Důvodová zpráva

OÚP předkládá zastupitelstvu města návrh zadání změny ÚPnM po projednání v radě města.

Navrhovatel změny ÚPnM:

Finanční náklady spojené se zpracováním změny ÚPnM budou hradit navrhovatelé změny ÚPnM.

Předmět změny ÚPnM:

Cílem změny ÚPnM je změna způsobu využití v části řešeného území ze ZPF na VEN-4 a SIN-3. Změna ÚPnM má rovněž navrhnout přístupovou komunikaci do nově navrhovaného zastavitelného území, která rovněž umožní napojení přístavu České Vrbné a odvedení dopravy i z objektů bydlení, které jsou umístěné v severovýchodní a východní části obce.

Jako podklad pro zpracování návrhu změny ÚPnM bude využita ÚS. V souladu se závěrem ÚS změna ÚPnM rovněž prověří možnost vypuštění v ÚPnM navržené okružní křižovatky „U Cara".

Řešené území:

Řešené území změny územního plánu města České Budějovice v lokalitách Stará cesta a České Vrbné II (dále jen „změna ÚPnM") doplňuje a zarovnává hranici sídla půlobloukového tvaru, a to v úseku mezi existující chatovou zástavbu u silnice I/20 (tzv. „Levobřežní komunikace") a místní obslužnou komunikaci vedoucí k přístavu, zahrnuje dle územního plánu města České Budějovice (dále jen „ÚPnM") část navržené okružní křižovatky „U Cara", přístupovou komunikaci do řešeného území, území zemědělského půdního fondu, krajinné zeleně a vodních toků.

Dle ÚPnM je řešené území změny ÚPnM součástí dílu 3 Příměstí, čtvrti 3.5. Vltava, lokality 3.5.4. Stará cesta a 3.5.5. České Vrbné, makrobloků 3.5.5.001.ZPF, 3.5.5.002.VT, 3.5.5.004.KV, 3.5.5.005.IN-3, 3.5.5.007.KV, 3.5.5.008.VEN-3, 3.5.5.009.MO, 3.5.4.001./U II, 3.5.4.002. ZO.

Řešené území změny ÚPnM sousedí:

- na severu s nezastavitelným *územím zemědělského půdního fondu* (zbývající část makrobloku 3.5.5.001.),
- na východě se *zastavitelným územím s převažujícím charakterem obytným venkovským v příměstí* (makroblok 3.5.5.012.),
- na západě s *nezastavitelným územím zahrádek* (makroblok 3.5.5.003.),
- na jihu se *zastavitelným územím s převažujícím charakterem obytným venkovským v příměstí* (makroblok 3.5.5.011., zbývající podstatné části makrobloků 3.5.5.005., 3.5.5.008.), se *zastavitelným územím dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – územím pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy* (zbývající část makrobloku 3.5.5.009.), s nezastavitelným územím vodního toku (makroblok 3.5.5.006.), *s nezastavitelným územím krajinné zeleně všeobecné* (makroblok 3.5.5.006.), se *zastavitelným územím dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – územím pro místní obslužné komunikace II. třídy* (zbývající část makrobloku 3.5.4.001.) a s *nezastavitelným územím ostatní městské zeleně* (zbývající část makrobloku 3.5.4.002.).

Postup prací na změně ÚPnM:

Návrh zadání byl zpracován na základě návrhu na pořízení změny ÚPnM, schváleného zastupitelstvem města usnesením č. 125/2014 dne 22.5.2014.

22.5.2014	Usnesením ZM č. 125/2014 schválen návrh na pořízení
4.8.2014 – 3.9.2014	Veřejné vystavení návrhu zadání na úřední desce MM
3.9.2014	Lhůta pro podání připomínek k návrhu zadání

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, kterým byla v souladu s usnesením zastupitelstva města č. 40/VI/2010 ve volebním období 2010/2014 Ing. Ivana Popelová, náměstkyně primátora, zpracoval návrh zadání změny ÚPnM.

V souladu s ust. § 47 odst. (1) stavebního zákona stanovil hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu změny ÚPnM, obsah návrhu zadání je v souladu s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

V souladu se schváleným návrhem na pořízení změny ÚPnM jsou v návrhu zadání změny ÚPnM stanoveny následující požadavky:

