OBSAH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE V LOKALITĚ TŘEBOTOVICE I

stupeň dokumentace:

OBSAH ZMĚNY

ve smyslu § 55a odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

katastrální území:
Třebotovice

Pořizovatel:
Magistrát města České Budějovice
odbor územního plánování

duben 2019

OBSAH

A. Důvod pořízení změny ÚPnM 3
B. Řešené území změny ÚPnM 3
C. Účel změny ÚPnM 3
D. Předmět změny ÚPnM 3
E. Požadavky na řešení změny ÚPnM 3
F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení 4
G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území 5

A. Důvod pořízení změny ÚPnM

Změna územního plánu města České Budějovice v lokalitě Třebotovice VI (dále jen „změna ÚPnM) bude pořizována na základě návrhu na pořízení změny ÚPnM, kterou zaevidoval OÚP jako pořizovatel ÚPD. Navrhovatelé jsou majitelé pozemků parc. č. 314/6 a 314/7 v k.ú. Třebotovice

B. Řešené území změny ÚPnM

Řešené území se nachází severně od hlavní komunikace spojující Dobrou Vodu a Třebotovice, jedná se o část Třebotovic, která těsně sousedí s k.ú. Dobrá Voda, kdy řešené území se nachází na východním okraji zastavěného území v lokalitě 4.0.2. Třebotovice. Podle ÚPnM jsou pozemky parc. č. 314/7 a 314/6 v katastrální území Třebotovice (viz příloha tohoto materiálu) součástí následujících makrobloků:

- makrobloku 4.0.2.038. se způsobem využití BU,
- makrobloku 4.0.2.039. se způsobem využití ZPF.

C. Účel změny ÚPnM

Navrhovatel změny ÚPnM předpokládá úpravu průběhu zastavitelného území na předmětných pozemcích, území v severní části bude rozšířeno v rozsahu nezbytném pro výstavbu RD (tzn. rozšíření o cca 1300 m2) a naopak zbylou část zastavitelného území na pozemku parc. č. 314/6 (tzn. o zbylou část úzkého pruhu pozemku podél východní strany zastavitelného území až k lesu) bude zastavitelné území zúženo (o cca 2000 m2).

D. Předmět změny ÚPnM

Předmětem změny ÚPnM je změna způsobu využití části makrobloků 4.0.2.038 BU a 4.0.2.039 ZPF Stávající způsob využití makrobloku 4.0.2.039 je dle ÚPnM určen jako plocha *nezastavitelného území zemědělského půdního fondu* (ZPF) dle čl. 85 obecně závazné vyhlášky statutárního města České Budějovice č. 4/2000 o závazných částech ÚPnM (dále jen „OZV“). Stávající způsob využití makrobloku 4.0.2.039 je dle ÚPnM určen jako *zastavitelné území venkovských usedlostí* dle čl. 27 OZV.

V nově vymezené ploše se mění způsob využití z BU a ZPF na *zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním venkovským na venkově* VEN-4 dle čl. 25 OZV a zároveň změnu z BU na ZPF (viz zákres ve výřezu ÚPnM).

Urbanistická koncepce bude navazovat na urbanistickou koncepci dle ÚPnM.

E. Požadavky na řešení změny ÚPnM

Pro řešení návrhu změny ÚPnM není dán požadavek na zpracování variant. Změny ÚPnM bude pořizována zkráceným postupem podle § 55a a §55b zákona č . 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Návrh změny ÚPnM bude zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, a Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění, tj. ve znění 1., 2., 3., 5. a 6. aktualizace a rozsudku 1 As 15/2016-85 Nejvyššího správního soudu.

V návrhu změny ÚPnM budou navrženým řešením respektovány, chráněny a vhodným způsobem rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, a to včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh změny ÚPnM bude zpracován v nezbytném a přiměřeném rozsahu podle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., výkresy budou vyhotoveny v měřítku shodném s ÚPnM.

