Změna č. 75 územního plánu města České Budějovice v lokalitě Loděnice

v katastrálním území České Budějovice 2

vydaná Zastupitelstvem města České Budějovice

Projektant:
Ing. arch. Petr Žížala
Fr. Halase 13, 370 08 České Budějovice
atelierzizala@email.cz

Pořizovatel:
Magistrát města České Budějovice
odbor územního plánování
České Budějovice, nám. Přemysla Otakara II. 1/1

Datum zpracování: říjen 2015

Záznam o účinnosti:

Vydává:	Zastupitelstvo města České Budějovice (usnesení č. 215/2015 – dne 12. 10. 2015)
Datum nabytí účinnosti:	6. 11. 2015
Úřední osoba pořizovatele	..... Ing. Luboš Lacina v. r. vedoucí odboru územního plánování Magistrátu města České Budějovice

Obsah dokumentace

I. Změna č. 75 ÚPnM 4
a) Řešené území 4
b) Vymezení zastavěného území 4
c) Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot 5
d) Urbanistické koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 5
e) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umisťování 6
f) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin 7
g) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití 8
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 9
i) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo 10
j) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. (6) stavebního zákona 10
k) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, ploch a 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 ... 10
l) Důsledky na jednotlivé složky ÚPnM 10
m) Údaje o počtu listů změny č. 75 ÚPnM a počtu výkresů grafické části 10
II. Odůvodnění změny č. 75 ÚPnM 11
a) Proces pořízení změny č. 75 ÚPnM 11
b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem 12
c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu nezastavěného území 12
d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů 13
e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 14
f) Vyhodnocení splnění požadavků zadání 14
g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí 14
h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) stavebního zákona včetně sdělení jak bylo stanovisko zohledněno 14
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení 15
j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 15
k) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje dle § 43 odst. (1) stavebního zákona a odůvodnění potřeby jejich vymezení 15
l) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa 15
m) Vyhodnocení připomínek 16
n) Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí 16
o) Úprava dokumentace po veřejném projednání 16
p) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 75 ÚPnM a počtu výkresů grafické části 16

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 ve vazbě na § 55 a § 188 stavebního zákona a ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona

ZMĚNU č. 75 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE V LOKALITĚ LODĚNICE

v katastrálním území České Budějovice 2

(dále jen „změna č. 75 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 a § 188 stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu.

I. Změna č. 75 ÚPnM

a) Řešené území

Řešené území změny č. 75 ÚPnM se nachází mezi ul. Na Dlouhé louce (tzv. „levobřežní“ komunikace za křižovatkou s Husovou ul. ve směru z centra) a řekou Vltavou v pokračování jihovýchodním směrem od stávajícího autosalonu s vozy BMW. Západním směrem přes ul. Na Dlouhé louce je nákupní zařízení Baumax.

Dle územního plánu města České Budějovice (dále jen „ÚPnM“) je řešené území změny č 75 ÚPnM součástí dílu 1 Vnitřní město, čtvrti 1.4. Staroměstská čtvrť, lokality 1.4.4. Loděnice, části původního makrobloku 1.4.4.009.

Ze severu, východu a jihu je řešené území obklopeno *nezastavitelným územím rekreační zeleně* (zbývající část původního makrobloku 1.4.4.009.), u východní hranice se řešené území dotýká v malé části navrženého *zastavitelného území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy* (makroblok 1.4.4.007.). Na západě navazuje řešené území na *zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení ve vnitřním městě* (makroblok 1.4.4.008. – stávající autosalon) a na *zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní komunikace II. třídy* (makroblok 1.4.4.016. – ul. Na Dlouhé louce).

Řešené území je vyznačeno v grafické příloze tohoto opatření obecné povahy (dále jen „OOP“).

b) Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území nejsou dotčeny, zastavěné území se změnou č. 75 ÚPnM nově nevymezuje, neboť její řešené území je vymezenou zastavitelnou plochou.

c) Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot není změnou č. 75 ÚPnM dotčena.

Změnou č. 75 ÚPnM je řešena změna způsobu využití z *nezastavitelného území rekreační zeleně (ZR) na zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení ve vnitřním městě (SKOL-1)* s cílem umožnit jejímu navrhovateli realizaci autosalonu v návaznosti na již stávající autosalon při využití stávajícího napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Pro ochranu hodnot navazujícího území v dotčené části města, především pro zachování ekologicko-stabilizačních funkcí územního systému ekologické stability lokality a prostupnosti krajiny podél řeky Vltavy se v návrhu změny č. 75 ÚPnM, **po prověření dopadů změny způsobu využití v plném rozsahu pro funkční typ SKOL-1 s výčtem přípustných a podmíněně přípustných činností, dějů a zařízení** dle kapitoly I. g) textové (výrokové) části tohoto OOP (tzn. nejen pro realizaci autosalonu), stanovují pro další stupně projektové dokumentace na jednotlivé stavby v nově vymezeném makrobloku 1.4.4.045.z-75 následující podmínky:

- **zajistit, aby přilehlé území u Vltavy bylo možné i nadále využívat pro krátkodobou rekreaci,**
- **zachovat prostupnost krajiny a možnost její údržby,**
- **ponechat dostatečný komunikační koridor pro obsluhu sousedního pozemku parc. č. 2160/1 a na tomto pozemku navrhnout kvalitní skladbu zeleně, včetně návrhu kvalitních původních dřevin v pásu podél bermy řeky Vltavy ve směru k nové výstavbě v makrobloku 1.4.4.045.z-75 s tím, že navržená zeleň bude osázena v rámci realizace stavby,**
- **zachovat prostupnost území mezi chodníkem ulice Na Dlouhé louce a mostem pro pěší přes Vltavu formou návrhu pěšiny za hranicí pozemku určeného k výstavbě.**

Území lze označit dle zák. č. 20/1987 Sb., O státní památkové péči, v platném znění, jako území s archeologickými nálezy. To znamená, že při jednotlivých stavebních aktivitách může dojít k porušení pozůstatků pravěkého, raně středověkého a středověkého osídlení, v dalších stupních projektové dokumentace je nutné pro jejich ochranu postupovat v souladu se zák. č. 20/1987 Sb.

