

**Změna č. 28 územního plánu města České Budějovice
v lokalitě 2.1.8. Nádraží
v katastrálním území České Budějovice 6
vydaná Zastupitelstvem města České Budějovice
formou**

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Projektant:

Ing. arch. Martin Timr

Nerudova 36, 370 04 Č. Budějovice

timrm@oil.cz

Pořizovatel:

Odbor územního plánování a architektury

Magistrátu města České Budějovice

České Budějovice, nám. Přemysla Otakara II. 1,2

zpracováno: 2008/11

Záznam o účinnosti:

Vydává: Zastupitelstvo města České Budějovice

Datum vydání: 9.10.2008

Číslo usnesení: 203/2008

Datum nabytí účinnosti: 5.1.2009

Úřední osoba pořizovatele:

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

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo města České Budějovice, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 6 odst. (5) písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (*dále jen „stavební zákon“*) a §§ 10, 11 a § 171 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (*dále jen „správní řád“*), v souladu s § 84, odst. (2), písm. x) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (Obecní zřízení), v platném znění, a v souladu s § 43 odst. (4) stavebního zákona

vydává

po provedeném řízení podle §§ 50 až 53 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. 28 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE

V LOKALITĚ 2.1.8. NÁDRAŽÍ

(*dále jen „změna č. 28 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. 28 ÚPnM

Řešené území je součástí dílu 2 – Předměstí, čtvrti 2.1. Suché Vrbné – předměstí, lokality 2.1.8. Nádraží, původní makroblok 2.1.8. 005.

Dle územního plánu města České Budějovice (*dále jen „ÚPnM“*) je řešené území z jihu, východu a severu obklopeno stávajícím makroblokem, tj. zastavitelným územím dopravní vybavenosti pro železniční dopravu včetně technického zázemí. Ze západu sousedí zmiňované území se zastavitelným územím pro pracovní aktivity a průmyslovou výrobu (podnikatelské) ve vnitřním městě.

Řešené území obsahuje pouze jednu plochu, která změnou využití přejímá novou funkci.

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. Regulativy pro zástavbu budou stanoveny v souladu se článkem 39 obecně závazné vyhlášky č. 4/2000 statutárního města České Budějovice, o závazných částech územního plánu města České Budějovice, v platném znění (*dále jen „OZV“*), resp. s písm. g) výroku tohoto opatření obecné povahy, a se souvisejícími články OZV, které zůstávají pro potřebu změny č. 28 ÚPnM v platnosti.

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

Jedná se o plochu přestavby, ve smyslu článku 88 odst. 2 písm. b) OZV se jedná o transformační území, předpokládající rozsáhlé a zásadní změny v utváření území, zakládající zcela nové využívání. Řešená plocha je již v současné době zastavěna a je

využívána k podnikatelským aktivitám. Způsob využití se po změně ÚPnM zachová. Dochází ke změně plošných parametrů využití plochy, které souvisejí se změnou funkčního využití ze *zastavitelného území dopravní vybavenosti pro železniční dopravu včetně technického zázemí* na *zastavitelné území pro pracovní aktivity a průmyslovou výrobu (podnikatelské) v předměstí*. Fakticky tedy dojde k legislativnímu narovnání stávajícího a provozovaného funkčního využití s možností dalšího rozvoje podnikatelských aktivit.

Řešením návrhu změny č. 28 ÚPnM nedochází k narušení systému zeleně.

e) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Koncepce dopravního řešení, zásobování elektrickou energií, teplem, plynem, spoji i vodohospodářského řešení zůstávají v platnosti dle schváleného ÚPnM.

Řešené území je plně vybaveno inženýrskými sítěmi a je dopravně přístupné z obslužných komunikací.

Koncepce vodního hospodářství – základní koncepce vodního hospodářství se nemění. Důležité je upozornit, že 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.

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

Krajina není součástí řešeného ani přilehlého území. Do řešeného území nejsou navrhovány žádné prvky územního systému ekologické stability (*dále jen „ÚSES“*).

Řešené území změny č. 28 ÚPnM se nenachází v záplavovém území Q₁₀₀.

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

Řešené území obsahuje pouze jednu plochu, která změnou využití přejímá novou funkci.

Pro zachování kontinuity s původním ÚPnM je v návrhu změny č. 28 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.

