Změna č. 87 Územního plánu města České Budějovice v lokalitě 1.1.4. Dlouhá louka

v katastrálním území České Budějovice 2

Stupeň:
Úprava po veřejném projednání dle § 55b ve vazbě na § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Projektant:
Architektonický atelier ŠTĚPÁN
Žižkova 12, 371 22 České Budějovice
vedoucí projektant: Ing. arch. Václav Štěpán

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

Číslo zakázky: ……..
Datum zpracování: 01/2020

Záznam o účinnosti:

Vydává: Zastupitelstvo města České Budějovice

Datum nabytí účinnosti:

Úřední osoba pořizovatele .....
Ing. Luboš Lacina, vedoucí odboru územního plánování
Magistrátu města České Budějovice

Obsah dokumentace

I. Změna č. 87 Územního plánu města České Budějovice (dále jen "změna č. 87 ÚPnM") v lokalitě 1.1.4. Dlouhá louka v katastrálním území České Budějovice 2 3
I.1 Textová část změny č. 87 ÚPnM 3
a) Rozsah změn v ČÁSTI 1. – OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA (OZV) 3
b) Rozsah změn v ČÁSTI 2. - KRYCÍ LIST LOKALITY 3
c) Rozsah změn v příloze č. 1 OZV – seznam makrobloků dotčených kompoziční osou 4
d) Rozsah změn v příloze č. 2 OZV – seznam makrobloků dotčených lokálním centrem území (2a) a ohniskem území (2b) 4
e) Rozsah změn v příloze č. 3 OZV – seznam makrobloků dotčených povinností uspořádat architektonickou nebo urbanistickou soutěž 4
f) Rozsah změn v příloze č. 4 OZV - stanovené podmínky pro konkrétní makrobloky včetně návrhu etapizace 4
g) Rozsah změn v příloze č. 5 OZV – stanovená povinnost zpracovat územní studie a regulační plány ..5
h) Seznam makrobloků v území řešeném změnou č. 87 ÚPnM 5
i) Údaje o počtu listů změny č. 87 ÚPnM a počtu výkresů grafické části 5
I.2 Grafická část změny č. 87 ÚPnM 5

II. Odůvodnění změny č. 87 ÚPnM 6
II.1 Textová část odůvodnění změny č. 87 ÚPnM 6
a) Proces pořízení změny č. 87 ÚPnM 6
b) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, včetně vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů 7
c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu nezastavěného území 9
d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů 10
e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 10
f) Vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny ÚPnM 11
g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí 11
h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) stavebního zákona včetně sdělení jak bylo stanovisko zohledněno 12
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení 14
j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 17
k) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje dle § 43 odst. (1) stavebního zákona a odůvodnění potřeby jejich vymezení 17
l) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa 17
m) Vyhodnocení připomínek 18
n) Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí 19
o) Úprava dokumentace po veřejném projednání 20
p) Údaje o počtu listů odůvodnění změny ÚPM a počtu výkresů grafické části 20
II.2 Grafická část odůvodnění změny č. 87 ÚPnM..... 20

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 § 55b ve vazbě na §§ 52 až 53 a § 188 stavebního zákona a ve vazbě na §§171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona

ZMĚNU č. 87 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE V LOKALITĚ DLOUHÁ LOUKA

v katastrálním území České Budějovice 2

formou opatření obecné povahy,

schváleného usnesením Zastupitelstva 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 §55b ve vazbě na §§ 52 až 53 a § 188 stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu.

I. Změna č. 87 územního plánu města České Budějovice (dále jen "změna č. 87 ÚPnM") v lokalitě 1.1.4. Dlouhá louka v katastrálním území České Budějovice 2

I.1 Textová část změny č. 87 ÚPnM

a) Rozsah změn v ČÁSTI 1. – OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA (OZV)
Územní plán města České Budějovice, v platném znění, resp. obecně závazná vyhláška č. 4/2000 ze dne 17. května 2000, o závazných částech územního plánu města České Budějovice, v platném znění, (dále jen „OZV“) se změnou č. 87 ÚPnM mění takto:

oddíl druhý
DOPRAVA

článek 132
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVY V KLIDU

V článku 132 **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVY V KLIDU se** v bodě 6. ruší text *„DK46 – stavba hlídané parkovací plochy PH3 u sportovní haly (pro lokalitu 1.1.4 Dlouhá louka)* a nahrazuje se textem: *"DK 53 - stavba hromadné garáže G53 pro 760 vozidel,".*

b) Rozsah změn v ČÁSTI 2. - KRYCÍ LIST LOKALITY
OZV se změnou č. 87 ÚPnM mění v krycích listech takto:

Krycí list lokality
1.1.4. DLOUHÁ LOUKA

OBECNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V **ZÁVAZNÉ ČÁSTI**, kapitole **ZVLÁŠTNÍ REGULACE - VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY: DOPRAVA** se ruší text *"Hlídané parkoviště PH 3 pro 500 vozidel (DK 46)"* a nahrazuje se textem: "*Stavba hromadné garáže G 53 pro 760 vozidel (DK 53)". V kapitole* **ZVLÁŠTNÍ REGULACE - VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY: Zásobování území plynem** se ruší text „Středotlaký plynovod (P9)".

V kapitole **ÚDAJE O INFRASTRUKTUŘE - DOPRAVA,** odstavci **ZÁVAZNÁ ČÁST** se ve slově „umístěno" mění písmeno „o" na „a", ruší část věty *„hlídané parkoviště PH3 pro 500 stání"* a věta se doplňuje takto: *„hromadná garáž G 53 pro 760 vozidel," a ve slově „které" se mění písmeno „é" na „á".*

V tabulce **BILANCE DOPRAVY V KLIDU** se mění sloupec **NÁVRH ŘEŠENÍ** takto:
ruší se název podsloupce *„POČET STÁNÍ"* a nahrazuje se názvem *„V GARÁŽI",* v tomtéž podsloupci se ruší číselný údaj *„500"* a nahrazuje se *„760",*
v podsloupci FORMA NÁVRHU se ruší údaj ***„PH3****/500"* a nahrazuje se ***„G 53****/760".*

V kapitole **ÚDAJE O INFRASTRUKTUŘE – ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ PLYNEM** v odstavci **ZÁVAZNÁ ČÁST** se ruší „nestanovuje se" a nahrazuje se odstavcem „Lokalita je v současné době plynofikována. Prochází zde hlavní potrubí STL plynovodu z Litvínovic a dále pokračuje severním směrem kolem řeky Vltavy. Respektování ochranného pásma středotlakého plynovodu." V odstavci **SMĚRNÁ ČÁST** se ruší odstavec „Lokalita v současné době není plynofikována. Předpokládá se napojení lokality ze severu od Dlouhého mostu. Z jihu pak po vybudování VTL plynovodu a VTL regulační stanice u Plané u Č. Budějovic bude provedeno napojení středotlakým plynovodem. V území je předpoklad relativně velkého odběru plynu." a nahrazuje se větou „Napojovací podmínky budou stanoveny až podle skutečného požadavku."

