Příloha č. 1

Důvodová zpráva

Změna č. 89 územního plánu města České Budějovice v lokalitách České Vrbné a Stará cesta v katastrálním území České Vrbné

Navrhovatel změny ÚPnM:

Navrhovateli jsou vlastníci pozemků parc. č. 225/1 a 226/1 v katastrálním území České Vrbné, kteří hradí finanční náklady spojené se zpracováním předmětné ÚPD.

Projektant změny ÚPnM:

Projektantem je společnost Brůha a Krampera, architekti, spol. s r.o., Vodní 12/42, 370 06 České Budějovice, zastoupená Ing. arch. Jiřím Brůhou, autorizovaným architektem, č. autorizace 00 103.

Řešené území změny ÚPnM (viz příloha č. 2):

Řešené území změny ÚPnM se nachází severně od stávající zástavby Českého Vrbného, resp. doplňuje a zarovnává hranici sídla půlkruhového tvaru, a to v úseku mezi existující chatovou zástavbou u silnice I/20 (tzv. „Levobřežní komunikace“) a místní obslužnou komunikací vedoucí k přístavu, dále zahrnuje část dle ÚPnM navržené okružní křižovatky „U Cara“ a přístupovou komunikaci do řešeného území. 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.

Předmět změny ÚPnM:

Předmětem změny ÚPnM je změna ve využití území v lokalitě 3.5.5. České Vrbné včetně vymezení přístupové místní obslužné komunikace vedoucí do nově navrhovaného zastavitelného území (a dále pak do přístavu České Vrbné) a navržení nového uspořádání křižovatky „U Cara“ – křížení silnice I/20 (tzn. „Levobřežní komunikace“) s Husovou třídou v lokalitě 3.5.4. Stará cesta.

Návrh změny ÚPnM řeší dvě vzájemně propojená území – **„severní“** a **„jižní“.**

„Severní“ část se nachází v lokalitě 3.5.5. České Vrbné. Je tvaru půloblouku, z jihu navazuje na zastavěné území obce, z jihovýchodu je ohraničená stávající komunikací vedoucí do přístavu České Vrbné, z jihozápadu navazuje na zahrádkářskou kolonii a zástavbu rodinnými domy. Jedná se o nově vymezenou zastavitelnou plochu.

Jedním z hlavních cílů územního plánování je zajistit trvale udržitelný rozvoj v území a zajistit vyváženost jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje. Pro rozvoj správního území města Českých Budějovic je účelné vymezit dostatečné plochy pro jeho další růst, zvyšování počtu trvale bydlících obyvatel, zamezení jejich stěhování a úbytku. Z analýzy provedené během zpracování návrhu změny ÚPnM vyplynulo, že v řešeném území jsou na dobré úrovni přírodní hodnoty, jsou zde vytvořeny předpoklady k hospodářskému rozvoji. V oblasti sociodemografickém vývoje je patrný zejména v posledních dvou desetiletích úbytek trvale bydlících obyvatel. Pro potlačení tohoto trendu je cílem návrhu změny ÚPnM vytvoření podmínek pro další stabilizaci obyvatelstva formou návrhu zastavitelných ploch pro bydlení, smíšenou zástavbu, včetně zajištění dobré dopravní obslužnosti území.

Navržená zastavitelná plocha o výměře 3,2 ha bude dopravně napojena z jihu, příjezdovou místní obslužnou komunikací vedoucí od křižovatky „U Cara“. V délce cca 50 metrů se jedná o stávající komunikaci, která se prodlouží dál v přímém směru až k zastavitelné ploše. V zastavitelné ploše komunikace pokračuje obloukem, stáčí se východním směrem, kde vybíhá z řešeného území návrhu změny ÚPnM. V místě napojení na stávající komunikaci je mírně rozšířená z důvodu možného umístění miniokružní křižovatky. Převážná část této křižovatky je však mimo území řešené návrhem změny. Průjezdná komunikace současně zajistí lepší obslužnost přístavu České Vrbné. V západní části