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

1. Urbanistická koncepce

Základní urbanistická koncepce navazuje na urbanistickou koncepci v ÚPnM.

Dle čl. 153 odst. (2) obecně závazné vyhlášky statutárního města České Budějovice č. 4/2000 o závazných částech ÚPnM, v platném znění (dále jen „OZV“), představuje Staroměstská čtvrť, v které se nachází i řešené území změny č. 75 ÚPnM, zástavbu nesourodého charakteru s bloky bez hierarchie a přehlednosti, kombinované s volnou zástavbou, s výrazným centrem Staroměstského parku. Pro proměnu a rozvoj této čtvrti je v odst. (3) tohoto článku OZV stanoveno mimo jiné provést rekonverzi ulic Strakonické a levobřežní v městské třídy, a to včetně přilehlých území lokalit Voříškova Dvora, Loděnice a Výstaviště.

Levostranné rozšíření zástavby podél „levobřežní“ komunikace jižně ve směru do centra města, a to v návaznosti na čerpací stanici OMW, stávající autosalon BMW, při respektování území rozvojového zeleného klínu, přispěje k budoucí humanizaci „levobřežní“ komunikace ve smyslu proměny v městskou třídu.

2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Plocha řešeného území dle ÚPnM se způsobem využití *nezastavitelné území rekreační zeleně*, která se mění na *zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení ve vnitřním městě*, je součástí zastavěného území (resp. dle ÚPnM současně zastavěného území). V souladu s § 2 odst. (1) písm. f) stavebního zákona se tedy nejedná o nezastavěné území, v kterém by se nově vymezovala zastavitelná plocha, a jedná se o plochu přestavby.

3. Systém sídelní zeleně

Řešením návrhu změny č. 75 ÚPnM nedochází k významnému narušení systému sídelní zeleně, a to zejména s ohledem na malou rozlohu řešeného území a dostatečnou rozlohu ploch, které v sousedství řeky Vltavy zůstávají v ÚPnM součástí stávající či navržené zeleně. V kapitole I. c) textové (výrokové) části tohoto OOP se stanovují podmínky pro zkvalitnění zeleně se zapojením do systému sídelní zeleně v návaznosti na bermu řeky.

e) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umisťování

1. Dopravní infrastruktura

Základní koncepce dopravy zůstává v platnosti dle ÚPnM, resp. s ohledem na malý rozsah řešeného území a podmínku připojení ze stávajícího napojení na veřejnou dopravní infrastrukturu v návaznosti na stávající autosalon, který sousedí s plochou řešenou ve změně č. 75 ÚPnM, nemá změna č. 75 ÚPnM dopad do koncepce dopravy a dopravního skeletu města dle ÚPnM. V širších vazbách je převzata základní dopravní řešení z ÚPnM.

Ve změně č. 75 ÚPnM se stanovují pro další stupně projektové dokumentace na jednotlivé stavby v nově vymezeném makrobloku 1.4.4.045.z-75 následující podmínky:

- **řešit dopravní připojení objektů v řešeném území změny č. 75 ÚPnM na silnici I/3 pomocí stávajícího připojení (mezi areálem čerpací stanice OMV a autosalonem BMW), a to za předpokladu splnění platných ČSN a prokázání dostatečné kapacity stávajícího připojení na silnici I. třídy po navýšení intenzit v přilehlém území, případné úpravy stávající křižovatky a stávajících napojení, vyvolané připojovanými objekty budou řešeny dle § 39 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění,**
- **doložit monitoring (sčítání) stávající dopravy uvnitř území a pro koordinaci s dopravou z nově připojovaných objektů prověřit případný návrh opatření k dalšímu vylepšení dopravní situace.**

2. Technická infrastruktura

Základní koncepce řešení jednotlivých sítí technické infrastruktury zůstává v platnosti dle ÚPnM, resp. s ohledem na malý rozsah řešeného území a předpoklad připojení ze stávajícího napojení na veřejnou technickou infrastrukturu v návaznosti na stávající autosalon, který sousedí s plochou řešenou ve změně č. 75 ÚPnM, nemá změna č. 75 ÚPnM dopad do koncepce veřejné technické infrastruktury dle ÚPnM, a to při respektování Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje, schváleného v září 2004, a to dle § 4 odst. 7 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů a při respektování ochranného pásma radioreléového paprsku.

Vedení technické infrastruktury pro napojení objektu či objektů v řešeném území bude ve smyslu čl. 102 odst. (2) OZV, přizpůsobeno pokud možno poloze veřejného prostranství.

Ve změně č. 75 ÚPnM se stanovuje pro další stupně projektové dokumentace na jednotlivé stavby v nově vymezeném makrobloku 1.4.4.045.z-75 následující podmínka:

- **likvidaci dešťových vod přednostně řešit vsakováním nebo retencí před odváděním povrchových vod do toku.**

3. Občanská vybavenost

Ve změně č. 75 ÚPnM se nevymezuje samostatná plocha občanského vybavení ve smyslu § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“).