- výstavba v území je podmíněna vydáním regulačního plánu na žádost v souladu s § 62 odst. (3) stavebního zákona,
- V souladu s § 66 odst. (2) stavebního zákona bude vydání regulačního plánu podmíněno uzavřením smlouvy o spoluúčasti žadatele na vybudování nové nebo na úpravách stávající veřejné infrastruktury v rozsahu dle přílohy č. 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb; V případě, že zpracovatel prověří vhodnost postupu, bude umožněn i postup dle odst. (3) písm g) stavebního zákona,
- výstavba v území je podmíněna vybudováním komplexních protipovodňových v předstihu,
- jako podklad ke zpracování návrhu změny ÚPnM bude využita ÚS, která byla zpracována v říjnu 2013 a která prověřila, že řešená změna ÚPnM je možná. Tato ÚS návrhu změny ÚPnM ukládá:
  - Vymezením zastavitelné plochy dle doplnit a zarovnat hranice sídla půlobloukového tvaru s ohledem na charakter stávající zástavby a krajiny v širších vazbách,
  - prověřit možnost vypuštění v ÚPnM navržené okružní křižovatky „U Cara" a ponechat stávající světelnou křižovatku.

K návrhu zadání změny ÚPnM bylo v zákonné lhůtě dle § 47 odst. (2) stavebního zákona v rámci veřejného vystavení podáno **10 požadavků dotčených orgánů včetně požadavku nadřízeného orgánu, stanovisko krajského úřadu, připomínka ŘSD a 2 připomínky.** K návrhu zadání změny ÚPnM nebyl podán žádný podnět sousedních obcí.

Požadavky a připomínky pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, kterým je v souladu s usnesením zastupitelstva města č. 19/VII/2014 Ing. František Konečný, Ph.D., náměstek primátora, posoudil a vyhodnotil (viz příloha č. 5 tohoto materiálu). Na základě tohoto vyhodnocení pořizovatel návrh zadání upravil.

Z odborů magistrátu města požadavek uplatnil odbor ochrany životního prostředí, který je z hlediska svých kompetencí příslušným dotčeným orgánem pro uplatnění požadavku z hlediska odpadového hospodářství, kde je fakticky bez požadavků. Z hlediska vodního hospodářství byla uplatněna připomínka, kterou po dohodovacím jednání ze dne 10. 12. 2014 vzal odbor zpět. Z hlediska ochrany přírody a krajiny byla uplatněna připomínka, kterou odbor po dohodovacím jednání ze dne 17. 12. 2014 odbor poupravil a poté jí bylo vyhověno.

Dále uplatnil požadavek Krajský úřad – odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, který po dohodovacím jednání ze dne 22. 1. 2015, svůj požadavek v části upravil a upravený opětovně zaslal. Upravený požadavek byl v návrhu zadání změny ÚPnM plně respektován.

Všechny požadavky ostatních dotčených orgánů byly fakticky bez požadavků.

Připomínka od ŘSD byla fakticky bez požadavků, jelikož požadavek již byl zahrnut ve vyvěšeném návrhu zadání změny ÚPnM. Obě připomínky občanů byly shledány bezpředmětné

v současné fázi návrhu, jelikož reagovaly na ÚS, které bude pouze podkladem pro návrh změny ÚPnM.

Návrh zadání změny ÚPnM, který byl upraven na základě výsledků projednání a na základě v mezidobí vydané 1. aktualizace ZÚR JČK (účinnost dne 6. 1. 2015) a 1. aktualizace PÚR (schváleno vládou dne 15. 4. 2015), bude po projednání v radě města předložen na jednání zastupitelstva města.

Úprava a doplnění NÁVRHU ZADÁNÍ změny ÚPnM:

1) V kapitole A) návrhu zadání a to v části „Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje" nahrazen text kapitoly takto:
   Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění 1. aktualizace, která byla schválena vládou ČR dne 15. 4. 2015 (dále jen „1. aktualizace PÚR") vyplývají pro řešení změny ÚPnM následující požadavky:
   - *prověřit, příp. zohlednit dotčení řešeného území rozvojovou oblastí OB10 České Budějovice (čl. 49 PÚR ve znění 1. aktualizace),*
   - *prověřit, příp. zohlednit dotčení řešeného území koridorem konvenční železniční dopravy C-E 551 (čl. 85 PÚR ve znění 1. aktualizace),*
   - *prověřit, příp. zohlednit dotčení řešeného území koridorem rychlostní železniční dopravy ŽD4 (čl. 92 PÚR ve znění 1. aktualizace),*
   - *prověřit, příp. zohlednit dotčení řešeného území koridorem silniční dopravy D3 (čl. 98 PÚR ve znění 1. aktualizace),*
   - *prověřit, příp. zohlednit dotčení řešeného území koridorem kapacitních silnic S13 (čl. 122 PÚR ve znění 1. aktualizace).*

   Řešené území se nedotýká rozvojové osy OS6, specifické oblasti SOB 01 Šumava, ani jiných záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury.
   V návrhu změny ÚPnM bude v odůvodnění popsána vazba na jednotlivé priority dle PÚR ve znění 1. aktualizace.