zastavitelné plochy je dále k obsluze ploch navržena neprůjezdná místní obslužná komunikace zakončená úvratí. Detailnější obsluhu jednotlivých ploch bude řešit navazující projektová dokumentace. Zastavitelná plocha je vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území, je dále členěna na plochy s rozdílným způsobem využití. Vymezením ploch veřejných prostranství bude zajištěno dostatečné množství prostoru pro budoucí obyvatele a zároveň dojde k zajištění průchodnosti území. V území je respektována stávající vodoteč, ochrana ploch podél toku je zajištěna podélně vymezenou plochou veřejného prostranství – zeleně krajinné, což je území vymezeného interakčního prvku IP č. 6, tzn. území sloužící k zachování přírodních hodnot. Při řešení návrhu změny ÚPnM se nepředpokládá negativní vliv v oblasti ochrany přírody a krajiny, ani nejsou uvažovány záměry, které by vyžadovaly variantní řešení. Návrh změny ÚPnM je řešen nevariantně.

„**Jižní“** část území se nachází v lokalitách 3.5.4. Stará cesta a 3.5.5. České Vrbné a je součástí zastavěného území, jedná se tedy o plochu přestavby. Má nepravidelný tvar severně prodloužený v trase navrhované obslužné komunikace. Z jihu území navazuje na pozemky obchodního centra Bauhaus, ze západu je přimknuto k zástavbě rodinných domů, ze severovýchodu je obklopeno rodinnými domy. Střed území tvoří dopravní stavba – křižovatka silnice I. třídy I/20 (tzn. „Levobřežní komunikace“) s Husovou třídou vedoucí z jihu, též zvaná „U Cara“, dále je součástí řešeného území točna městské hromadné dopravy a okolní veřejná prostranství.
Návrhem změny ÚPnM se vymezuje v severní části řešeného území nová zastavitelná plocha o výměře cca 3,2 ha. Dopravní napojení plochy ze stávající komunikace, vedoucí od křižovatky „U Cara“ východním směrem a dále pak při východním okraji zastavitelné plochy, by bylo nevyhovující a nedostatečné. Komunikace má uliční profil 4-5 metrů, místy vede v těsné blízkosti staveb, obsahuje další dopravní závady v podobě nedostatečných rozhledů apod. Z tohoto důvodu je nezbytné nové dopravní napojení lokality. Návrhem změny ÚPnM je navržen dopravní skelet napojující se na stávající místní komunikace. Z křižovatky silnice I/20 „U Cara“ vede severovýchodním směrem stávající obslužná komunikace délky cca 50 metrů, která se prodlouží dál v přímém směru s přemostěním vodoteče až k zastavitelné ploše. V kontextu s tímto návrhem bylo prověřeno i křížení silnice I/20 v místě „U Cara“. V platném ÚPnM je křižovatka navržena jako okružní. S ohledem na stávající provozní stav, reálnost případné výstavby a napojení přilehlého okolí, z hlediska prostorových nároků okružní křižovatky a majetkových vztahů v území vyplynulo, že pro plynulé provedení dopravy je vhodnější zachovat stávající úroveň křížení se světelnou signalizací. Návrhem změny ÚPnM se ruší návrh okružní křižovatky, vymezují se plochy s rozdílným způsobem využití dle skutečného využití v místě křižovatky a jejím nezbytném nejbližším území.
V závislosti na této úpravě je návrhem změny ÚPnM upraveno vymezení hranice lokalit 3.5.4. Stará cesta a 3.5.5. České Vrbné.
Ve vazbě na tuto úpravu je zpřesněno vymezení stávající točny městské hromadné dopravy, je upřesněn rozsah ploch veřejných prostranství a okrajově i plochy smíšené v místě stávajícího obchodního centra Bauhaus. Veškeré úpravy vycházejí ze skutečného stavu v tomto již stabilizovaném zastavěném území.

Postup prací na změně ÚPnM:

21. 6. 2012	usnesení ZM k návrhu na pořízení změny ÚPnM nebylo přijato
V souladu s § 25 stavebního zákona	byla zpracována územní studie, která sloužila jako podklad pro změnu ÚPnM
22. 5. 2014	**usnesením ZM č. 125/2014 schválen návrh na pořízení změny ÚPnM**
4. 8. 2014 – 4. 9. 2014	veřejné vystavení návrhu zadání na úřední desce
do 3. 9. 2014	lhůta pro podání připomínek k návrhu zadání
29. 6. 2015	**usnesením ZM č. 141/2015 schváleno zadání**
22. 6. 2016	společné jednání o návrhu dle § 50 stavebního zákona
6. 6. 2016 – 22. 7. 2016	zveřejnění návrhu dle § 50 odst. (3) stavebního zákona

