Změna č. 34 územního plánu města České Budějovice v lokalitě 2.2.1. U křížku

v katastrálním území České Budějovice 4

vydaná Zastupitelstvem města České Budějovice

formou

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Projektant:
APP-PROJEKT s.r.o.
Ing. arch. Ivana Hanzlíková
Jírovcova 24a, 370 01 Č. Budějovice

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

zpracováno: 2009/6

Záznam o účinnosti:

Vydává:	Zastupitelstvo města České Budějovice
Datum vydání:	25. 06. 2009
Číslo usnesení:	155/2009
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. 34 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE

V LOKALITĚ 2.2.1. U KŘÍŽKU

(dále jen „změna č. 34 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. 34 ÚPnM

Řešené území je součástí dílu 2 – Předměstí, čtvrti 2.2. - Rudolfovské předměstí, lokality 2.2.1. U Křížku, původní makroblok 2.2.1.035.

Dle územního plánu města České Budějovice (*dále jen „ÚPnM"*) je řešené území z jižní a západní strany vymezeno zastavitelným územím pro pracovní aktivity a průmyslovou výrobu (podnikatelské) v předměstí (makroblokem č. 2.2.1.034./U PA-2). Severní strana řešeného území je ohraničena stávající Rudolfovskou komunikací (makroblok č. 2.2.1.002./R II) včetně navržené kruhové křižovatky (veřejně prospěšná stavba DI-11), jež je v ÚPnM vedena zároveň jako čtvrťové centrum.. Východní strana řešeného území je vymezena navrhovanou komunikací (makroblok č. 2.2.1.036./U III – veřejně prospěšná stavba DI – 37).

Řešené území je dotčeno tzv. čtvrťovým centrem, tzn. že se jedná o území se zvýšenou mírou urbanity a prostorové regulace.

b) Vymezení zastavěného území

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

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

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

Dle platného ÚPnM je v zájmovém území navržen funkční typ *zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v předměstí* (SKOL-2) ve smyslu článku 34 obecně závazné vyhlášky č. 4/2000 statutárního města České Budějovice, o závazných částech územního plánu města České Budějovice, v platném znění (*dále jen „OZV"*). Tento funkční typ neumožňuje rozvoj daného areálu dle zájmů navrhovatele změny, firmy Umdasch Shop-Concept, podnikající na pozemcích území na jihu a západě

hraničícího s řešeným územím (dle platného ÚPnM vymezeného jakožto podnikatelské pro pracovní aktivity a průmyslovou výrobu v předměstí, makroblok 2.2.1.034./U PA-2). Návrhem změny dojde k legislativnímu narovnání stávajícího a provozovaného funkčního využití s možností dalšího rozvoje podnikatelských aktivit s nárůstem nových pracovních míst. V neposlední řadě bude změna funkčního využití ze SKOL-2 na PA-2 eliminovat možné investiční snahy o umístění staveb pro bydlení v tomto území, čímž budou minimalizovány střety obytných a výrobních funkcí.

Regulativy pro zástavbu v nově navrženém funkčním typu *zastavitelné území pro pracovní aktivity a průmyslovou výrobu (podnikatelské) v předměstí* (PA-2) budou stanoveny v souladu se článkem 39 OZV, resp. s písm. g) výrokové části tohoto opatření obecné povahy a se souvisejícími články OZV, které zůstávají pro potřebu změny ÚPnM v platnosti.

Zároveň se stanovuje, že rozvojem podnikatelských aktivit a jejich následným provozem nesmí být zvýšena zátěž nedalekého obytného území nad míru stanovenou zákonem 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 případě stavební nebo jiné obdobné činnosti je nezbytné postupovat v souladu s ustanovením § 21 - § 24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

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

Vzhledem ke skutečnosti, že se změnou č. 34 ÚPnM umožní v podstatě potvrzení stávajícího stavu v území, které je z hlediska urbanistické koncepce již územím stabilizovaným, a to s podmínkami ochrany území dle kapitoly c) a j) výrokové části tohoto opatření obecné povahy, nemá změna ÚPnM zásadní dopad do urbanistické koncepce stanovené v platném ÚPnM.

Řešené území změny se nachází uvnitř zastavěného území města (dle ÚPnM v současně zastavěném území). Změna č. 34 ÚPnM spočívá ve změně funkčního využití území, proto se řešené území (1 nový makroblok č. 2.2.1.043.z-34) vymezuje jako plocha přestavby.

Řešením návrhu změny ÚPnM nedochází k narušení systému sídelní zeleně.

e) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování

Základní koncepce dopravního řešení, zásobování elektrickou energií, teplem, plynem, spojů i vodohospodářského řešení zůstávají v platnosti dle schváleného ÚPnM.

- Dopravní infrastruktura

  V návrhu změny ÚPnM nejsou navrženy plochy dopravní infrastruktury, způsob dopravního napojení stávajícího areálu zůstane zachován, tzn. areál bude obsluhován z ul. Rudolfovské.

- Technická infrastruktura

  Koncepce řešení jednotlivých sítí infrastruktury bude v souladu s koncepcí dle platného ÚPnM. Návrh vedení jejich tras bude přizpůsoben poloze veřejného prostranství. Návrh změny ÚPnM bude respektovat ochranná pásma stávající technické infrastruktury.