V řešeném území změny č. 28 ÚPnM je stávající makroblok 2.1.8. 005. s funkčním využitím „DZ“ - *zastavitelné území dopravní vybavenosti pro železniční dopravu včetně technického zázemí dle čl. 74 OZV* rozdělen na **makroblok č. 2.1.8. 008.z-28** s nově stanoveným funkčním využitím **„PA-2“ - zastavitelné území pro pracovní aktivity a průmyslovou výrobu (podnikatelské) v předměstí dle čl. 39 OZV** a **makroblok č. 2.1.8. 009.z-28** s funkčním využitím „DZ“ - *zastavitelné území dopravní vybavenosti pro železniční dopravu včetně technického zázemí dle čl. 74 OZV*.

„PA-2“ - zastavitelné území pro pracovní aktivity a průmyslovou výrobu (podnikatelské) v předměstí dle čl. 39 OZV:

(1) *Území pro pracovní aktivity a průmyslovou výrobu (podnikatelská) v předměstí jsou v grafické a textové příloze značena indexem „PA-2“. Obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení s vysokou různorodostí a četností, a to výrobních, provozovaných v podstatně nerušících výrobních provozovnách, a poskytujících služby.*

(2) *Přípustné jsou rovněž služby správní, obchodní včetně služeb skladových, výstavních, služby zábavní, dopravní a technické místního, celoměstského, popřípadě i regionálního dosahu, často umístěné v jednoúčelových i víceúčelových areálech. Přípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích*

a) sklady, skladové plochy a komunální provozovny,

b) zařízení pro obchod, administrativu a veřejnou správu,

c) parkovací a odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou 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,

d) služebny policie.

(3) *Podmíněně je zejména přípustné, doplňují-li účel využití území, zřizovat a provozovat na těchto územích*

a) služební bydlení,

b) stavby pro církevní, kulturní, sociální, školské a zdravotnické účely,

c) zábavní zařízení,

d) nákupní zařízení,

e) stavby pro sportovní účely,

f) parkovací a odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou 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,

g) čerpací stanice pohonných hmot, jsou-li úplně včleněny do jednotného funkčního celku s objekty parkovacích garáží nebo provozovnami obchodu, služeb a výroby.

(4) *Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, vyžadující mimořádnou ochranu před zátěží prostředí, popřípadě činnosti, děje a zařízení mimořádně ohrožující prostředí hlukem a vibracemi, polétavým prachem, exhalacemi (emisemi a imisemi) a pachem, které lze uskutečnit výlučně v uzavřených areálech. Nepřípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích stavby pro bydlení.*

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

Nejsou dotčeny stávající veřejně prospěšné stavby dle ÚPnM. Zároveň nejsou nově vymezeny veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

V řešeném území nejsou dotčena a nejsou nově vymezena opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu. Tudiž nejsou v daném území kladeny žádné požadavky z hlediska vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám.

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

V řešeném území není uloženo prověřit zástavbu územní studií.

k) Údaje o počtu listů změny č. 28 ÚPnM a počtu výkresů grafické části

1. Dokumentace změny č. 28 ÚPnM obsahuje v originálním vyhotovení 4 listy A4 textové části (strany 3 až 6 tohoto opatření obecné povahy).
2. Grafická část změny č.28 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. 28 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 výkres veřejně prospěšných staveb a asanací.

l) Důsledky na jednotlivé složky ÚPnM

1. Textová příloha: Beze změn
2. Příloha č. 1,2,3,4 OZV: V příloze č. 1 OZV je ze seznamu makrobloků vyjmut makroblok č. 2.1.8. 005. a vloženy makrobloky č. 2.1.8. 008.z-28 a č. 2.1.8. 009.z-28.
3. Grafická část: Změna č. 28 ÚPnM má dopad do výkresů:
 - 2.1. Hlavní výkres funkční regulace území
 - grafická část krycího listu lokality 2.1.8. Nádraží