c) Rozsah změn v příloze č. 1 OZV – seznam makrobloků dotčených kompoziční osou
Příloha č.1 OZV – seznam makrobloků dotčených kompoziční osou, se změnou č. 87 ÚPnM mění takto: Makrobloky č. 1.1.4.027., 1.1.4.038., 1.1.4.047. se vypouštějí a doplňují se nové makrobloky č. 1.1.4.051., 1.1.4.052., 1.1.4.054., 1.1.4.055.

d) Rozsah změn v příloze č. 2 OZV – seznam makrobloků dotčených lokálním centrem území (2a) a ohniskem území (2b)
Příloha č.2 OZV – seznam makrobloků dotčených ohniskem území, se změnou č. 87 ÚPnM mění takto: Makrobloky č. 1.1.4.027., 1.1.4.038. se vypouštějí a doplňují se nové makrobloky č. 1.1.4.052., 1.1.4.054..

e) Rozsah změn v příloze č. 3 OZV – seznam makrobloků dotčených povinností uspořádat architektonickou nebo urbanistickou soutěž
Beze změn.

f) Rozsah změn v příloze č. 4 OZV - stanovené podmínky pro konkrétní makrobloky včetně návrhu etapizace

[1] Výška objektu navrhované hromadné garáže G53 nepřesáhne výšku sportovní haly a stávající vysoké zeleně, tj. 15m v pěti NP.

[2] Změna č. 87 ÚPnM stanovuje pro nový makroblok 1.1.4.054.z-ZP výsadbu nové zeleně, převážně smíšeného charakteru (listnaté, jehličnaté) v odpovídající hmotové skladbě k sousední ploše zeleně, podél ulice Na Dlouhé louce.

g) Rozsah změn v příloze č. 5 OZV – stanovená povinnost zpracovat územní studie a regulační plány
Beze změn.

h) Seznam makrobloků v území řešeném změnou č. 87 ÚPnM
seznam rušených makrobloků:
č. 1.1.4.027. – *nezastavitelné území zeleně parků (ZP)* dle čl. 77 OZV,
č. 1.1.4.038. – *zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – místní obslužné komunikace III. a IV. třídy (MO)* dle čl. 73 písm. f) OZV,
č. 1.1.4.040. – *zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v klidu (DG)* dle čl. 72 OZV,
č. 1.1.4.047. - *nezastavitelné území zeleně parků (ZP)* dle čl. 77 OZV.

seznam nových makrobloků:
č. 1.1.4.051. - *nezastavitelné území zeleně parků (ZP)* dle čl. 77 OZV,
č. 1.1.4.052. - *zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – místní obslužné komunikace III. a IV. třídy (MO)* dle čl. 73 písm. f) OZV,
č. 1.1.4.053. - *zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v klidu (DP)* dle čl. 72 OZV,
č. 1.1.4.054. - *nezastavitelné území zeleně parků (ZP)* dle čl. 77 OZV,
č. 1.1.4.055. - *zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – místní obslužné komunikace III. a IV. třídy (MO)* dle čl. 73 písm. f) OZV.

i) Údaje o počtu listů změny č. 87 ÚPnM a počtu výkresů grafické části

- Textová část změny č. 87 ÚPnM obsahuje 2 listy A4 (strana 2-5).
- Grafická část změny č. 87 ÚPnM obsahuje celkem 12 výkresů (formát A4).

I.2 Grafická část změny č. 87 ÚPnM ČB

I.1.	Základní členění území	1:10 000
I.2.1	Hlavní výkres funkční regulace území	1:10 000
I.2.1	Krycí list části lokality	1: 5 000
I.3.1	Komunikační skelet města	1:10 000
I.4.1	Záplavová území, vodní plochy a toky	1:10 000
I.4.2	Odkanalizování území	1:10 000
I.4.3	Zásobování území vodou	1:10 000
I.4.4	Zásobování území plynem VTL a STL	1:10 000
I.4.7	Zásobování území elektřinou a radiokomunikace	1:10 000
I.5.1	Systém zeleně	1:10 000
I.6.1	Vyhodnocení nároku na zábor ZPF a LPF	1:10 000
I.7.1.	Veřejně prospěšné stavby	1: 5 000

Členění výkresů vyplývá z nyní platného ÚPnM.

II. Odůvodnění změny č. 87 ÚPnM ČB

II.1 Textová část odůvodnění změny č. 87 ÚPnM ČB

a) Proces pořízení změny č. 87 ÚPnM ČB

Řešené území změny č. 87 ÚPnM je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“).

O pořízení změny č. 87 ÚPnM rozhodlo Zastupitelstvo města České Budějovice (dále jen „ZM“) svým usnesením č. 198/2016 dne 19. 9. 2016, a to z vlastního podnětu dle § 44 písm. a) stavebního zákona.

Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem (Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování) při pořizování jednotlivých fází ÚPD ve správním území města České Budějovice byl pro volební období 2014-2018 na základě usnesení zastupitelstva města č. 19/VII/2014 Ing. František Konečný, Ph.D., náměstek primátora. Pro volební období 2018-2022 je určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem na základě usnesení č. 18/VIII/2018 Mgr. Juraj Thoma, 1. náměstek primátora.

Na základě územně analytických podkladů zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 47 odst. (1) dle stavebního zákona návrh zadání změny č. 87 ÚPnM. V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování změny č. 87 ÚPnM. Výsledky projednání pořizovatel posoudil a vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem. ZM rozhodlo usnesením č. 123/2018 dne 18. 6. 2018 o pořízení změny č. 87 ÚPnM **zkráceným postupem dle § 55a a § 55b stavebního zákona** a jejím obsahu.

Zpracovatelem změny č. 87 ÚPnM je autorizovaný architekt Ing. arch. Václav Štěpán, ČKA 01 150, Architektonický ateliér Štěpán, Žižkova 12, 371 22 České Budějovice.

Návrh změny č. 87 ÚPnM pro veřejné projednání byl zpracován podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) a to v souladu s obsahem změny č. 87 ÚPnM, o kterém rozhodlo ZM v souladu s § 55a odst. (2) stavebního zákona.

Nedílnou součástí návrhu změny č. 87 ÚPnM je vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny ÚPnM na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování (dále jen „SEA“), jako součást „vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“, zpracované na základě ustanovení § 19 odst. 2 stavebního zákona podle přílohy ke stavebnímu zákonu.

Zpracovatelem SEA je Ing. Hana Pešková, DHW s.r.o., Na příkopě 988/31, 110 00 Praha, autorizovaná osoba podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“).

Oznámení o zahájení řízení o změně č. 87 ÚPnM zpracované včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území dle § 55b ve vazbě na § 52 a § 188 odst. (3) stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 21. 08. 2019. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 38 dnů (od 09. 09. 2019 do 17. 10. 2019).

Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s návrhem této ÚPD. Veřejné projednání proběhlo dne 09. 10. 2019.

K návrhu změny č. 87 ÚPnM byla v rámci veřejného vystavení a projednání uplatněna 1 námitka od dotčené osoby podle § 52 odst. (2) stavebního zákona a 1 připomínka. Dále bylo uplatněno 8 stanovisek dotčených orgánů, z kterých bylo 7 souhlasných a 1 souhlasné s požadavkem na doplnění odůvodnění, které bylo respektováno.

Krajský úřad jako příslušný úřad vydal dne 25. 11. 2019 pod č.j.: KUJCK 136154/2019 v souladu s § 55b odst. (5) stavebního zákona souhlasné stanovisko k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí při dodržení požadavků, které byly v návrhu změny č. 87 ÚPnM respektovány nebo vyhodnoceny v této fázi ÚPD jako nadbytečné.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách (resp.

O 1 námitce), včetně odůvodnění rozhodnutí, a návrh vyhodnocení připomínek (resp. 1 připomínky), které zaslal dne 29. 11. 2019 v souladu s § 55b ve vazbě na § 53 odst. (1) stavebního zákona dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je k uplatnění stanoviska k těmto návrhům. V řádné lhůtě bylo uplatněno 5 stanovisek dotčených orgánů, která byla fakticky souhlasná. Ostatní dotčené orgány stanoviska v řádné lhůtě neuplatnily, proto se v souladu s § 55b ve vazbě na § 53 odst. (1) stavebního zákona má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.
Krajský úřad, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán, vydal dne 17. 12. 2019 pod č. j. KUJCK 146648/2019 stanovisko k návrhu změny č. 87 ÚPnM podle § 55b odst. 4 stavebního zákona. V tomto stanovisku krajský úřad konstatoval, že návrh změny ÚPnM není v rozporu s PÚR, ve znění Aktualizace č. 3, není v rozporu se ZÚR, ve znění aktualizace č.1.,2.,3.,5., 6. a rozsudku NSS 1As 15/2016 a nekoliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, a proto bylo možné pokračovat v pořizování změny č. 87 ÚPnM. Zároveň v tomto stanovisku krajský úřad jako nadřízený orgán souhlasil s návrhem rozhodnutí o námitkách (resp. o 1 námitce) a návrhem vyhodnocení připomínek (resp. 1 připomínky), uplatněných v rámci veřejného projednání. Krajský úřad pouze upozornil na nutnost dopracovat odůvodnění v kapitole odůvodnění věnované vyhodnocení souladu s APÚR a na upravení čísla aktualizace PÚR.
Vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění, je součástí odůvodnění tohoto OOP.

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

1. Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, č.2 a č.3.

Změna č. 87 ÚPnM není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 schválené vládou ČR dne 15.4.2015, č.2 a č.3 schválené vládou ČR dne 2.9.2019 (dále jen „APÚR“). Změna respektuje republikové priority stanovené APÚR.

Řešené území změny ÚPnM leží dle APÚR uvnitř rozvojové oblasti OB 10 České Budějovice, kterou respektuje.
Důvody vymezení:
Území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Českých Budějovic. Rozvojová oblast představuje silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má republikový význam. Podporujícím faktorem rozvoje je poloha na připravované dálnici D3 s návazností na rychlostní silnici R3 do Rakouska a na IV. tranzitní železniční koridor.
Úkoly pro územní plánování:
Vytvářet územní podmínky pro napojení na dálnici D3, rychlostní silnici R3 a na IV. tranzitní železniční koridor.

Řešené území změny ÚPnM se nedotýká rozvojové osy OS 6, specifické oblasti SOB 01 Šumava, ani jiných záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury.

Změna ÚPnM vychází z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území formulovaných v kapitole 2. APÚR a splňuje kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území, a to především v odstavcích:
(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.
(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst

a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.
(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umisťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídle s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.
(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.
(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Návrh změny č. 87 ÚPnM prověřil, že řešení této změny nemá vliv na koridor konvenční železniční dopravy C-E 551 (čl. 85 APÚR) a ŽD4 (čl. 92 APÚR), na koridor dálnice D3 (čl. 98 APÚR) a na koridor kapacitní silnice S13 (čl. 122 APÚR), jelikož tyto záměry byly již Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje upřesněny a leží mimo řešené území změny.
Vymezení řešeného území změny č.87 ÚPnM v záplavovém území, lze považovat jako výjimečný případ, neboť většina zastavitelných ploch se nalézá v plochách záplavového území Q100, pro které jsou v ÚPnM stanoveny upřesňující podmínky. Proto lze návrh změny č.87 považovat v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro udržitelný rozvoj území (dle odstavce 26).

2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna ÚPnM není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění jejich aktualizací (dále jen „AZÚR“).

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

Z pohledu základních krajinných typů je řešené území součástí **krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace**.

Změna ÚPnM respektuje priority stanovené v kapitole a) AZÚR *Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje*. Nebyl shledán rozpor s jednotlivými články týkajícími se konkurenceschopnosti, prosperity, hospodářského rozvoje, životního prostředí se všemi jeho složkami a sociální soudržnosti obyvatel. Změnou ÚPnM je stabilizována stávající občanská vybavenost celoměstského i nadměstského významu, včetně jejího rozšíření, což přispěje k sociální soudržnosti obyvatel města.
Změna ÚPnM návrhem rozvoje technické infrastruktury zachovává možnost uspokojovat základní životní potřeby, dává předpoklad pro zajištění příznivého životního prostředí, zároveň nesnižuje ekologickou stabilitu území. Toto upřesnění je v souladu s kapitolou d) *Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno*.

Změnou ÚPnM nejsou dotčeny podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních ani civilizačních hodnot stanovených v kapitole e) AZÚR *Upřesnění podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje*. Změna ÚPnM dodržuje zásady ochrany přírodních hodnot: řeší rozvoj technické infrastruktury, bez narušení ochrany přírody, nenarušuje územní systém ekologické stability, respektuje vodohospodářské zájmy.

V souladu s kapitolou f) AZÚR *Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení* je řešené území změny ÚPnM součástí *silně urbanizované krajiny*. Změnou ÚPnM nejsou vymezené charakteristiky krajiny ani zásady pro jejich využívání dotčeny.

Změnou ÚPnM nejsou dotčeny veřejně prospěšné stavby vymezené v AZÚR, proto se její řešení nedotýká kapitoly g) AZÚR *Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit*.
Řešené území změny ÚPnM leží uvnitř města České Budějovice, není v kontaktu s katastry sousedních obcí, proto se změny ÚPnM nedotýkají úkoly stanovené v kapitole h) AZÚR *Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury*

3. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Změna 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 obsahu změny ÚPnM žádné podněty.