Vedení technické infrastruktury pro napojení nových objektů bude ve smyslu čl. 102 odst. (2) OZV přizpůsobeno poloze veřejného prostranství.

Stavby plánované v blízkosti čerpací stanice pohonných hmot ve vlastnictví ČEPRO, a.s., je třeba projednat s uvedenou společností (viz kapitola l) odůvodnění tohoto opatření obecné povahy).

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. 34 ÚPnM se nenachází v záplavovém území Q_{100}.

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. 34 ÚPnM nadefinován funkční typ v souladu s § 3 odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, tj. je plně převzat funkční typ z ÚPnM.

Změnou č. 34 ÚPnM je řešena změna funkčního využití makrobloku č. 2.2.1.035. ze *zastavitelného území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v předměstí* (SKOL-2) dle čl. 34 OZV na **1 nový makroblok č. 2.2.1.043.z-34** s nově stanoveným funkčním využitím **„PA-2" - *zastavitelné území pro pracovní aktivity a průmyslovou výrobu (podnikatelské) v předměstí* dle čl. 39 OZV:**

(1) Území pro pracovní aktivity a průmyslovou výroby (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.

V rámci využití daného území musí být respektována ochranná pásma elektronických komunikačních zařízení označených jako HZS České Budějovice a „OKÚ" České Budějovice. Tato ochranná pásma jsou znázorněna v koordinačním výkrese, který je součástí přílohy č. 2 tohoto opatření obecné povahy.

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 prospěšná stavba:** Řešené území je ohraničeno několika veřejně prospěšnými stavbami dle ÚPnM. Tyto stavby předmětná změna č. 34 ÚPnM plně respektuje v rozsahu stávajícího ÚPnM, tudíž se jich fakticky nedotýká. Nové veřejně prospěšné stavby se v rámci změny č. 34 ÚPnM nevymezují.
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 je vzhledem k zachování kontinuity s platným ÚPnM uloženo prověřit zástavbu územní studií.

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

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 2.2.1.035. SKOL-2 a je nahrazen makroblokem č. 2.2.1.043.z-34 PA-2. Ostatní přílohy zůstávají beze změn.
3. **Grafická část:** Změna č. 34 ÚPnM má dopad do výkresů č.:
   2.1. Hlavní výkres funkční regulace území,
   grafická část krycího listu lokality 2.2.1. U křížku.

I) Údaje o počtu listů změny č. 34 ÚPnM a počtu výkresů grafické části

1. Dokumentace změny č. 34 ÚPnM obsahuje v originálním vyhotovení 5 listů A4 textové části (strany 3 až 7 tohoto opatření obecné povahy).
2. Grafická část změny č. 34 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 2.2.1.	1: 5 000

Vzhledem k tomu, že změna č. 34 ÚPnM plně respektuje stávající veřejně prospěšné stavby dle ÚPnM, fakticky se žádné z nich nedotýká, ani v ní nejsou navrženy nové veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze vyvlastnit nebo uplatnit předkupní právo, není součástí grafické části změny č. 34 výkres veřejně prospěšných staveb a asanací.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 34 ÚPnM

a) Proces pořízení změny č. 34 ÚPnM

1. Řešené území změny č. 34 ÚPnM je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace. Předkládaný návrh změny č. 34 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. 34 ÚPnM dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námitky z procesu projednávání.
2. O pořízení změny č. 34 ÚPnM rozhodlo Zastupitelstvo města České Budějovice svým usnesením č. 77/2005 ze dne 28.4.2005. Změna č. 34 ÚPnM byla pořízena na základě žádosti společnosti Umdasch Shop-Concept spol. s r.o., Rudolfovská třída 204, 370 01 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. 34 ÚPnM. Zadání bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města České Budějovice č. 139/2006 ze dne 29.6.2006.
4. Projektantem změny č. 34 ÚPnM je APP-PROJEKT s.r.o, Ing. arch. Ivana Hanzlíková, autorizovaný architekt, č. autorizace ČKA 02 139, Jírovcova 24a, 370 01 České Budějovice.
5. Společné jednání o návrhu změny č. 34 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 9.7.2007. V rámci společného jednání bylo uplatněno 14 stanovisek dotčených orgánů, z toho 13 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. 34 ÚPnM a zprávy o jeho projednání po posouzení podle § 51 stavebního zákona vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj dne 2.2.2009 pod č.j.: KUJCK 655/2009 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. 34 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 19.3.2009. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 45 dnů (od 19.3.2009 do 6.5.2009). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s textovou částí a hlavním výkresem změny č. 34 ÚPnM. Veřejné projednání proběhlo dne 5.5.2009. V rámci veřejného vystavení nebyla uplatněna žádná námitka. Bylo uplatněno sedm připomínek, z nichž šest připomínek obsahovalo souhlas s vydáním změny č. 34 ÚPnM. Vyhodnocení

připomínek je součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy (konkrétně kapitoly l) 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. 34 ÚPnM je v souladu s PÚR.

   Řešené území změny č. 34 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. 34 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. 34 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. 34 ÚPnM nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Sousední obce neměly žádné připomínky ke změně č. 34 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. 34 ÚPnM změnou funkčního využití přispěje k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů v území.

Funkční typ *zastavitelné území pro pracovní aktivity a průmyslovou výrobu v předměstí (PA-2)* dle čl. 39 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 území, které svým charakterem též odpovídá území pracovních aktivit.