4. Veřejná prostranství

Rovněž se ve změně č. 75 ÚPnM se nevymezuje samostatná plocha veřejného prostranství ve smyslu § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

f) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin

1. Koncepce uspořádání krajiny a prostupnost krajiny

Základní koncepce uspořádání krajiny zůstává zachována v platnosti dle ÚPnM, resp. je převzata z ÚPnM.

Řešené území změny č. 75 ÚPnM se nachází uvnitř zastavěného území (resp. dle ÚPnM současně zastavěného území), z pohledu typů krajiny je součástí *silně urbanizované krajiny*.

Ve změně č. 75 ÚPnM se pro zajištění souladu s koncepcí uspořádání krajiny dle ÚPnM a ve vazbě na ochranu navazujícího území v dotčené části města, především pro zachování ekologicko-stabilizačních funkcí územního systému ekologické stability lokality a prostupnosti krajiny podél řeky Vltavy, stanovují pro další stupně projektové dokumentace a jednotlivé stavby v nově vymezeném makrobloku 1.4.4.045.z-75 následující podmínky:

- **zajistit, aby přilehlé území u Vltavy bylo možné i nadále využívat pro krátkodobou rekreaci,**
- **zachovat prostupnost krajiny a možnost její údržby,**
- **ponechat dostatečný komunikační koridor pro obsluhu sousedního pozemku parc. č. 2160/1 a na tomto pozemku navrhnout kvalitní skladbu zeleně, včetně návrhu kvalitních původních dřevin v pásu podél bermy řeky Vltavy ve směru k nové výstavbě v makrobloku 1.4.4.045.z-75 s tím, že navržená zeleň bude osázena v rámci realizace stavby,**
- **zachovat prostupnost území mezi chodníkem ulice Na Dlouhé louce a mostem pro pěší přes Vltavu formou návrhu pěšiny za hranicí pozemku určeného k výstavbě.**

2. Územní systém ekologické stability

V řešeném území změny č. 75 ÚPnM se nevyskytuje žádný prvek územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) regionálního, nadregionálního a ani lokálního významu. V těsné blízkosti řešeného území se nachází lokální biocentrum LBC 1247 U Špitálských luk a nadregionální biokoridor, NBK005 118 Hlubocká obora – Dívčí Kámen.

Ve změně č. 75 ÚPnM se pro zajištění ochrany prvků ÚSES v těsné blízkosti řešeného území stanovuje pro další stupně projektové dokumentace a jednotlivé stavby v nově vymezeném makrobloku 1.4.4.045.z-75 následující podmínka:

- respektovat v širších vazbách podmínky pro prostorové parametry nadregionálního biokoridoru a lokálního biocentra dle čl. 140 odst. (1) OZV.

V návrhu se nevymezují nové prvky ÚSES.

3. Ochrana před povodněmi

Řešené území změny č. 75 ÚPnM se nenachází v záplavovém území Q100.

Toto území bylo zaplaveno při záplavách v roce 2002 i mimo záplavové území, proto je součástí území řešeného změnou č. 10 ÚPnM ve vazbě na dopad povodní v srpnu 2002, a je zařazeno do ***typu 5 – území záplavy vyšší než Q100 do záplavy nejvýše zaznamenané.***

V návrhu změny č. 75 ÚPnM je převzat režim daný pro tento typ v čl. 87f OZV:

V území záplavy vyšší než Q100 do záplavy nejvýše zaznamenané je nepřípustný vznik obvodově uzavřených urbánních celků a terénních úprav, které působí nebo by mohly působit další vzdutí hladiny vybřežené vody při povodni.

4. Dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území změny č. 75 ÚPnM se nenacházejí plochy pro dobývání nerostů, poddolovaná území ani ložiska nerostů.

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

V souladu s § 3 odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb. je z důvodu zachování kontinuity změny č. 75 ÚPnM s platným ÚPnM nadefinován způsob využití plochy v řešeném území změny č. 75 ÚPnM v souladu s příslušným článkem OZV.

1. Předmět změny č. 75 ÚPnM

Předmětem změny č. 75 ÚPnM je:

- **změna způsobu využití** v části původního makrobloku1.4.4.009. z *nezastavitelného území rekreační zeleně (ZR)* na **1 nový makroblok 1.4.4.045.z-75** s novým způsobem využití ***zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení ve vnitřním městě (SKOL-1)***.
- **administrativní přečíslování** zbývající části původního makrobloku 1.4.4.009. mimo řešené území změny č. 75 ÚPnM v rámci návaznosti na nový makroblok 1.4.4.046.z-75 při zachování stávajícího způsobu využití *nezastavitelné území rekreační zeleně (ZR)* dle ÚPnM.

2. Nový způsob využití ploch v řešeném území změny č. 75 ÚPnM

- ***zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení ve vnitřním městě (SKOL-1)*** dle čl. 33 OZV:
  část původního makrobloku 1.4.4.009. – nový makroblok 1.4.4.045.z-75

  1) Smíšená území vnitroměstského charakteru s bydlením kolektivního charakteru jsou v grafické a textové příloze značena indexem „SKOL-1“. Smíšené území s bydlením kolektivního charakteru ve vnitřním městě je obytné území s vysoce různorodou skladbou činností, dějů a zařízení lokálního, celoměstského, popřípadě i regionálního dosahu v rovnováze činností, dějů a zařízení obytných, převážně ve víceúčelových domech, a činností, dějů a zařízení podnikatelských podstatně nerušících bydlení. Zástavbu smíšeného 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, vnitroměstských, zejména 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 malého a středního rozsahu, zejména podnikatelských nákupních, popřípadě produkčních na celkové výměře obchodních ploch až do 5 000 m2.