Změna ÚPnM byla pořizována zkráceným postupem pořizování podle §§ 55a, 55b a 55c stavebního zákona.

Změna ÚPnM je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů.

Návrh změny ÚPnM pro veřejné projednání byl zpracován v souladu s požadavky na obsah změny ÚPnM.

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

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

Změna ÚPnM je v souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona, dle kterého 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 ÚPnM přispívá v souladu s § 18 odst. (2) stavebního zákona k zajištění předpokladů pro trvale udržitelný rozvoj území. Pro podporu udržitelného rozvoje řešeného území změny a celé lokality 1.1.4. Dlouhá Louka, zejména jejího propojení ve směru čtvrť Jádro 1.1.1. a park Stromovka, je nezbytná urbanisticky kvalitní a dopravní bezkolizní prostupnost tohoto území. Jde tu především o přesné vymezení ploch změny pro dopravní infrastrukturu DP a MO. Pro funkčnost návrhu řešení byla vypracována v návrhu detailu doplňující informace o celkové koncepci změny č. 87 ÚPnM (viz příloha – Situace návrhu funkčních ploch) změny lokality Dlouhá louka v měřítku 1 : 500 (březen 2019). Výsledná hmota hromadné garáže G53 v zastavitelné ploše DP je navržena do 5. NP nepřesahující výšku 15m tj. výšku vzrostlých stromů v přímém sousedství.

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

Řešené 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.
Změna ÚPnM není v rozporu s § 18 odst. (4) a (5), neboť řešené území změny ÚPnM se nachází v zastavěném území dle ÚPnM.

Změna ÚPnM je rovněž v souladu 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 ÚPnM je zpracována v souladu s příslušnými ustanovení stavebního zákona.
Obsah dokumentace je v souladu s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Změna ÚPnM používá názvosloví, grafické prostředí a strukturu ÚPnM a stane se jeho registrovanou součástí.

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

Změna č. 87 ÚPnM byla pořizována zkráceným postupem podle §§ 55a a 55b stavebního zákona. Změna č. 87 ÚPnM je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů.
Návrh změny č. 87 ÚPnM pro veřejné projednání byl zpracován v souladu s požadavky obsahu změny č. 87 ÚPnM na základě schváleného návrhu na pořízení změny č. 87 ÚPnM usnesením ZM č.123/2018 ze dne 18. 6. 2018.
V rámci veřejného projednání změny č. 87 ÚPnM bylo podle § 55b ve vazbě na § 52 stavebního zákona uplatněno 8 stanovisek dotčených orgánů, z kterých bylo 7 souhlasných a 1 souhlasné s požadavkem na doplnění odůvodnění, a to od Ministerstva obrany ČR.

V souladu s tímto stanoviskem byla do textové části odůvodnění přidána podkapitola Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR, kam se vložil text: *„Celé řešené území se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:* ***- vymezené zájmové území v rozsahu ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (ÚAP - jev 102a) - OP radiolokačního prostředku Třebotovice.*** *V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána."* V procesu pořizování návrhu změny č. 87 ÚPnM nebyly vzneseny žádné rozpory.

f) Vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny ÚPnM

Návrh změny ÚPnM byl vypracován na základě usnesení č. 123/2018 schváleného Zastupitelstvem města České Budějovice dne 18.06.2018.
Návrh změny ÚPnM pro veřejné projednání byl zpracován v souladu s § 55 a násl. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a přiměřeném rozsahu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, dále pak v souladu s metodikou ÚPnM.
Návrh změny ÚPnM splňuje požadavky na řešení dané v jednotlivých kapitolách obsahu změny, zejména v kapitole A. Zohlednění požadavků vyplývající z APÚR, AZÚR a dalších širších územních vztahů je patrno z kapitoly b) odůvodnění změny ÚPnM. Splnil i všechny požadavky z kapitol C., D., E., a G. obsahu změny.
V obsahu změny nebyl dán požadavek na zpracování variantního řešení.

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

V řešeném území změny ÚPnM se nenachází zvláště chráněná území dle zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, evropsky významné lokality ani ptačí oblasti (soustava Natura 2000). Lze proto ve smyslu § 45i odst. (1) tohoto zákona vyloučit, že obsah změny ÚPnM může mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost soustavy Natura 2000.
Koncepce změny ÚPnM respektuje všechny limity v území dle požadavků stanovených zejména v kapitole A. obsahu změny a závažně neovlivňuje životní prostředí.
Po provedení zjišťovacího řízení podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, požaduje krajský úřad zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny ÚPnM na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování. V obsahu změny ÚPnM je dán požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

V obsahu změny ÚPnM se předpokládá, že změna ÚPnM negativně neovlivní prvky soustavy NATURA 2000. Obsah změny proto nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území působnosti Krajského úřadu - Jihočeského kraje.

Řešení změny ÚPnM nebude mít, zejména s ohledem na charakter změny a její rozsah zásadní negativní vliv na trvale udržitelný rozvoj, nepředpokládá narušení soudržnosti společenství obyvatel v navazujícím území a nebude mít vliv ani na hospodářský rozvoj a přírodní hodnoty navazujícího území.

Vzhledem k tomu, že změnou ÚPnM nedochází k proměně charakteru místa, nemá předmětná změna ÚPnM zásadní dopad do urbanistické koncepce ÚPnM. Soulad přírodních kulturních a civilizačních hodnot zůstane zachován na úrovni navržené ÚPnM.

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

Změna č. 87 ÚPnM byla pořizována zkráceným postupem v souladu s § 55a a § 55b stavebního zákona. Ze stanovisek uplatněných podle § 55a odst. (2) písm. d) a e) stavebního zákona vyplynula potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (viz kapitola g) tohoto odůvodnění). Vyhodnocení vlivů území na udržitelný rozvoj území tudíž bylo zpracováno a stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. (5) stavebního zákona bylo uplatněno.
Krajský úřad jako příslušný úřad vydal dne 25. 11. 2019 pod č.j.: KUJCK 136154/2019 v souladu s § 55b odst. (5) stavebního zákona souhlasné stanovisko k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí při dodržení požadavků, které byly v návrhu změny č. 87 ÚPnM respektovány nebo vyhodnoceny v této fázi ÚPD jako nadbytečné.

Souhlasné stanovisko k návrhu změny ÚPnM se vydalo při dodržení následujících požadavků:

1) Při přípravě stavby musí být minimalizován zásah do VKP č. 55 - tzn. stavba bude navržena tak, aby byl minimalizován počet pokácených dřevin a bylo možné zajistit dostatečnou ochranu zbývajících dřevin při výstavbě a provozu.

Požadavek z hlediska minimalizování zásahu do VKP č. 55 je nadbytečný.