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 2.2.1.043.z-34 dle kapitoly g) výrokové části tohoto opatření obecné povahy.

Řešené území změny č. 34 ÚPnM bylo již v platném ÚPnM součástí zastavěného (resp. současně zastavěného území) města. Hranice nezastavěného území vymezené v ÚPnM nejsou dotčeny.

Změna č. 34 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. 34 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. 34 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. 34 ÚPnM z platného ÚPnM a OZV, používá názvosloví, grafické prostředí a strukturu ÚPnM, a proto je v návrhu změny č. 34 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. 34 ÚPnM je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů. K návrhu změny č. 34 ÚPnM bylo v rámci společného jednání uplatněno 13 stanovisek, z toho 12 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

Změna č. 34 ÚPnM je zpracována na základě zadání schváleného zastupitelstvem města usnesením č. 139/2006 ze dne 29.6.2006. Splňuje požadavky na řešení dané v jednotlivých kapitolách zadání a obsah je v souladu s požadavky uvedenými v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

V zadání nebyl dán požadavek na zpracování variantního řešení.

g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Dle platného ÚPnM je v zájmovém území navržen funkční typ *zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v předměstí* (SKOL-2) ve smyslu článku 34 OZV. Tento funkční typ neumožňuje rozvoj daného areálu dle zájmů navrhovatele. Návrhem změny funkčního využití *na zastavitelné území pro pracovní aktivity a průmyslovou výrobu (podnikatelské) v předměstí* (PA-2) dojde k legislativnímu narovnání stávajícího a provozovaného funkčního využití s možností dalšího rozvoje podnikatelských aktivit s nárůstem nových pracovních míst. V neposlední řadě bude změna funkčního využití eliminovat možné investiční snahy o umístění staveb pro bydlení v tomto území, čímž budou minimalizovány střety obytných a výrobních funkcí.

Ochrana přírodních hodnot je zajištěna stanovením podmínek ochrany území dle kapitoly c) výrokové části tohoto opatření obecné povahy a stanovením podmínek využití území pro nově vzniklý makroblok č. 2.2.1.043.z-34 dle kapitoly g) výrokové části tohoto opatření obecné povahy.

S ohledem na malý rozsah řešeného území nemá změna č. 34 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. 34 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. 34 ÚPnM č.j.: KUJCK 26825/2005/OZZL/Du ze dne 10.11.2005 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. 34 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. 34 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. 34 ÚPnM je zastavěnou plochou (v ÚPnM současně zastavěným územím). Změnou č. 34 ÚPnM se původní makroblok 2.2.1.035. mění na nový makroblok 2.2.1.043.z-34, u kterého je stanoveno nové funkční využití.

Změnou č. 34 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. 34 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. 34 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. 34 ÚPnM nebyla uplatněna žádná námitka ve smyslu § 52 odst. (2) stavebního zákona.

l) Vyhodnocení připomínek

V rámci veřejného vystavení návrhu změny č. 34 ÚPnM bylo písemně uplatněno celkem sedm připomínek, z nichž šest obsahovalo souhlas s vydáním změny č. 34 ÚPnM. Připomínky v zákonné lhůtě uplatnily následující organizace:

- RWE Transgas Net, s. r. o. – doručeno 31.3.2009,
- Úřad pro civilní letectví – doručeno 2.4.2009,
- 1. JVS a.s. – doručeno 2.4.2009,
- Jihočeské muzeum – doručeno 6.4.2009,
- Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, odbor správy majetku – doručeno 10.4.2009,
- Správa železniční dopravní cesty, státní organizace – doručeno 22.4.2009,
- ČEPRO, a.s. – doručeno 30.4.2009.

Připomínka podaná společností **ČEPRO a.s.** se vztahovala k respektování umístění čerpací stanice této společnosti v návaznosti na řešené území změny č. 34 ÚPnM a k podmínce projednání případných budoucích staveb v její blízkosti. **Připomínce bylo vyhověno.**

autor doručeno dne	obsah připomínky	**vyhodnocení připomínky**
ČEPRO a.s. **30.4.2009**	Věc: Veřejné projednání návrhu změny územního plánu města České Budějovice v lokalitě 2.2.1. U Křížku v k.ú. České Budějovice 4 – připomínky vlastníka a správce veřejné infrastruktury. Ve výše uvedené věci sdělujeme: V bezprostřední blízkosti projednávané změny je situována čerpací stanice pohonných hmot (ČS PHL) v majetku naší společnosti, provozovaná pod obchodní značkou EuroOil. Tato čerpací stanice PHL je začleněna do systému nouzového zásobování ropnými produkty. Informační zákres umístění ČS PHL je předmětem přílohy č. 1 tohoto dopisu. V případě jakékoliv stavby plánované v její blízkosti (dopravní stavby, el. vedení, vodovodní řady apod.) musí být plně respektováno umístění ČS, komunikační napojení, související inženýrské sítě a stávající hranice pozemků ve vlastnictví ČEPRO a.s. Po celou dobu výstavby a trvání případných staveb musí být zajištěn neomezený a nepřerušený provoz čerpací stanice. Všechny stavby je současně třeba předem projednat s naší společností. Údaje o poloze zařízení a stanoviska k existenci svých podzemních sítí považuje naše společnost podle vnitřních předpisů za předmět obchodního tajemství a jejich využití je proto možné výlučně k účelu, k němuž byly vydány.	**Připomínce bylo vyhověno:** Do kapitoly e) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování doplněna věta **Stavby plánované v blízkosti čerpací stanice pohonných hmot ve vlastnictví ČEPRO, a.s., je třeba projednat s uvedenou společností (viz kapitola l) odůvodnění tohoto opatření obecné povahy).**