2) V kapitole A) návrhu zadání a to v části „Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem" nahrazen text kapitoly takto:
   Návrh změny ÚPnM prověří všechny úkoly a požadavky pro navazující územně plánovací dokumentace stanovené v jednotlivých kapitolách výrokové části 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „1. aktualizace ZÚR"), která byla vydána Zastupitelstvem Jihočeského kraje dne 18. 12. 2014 s účinností od 6. 1. 2015, a to zejména:
   - *prověřit, příp. zohlednit dotčení řešeného území rozvojovou oblastí OB10 České Budějovice (čl. 6 1. aktualizace ZÚR).*

   Vzhledem k poloze řešeného území změny ÚPnM lze konstatovat, že řešené území změny ÚPnM nezasahuje do žádných jiných koridorů a ploch nadmístního významu vymezených v 1. aktualizaci ZÚR.
   V návrhu změny ÚPnM bude v odůvodnění popsána vazba na jednotlivé kapitoly výrokové části 1. aktualizace ZÚR, zejména kapitoly a), e), f), a g).

3) V kapitole A) návrhu zadání a to v části „Požadavky na ochranu před povodněmi" byl doplněn konec kapitoly těmito dvěma odstavci:
   V rámci dalších stupňů projektových dokumentací bude umisťování staveb v území povoleno až po realizaci (nabytí právní moci kolaudačního souhlasu) protipovodňových opatření. Podmínka se netýká vodních děl, jimiž se převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry,

staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury.
Protipovodňová opatření musí být navržena tak, aby ochránila zájmové území před povodní s periodicitou 100 let (Q100), a zároveň nesmí zhoršovat průběh povodně v jiném zastavěném území (opatření např. nemůže spočívat pouze ve zvýšení terénu zájmového území) ani povodeň rozlévat do území, kam nyní nezasahuje.

4) V kapitole A) návrhu zadání a to v části „technická infrastruktura" doplněn konec kapitoly těmito dvěma odstavci:
Vhodnost vsakování dešťových vod bude pro lokalitu posouzena i ve vztahu k okolní zastavitelným plochám a stávající zástavbě jako celek. Posouzení bude zpracováno osobou s odbornou způsobilostí podle zákona Č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů.
Přednostní zasakování srážkových vod v souladu s § 6 odst. 4 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, bude v lokalitě požadováno v případě, že bude podloží k zasakování vhodné (např. propustné podloží, hladina podzemních vod nebude mělce pod terénem), aby nedocházelo následně ke zvýšenému zamokřování stávajících pozemků a staveb, případně i staveb v navržených za stavitelných plochách.

5) V kapitole A) návrhu zadání a to v části „Koncepce uspořádání krajiny" je na konec kapitoly doplněn následující odstavec:
Objem nezastavitelného území krajinné zeleně (KV) bude zachován v maximální míře a nahrazen na vhodnějším místě tak, aby byla nahrazena plocha zabraná novou komunikací.

6) V kapitole G) návrhu zadání byl nahrazen text druhého a třetího odstavce takto:
Koncepce změny ÚPnM bude respektovat všechny limity v území dle požadavků stanovených zejména v kapitole A. tohoto zadání a nebude závažně ovlivňovat životní prostředí. Na základě výše uvedených skutečností a v souladu se stanoviskem krajského úřadu č.j.: KUJCK 50548/2014/OZZL/2 ze dne 22. 08. 2014 není dán v zadání změny ÚPnM požadavek na vyhodnocení vlivů této územně plánovací dokumentace na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění. V zadání změny ÚPnM není dán požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Zkratky použité v textu:

ÚPnM	*územní plán města České Budějovice*
OZV	*obecně závazná vyhláška č. 4/2000 o závazných částech územního plánu města České Budějovice, v platném znění*
změna ÚPnM	*změna ÚPnM v lokalitách Stará cesta a České Vrbné II v k.ú. České Vrbné*
ÚS	*územní studie opatřená České Vrbné III v k.ú. České Vrbné*
OÚP, pořizovatel	*odbor územního plánování Magistrátu města České Budějovice*
stavební zákon	*zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů*
ZÚR JČK	*Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje*
PÚR	*Politika územního rozvoje České republiky*
MO	*zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy (čl. 73 písm. f) OZV)*
SIN-3	*zastavitelné území s charakterem smíšeným obytným individuálního bydlení v příměstí (čl. 31 OZV)*
VEN-3	*zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním venkovským v příměstí (čl. 24 OZV)*
ZR	*nezastavitelné území rekreační zeleně (čl. 79 OZV)*

KV	*nezastavitelné území krajinné zeleně všeobecné (čl. 82 OZV)*
VT	*nezastavitelné území vodního toku (čl. 76 odst. (1), (3), (4) OZV)*