  (2) Přípustné je rovněž zřizovat a provozovat na těchto územích
  a) obchody a nákupní zařízení,
  b) administrativní zařízení,
  c) provozovny veřejného stravování,
  d) ubytovací zařízení a hotely,
  e) zábavní zařízení,
  f) stavby pro bydlení,
  g) zařízení pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické a sportovní účely včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit,
  h) byty jako součást objektu využívaného pro jiné účely než bydlení,
  i) parkovací stání, 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,
  j) služebny policie.

  (3) Podmíněně je přípustné zejména zřizovat a provozovat na těchto územích
  a) čerpací stanice pohonných hmot, jsou-li přímo napojeny na trasy automobilové dopravy nebo komunikace místního významu, jsou-li průjezdné a minimálně dvoupruhové, s omezením provozní kapacity na dvě výdejní místa, zároveň s vyloučením čerpání ropných produktů pro těžkou nákladní

dopravu, jsou-li úplně včleněny do jednotného funkčního celku s objekty hromadných garáží, jejichž kapacita je nejméně 50 stání nebo do zařízení obchodu, služeb nebo administrativy,
b) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území příslušného makrobloku, a to až do počtu 500 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 do 10 000 m2 na jeden makroblok,
a to za podmínek stanovených OZV (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 jakýchkoliv činností, dějů a zařízení chovatelských a pěstitelských a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený OZV, regulačními plány a obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích
a) autobazary,
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. i) a odstavce 3 písm. b),
c) soustředěná trvalá tržiště se stánkovým prodejem pravidelného charakteru (s přípustnou výjimkou sezónních trhů a občasných, časově a provozně regulovaných tržních prodejů),
d) nákupní zařízení a výrobní zařízení s celkovou obchodní, popřípadě produkční plochou nad 10 000 m2 na jeden makroblok.

3. Další podmínky pro využívání plochy řešené změnou č. 75 ÚPnM

Ve změně č. 75 ÚPnM se stanovuje, že **v ploše nového makrobloku 1.4.4.045.z-75 jsou zcela nepřípustné veškeré objekty vyžadující ochranu před nadlimitním hlukem dle zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, a dle nařízení vl. č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění, a to v návaznosti na „levobřežní" komunikaci (silnice I/3),**

Další podmínky pro využívání území jsou stanoveny zejména v jednotlivých kapitolách textové (výrokové) části tohoto OOP. Ostatní podmínky pro využívání území zůstávají v platnosti dle ÚPnM a OZV, vyjma povinnosti prověření změn využití územní studií v souvislosti s kompoziční osou.

4. Administrativní přečíslování zbývající části makrobloku mimo řešené území změny č. 75 ÚPnM

Mimo řešené území změny č. 75 ÚPnM zůstává u zbývající části původního makrobloku 1.4.4.009. zachován způsob využití dle platného ÚPnM, tj. je v celém rozsahu převzat z ÚPnM způsob využití *nezastavitelné území rekreační zeleně (ZR)* dle čl. 79 OZV, přičemž v rámci návaznosti na řešené území změny č. 75 ÚPnM je tato část původního makrobloku administrativně přečíslována na nový makroblok 1.4.4.046.z-75.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

1. Veřejně prospěšné stavby

Změnou č. 75 ÚPnM nejsou dotčeny veřejně veřejné prospěšné stavby (dále jen „VPS") vymezené v ÚPnM a nevymezují se nové VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

2. Veřejně prospěšná opatření

Nevymezují se.

3. Stavby a opatření k zajištění obrany státu

Nevymezují se.

4. Plochy pro asanaci

Nevymezují se.

i) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nejsou navrženy VPS ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

j) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. (6) stavebního zákona

Pro řešené území změny č. 75 ÚPnM nejsou stanovena žádná kompenzační opatření dle § 50 odst. (6) stavebního zákona.

k) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, ploch a 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

1. Plochy a koridory územních rezerv

Ve změně č. 75 ÚPnM se nevymezují plochy a koridory územních rezerv.

2. Územní studie, regulační plány

Plocha řešeného území změny č. 75 ÚPnM, tj. nový makroblok 1.4.4.045.z-75, se nevymezuje jako plocha, v které by bylo uloženo prověření změn jejího využití územní studií.

Rovněž se nevymezuje plocha ani koridor, ve kterých by byly podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

l) Důsledky na jednotlivé složky ÚPnM

1. Textová část - průvodní zpráva

Beze změn.

2. OZV, včetně příloh č. 1, 2, 3, 4

OZV a přílohy č. 2, 3, 4 beze změn, v příloze č. 1 OZV je ze seznamu vyjmut původní makroblok 1.4.4.009. a vloženy nové makrobloky 1.4.4.045.z-75, 1.4.4.046.z-75.

3. Grafická část - dopad do výkresů

- Širší vztahy – městotvorné řešení urbanistických vztahů,
- 2.1. Hlavní výkres funkční regulace území (funkční řešení ploch),
- 5.1. Systém zeleně,
- grafická část krycího listu 1.4.4. Loděnice.

m) Údaje o počtu listů změny č. 75 ÚPnM a počtu výkresů grafické části

1. Dokumentace změny č. 75 ÚPnM obsahuje v originálním vyhotovení 7 listů A4 textové (výrokové) části (strany 4 až 10 tohoto OOP).
2. Grafická část změny č. 75 ÚPnM je nedílnou součástí tohoto OOP jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 3 výkresy:

   I/1 Výkres základního členění 1:10 000

   I/2 Hlavní výkres 1:10 000

   I/3 Krycí list části lokality 1.4.4. Loděnice 1: 5 000

   Vzhledem k tomu, že návrhem změny č. 75 ÚPnM nejsou dotčeny VPS z ÚPnM ani se nově nevymezují žádné VPS, veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanaci, není součástí grafické části změny č. 75 ÚPnM výkres VPS, veřejně prospěšných opatření a asanací.