do 22. 7. 2016	termín pro podání stanovisek a připomínek
11. 8. 2016	vydáno stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. (7) stavebního zákona
17. 6. 2019 – 25. 7. 2019	veřejná vyhláška: I. Oznámení o zahájení řízení o vydání změny ÚPnM II. Oznámení o vystavení návrhu změny ÚPnM k veřejnému nahlédnutí
17. 7. 2019	veřejné projednání návrhu změny ÚPnM
do 24. 7. 2019	termín pro podání námitek, připomínek a stanovisek
25. 5. 2020 – 2. 7. 2020	veřejná vyhláška: I. Oznámení o pokračování řízení o vydání změny ÚPnM II. Oznámení o vystavení návrhu změny ÚPnM k veřejnému nahlédnutí
24. 6. 2020	opakované veřejné projednání návrhu změny ÚPnM
1. 7. 2020	termín pro podání námitek, připomínek a stanovisek

Usnesení k návrhu na pořízení změny ÚPnM dne 21. 6. 2012 nebylo Zastupitelstvem města České Budějovice (dále jen „ZM“) přijato, proto navrhovatelé pořídili v souladu s § 25 stavebního zákona územní studii, která sloužila jako podklad pro změnu ÚPnM. O pořízení změny ÚPnM rozhodlo ZM svým usnesením č. 125/2014 dne 22. 5. 2014.

Na základě územně analytických podkladů zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 47 odst. (1) dle stavebního zákona návrh zadání změny ÚPnM. V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování změny 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 byl 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. 141/2015 dne 29. 6. 2015.

Návrh změny ÚPnM pro společné jednání byl na základě oznámení odboru územního plánování Magistrátu města České Budějovice (dále jen „OÚP“) zn.: OÚP/2016/O-61/Dl-V zpracován v souladu s územním plánem České Budějovice (dále jen „ÚP“), který nabyl účinnosti dne 8. 12. 2015. Změna ÚPnM pokračovala pod názvem změna územního plánu České Budějovice (dále jen „změna ÚP“).

Návrh změny ÚP 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 ÚP se uskutečnilo dne 22. 6. 2016. V rámci společného jednání bylo uplatněno 8 stanovisek dotčených orgánů, na jejichž základě bylo třeba před zahájením řízení o změně ÚP návrh upravit. V rámci zveřejnění návrhu změny ÚP v souladu s § 50 odst. (3) stavebního zákona (od 6. 6. 2016 do 22. 7. 2016) byly uplatněny 3 připomínky ostatních, jejichž vyhodnocení je součástí tohoto odůvodnění – viz kapitola m), nebyla uplatněna žádná připomínka sousedních obcí. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, kterým byl pro volební období 2014-2018 na základě usnesení ZM č. 19/VII/2014 Ing. František Konečný, Ph.D, vyhodnotil výsledky projednání dle § 51 odst. (1) stavebního zákona.

Následně na základě pořizovatelem doloženého návrhu změny ÚP, stanovisek dotčených orgánů a připomínek ostatních, které byly uplatněny v řádné lhůtě, tj. do 22. 7. 2016, bylo vydáno dne 11. 8. 2016 stanovisko krajského úřadu č.j.: KUJCK 110244/2016/OREG s posouzením dle § 50 odst. 7 stavebního zákona. V tomto stanovisku krajský úřad konstatoval, že lze zahájit řízení o vydání této ÚPD s ohledem na to, že toto stanovisko neobsahuje žádné upozornění na nedostatky.

Dne 2. 3. 2018 nabylo účinnosti rozhodnutí Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic (dále jen „krajský úřad“) v přezkumném řízení č.j. KUJCK 24286/2018, kterým se ruší opatření obecné povahy označené jako územní plán České Budějovice. V souladu s tímto rozhodnutím je od 2. 3. 2018 v účinnosti pro správní území města České Budějovice územní plán města České Budějovice s účinností od 15. 6. 2000, ve znění jeho pozdějších změn (dále jen „ÚPnM“). Na dohodovacím jednání dne 16. 4. 2018 bylo dohodnuto, že změna ÚP může pokračovat v souladu s ÚPnM jako změna ÚPnM, pokud se po obsahové stránce nebude nic měnit. Oznámení o zahájení řízení o změně ÚPnM podle § 52 a § 188 odst. (3) stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 29. 5. 2019. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 38 dnů (od 17. 6. 2019 do 25. 7. 2019). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na internetových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s návrhem této ÚPD. Veřejné projednání proběhlo dne 17. 7. 2019.