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 28 ÚPnM

a) Proces pořízení změny č. 28 ÚPnM

1. Řešené území změny č. 28 ÚPnM je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace. Předkládaný návrh změny č. 28 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. 28 ÚPnM dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námitky z procesu projednávání.
2. O pořízení změny č. 28 ÚPnM rozhodlo Zastupitelstvo města České Budějovice svým usnesením č. 78/2005 ze dne 28.4.2005. Změna č. 28 ÚPnM byla pořízena na základě žádosti společnosti TEMR METAL s.r.o., Novohradská 15, 370 08 České Budějovice. V souladu s ustanovením článku 2 odst. (2) tehdy platné směrnice Rady města České Budějovice č. 5/2003 pro stanovení postupu při předkládání žádostí o změnu územně plánovací dokumentace pro území města České Budějovice stanovil vedoucí odboru územního plánování a architektury, že jde o změnu malého rozsahu, neboť se nejedná o systémový zásah do koncepce rozvoje dle ÚPnM. To znamenalo, že na základě schváleného zadání bylo v souladu s § 31 odst. (2) tehdy platného stavebního zákona spojeno zpracování a projednání konceptu a návrhu řešení.
3. Na základě výkresu limitů využití území, vyplývajících z právních předpisů a správních rozhodnutí, včetně stanovení záplavových území a dostupných podkladů, stanovil pořizovatel v souladu s ustanovením § 20 odst. (1) tehdy platného stavebního zákona v návrhu zadání hlavní cíle a požadavky pro vypracování změny č. 28 ÚPnM. Na základě schváleného zadání bylo v souladu s § 31 odst. (2) tehdy platného stavebního zákona spojeno zpracování a projednání návrhu řešení. Toto zadání bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města České Budějovice č. 141/2006 ze dne 30.6.2006.
4. Projektantem změny č. 28 ÚPnM je Ing. arch. Martin Timr, autorizovaný architekt, č. autorizace ČKA 00 263.
5. Společné jednání o návrhu změny č. 28 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 18.10.2007. V rámci společného jednání bylo uplatněno 11 stanovisek dotčených orgánů, z toho 10 stanovisek bylo souhlasných bez požadavků a 1 stanovisko obsahovalo požadavky, které byly v návrhu pro veřejné projednání respektovány. Následně na základě pořizovatelem doloženého návrhu změny č. 28 ÚPnM a zprávy o jeho projednání po posouzení podle § 51 stavebního zákona vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj dne 9.6.2008 pod č.j.: KUJCK 17298/2008 OREG/2 své stanovisko, v kterém konstatoval, že lze zahájit řízení o vydání této územně plánovací dokumentace s ohledem na to, že toto stanovisko neobsahuje žádné upozornění na nedostatky.
6. Oznámení o zahájení řízení o vydání změny č. 28 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 1.7.2008. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 45 dnů (od 1.7.2008 do 15.8.2008). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s textovou částí a koordinačním výkresem změny č. 28 ÚPnM. Veřejné projednání proběhlo dne 14.8.2008. V rámci veřejného vystavení do doby veřejného projednání byly podány 3 připomínky, z nichž 2 byly bez faktických

připomínek. Vyhodnocení zbývajících připomínky je součástí tohoto opatření obecné povahy.

b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

1. Soulad s politikou územního rozvoje (dále jen „PÚR“)

Návrh změny č. 28 ÚPnM je v souladu s PÚR.

Řešené území změny č. 28 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. 28 ÚPnM rovněž fakticky v měřítku města České Budějovice nezasahuje do plochy multimodálního koridoru M 1, čl. (72) PÚR, který je součástí re OS4 – rozvojové osy Praha – České Budějovice – hranice ČR (Linz), čl. (49) PÚR.

Toto území se nedotýká koridorů a ploch technické infrastruktury.

2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh změny č. 28 ÚPnM je v souladu s platným územním plánem velkého územního celku Českobudějovické sídelní regionální aglomerace (dále jen „ÚPVÚC ČBSRA“) a s jeho změnou č. 1. ÚPVÚC ČBSRA.

3. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Změna č. 28 ÚPnM nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Sousední obce neměly žádné připomínky k návrhu změny č. 28 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. 28 reflektuje stávající využití a umožňuje 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. 28 ÚPnM změnou funkčního využití přispěje k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů v území. Dále touto změnou dojde k legislativnímu narovnání využití řešeného území.

Funkční typ *zastavitelného území pro pracovní aktivity a průmyslovou výrobu (podnikatelské) v předměstí* umožňuje bezproblémové užívání stávajících podnikatelských aktivit a jejich rozšíření.

Řešené území změny č. 28 ÚPnM bylo již v platném ÚPnM součástí zastavěného (resp. současně zastavěného území) města.

Změna č. 28 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. 28 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. 28 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. 28 ÚPnM z platného ÚPnM a OZV, používá názvosloví, grafické prostředí a strukturu ÚPnM, a proto je v návrhu změny č. 28 ÚPnM nedefinován 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. 28 ÚPnM je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů. K návrhu změny č. 28 ÚPnM bylo v rámci společného jednání uplatněno 11 stanovisek, z toho 10 stanovisek bylo souhlasných bez požadavků a 1 stanovisko obsahovalo požadavky, které byly v návrhu pro veřejné projednání respektovány. Zároveň nebyly vzneseny žádné rozpory.

f) Vyhodnocení splnění zadání

Návrh změny č. 28 ÚPnM je zpracován na základě zadání schváleného zastupitelstvem města usnesením č. 141/2006 ze dne 30.6.2006. Splňuje požadavky dané částí B tohoto zadání a obsah je v souladu s novým stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. a prováděcích vyhlášek k němu, dle požadavků daných částí C zadání.

g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

O změnu funkčního využití části makrobloku 2.1.8.005. v lokalitě 2.1.8. Nádraží ze zastavitelného území dopravní vybavenosti pro železniční dopravu včetně technického zázemí na zastavitelné území pro pracovní aktivity a průmyslovou výrobu (podnikatelské) v předměstí žádá navrhovatel z důvodu legislativního narovnání stávajícího a provozovaného funkčního využití pro pozemky, které jsou již v současné době nedílnou součástí areálu firmy TEMR METAL s.r.o. se stávajícími provozy a jsou tedy využívány pro podnikatelské aktivity spojené s činností této firmy.