II. Odůvodnění změny č. 75 ÚPnM

a) Proces pořízení změny č. 75 ÚPnM

Řešené území změny č. 75 ÚPnM je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace. Změna č. 75 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. 75 ÚPnM dotýká. Reaguje tedy na stanoviska a připomínky z procesu projednávání.

O pořízení změny č. 75 ÚPnM rozhodlo Zastupitelstvo města České Budějovice (dále jen „ZM“) svým usnesením č. 249/2014 dne 11. 9. 2014. Navrhovatelem na pořízení změny č. 75 ÚPnM je společnost AUTOIMPORT MACH, CZ a.s. se sídlem Na Vyšehradě 616, 384 11 Netolice, IČ 261 12 671, která hradila finanční náklady spojené se zpracováním předmětné územně plánovací dokumentace.

Na základě územně analytických podkladů zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 47 odst. (1) dle stavebního zákona návrh zadání změny. V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování změny č. 75 ÚPnM. V době zpracování a projednání návrhu zadání byla na základě usnesení ZM č. 40/VI/2010 pro volební období 2010 – 2014 (tj. do 21. 11. 2014) určenou zastupitelkou Ing. Ivana Popelová, náměstkyně primátora města. Výsledky projednání pořizovatel posoudil a vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem, kterým je pro volební období 2014 – 2018 na základě usnesení zastupitelstva města č. 19/VII/2014 Ing. František Konečný, Ph.D. Zadání upravené na základě tohoto vyhodnocení bylo schváleno usnesením ZM č. 1/2015 dne 9. 2. 2015.

Projektantem změny č. 75 ÚPnM je Ing. arch. Petr Žížala, autorizovaný architekt, č. autorizace ČKA 01 947.

Návrh změny č. 75 ÚPnM pro společné jednání byl zpracován podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), a to v souladu s požadavky schváleného zadání.

Společné jednání o návrhu změny č. 75 ÚPnM proběhlo dne 17. 3. 2015. V rámci společného jednání bylo uplatněno 8 stanovisek dotčených orgánů, na jejichž základě bylo třeba před zahájením řízení o změně č. 75 ÚPnM návrh upravit. V rámci zveřejnění návrhu změny č. 75 ÚPnM v souladu s § 50 odst. (3) stavebního zákona (od 17. 3. 2015 do 16. 4. 2015) byly uplatněny 2 připomínky, které byly fakticky bez připomínek.

Následně na základě pořizovatelem doloženého návrhu změny č. 75 ÚPnM a stanovisek dotčených orgánů, které byly uplatněny v řádné lhůtě, tj. do 16. 4. 2015, bylo vydáno dne 27. 4. 2015 stanovisko krajského úřadu č.j.: KUJCK 30954/2015/OREG s posouzením dle § 50 odst. 7 stavebního zákona. V tomto stanovisku krajský úřad konstatoval, že lze zahájit řízení o návrhu této územně plánovací dokumentace s ohledem na to, že toto stanovisko neobsahuje upozornění na zásadní nedostatky z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona, pouze upozornění na nutnost upravit v odůvodnění soulad i s aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky, která byla schválena dne 15. 4. 2015 vládou ČR. Krajský úřad sdělil, že po provedení požadované úpravy lze zahájit řízení o změně č. 75 ÚPnM. Návrh změny č. 75 ÚPnM byl před veřejným vystavením upraven dle výsledků společného jednání o návrhu.

Oznámení o zahájení řízení o změně č. 75 ÚPnM dle § 52 ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (3) stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 18. 5. 2015. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 38 dnů (od 29. 5. 2015 do 9. 7. 2015). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s návrhem této územně plánovací dokumentace. Veřejné projednání proběhlo dne 1. 7. 2015.

V rámci řízení o změně č. 75 ÚPnM nebyla uplatněna žádná námitka od dotčených osob podle § 52 odst. (2) stavebního zákona, byla uplatněna 1 připomínka, ovšem fakticky bez připomínek. Na základě

této skutečnosti i vzhledem k tomu, že nebyla uplatněna žádná připomínka ani k návrhu změny č. 75 ÚPnM pro společné jednání s faktickými připomínkami, nebylo nutné zpracovat návrh na rozhodnutí o námitkách a návrh na vyhodnocení připomínek a zajistit postup dle § 53 odst. (1) stavebního zákona. Krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnil dne 9. 6. 2015 stanovisko č.j.: KUJCK 44202/2015/OREG, v kterém konstatoval, že od společného jednání nedošlo v návrhu změny č. 75 ÚPnM k žádným změnám, které by měly vliv na koordinaci území s ohledem na širší vztahy, politiku územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci kraje, proto neuplatňuje stanovisko dle § 52 odst. (3) stavebního zákona. Krajský úřad pouze upřesnil formulaci týkající se aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR 2008 s upozorněním, aby tato úprava formulace byla zajištěna v příslušné kapitoly před vydáním změny č. 75 ÚPnM.

b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

1. Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky 2008, ve znění aktualizace č. 1

Změna č. 75 ÚPnM není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008, ve znění aktualizace č. 1, (dále jen „PÚR“), resp. lze konstatovat, že z PÚR nevyplývají pro změnu č. 75 ÚPnM, vzhledem k znalosti poměrů v řešeném území i co se týče širších územních vazeb, žádné požadavky.

Řešené území změny č. 75 ÚPnM leží dle PÚR uvnitř rozvojové oblasti OB 10 České Budějovice, kterou plně respektuje. Leží uvnitř koridoru dálnice D3 a koridoru konvenční železnice C-E 551, které respektuje. Změna č. 75 ÚPnM nemá vliv na dopravní napojení oblasti OB10, na hospodářský rozvoj a na přírodní a krajinářsky cenná území a je v souladu se zásadami pro rozhodování o změnách v území a s úkoly pro územní plánování.