Odůvodnění:
Zásah do registrovaného významného krajinného prvku se řídí dle § 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění zákona č. 18/2010 Sb. v platném znění.
„Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.
K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umisťování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů. Podrobnosti ochrany významných krajinných prvků stanoví ministerstvo životního prostředí obecně závazným právním předpisem.“

Zároveň ve vyhodnocení vlivu změny ÚPnM na životní prostředí je stanoveno, že z hlediska ochrany tohoto významného krajinného prvku v městském prostředí je nutné zachovat jeho ekologickostabilizační funkci. Konkrétní využití plochy pro dopravní infrastrukturu musí minimalizovat zásahy do tohoto VKP, tzn. minimální kácení vzrostlých dřevin a ochranu zajištění ochrany dřevin při výstavbě.
Požadavek je nad rámec podrobnosti územního plánu, který řeší základní koncepci rozvoje města a zajišťuje účelné využití území. Požadavek bude projednáván v dalších stupních dokumentace ve správním řízení.

2) Při návrhu konkrétní stavby garáží budou respektovány omezující podmínky využití území pasivní zóny Q100 -neurčené k ochraně.

Požadavek z hlediska respektování omezující podmínky využití území pasivní zóny Q100-neurčené K ochraně je nadbytečný.

Odůvodnění:
Změna ÚPnM plně respektuje výše uvedené stanovené záplavové území Q100. Řešené území změny ÚPnM se nachází v záplavovém území Q100 řeky Vltavy, proto je součástí území řešeného změnou č. 10 ÚPnM ve vazbě na dopad povodní v srpnu 2000, a je zařazeno do ***typu 2 – území pasivní zóny Q100 – neurčené k ochraně.***

V návrhu změny ÚPnM je převzat režim stanovený pro tento typ čl. 87c OZV:
(1) V území pasivní zóny Q100 – neurčené k ochraně je především nepřípustné skladovat volně na plochách větší množství odplavitelného materiálu, zřizovat stavby či objekty, které nesnesou zaplavení vodou a mohou být při povodni destruovány či odplaveny, umisťovat zařízení s možností hrozby pro kvalitu vody při zaplavení (ropné a hygienicky závadné produkty). V území jsou nepřípustné terénní a jiné úpravy, vznik příčných komunikačních a jiných konstrukcí a náspů, popřípadě shluků vegetace, které by mohly dále vzdouvat vodu v území s ohrožením plynulého odtoku vody.
(2) Objekty s přípustným krátkodobým výskytem lidí musí mít v území pasivní zóny Q100 – neurčené K ochraně zpracován pravidelně aktualizovaný Povodňový plán objektu, odsouhlasený Povodňovým orgánem města. Z obytných budov musí být zabezpečeny únikové cesty nad úrovní kulminační hladiny stoleté povodně pro případnou evakuaci obyvatel, u objektů s hrozbou vyššího zaplavení (cca nad 0,5 m) bude na únikové straně zřízen pevný úchyt k vyvázání člunů. Konstrukce stavebních objektů musí volbou konstrukčních materiálů respektovat možnost několikadenního zaplavení, objekty musí být dobře založeny a obrys objektů opevněn či jinak uzpůsoben proti možnosti eroze povrchu terénu u objektu a podemletí objektu samého při jeho obtékání. Nutnou součástí ochranných opatření proti nepřímému zaplavení bude systém uzávěrů na všech kanalizačních potrubích, stokách, kterými by mohla do jinak chráněných objektů a územních celků vnikat voda. Je třeba individuálně počítat i s nutností čerpání srážkové vody výkonnými stabilními či mobilními čerpadly.
Zároveň pro novou výstavbu platí, že je nutné v celém záplavovém území respektovat omezující podmínky stanovené vodoprávním úřadem, popř. dalšími předpisy a vyhláškami, které budou projednávány v dalších stupních dokumentace.

3) Návrh odvádění dešťových vod bude konzultován při přípravě stavby se správcem toku.

Požadavek na konzultaci k odvádění dešťových vod je nadbytečný.

Odůvodnění:
Odvádění dešťových vod se řídí dle zákona 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v platném znění.
„Při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání jsou stavebníci povinni podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním, akumulací nebo čištěním odpadních vod s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních odpadních vod z nich v souladu s tímto zákonem a zajistit vsakování nebo zadržování a odvádění povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen „srážkové vody“) v souladu se stavebním zákonem. Bez splnění těchto podmínek nesmí být povolena stavba, změna stavby před jejím dokončením, užívání stavby ani vydáno rozhodnutí o dodatečném povolení stavby nebo rozhodnutí o změně v užívání stavby.“

Zároveň ve vyhodnocení vlivu změny ÚPnM na životní prostředí je stanoveno, že návrh odvádění dešťových vod bude konzultován se správcem toku.
Požadavek je nad rámec podrobnosti územního plánu, který řeší základní koncepci rozvoje města a zajišťuje účelné využití území. Požadavek bude projednáván v dalších stupních dokumentace ve správním řízení.

4) Bude respektován regulativ pro výšku budovy objektu garáže, která nepřesáhne výšku stávající sportovní haly a stávající vysoké zeleně tj. 15 m v 5 NP.

Požadavek z hlediska respektování výšky budovy objektu garáže je v návrhu změny ÚPnM již respektován v kapitole f) Rozsah změn v příloze č. 4 OZV - stanovené podmínky pro konkrétní makrobloky včetně návrhu etapizace textové části.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Změna ÚPnM navrhuje převedení dvou malých dílčích ploch vymezených v ÚPnM Č. Budějovice pro zeleň parkovou – ZP, do ploch dopravní infrastruktury pro místní obslužné komunikace – MO, ve stávajícím průběhu ulice Volejbalistů.
Týká se:

1) stávajícího odbočení v křižovatce s ulicí Na Dlouhé louce s napojením do ulice Volejbalistů.
2) pokračování této ulice přes navrženou plochu dopravní infrastruktury jejím rozšířením do sousedních makrobloků zeleně parkové – ZP. V tomto prostoru je navržena okružní křižovatka s vjezdem a výjezdem z plochy pro dopravu v klidu – DP.

V řešeném území lokality za účelem konkrétního vymezení plochy pro dopravní infrastrukturu (doprava v klidu – DP) vzniká nové řešení, a sice začleněním stávající hlídané parkovací plochy (DG s VPS DK 46) na plochu DP pod označením makrobloku 1.1.4.053 (plocha pro stavbu hromadné garáže G53 pro 760 osobních automobilů). Tímto bude zajištěna možnost umístění parkovacího domu na uvedené ploše – DP. Sousedící makrobloky nezastavitelného území zeleně parkové – ZP, jsou v kontaktu s plochou DP dopravní infrastruktury a s plochami MO pro místní obslužné komunikace a toto je měněno následovně: Kompenzací za navržené plochy změn MO 1.1.4.052 a 1.1.4.055 je navržená plocha změny 1.1.4.054 pro zeleň parkovou – ZP za část plochy zastavitelného území dopravní infrastruktury plochy dopravy v klidu – DP (1.1.4.053).
Výměra plochy ZP je větší, než plochy MO dohromady. Nové vymezení ploch změn – nezastavitelné území ZP – zeleň parková je následující:

1) makroblok 1.1.4.047 z – 10/U*ZP – OZ je zmenšen o makroblok 1.1.4.051 z – ZP.
2) makroblok 1.1.4.027/U*ZP-OZ je zvětšen o makroblok 1.1.4.054. z-ZP a zároveň zmenšen o makroblok 1.1.4.055.z-MO.