Funkční využití v novém makrobloku 2.1.8.008.z-28 dle platného ÚPnM, tj. *zastavitelné území pro pracovní aktivity a průmyslovou výrobu (podnikatelské) v předměstí „PA-2“* umožní navrhovateli a dalším subjektům v území bezproblémové užívání stávajícího zařízení a rozšíření stavebních aktivit v tomto areálu. Stávající funkční využití dle platného ÚPnM, tj. *zastavitelné území dopravní vybavenosti pro železniční dopravu včetně technického zázemí „DZ“* neodpovídá prováděné činnosti firmy.

Funkční využití zbývajících částí původního makrobloku 2.1.8.005. zůstává beze změny „DZ“.

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. 28 ÚPnM č.j.: KUIJK 30179/2005/OZZL/Du ze dne 23.12.2005 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. 28 ÚPnM se nenachází stávající ani navržené prvky územního systému ekologické stability.

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

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

Plocha řešeného území změny č. 28 ÚPnM je zastavěnou plochou (v ÚPnM současně zastavěným územím). Změnou č. 28 ÚPnM se původní makroblok č. 2.1.8. 005. rozděluje na dva nové makrobloky (č. 2.1.8. 008.z-28 a č. 2.1.8. 009.z-28), z nichž jeden přejímá dosavadní funkční využití a u druhého je stanoveno nové.

Změnou č. 28 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

Vzhledem k tomu, že se jedná o změnu využití v území, které již bylo určeno jako zastavitelné v ÚPnM, byla plocha již součástí vyhodnocení z hlediska dopadu na zemědělský půdní fond v ÚPnM, není součástí návrhu změny č. 28 ÚPnM toto vyhodnocení.

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. 28 ÚPnM nebyla podána žádná námitka ve smyslu § 52 odst. (2) stavebního zákona.

l) Vyhodnocení připomínek

Před veřejným projednáním návrhu změny č. 28 ÚPnM byly písemně podány celkem tři připomínky, a to od následujících organizací:

§ 1. JVS a.s. – doručeno 11.7.2008,

§ Jihočeské muzeum – doručeno 14.7.2008,

§ Úřad pro civilní letectví – doručeno 16.7.2008.

Připomínka podaná firmou **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.

Tato připomínka byla respektována.

| autor doručeno dne | obsah připomínky | vyhodnocení připomínky |
|---|--|--|
| 1. JVS, a.s. 11.7.2008 | <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:</p> <p>Zpevnování 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</p> | <p>Připomínka respektována</p> <p>do kap. e) odst. 3) část Koncepce vodního hospodářství - výrokové části tohoto opatření obecné povahy doplněn text:</p> <p>Zpevnování 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</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | být součástí projektové dokumentace pro územní řízení i stavební řízení a musí být odsouhlaseno provozovatelem kanalizace. | územní řízení i stavební řízení a musí být odsouhlaseno provozovatelem kanalizace. |
|--|--|---|

Připomínky dalších výše uvedených společností byly bezpředmětné.

m) Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek

Na základě uplatněné připomínky nebylo nutné dokumentaci návrhu změny č. 28 ÚPnM upravit podle § 53 stavebního zákona.

n) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 28 ÚPnM a počtu výkresů grafické části odůvodnění

1. Dokumentace odůvodnění změny č. 28 ÚPnM obsahuje v originálním vyhotovení 5 listů textové části (strany 7 až 11 tohoto opatření obecné povahy).
2. Grafická část odůvodnění změny č. 28 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 se jedná o změnu v území, které již bylo určeno jako zastavitelné v ÚPnM, byla plocha již součástí vyhodnocení z hlediska dopadu na zemědělský půdní fond v ÚPnM, není součástí změny č. 28 ÚPnM výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu.

POUČENÍ:

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

UPOZORNĚNÍ:

Změna č. 28 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. 28 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
 v. r.

.....
 Ing. Ivana Popelová
 1. náměstkyně primátora
 v. r.