Řešené území se nedotýká rozvojové osy OS 6, specifické oblasti SOB 01 Šumava, ani jiných záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury. Na tyto koridory a plochy nemá změna č. 75 ÚPnM vliv.

2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č. 75 ÚPnM není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění 1. aktualizace (dále jen „ZÚR“).

Řešené území změny č. 75 ÚPnM leží uvnitř rozvojové oblasti republikového významu OB10 České Budějovice.

Změna č. 75 ÚPnM respektuje priority stanovené v kapitole a) ZÚR. Nebyl shledán rozpor s jednotlivými články týkajícími se konkurenceschopnosti, prosperity, hospodářského rozvoje, životního prostředí se všemi jeho složkami a sociální soudržnosti obyvatel.

Změnou č. 75 ÚPnM nejsou dotčeny podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních ani civilizačních hodnot stanovených v kapitole e) ZÚR.

V souladu s kapitolou f) ZÚR je řešené území změny č. 75 ÚPnM součástí *silně urbanizované krajiny*. Změnou č. 75 ÚPnM nejsou vymezené charakteristiky krajiny ani zásady pro jejich využívání dotčeny.

3. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Změna č. 75 ÚPnM nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, její řešené území se nachází uvnitř správního území města, a to uvnitř katastrálního území České Budějovice 2. Sousední obce neuplatnily v rámci projednávání návrhu zadání změny č. 75 ÚPnM žádné podněty. Sousední obce neuplatnily žádné připomínky ani k návrhu změny č. 75 ÚPnM ve fázích společného jednání a veřejného projednání.

c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. 75 ÚPnM je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v §§ 18 a 19 stavebního zákona.

V souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona má územně plánovací dokumentace směřovat ke shodě ve způsobu využívání a usměrňování vývoje v území, a to způsobem, který vede k vyváženému vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území – tj. udržitelný rozvoj území.

Změna č. 75 ÚPnM přispívá v souladu s § 18 odst. (2) stavebního zákona k zajištění předpokladů pro trvale udržitelný rozvoj území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Změna způsobu využití umožňuje realizovat navrhovateli změny č. 75 ÚPnM podnikatelský záměr na pozemku v jeho vlastnictví a prodloužení zástavby jižním směrem do centra města podél „levobřežní“ komunikace v návaznosti na čerpací stanici OMW a stávající autosalon BMW, při respektování území rozvojového zeleného klínu, přispěje k budoucí humanizaci této komunikace a její proměně v městskou třídu.

V rámci zpracování návrhu změny č. 75 ÚPnM byly prověřeny dopady změny způsobu využití v plném rozsahu pro funkční typ *zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení ve vnitřním městě (SKOL-1)* s výčtem přípustných a podmíněně přípustných činností, dějů a zařízení dle kapitoly I. g) textové (výrokové) části tohoto OOP. V této kapitole je zároveň na základě respektování stanoviska Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje k návrhu změny č. 75 ÚPnM pro společné jednání stanoveno, že v návaznosti na „levobřežní“ komunikaci jsou zcela nepřípustné veškeré objekty vyžadující ochranu před nadlimitním hlukem.

Pro ochranu hodnot navazujícího území v dotčené části města, především pro zachování ekologicko-stabilizačních funkcí územního systému ekologické stability lokality a prostupnosti krajiny podél řeky Vltavy jsou stanoveny v jednotlivých kapitolách textové (výrokové) části tohoto OOP pro další stupně projektové dokumentace na jednotlivé stavby v nově vymezeném makrobloku 1.4.4.045.z-75 podmínky, týkající se zejména využívání přilehlého území u Vltavy pro krátkodobou rekreaci, zachování prostupnosti krajiny a možnosti její údržby, ponechání dostatečného komunikačního koridoru pro obsluhu sousedního pozemku, včetně návrhu kvalitní skladby zeleně na něm i v pásu podél bermy řeky Vltavy, zachování prostupnosti území mezi chodníkem ulice Na Dlouhé louce a mostem pro pěší přes Vltavu formou návrhu pěšiny za hranicí pozemku určeného k výstavbě.

V řešeném území změny č. 75 ÚPnM nejsou zde evidovány žádné nemovité kulturní památky, ani památkově chráněná území. Jelikož se jedná o území s archeologickými nálezy III. kategorie, může při jednotlivých stavebních aktivitách dojít k porušení pozůstatků pravěkého, raně středověkého a středověkého osídlení, proto je nutné v dalších stupních projektové dokumentace pro jejich ochranu postupovat v souladu se zákonem o památkové péči.

Ve změně č. 75 ÚPnM nejsou navrženým řešením dotčeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, a to včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Změna č. 75 ÚPnM není v rozporu s § 18 odst. (4) a (5) stavebního zákona, neboť řešené území změny č. 75 ÚPnM se nachází v zastavěném území, resp. v současně zastavěném území dle ÚPnM.

Změna č. 75 ÚPnM je rovněž v souladu s úkoly územního plánování obsaženými v jednotlivých odstavcích § 19 stavebního zákona, stanovuje urbanistickou koncepci v území s ohledem na všechny hodnoty a podmínky v území.

d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 75 ÚPnM je zpracována a pořízena v souladu s příslušnými ustanovení stavebního zákona a správního řádu.