Navržené umístění parkovacího domu v lokalitě Dlouhá louka České Budějovice.

1) Úvodem: v řešeném území změny ÚPnM České Budějovice je řešená plocha z podstatné části tvořena stávajícími zpevněnými plochami parkoviště, jen malá část je tvořena skutečnou zelení parkovou se vzrostlými stromy. Dále jsou zde řešeny stávající komunikace s úpravami, které zasahují do řešeného území na severním okraji a podél východní hranice řešeného území změny. Týká se ploch pozemních komunikací v ulici Volejbalistů, a to v celé její délce vč. všech ploch pro dopravu v klidu.
2) Na základě obsahu změny ÚPnM Č. Budějovice a dle projednání tohoto obsahu byly doplněny požadavky pro řešené území změny ze strany zúčastněných odborů ŽP KÚ a Magistrátu na jednáních ve dnech 10.1. a 22.1. 2019. Tím byly upřesněny podmínky řešící rozpor mezi odbory ŽP a útvarem hlavního architekta – MMČB.
3) Po předložení umístění parkovacího domu a provozních vazeb k tomuto umístění tj. hodnocení objemu hmoty a kapacity v prostředí změny byla vybrána tato konečná verze. Její návrh respektuje jednotlivé požadavky pro soulad urbanistického a architektonického návrhu parkovacího domu v prostředí ploch nezastavitelné zeleně parků.

4) Tento návrh změny ÚPnM Č. B. v lokalitě Dlouhá louka prověřil zmenšení požadovaných ploch pro parkovací dům, a sice:
    a) účelně minimalizovaná plocha pro stavbu parkovacího domu a jeho obsluhu
    b) navržené umístění stavby na přesně vymezené ploše je koncipováno tak, že vysoká stromová zeleň parku bude převyšovat stavbu parkovacího domu ze tří stran tj. severní, západní a jižní.
    c) objemově prostorové řešení parkovacího domu vychází z upraveného návrhu funkčních ploch vymezené v doplněné situaci obsahu změny ÚPnM Č. B. na základě výsledku uvedených jednání ve dnech 10.1. a 22.1. 2019 na Magistrátu města (viz příloha Situace návrhu funkčních ploch).
5) Navržené plochy jsou členěny v návaznosti dle urbanistické koncepce ÚPnM Č.B.
   Návrhem změny č. 87 ÚPnM ČB je respektována urbanistická regulační osa procházející lokalitou od historického jádra přes Sokolský ostrov a Stromovku až k plochám rekreační zeleně 382 U Švába. Nábřeží je navrženo jako urbanistická kompoziční osa „levobřežní“ komunikace navržená v kategorii městské třídy s parametry tomu odpovídající (možnost parkování, přechody, stromořadí, chodníky). Bude znovu obnovena provázanost Stromovky s parkem Na Dlouhé louce, kde prostředí návrhu parkovacího domu nebude tuto prostorovou komunikaci narušovat po realizaci navrženého umístění parkovacího domu. Cílem zůstává, aby zeleň prostupovala až do jádra města. Navržená je zásadní úprava trojramenné křižovatky u Litvínovického mostu („levobřežní“). Tato koncepce umožní přímé, dostupné propojení ochranné zeleně NRBK 118 se zelení městského parku Stromovka.
   Řešení území regulačním plánem je možné rozdělit po makroblocích za podmínky důsledného dodržení širších vztahů dle ÚPnM a koordinace s regulací návazných makrobloků, a os. Bude přeřešena mimoúrovňová křižovatka u Litvínovického mostu na úrovňovou křižovatku městského typu, umožňující nejen komfortní a bezpečný provoz vozidlové dopravy, ale i minimálně stejně komfortní pohyb pěších a cyklistů, a to zásadně v jedné úrovni, přičemž vazba na Stromovka – Vltava má dominantní význam.
6) Strukturace navržených ploch dle obsahu a doplněných podmínek pro obsah změny ÚPnM Č. B. v lokalitě Dlouhá louka.
   Vzhledem k tomu, že optimální umístění parkovacího domu je z větší části v redukované ploše současných parkovišť a z menší části je v ploše zeleně parkové dle platného ÚPnM Č. B. (menší plocha zde již existujícího parkoviště, nikoliv dle platného ÚPnM, je komplexní bilance všech ploch řešených změnou v základních funkcích pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích pro dopravu v klidu a pro zeleň parkovou hodnocena a bilancována následovně dle doplňujících grafických částí návrhu změny:
    I. plochy změn zeleně parkové (ZP), které jsou touto změnou navrženy ke zrušení, jsou jejím návrhem členěny v návaznosti dle urbanistické koncepce ÚPnM Č. B. pro funkční využití na:
        a) zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích
        b) zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v klidu (parkovací dům)
    II. současně zastavěné plochy jsou změnou řešeny pro funkční využití na:
        a) zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích
        b) zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v klidu (parkovací dům)

c) zeleň parkovou (navrženou ke změně funkce na části plochy určené a současně provozované pro dopravní vybavenost (parkoviště), doprava v klidu

<u>Celková bilance ploch řešených návrhem změny ÚPnM Č. B. v lokalitě Dlouhá louka pro komplexní hodnocení změny ve zkráceném postupu jejího pořizování.</u>

Velikost ploch a jejich skladba v návrhu dokumentace změny dle doplněné situace obsahu v lednu 2019.

1) a1.1 = 13x32 = 416m^2
   a1.2 = 30x13 + 20x4 = 470m^2

   <u>886m^2</u>
   b1.1 = 83x10 = 830m^2
   b1.2 = 80x16 = 1280m^2

   <u>1280m^2</u>
   _____
   Celkem započteno <u>2166m^2</u>

Poznámky k výpočtům:
b1.1 se nezapočítává (- 830m^2)

2) a) 130x23 + 18x30 + 30x8 = 3770m^2
   b) 80x31 = 2480m^2
   c) 24x30 = 720m^2

   Celkem započteno <u>6970m^2</u>

Výpočet celkové výměry: 2166 + 6970 = 9136m^2
9136 - 720 = <u>8416m^2</u>

Celkem plocha území v lokalitě Dlouhá louka řešená změnou ÚPnM Č. B. je 9 136m^2.
Z této plochy je řešeným návrhem vyjmuta část dnešní plocha dopravy v klidu pro zeleň parkovou jako kompenzace za nezastavitelné území zeleně (ZP) - 720m^2 (2c).
8 416m^2 – výměra zastavitelných ploch pro dopravní vybavení dopravy v pohybu a v klidu.

