek pro využití plochy, zásadní negativní vliv na trvale udržitelný rozvoj, nepředpokládá narušení soudržnosti společenství obyvatel v navazujícím území a nebude mít vliv ani hospodářský rozvoj.

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

Plocha řešeného území změny č. 33 ÚPnM je zastavěnou plochou (v ÚPnM současně zastavěným územím). Změnou č. 33 ÚPnM se původní makroblok 2.1.8.009.z-28 rozděluje na dva nové makrobloky, a to na 2.1.8.011.z-33 a 2.1.8.010.z-33, z nichž první přejímá dosavadní funkční využití a u druhého je stanoveno nové.

Změnou č. 33 ÚPnM tedy nedochází k novému vymezení zastavitelné plochy, tudíž 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

Plocha řešeného území změny č. 33 ÚPnM je dle ÚPnM součástí zastavěného území (resp. současně zastavěného území), v řešeném území se nenachází zemědělský půdní fond (*dále jen „ZPF“*). Z tohoto důvodu není součástí návrhu změny č. 33 ÚPnM vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF.

V řešeném území se nenachází půda určená k plnění funkcí lesa, proto není součástí této dokumentace vyhodnocení předpokládaných dopadů na tyto pozemky.

k) Rozhodnutí o námitce, včetně odůvodnění rozhodnutí o námitce

V rámci veřejného vystavení projednání návrhu změny č. 33 ÚPnM nebyla uplatněna žádná námitka ve smyslu § 52 odst. (2) stavebního zákona.

l) Vyhodnocení připomínek

V rámci veřejného vystavení návrhu změny č. 33 ÚPnM bylo písemně uplatněno celkem šest připomínek, z nichž pět bylo fakticky bez připomínek, a to od následujících organizací:

- 1. JVS a.s. – doručeno 26.1.2009,
- Jihočeské muzeum – doručeno 19.2.2009,
- Jihočeský kraj – krajský úřad, odbor dopravy a silničního hospodářství – doručeno 2.2.2009,
- RWE Transgas Net, s. r. o. – doručeno 27.1.2009,
- Ředitelství silnic a dálnic ČR – doručeno 29.1.2009,

- Úřad pro civilní letectví – doručeno 2.2.2009.

Připomínka podaná společností **1. JVS a.s.** se vztahovala k podmínění nové výstavby v řešeném území. Nové stavby, přístavby či zpevněné plochy je možné povolit a provést pouze v případě, že nedojde ke zvýšení množství srážkových vod natékajících do kanalizace. Této **připomínce bylo vyhověno**.

autor doručeno dne	obsah připomínky	vyhodnocení připomínky
1. JVS, a.s. 26.1.2009	<p>Předložená územně plánovací dokumentace řeší změnu využití části bývalého areálu Českých drah. V území bývalého tzv. „nákladového nádraží“, jehož je řešené území součástí, dochází při intenzivnějších srážkách k produkci velkého množství odpadních vod.</p> <p>Souhlasíme s navrhovanou změnou při dodržení níže uvedené podmínky: Zpevňování pozemků – nové stavby, přístavby či zpevnění manipulační plochy je v řešeném území možné povolit a provést pouze v případě, že nedojde ke zvýšení množství srážkových vod natékajících do kanalizace. Navržené řešení odkanalizování musí být součástí projektové dokumentace pro územní řízení i stavební řízení a musí být odsouhlaseno provozovatelem kanalizace.</p>	<p>Připomínce bylo vyhověno takto: Do kapitoly e) odrážky technická infrastruktura - výrokové části tohoto opatření obecné povahy byl doplněn text: Zpevňování pozemků zahrnutých do řešeného území je možné povolit a provést pouze v případě, že nedojde ke zvýšení množství srážkových vod natékajících do kanalizace. Navržené řešení odkanalizování musí být součástí projektové dokumentace pro územní řízení i stavební řízení a musí být odsouhlaseno provozovatelem kanalizace.</p>

m) Úprava dokumentace na základě uplatněných připomínek

Na základě uplatněné připomínky byla dokumentace návrhu změny č. 33 ÚPnM upravena dle vyhodnocení uvedené připomínky (viz kapitola I) odůvodnění tohoto opatření obecné povahy). Dále bylo do názvu a všude v textu doplněno č. 33 ÚPnM a do odůvodnění byly doplněny kapitoly, které zpracoval pořizovatel podle § 53 stavebního zákona.

n) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 33 ÚPnM a počtu výkresů grafické části odůvodnění

1. Dokumentace odůvodnění změny č. 33 ÚPnM obsahuje v originálním vyhotovení 6 listů textové části (strany 8 až 13 tohoto opatření obecné povahy).
2. Grafická část odůvodnění změny č. 33 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	Výkres širších vztahů	1:20 000

Vzhledem k tomu, že návrhem změny č. 33 ÚPnM nedochází k záboru ZPF, 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. 33 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. 33 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

.....
Ing. Ivana Popelová
1. náměstkyně primátora