Návrh změny ÚPnM bude zpracován ve struktuře a měřítku ÚPnM, tj. bude obsahovat textovou a grafickou část ve dvou částech – I. Změna ÚPnM a II. Odůvodnění změny ÚPnM. Návrh změny ÚPnM bude ve výrokové části zpracován způsobem, kdy bude jednoznačně zřejmé, co se mění a bude nahrazeno oproti platnému ÚPnM. Soutisk textu původního ÚPnM se zapracováním změny ÚPnM s vyznačenými revizemi textu bude pro účely srozumitelnosti a jednoznačnosti součástí Odůvodnění změny ÚPnM, a to jako samostatná kapitola. Tento způsob struktury a formulace textové a grafické části ÚPnM umožní následně v souladu s § 55 odst. (5) stavebního zákona zajistit vyhotovení ÚPnM zahrnujícího úplné znění po vydání změny ÚPnM.

Návrh bude vypracován a odevzdán v souladu s § 52 a následujících stavebního zákona v následujících etapách:

Etapy 1 a 2, tj. návrh pro řízení dle § 52 stavebního zákona a návrh upravený dle § 53 stavebního zákona budou odevzdány vždy v tištěné podobě v počtu 1 kompletní paré a v digitální podobě vždy celá etapa 1x na datovém nosiči CD nebo DVD ve formátu *.pdf.

Etapa 3, tj. změna ÚPnM po vydání zastupitelstvem města opatřením obecné povahy, bude odevzdána v tištěné podobě v počtu 4 kompletní paré a 1x na datovém nosiči CD nebo DVD v jednom z formátů uvedených dále pod odrážkou „Požadavky na digitální zpracování“ tohoto bodu obsahu změny a ve formátu *.pdf.

Projektant je povinen jednotlivé etapy Změny ÚPnM opatřit uznávaným elektronickým podpisem a zajistit úplnou shodu jejich tištěné a elektronické podoby.

▪ <u>Požadavky na digitální zpracování</u>

- textová část ve formátu MS Office Word, *.doc, *.docx, případně tabulkové přílohy formátu MS Office Excel *.xlsx, *.xls a dále ve formátu *.pdf,
- grafická část:
  - data ve vektorové podobě - budou předána v jednom z dále uvedených formátů: *.gdb (Esri file geodatabase); *.shp (Esri shapefile); *.dwg; *.dgn,
  - data budou zpracovaná a popsaná takovým způsobem, aby bylo možné je jednoznačně začlenit a zapracovat do struktury aktuální verze datového modelu Jihočeského kraje pro zpracování dat územně analytických podkladů. Pro zpracování je stanoven tento základní obsah:
    - plochy s rozdílným způsobem využití,
    - zastavěné území,
    - zastavitelné plochy,
    - plochy přestavby,
    - plochy změn v krajině,
    - plochy a koridory územních rezerv,
    - plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby,
    - plochy a koridory pro veřejně prospěšná opatření,
    - plochy asanací a pro stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu
    - plochy a koridory (pokud nejsou obsaženy v plochách s rozdílným způsobem využití),
    - plochy a koridory s podmínkou prověření územní studií nebo s podmínkou pořízení regulačního plánu,
    - plochy a koridory podmíněné dohodou o parcelaci,
    - územní systém ekologické stability,

- popisy, názvy jednotlivých vrstev/hladin budou jednoznačně identifikovatelné a v souladu s položkami legenda rastrových výkresů ÚPnM,
- data budou topologicky čistá (uzavřené polygony bez odsazování z důvodu zachování přesnosti při výpočtu výměr jednotlivých ploch a spojité linie stejného typu; body, linie i polygony budou jednotlivě v odlišených hladinách či vrstvách),
- výkresy v rastrové podobě – rastrové výkresy budou předány ve formátu *.tif, *.jpg, případně ve formátu*.png, georeferencované nebo se souborem obsahující souřadnice vztažných bodů, dále budou výkresy předány ve formátu *.pdf a budou odpovídat skutečným formátům výkresů v tištěné podobě (tzn. velikost stránky v *.pdf při velikosti zobrazení 100 % bude rovna skutečnému výtisku daného výkresu v měřítku),
- vektorová a rastrová data budou opatřena metadaty (formát *.XML) v souladu s platnou směrnicí INSPIRE,
- souřadným systémem dat bude S-JTSK Krovak EastNorth.

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Územně plánovací dokumentace má 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.

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). Ve smyslu § 45i tohoto zákona lze 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.

Po provedení zjišťovacího řízení podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, krajský úřad nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny ÚPnM na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.