<u>Dopravní infrastruktura</u>

Plochy místních obslužných komunikací III. a IV. třídy (MO) jsou návrhem změny ÚPnM přesunuty do stávajícího průběhu ulice Volejbalistů.
Současná plocha pro dopravu v klidu DP může být v budoucnu popřípadě zastavěna hromadnou patrovou garáží G53.
Pro dopravu v klidu je navržena veřejně prospěšná stavba DK53 - stavba hromadné garáže G53 pro 760 vozidel, dopravně napojená na komunikaci v ul. Volejbalistů. Výška objektu navrhované hromadné garáže G53 nepřesáhne výšku sportovní haly a stávající vysoké zeleně, tj. 15m v pěti NP.

Technická infrastruktura

Změnou ÚPnM jsou převzaty, příp. upraveny **veřejně prospěšné stavby** (dále jen VPS) **nebo jejich dotčené části z ÚPnM** a **nově jsou vymezeny VPS**, a to:

- **DK 53** - *stavba hromadné garáže pro 760 vozidel,* ve smyslu čl. 132, odst. 8. OZV - převzata z ÚPM s úpravou podmínek, kdy lze do doby realizace hromadné patrové garáže na stejném místě zřídit dočasnou stavbu - pozemní parkovací plochu
- **P 9** – *stavba středotlakého plynovodního řadu* – tato stavba je již realizována, v jiné pozici, než byl návrh platného ÚPnM. Proto se tato VPS ve změně č. 87 ÚPnM ruší.

Řešeným územím prochází mikrovlnný spoj AČR, jehož spodní okraj výškově omezuje stavební prostor. Z tohoto důvodu je požadavek na dodržení max. výšky objektu hromadné garáže G53 na 406 m n. m.

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

Řešené území změny ÚPnM leží uvnitř zastavěného území. Změnou ÚPnM se nově nevymezuje zastavitelná plocha.

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

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

1. **Zvláštní zájmy ministerstva obrany**

Celé řešené území se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: ***- vymezené zájmové území v rozsahu ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (ÚAP - jev 102a) - OP radiolokačního prostředku Třebotovice.*** *V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.*

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 ÚPnM se nachází dle ÚPnM v zastavěném území. V řešeném území nejsou pozemky, které by byly součástí zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“), proto není ve změně ÚPM vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.

2. Dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa

Změnou ÚPnM nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa (dále jen „PUPFL“), proto není součástí této dokumentace vyhodnocení předpokládaných dopadů na tyto pozemky.

m) Vyhodnocení připomínek

Vyhodnocení připomínek k návrhu změny ÚPnM pro veřejné projednání dle § 55b ve vazbě na § 52 stavebního zákona

V rámci veřejného projednání byla k návrhu změny č. 87 ÚPnM uplatněna dle § 55b odst. (2) ve vazbě na § 52 odst. (3) stavebního zákona 1 připomínka:

- **Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí**, doručeno dne 16. 10. 2019

Připomínka z hlediska ochrany lesa a ZPF a ochrany ovzduší byla fakticky bez připomínek s informací o příslušném dotčeném orgánu.

Připomínka z hlediska vodního hospodářství:

Text připomínky:
Z hlediska vodního hospodářství dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v pl. znění: Stavba je umístěna v záplavovém území Q100. Dle našeho názoru je nevhodné umisťovat v záplavovém území nové stavby, neboť dochází na území města k úbytku ploch vhodných pro rozliv vody při povodni.

Vyhodnocení:
Připomínka z hlediska vodního hospodářství je nadbytečná.

Odůvodnění:
Změna ÚPnM plně respektuje výše uvedené stanovené záplavové území Q100. Řešené území změny ÚPnM se nachází v záplavovém území Q100 řeky Vltavy, proto je součástí území řešeného změnou č. 10 ÚPnM ve vazbě na dopad povodní v srpnu 2000, a je zařazeno do ***typu 2 – území pasivní zóny Q100 – neurčené k ochraně.***
V návrhu změny ÚPnM je převzat režim stanovený pro tento typ čl. 87c OZV:
(1) V území pasivní zóny Q100 – neurčené k ochraně je především nepřípustné skladovat volně na plochách větší množství odplavitelného materiálu, zřizovat stavby či objekty, které nesnesou zaplavení vodou a mohou být při povodni destruovány či odplaveny, umisťovat zařízení s možností hrozby pro kvalitu vody při zaplavení (ropné a hygienicky závadné produkty). V území jsou nepřípustné terénní a jiné úpravy, vznik příčných komunikačních a jiných konstrukcí a náspů, popřípadě shluků vegetace, které by mohly dále vzdouvat vodu v území s ohrožením plynulého odtoku vody.
(2) Objekty s přípustným krátkodobým výskytem lidí musí mít v území pasivní zóny Q100 – neurčené K ochraně zpracován pravidelně aktualizovaný Povodňový plán objektu, odsouhlasený Povodňovým orgánem města. Z obytných budov musí být zabezpečeny únikové cesty nad úrovní kulminační hladiny stoleté povodně pro případnou evakuaci obyvatel, u objektů s hrozbou vyššího zaplavení (cca nad 0,5 m) bude na únikové straně zřízen pevný úchyt k vyvázání člunů. Konstrukce stavebních objektů musí volbou konstrukčních materiálů respektovat možnost několikadenního zaplavení, objekty musí být dobře založeny a obrys objektů opevněn či jinak uzpůsoben proti možnosti eroze povrchu terénu u objektu a podemletí objektu samého při jeho obtékání. Nutnou součástí ochranných opatření proti nepřímému zaplavení bude systém uzávěrů na všech kanalizačních potrubích, stokách, kterými by mohla do jinak chráněných objektů a územních celků vnikat voda. Je třeba individuálně počítat i s nutností čerpání srážkové vody výkonnými stabilními či mobilními čerpadly.
Zároveň pro novou výstavbu platí, že je nutné v celém záplavovém území respektovat omezující podmínky stanovené vodoprávním úřadem, popř. dalšími předpisy a vyhláškami, které budou projednávány v dalších stupních dokumentace.

Připomínka z hlediska ochrany přírody a krajiny:

Text připomínky:
Z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění

pozd. předpisů: Naše předchozí vyjádření zůstávají v platnosti.

Vyhodnocení:
Připomínka z hlediska ochrany přírody a krajiny je nadbytečná.

Odůvodnění:
Návrh změny ÚPnM plně respektuje předchozí vyjádření orgánu ochrany přírody a krajiny.
- Kompenzace za zmenšení plochy se způsobem využití nezastavitelné území zeleně parků (ZP), která je zmenšena o okružní křižovatku, o plochu na jihozápadní straně (v současnosti zpevněné plochy parkoviště) a o plochu ulice Volejbalistů, navazuje na severozápadní část, kde je v současné době vzrostlá zeleň směrem na východ.