Obsah dokumentace je v souladu s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Změna č. 75 ÚPnM vychází z ÚPnM a OZV, používá názvosloví, grafické prostředí a strukturu ÚPnM. Stane se registrovanou součástí ÚPnM jako samostatná příloha a bude uložena společně s ÚPnM. Pro zachování kontinuity s původním ÚPnM je ve změně č. 75 ÚPnM nadefinován způsob využití území v souladu s § 3 odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb., tj. způsob využití v ploše řešené změnou č. 75 ÚPnM je plně převzat způsob využití z ÚPnM a OZV.

e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 75 ÚPnM je zpracována a pořízena v souladu s požadavky zvláštních předpisů.

Návrh změny č. 75 ÚPnM pro společné jednání byl zpracován v souladu s požadavky schváleného zadání. V rámci společného jednání bylo uplatněno 8 stanovisek dotčených orgánů, z nichž 6 bylo souhlasných. Požadavky ze stanovisek dotčeného orgánu na úseku dopravy a ochrany zdraví byly doplněny do kapitol e) a g) textové části I.1. návrhu před zahájením řízení o změně č. 75 ÚPnM.

V rámci řízení o změně č. 75 ÚPnM dotčené orgány svá stanoviska neuplatnily, vyjma stanoviska Odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice z hlediska odpadového hospodářství, které však bylo souhlasné. Nebyly vzneseny žádné rozpory.

f) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Návrh změny č. 75 ÚPnM pro společné jednání byl zpracován v souladu se zadáním schváleným ZM dne 9. 2. 2015 usnesením č. 1/2015.

Návrh změny č. 75 ÚPnM pro společné jednání splnil požadavky na řešení dané v jednotlivých kapitolách zadání, zejména v kapitole A., kdy zohlednění požadavků vyplývající z PÚR, ZÚR a dalších širších územních vztahů je patrno z kapitoly b) odůvodnění tohoto OOP. Splnil i požadavky stanovené v dílčích částech kapitoly A. a v kapitolách C., D., E., G.

Obsah změny č. 75 ÚPnM je v souladu požadavky kapitoly F. schváleného zadání.

V rámci společného jednání bylo uplatněno 8 stanovisek dotčených orgánů, na jejichž základě bylo třeba před zahájením řízení o změně č. 75 ÚPnM návrh upravit. Dále byla k návrhu pro společné jednání v rámci jeho zveřejnění v souladu s § 50 odst. (3) stavebního zákona byla uplatněna připomínka Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, Praha 4, (dále jen ŘSD“), která byla fakticky bez připomínek s odvoláním na skutečnost, že do návrhu pro společné jednání byly zapracovány požadavky ŘSD uplatněné v připomínce k zadání – prokázat v rámci projektových dokumentací na jednotlivé stavby splnění ochrany před hlukem, protihluková opatření provádět mimo silnici I/3. Na základě stanoviska Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje k návrhu změny č. 75 ÚPnM v rámci společného jednání byly před veřejným projednáním podmínky pro využití v řešeném území změny č. 75 ÚPnM upraveny (zpřísněny) tak, že zde nejsou přípustné veškeré objekty vyžadující ochranu před nadlimitním hlukem. Proto podmínka z kapitoly A.2. zadání změny č. 75 ÚPnM, byla po společném jednání z návrhu vypuštěna. (Toto vypuštění bylo dohodnuto dne 20. 4. 2015 s ŘSD).

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

Změna č. 75 ÚPnM svým řešením přispívá k ochraně přírodních, kulturních, civilizačních hodnot, urbanistického a architektonického dědictví a životního prostředí. Zároveň nemá zejména s ohledem na malý rozsahu řešeného území negativní dopad do vyvážených podmínek pro trvale udržitelný rozvoj města.

Na základě výše uvedených skutečností a v souladu se stanoviskem krajského úřadu (viz kapitola h) níže v textu) nebyl v zadání změny č. 75 ÚPnM stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů této územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Z tohoto důvodu není součástí návrhu změny č. 75 ÚPnM předmětné vyhodnocení.

h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) stavebního zákona včetně sdělení jak bylo stanovisko zohledněno

V řešeném území změny č. 75 ÚPnM se nenachází žádné zvláště chráněné území dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Dále se zde nenacházejí evropsky významné lokality ani ptačí oblasti (soustava Natura 2000). Lze proto ve smyslu § 45i odst. (1) tohoto zákona vyloučit, že koncepce změny č. 75 ÚPnM může mít samostatně nebo ve spojení s jinými

koncepcemi nebo záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost soustavy Natura 2000.

Krajský úřad na základě návrhu zadání provedl zjišťovací řízení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, a v souladu s § 10i odst. 3 tohoto zákona vydal dne 3. 11. 2014 stanovisko č. j.: KUJCK 63895/2014/OZZL/2, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 75 ÚPnM na životní prostředí.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Jak je již výše v textu uvedeno, představuje dle čl. 153 odst. (2) OZV Staroměstská čtvrť, v které se nachází i řešené území změny č. 75 ÚPnM, zástavbu nesourodého charakteru s bloky bez hierarchie a přehlednosti, kombinované s volnou zástavbou, s výrazným centrem Staroměstského parku. Pro proměnu a rozvoj této čtvrti je v odst. (3) tohoto článku OZV stanoveno mimo jiné provést rekonverzi ulic Strakonické a levobřežní v městské třídy, a to včetně přilehlých území lokalit Voříškova Dvora, Loděnice a Výstaviště.

Levostranné rozšíření zástavby podél „levobřežní“ komunikace jižně ve směru do centra města, a to v návaznosti na čerpací stanici OMW, stávající autosalon BMW, při respektování území rozvojového zeleného klínu, je v souladu se základními zásadami utváření této části města stanovenými v čl. 153 OZV, zejména se zásadou budoucí humanizace „levobřežní“ komunikace ve smyslu proměny v městskou třídu.