m) Úprava dokumentace na základě uplatněných připomínek

Na základě uplatněných připomínek byla dokumentace návrhu změny č. 34 ÚPnM upravena dle vyhodnocení těchto připomínek uvedených v kapitole l) odůvodnění tohoto opatření obecné povahy. Dále bylo v názvu a všude v textu doplněno číslo předmětné změny - č. 34 ÚPnM - a do odůvodnění byly doplněny kapitoly, které zpracoval pořizovatel podle § 53 stavebního zákona.

n) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 34 ÚPnM a počtu výkresů grafické části odůvodnění

1. Dokumentace odůvodnění změny č. 34 ÚPnM obsahuje v originálním vyhotovení 7 listů textové části (strany 8 až 14 tohoto opatření obecné povahy).
2. Grafická část odůvodnění změny č. 34 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 1:25 000

   Vzhledem k tomu, že návrhem změny č. 34 ÚPnM nedochází k záboru ZPF, není součástí grafické části této územně plánovací dokumentace výkres předpokládaných záborů ZPF.

POUČENÍ:

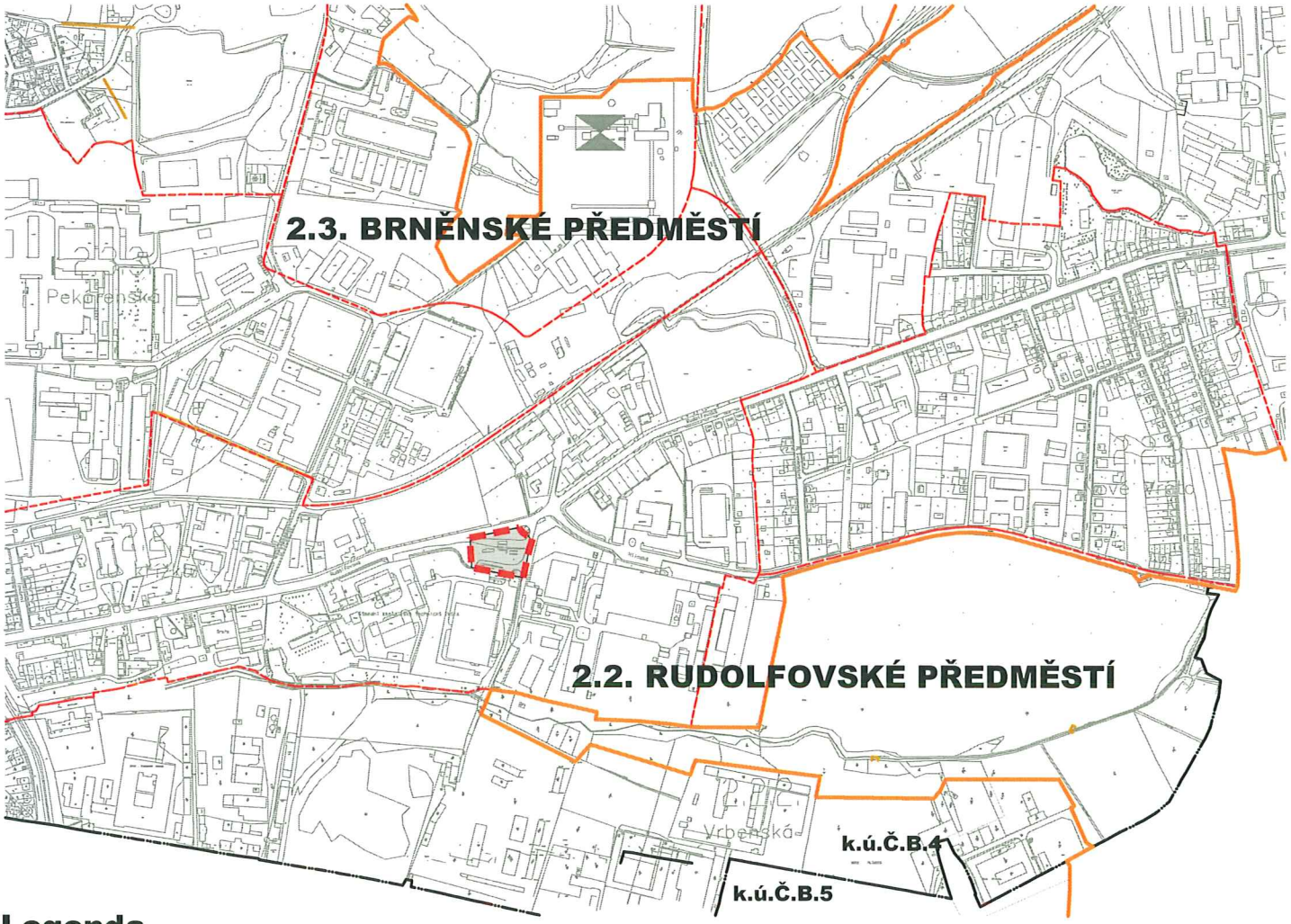
Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. (2) správního řádu podat opravný prostředek.