- Část řešeného území se nachází v registrovaném významném krajinném prvku. Zásah do tohoto registrovaného významného krajinného prvku se bude řídit dle § 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění zákona č. 18/2010 Sb. v platném znění.

- Zároveň v návrhu změny ÚPnM je v kapitole f) Rozsah změn v příloze č. 4 OZV - stanovené podmínky pro konkrétní makrobloky včetně návrhu etapizace textové části mj. stanoveno: *„změna ÚPnM stanovuje pro nový makroblok 1.1.4.054.z-ZP výsadbu nové zeleně, převážně smíšeného charakteru (listnaté, jehličnaté) v odpovídající hmotové skladbě k sousední ploše zeleně, podél ulice Na Dlouhé louce.“*

- Další požadavky orgánu ochrany přírody a krajiny, které jsou nad rámec podrobnosti územního plánu, který řeší základní koncepci rozvoje města a zajišťuje účelné využití území, budou projednávány v dalších stupních dokumentace ve správním řízení.

n) Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí

V rámci veřejného projednání byla k návrhu změny č. 87 ÚPnM uplatněna dle § 55b odst. (2) ve vazbě na § 52 odst. (2) stavebního zákona 1 námitka:

- **Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, 140 00 Praha 4,** doručeno dne 15. 10. 2019

Text námitky:
ŘSD ČR, oddělení koncepce a ÚP Čechy, jakožto oprávněný investor zasílá následující vyjádření k návrhu změny územního plánu (dále jen ÚP) České Budějovice.
Obsahem změny územního plánu města České Budějovice v lokalitě Dlouhá louka je vymezení ploch DP — doprava v klidu, ZP — zeleň parková a MO — místní obslužná komunikace.
V řešeném území lokality za účelem konkrétního vymezení plochy pro dopravní infrastrukturu (doprava v klidu — DP) vzniká nové řešení začleněním stávající hlídané parkovací plochy (DG s VPS DK 46) na plochu DP, která bude sloužit pro stavbu hromadné garáže G53 pro 760 osobních automobilů.
Upozorňujeme, že kvůli charakteru plánované zástavby v předmětných plochách lze předpokládat, že dojde k nárůstu intenzity dopravy a tím ke zvýšení zatížení souvisejících pozemních komunikací. v této souvislosti upozorňujeme na §39 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, který pojednává o mimořádných změnách dopravního významu. ŘSD ČR jako správce silnice I/3 se nemůže investičně podílet na úpravách pozemních komunikací vyvolaných nárůstem dopravy, naopak případné úpravy může požadovat po investorovi zástavby.
Případné úpravy dopravního napojení na silnici I/3, které budou realizovány prostřednictvím vymezené plochy MO, musí být nejdříve projednány a odsouhlaseny majetkovým správcem ŘSD ČR, Správou České Budějovice.

Ke změně územního plánu nemáme námitky.

Vyhodnocení:
Jedná se o sdělení informativního charakteru fakticky bez námitek.

Z hlediska obsahu námitky, jejíž obsah lze klasifikovat jako informativní a nad podrobnost územního plánu je námitka bezpředmětná a nelze o ní rozhodovat.

Odůvodnění:
Ve smyslu § 52 odst. (2) stavebního zákona námitky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.
Z hlediska informativního obsahu je námitka nad podrobnost územního plánu.

o) Úprava dokumentace po veřejném projednání

Na základě výsledků veřejného vystavení a projednání bylo nutné dokumentaci návrhu změny č. 87 ÚPnM upravit.
Na základě stanoviska Ministerstva obrany ČR byla do textové části odůvodnění přidána podkapitola Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR, kam se vložil text: *„Celé řešené území se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:* ***- vymezené zájmové území v rozsahu ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (ÚAP - jev 102a) - OP radiolokačního prostředku Třebotovice.*** *V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.“*
Dále bylo do názvu a v textové a grafické části doplněno pořadí „č. 87“ ÚPnM, do odůvodnění byl doplněn aktuální stav po veřejném projednání do kapitoly a) *Proces pořízení změny 87 ÚPnM*, do kapitoly e) *Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,* do kapitoly h) *Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. (5) ve vazbě na § 50 odst. (5) stavebního zákona včetně sdělení jak bylo stanovisko zohledněno,* do kapitoly m) *Vyhodnocení připomínek*, do kapitoly n) *Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí* a této kapitoly o) *Úprava dokumentace po veřejném projednání*, které zpracoval pořizovatel.

Dále bylo do odůvodnění kapitoly *b) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, včetně vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů* doplněno odůvodnění věnované vyhodnocení souladu s APÚR a upravené číslo aktualizace PÚR, které zpracoval zpracovatel.

p) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 87 ÚPnM a počtu výkresů grafické části

- Textová část odůvodnění změny č. 87 ÚPnM obsahuje 8 listů A4 (strana 6-21).
- Grafická část odůvodnění změny č. 87 ÚPnM obsahuje celkem 3 výkresy (2x A4, 1x A3).

II.2 Grafická část odůvodnění změny č. 87 ÚPnM

- II.1. Koordinační výkres 1: 10 000
- II.2. Širší vztahy 1: 20 000
- Samostatná příloha – Situace návrhu funkčních ploch 1: 500

Součástí grafické části výroku změny č. 87 ÚPnM je výkres "6.1 Vyhodnocení nároku na zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) a pozemků určených k plnění funkce lesa (LPF)", jeho zařazení vyplývá z členění nyní platného ÚPnM CB.

POUČENÍ:

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

UPOZORNĚNÍ:
Změna územního plánu města České Budějovice v lokalitě Dlouhá louka v katastrálním území České Budějovice 2 nabývá platnosti jejím vydáním Zastupitelstvem statutárního města České Budějovice.
Změna ÚPnM nabývá účinnosti v souladu s § 55c stavebního zákona dnem doručení veřejnou vyhláškou změny ÚPnM a úplného znění územního plánu města České Budějovice po této změně.
Změna ÚPnM je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložena na Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování, včetně dokladů o jejím pořizování; úplné znění územního plánu města České Budějovice po vydání jeho změny č. 87 opatřené záznamem o účinnosti, včetně elektronické verze ve strojově čitelném formátu, je poskytnuta stavebnímu úřadu Magistrátu města České Budějovice a Krajskému úřadu Jihočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.
Změna č. 87 ÚPnM, úplné znění ÚPnM po vydání jeho změny č. 87 opatřené záznamem o účinnosti a údaje o místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. (3) stavebního zákona uveřejněny na www stránkách města České Budějovice http://www.c-budejovice.cz .

.....	.....
Ing. Jiří Svoboda, v.r.	Mgr. Juraj Thoma, v.r.
primátor města	1. náměstek primátora