Změna způsobu využití zejména s ohledem na malou rozlohu plochy řešené změnou č. 75 ÚPnM nevyvolá změnu charakteru území, ani nemá významný vliv na koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury vzhledem k tomu, že napojení objektů v řešeném území změny č. 75 ÚPnM bude ze stávajícího napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Po prověření dopadů změny způsobu využití pro funkční typ SKOL-1 v plném rozsahu jsou ve změně č. 75 ÚPnM stanoveny podmínky k ochraně hodnot navazujícího území v dotčené části města, především ve vazbě na ÚSES a prostupnost krajiny podél řeky Vltavy, dále pak k ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v případě objektů podléhajících splnění hygienických limitů dle zákona č. 258/2000 Sb.

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

Změnou č. 75 ÚPnM se nově nevymezuje zastavěné území, resp. dle ÚPnM současně zastavěného území. Plocha změny č. 75 ÚPnM leží uvnitř zastavěného území a je definována jako plocha přestavby.

k) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje dle § 43 odst. (1) stavebního zákona a odůvodnění potřeby jejich vymezení

Změnou č. 75 ÚPnM se nevymezují žádné záměry, plochy a koridory nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR.

l) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

1. Zemědělský půdní fond

Řešené území změny č. 75 ÚPnM se nachází dle ÚPnM v zastavěném území (resp. v současně zastavěném území dle ÚPnM). V řešeném území nejsou pozemky, které by byly součástí zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“), proto není součástí změny č. 75 ÚPnM vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.

2. Dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa

Řešené území změny č. 75 ÚPnM se nedotýká pozemků určených k plnění funkce lesa (dále jen „PUPFL“), proto není součástí této dokumentace vyhodnocení předpokládaných dopadů na tyto pozemky.

m) Vyhodnocení připomínek

1. Vyhodnocení připomínek k návrhu pro společné jednání dle § 50 stavebního zákona

V rámci společného jednání byly k návrhu změny č. 75 ÚPnM uplatněny dle § 50 odst. (2) a (3) stavebního zákona 2 připomínky, a to od Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí z hlediska vodního hospodářství, ochrany přírody a krajiny, ochrany lesa a ZPF a ochrany ovzduší, která byla fakticky bez připomínek, a od ŘSD, která byla také fakticky bez připomínek s odvoláním na skutečnost, že do návrhu změny č. 75 ÚPnM pro společné jednání byly zapracovány požadavky ŘSD uplatněné v připomínce k zadání – prokázat v rámci projektových dokumentací na jednotlivé stavby splnění ochrany před hlukem, protihluková opatření provádět mimo silnici I/3.

Na základě stanoviska Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje k návrhu změny č. 75 ÚPnM v rámci společného jednání byly před veřejným projednáním podmínky pro využití v řešeném území změny č. 75 ÚPnM upraveny (zpřísněny) tak, že zde nejsou přípustné veškeré objekty vyžadující ochranu před nadlimitním hlukem – viz kapitola I. e) textové (výrokové) části tohoto OOP. Proto byla podmínka stanovená dle požadavku ŘSD po společném jednání z návrhu vypuštěna. (Toto vypuštění bylo dohodnuto dne 20. 4. 2015 s ŘSD).

2. Vyhodnocení připomínek k návrhu pro řízení dle § 52 stavebního zákona

V rámci veřejného projednání byla k návrhu změny č. 75 ÚPnM uplatněna 1 připomínka dle § 52 odst. (3) stavebního zákona, a to od Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí (dne 13. 6. 2014) z hlediska vodního hospodářství, ochrany přírody a krajiny, ochrany lesa a ZPF a ochrany ovzduší, která však byla fakticky bez připomínek.

n) Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí

V rámci řízení o změně č. 75 ÚPnM nebyly uplatněny námitky osob dotčených dle § 52 odst. (2) stavebního zákona návrhem řešení.

o) Úprava dokumentace po veřejném projednání

Na základě výsledků veřejného vystavení a projednání bylo nutné dokumentaci návrhu změny č. 75 ÚPnM upravit.

Na základě stanoviska krajského úřadu jako nadřízeného orgánu ze dne 9. 6. 2015 byla v kapitole b) odůvodnění tohoto OOP upřesněna formulace týkající se aktualizace č. 1 PÚR.

Dále bylo do názvu a všude v textové a grafické části doplněno „č. 75“ ÚPnM, do odůvodnění byly doplněn aktuální stav po veřejném projednání a kapitoly m) *Vyhodnocení připomínek*, n) *Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí* a tato kapitola o) *Úprava dokumentace na základě po veřejném projednání*, které zpracoval pořizovatel.

p) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 75 ÚPnM a počtu výkresů grafické části

1. Dokumentace odůvodnění změny č. 75 ÚPnM obsahuje v originálním vyhotovení 7 listů A4 textové části (strany 11 až 17 tohoto OOP).
2. Grafická část odůvodnění změny č. 75 ÚPnM je nedílnou součástí tohoto OOP jako příloha č. 2 a obsahuje celkem 2 výkresy:

II/1 Koordinační výkres	1:10 000
II/2 Výkres širších vztahů	1:20 000

Vzhledem k tomu, že změnou č. 75 ÚPnM nedochází k novému záboru ZPF nad rámec původního ÚPnM a nejsou dočteny PUPFL, není součástí grafické části změny č. 75 ÚPnM výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

POUČENÍ:

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

UPOZORNĚNÍ:

Změna č. 75 ÚPnM je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložena na Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování, včetně dokladů o jeho 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. 75 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 .

…… ..... ……

Ing. Jiří Svoboda v. r.
primátor města

Mgr. Petr. Podhola v. r.
1. náměstek primátora