UPOZORNĚNÍ:

Změna č. 34 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. 34 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	Ing. Ivana Popelová
primátor města	1. náměstkyně primátora
v.r.	v.r.



Legenda

hranice řešeného území

2.2.1. U křížku — číslo a název lokality

hranice lokalit ÚPnM

hranice současně zastavěného území

hranice katastrálního území města

plocha přestavby T

S

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Vydává: Zastupitelstvo města Č.Budějovice

Datum vydání: 25.6.2009

Číslo jednací (usnesení): 155/2009

Datum nabytí účinnosti:

Úřední osoba pořizovatele: .....

Ing. Luboš Lacina, ved. odb. územního plánování a architektury Magistrátu města České Budějovice

Výkres základního členění

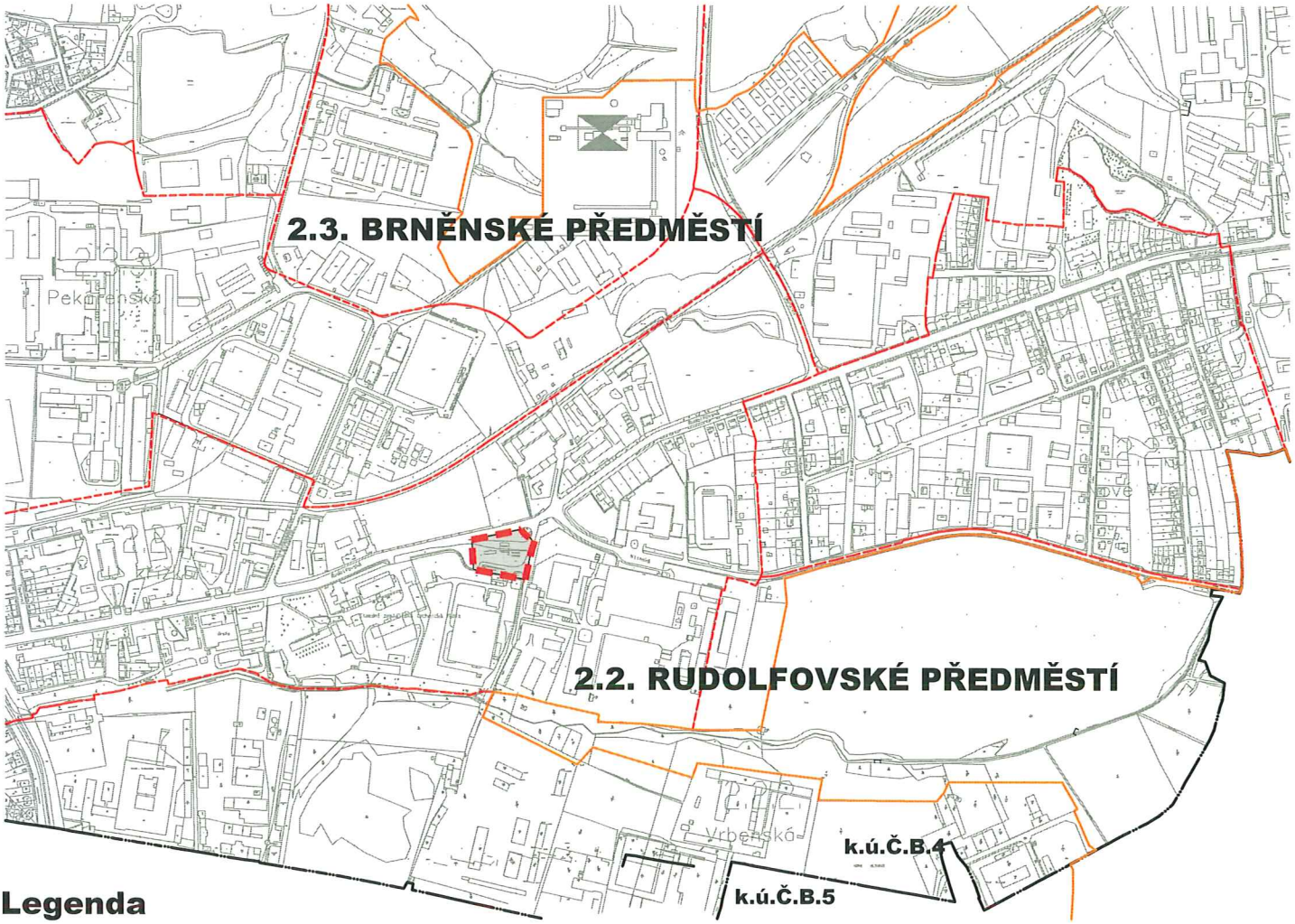
Změna územního plánu města České Budějovice v lokalitě 2.2.1. U křížku (makroblok 2.2.1.035) v katastrálním území České Budějovice 4

Zpracovatel:
Ing. arch. Ivana Hanzlíková
autorizovaný architekt ČKA 02 139
APP–PROJEKT s.r.o.
Jírovcova 24a, Č. Budějovice

PŘÍLOHA č.: I/1

1 : 10 000

2009/7



Legenda

	hranice řešeného území
2.2.1. U křížku	číslo a název lokality
----------	hranice lokalit ÚPnM
————	hranice současně zastavěného území
—·—·—	hranice katastrálního území města
PA–2	navržená funkce (PA–2) území pro pracovní aktivity a průmyslovou výrobu v předměstí plocha přestavby T
CO = 253	barva plochy

S

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Vydává: Zastupitelstvo města Č.Budějovice

Datum vydání: 25.6.2009

Číslo jednací (usnesení): 155/2009

Datum nabytí účinnosti:

Úřední osoba pořizovatele: .....

Ing. Luboš Lacina, ved. odb. územního plánování a architektury Magistrátu města České Budějovice

Hlavní výkres funkční regulace území

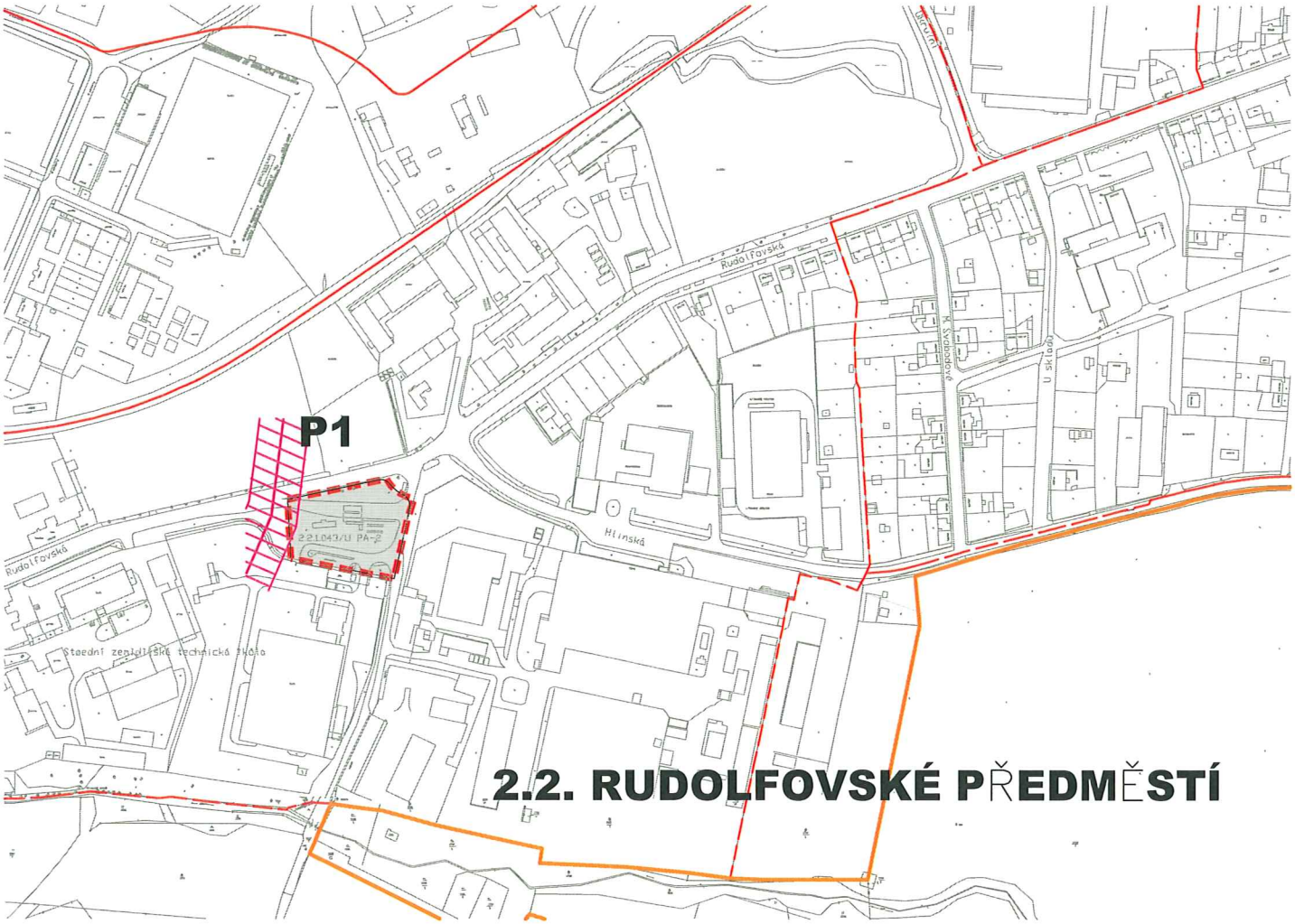
Změna územního plánu města České Budějovice v lokalitě 2.2.1. U křížku (makroblok 2.2.1.035) v katastrálním území České Budějovice 4

Zpracovatel:
Ing. arch. Ivana Hanzlíková
autorizovaný architekt ČKA 02 139
APP–PROJEKT s.r.o.
Jírovcova 24a, Č. Budějovice

PŘÍLOHA č. : **I/2**

1 : 10 000

2009/7



Legenda

hranice řešeného území

hranice současně zastavěného území

hranice lokalit ÚPnM

plocha přestavby T

2.2.1.043/U PA–2 číslo navrženého makrobloku

P1 ochranné pásmo venkovního vedení VVN 12m od krajního vodiče

S

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Vydává: Zastupitelstvo města Č.Budějovice

Datum vydání: 25.6.2009

Číslo jednací (usnesení): 155/2009

Datum nabytí účinnosti:

Úřední osoba pořizovatele: .....

Ing. Luboš Lacina, ved. odb. územního plánování a architektury Magistrátu města České Budějovice

Krycí list lokality

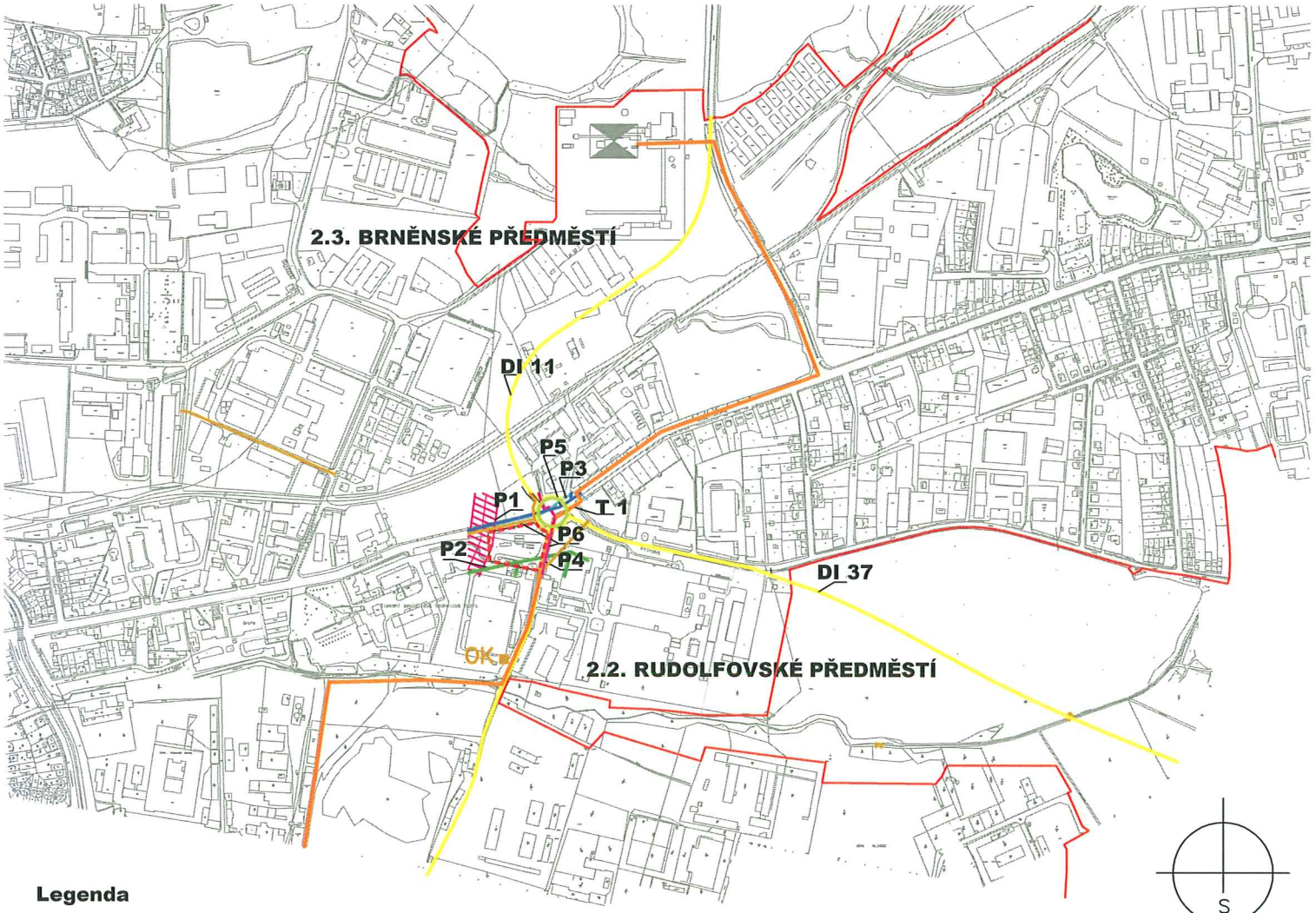
Změna územního plánu města České Budějovice v lokalitě 2.2.1. U křížku (makroblok 2.2.1.035) v katastrálním území České Budějovice 4

Zpracovatel:
Ing. arch. Ivana Hanzlíková
autorizovaný architekt ČKA 02 139
APP–PROJEKT s.r.o.
Jírovcova 24a, Č. Budějovice

PŘÍLOHA č.: **I/3**

1 : 5 000

2009/7



Legenda

hranice řešeného území

hranice současně zastavěného území

LIMITY v řešeném území a v území navazujícím

P1 ochranné pásmo venkovního vedení VVN 12m od krajního vodiče

P2 izofona hlukového pásma 55 dB

P3 významný vodovodní řad

P4 kabelové vedení VN

P5 parní potrubí do 1,3 MPA

P6 jednotný kanalizační sběrač

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY ležící blízkosti

DI 11 přestavba Okružní, úsek teplárna – rondel Rudolfovská

DI 37 kom. Nové Hlinsko–Rudolfovská–Vrbenská

T 1 přivaděč kondenzátu

K 32 odlehčovací komora – Nové Vráto OK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Vydává: Zastupitelstvo města Č.Budějovice

Datum vydání: 25.6.2009

Číslo jednací (usnesení): 155/2009

Datum nabytí účinnosti:

Úřední osoba pořizovatele: .....

Ing. Luboš Lacina, ved. odb. územního plánování a architektury Magistrátu města České Budějovice

Koordinační výkres

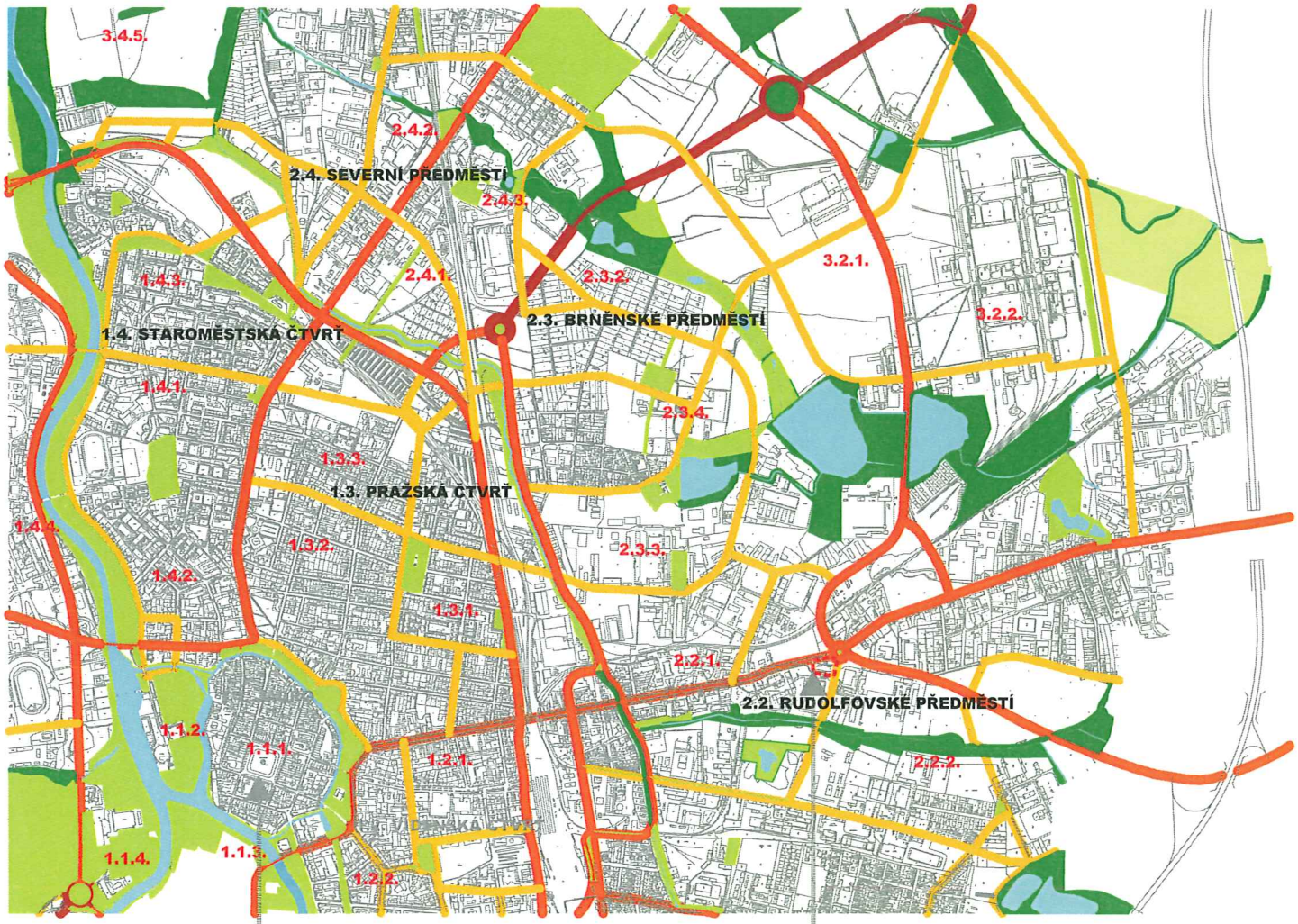
Změna územního plánu města České Budějovice v lokalitě 2.2.1. U křížku (makroblok 2.2.1.035) v katastrálním území České Budějovice 4

Zpracovatel:
Ing. arch. Ivana Hanzlíková
autorizovaný architekt ČKA 02 139
APP–PROJEKT s.r.o.
Jírovcova 24a, Č. Budějovice

PŘÍLOHA č.: II/1

1 : 10 000

2009/7



náměstí Přemysla Otakara II.

Legenda

hranice řešeného území (měněný makroblok)

míst. kom. III. tř. – návrh

sil. III. tř. a

míst. kom. II. tř. – návrh

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Vydává: Zastupitelstvo města Č.Budějovice

Datum vydání: 25.6.2009

Číslo jednací (usnesení): 155/2009

Datum nabytí účinnosti:

Úřední osoba pořizovatele: .....

Ing. Luboš Lacina, ved. odb. územního plánování a architektury Magistrátu města České Budějovice

Širší vztahy

Změna územního plánu města České Budějovice v lokalitě 2.2.1. U křížku (makroblok 2.2.1.035) v katastrálním území České Budějovice 4

Zpracovatel:
Ing. arch. Ivana Hanzlíková
autorizovaný architekt ČKA 02 139
APP–PROJEKT s.r.o.
Jírovcova 24a, Č. Budějovice

S

1 : 25 000

PŘÍLOHA č.: **II/2**

2009/7