K návrhu změny ÚPnM byly v rámci veřejného vystavení a projednání uplatněny 2 připomínky – viz kapitola m) a 1 námitka – viz kapitola n). Dále bylo uplatněno 5 stanovisek dotčených orgánů, ze kterých byly 4 souhlasný a 1 podmíněně souhlasné s podmínkami, a to od Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, které byly respektovány. Dále bylo uplatněno souhlasné stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, kterým je pro volební období 2018-2022 na základě usnesení ZM č. 18/VIII/2018 Mgr. Juraj Thoma, 1. náměstek primátora, vyhodnotil výsledky projednání dle § 53 odst. (1) stavebního zákona a zaslal výzvu k uplatnění stanoviska k návrhu vyhodnocení připomínek a k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny ÚPnM. V řádné lhůtě dle § 53 stavebního zákona bylo uplatněno 5 stanovisek dotčených orgánů, včetně stanoviska krajského úřadu jako nadřízeného orgánu, k návrhu vyhodnocení připomínek a k návrhu rozhodnutí o námitkách, která byla fakticky souhlasná. Ostatní dotčené orgány stanoviska v řádné lhůtě neuplatnily, proto se v souladu s § 53 odst. (1) stavebního zákona má za to, že s návrhem pořizovatele souhlasí.

Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání dle § 52 stavebního zákona ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu bylo nutné návrh změny ÚPnM upravit a projednat na opakovaném veřejném projednání, přitom se postupovalo obdobně podle § 52 stavebního zákona.

Oznámení o pokračování řízení o změně ÚPnM podle § 52 a § 188 odst. (3) stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 13. 5. 2020. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 38 dnů (od 25. 5. 2020 do 2. 7. 2020). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na internetových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s návrhem této ÚPD. Opakované veřejné projednání proběhlo dne 24. 6. 2020.

K návrhu změny ÚPnM byla v rámci opakovaného veřejného vystavení a projednání uplatněna 1 připomínka – viz kapitola m), která ovšem byla fakticky bez připomínek. Dále byla uplatněna 2 stanoviska dotčených orgánů, která byla fakticky souhlasná. Dále bylo uplatněno stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu, v kterém konstatoval, že od společného jednání nedošlo ke změnám, které by měly vliv na posouzení zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, proto neuplatňuje stanovisko podle § 52 odst. (3) stavebního zákona. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, Mgr. Jurajem Thomou, 1. náměstkem primátora, vyhodnotil výsledky opakovaného projednání dle § 53 odst. (1) stavebního zákona. Na základě uplatněné 1 připomínky, která byla fakticky bez připomínek, nebylo nutné zpracovat návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek a zajistit postup podle § 53 odst. (1) stavebního zákona.

Po projednání v radě města je tento materiál předložen na jednání zastupitelstva města, v jehož kompetenci je v souladu s § 6 odst. (5) a § 54 stavebního zákona vydání změny ÚPnM formou OOP.

Rada města na jednání dne 21. 9. 2020 usnesením č. 1102/2020 vzala opatření obecné povahy, kterým bude změna ÚPnM vydána, na vědomí, doporučila změnu ÚPnM vydat a uložila Mgr. Juraji Thomovi, 1. náměstkovi primátora, předložit návrh změny ÚPnM na jednání zastupitelstva města.

Vydaná změna ÚPnM nabyde účinnosti až po zpracování úplného znění ÚPnM dle § 55c stavebního zákona.

Zkratky použité v textu:

OÚP/pořizovatel	*odbor územního plánování Magistrátu města České Budějovice*
změna ÚPnM	*změna územního plánu města České Budějovice v lokalitách Stará cesta a České Vrbné v k.ú. České Vrbné*
ÚPnM	*územní plán města České Budějovice, z roku 2000*
ÚP	*územní plán České Budějovice, z roku 2015 (zrušen v přezkumném řízení)*
ZM	*Zastupitelstvo města České Budějovice*
OOP	*opatření obecné povahy*
stavební zákon	*zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění*