

OBSAH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE V LOKALITĚ HAKLOVY DVORY – U BORU

Stupeň dokumentace:

OBSAH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

Katastrální území:

Haklovy Dvory

Pořizovatel:

Magistrát města České Budějovice
odbor územního plánování

Duben 2023

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

Odbor územního plánování, Magistrátu města České Budějovice, (dále jen „OÚP“) jako pořizovatel územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace a příslušný úřad územního plánování ve smyslu § 6 stavebního zákona zaevidoval návrh na pořízení změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě Haklovy Dvory – U Boru v katastrálním území Haklovy Dvory (dále jen „změna ÚPnM“).

Navrhovatelem změny ÚPnM je fyzická osoba, která má vlastnická práva k pozemku na území města, dle § 44 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Změna ÚPnM bude pořizována zkráceným postupem dle § 55a a 55b stavebního zákona, a to z podnětu navrhovatele v souladu s § 44 písm. d) stavebního zákona.

B. Řešené území změny ÚPnM

Řešené území se nachází na západním okraji lokality Zavadilka u lesa Bor a přímo navazuje na zastavěné území, které je zde tvořeno rodinnými domy. Řešené území je téměř na hranici katastrálního území Branišov u Dubného, kde se nachází les Bor, který má významné rekreačnímu využití.

Řešeným územím je část pozemku parc. č. 260/487 v k.ú. Haklovy Dvory dle požadavku navrhovatele.

V souladu s prostorovým uspořádáním města je řešené území Změny ÚPnM součástí dílu 4 – Venkov, lokality 4.0.1 – Haklovy Dvory.

Dle Územního plánu města České Budějovice, ve znění jeho pozdějších změn (dále jen „ÚPnM“) je řešené území součástí makrobloku 4.0.1.101 se způsobem využití **nezastavitelné území hřbitovů (ZH)** ve smyslu čl. 80 obecně závazná vyhláška č. 4/2000 o závazných částech územního plánu města České Budějovice, ve znění pozdějších změn (dále jen „OZV“).

Řešené území je dle ÚPnM dotčeno veřejně prospěšnou stavbou **A 5 – Založení nového hřbitova na levém břehu (za lesem Bor za Zavadilkou)**.

Řešené území je téměř na hranici katastrálního území Branišov u Dubného, kde se nachází les Bor, ve kterém je množství vyhlídek, odpočívadel a turistických cest z nichž se některé nachází nebo vedou téměř na hranici řešeného území. Pro les Bor je zpracována územní studie Rekreační využití lasu Bor, se kterou bude změna ÚPnM koordinována.

V průběhu pořizování změny ÚPnM **bude potřeba řešené území rozšířit** tak, aby byly slněny požadavky dle kap. E. tohoto obsahu.

C. Účel změny ÚPnM

Záměrem navrhovatele je výstavba rodinného domu na vlastním pozemku parc. č. 260/487 v k.ú. Haklovy Dvory.

D. Předmět změny ÚPnM

Změna ÚPnM prověří způsob využití řešeného území **na zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním na venkově (IN-4)** ve smyslu čl. 19 OZV.

E. Požadavky na řešení změny ÚPnM

Pro řešení návrhu změny ÚPnM není dán požadavek na zpracování variant. Změna ÚPnM bude pořizována zkráceným postupem ve smyslu § 55a a §55b stavebního zákona.

Návrh změny ÚPnM bude zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 1.9.2021 a se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací a rozsudku Nejvyššího správního soudu č.j. 1 As 15/2016-85.

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.

V návrhu změny ÚPnM bude rozšířeno řešené území tak aby byly splněny následující požadavky:

- zajištění dopravní návaznosti navazujících pozemků se způsobem využití *nezastavitelné území hřbitovů* (ZH),
- zajištění průchodu řešeným územím k lesu Bor v koordinaci s územní studií Rekreační využití lesu Bor,
- uvedení do souladu ÚPnM se skutečným stavem v území, zejména na pozemcích parc. č. 260/509, 260/786 a 260/568 v k.ú. Haklový Dvory (dle předběžného vyjádření SÚ)
- upřesnění hranic nově vzniklých makrobloků, tak aby nevznikaly nevyužitelné zbytkové plochy s rozdílným způsobem využití, zejména pozemek parc. č. 261/5 v k. ú. Haklový Dvory, který vede podél hranice katastrálního území).

V návrhu změny ÚPnM bude prověřeno vymezení všech dotčených veřejně prospěšných staveb dle ÚPnM.

V průběhu pořizování změny ÚPnM může vyplynout další nutná úprava řešeného území.

F. Požadavky na uspořádání obsahu a struktury 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 vyhlášky 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 zpracováním 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 § 55b stavebního zákona v těchto etapách:

Etapy 1 a 2, tj. návrh pro řízení dle § 55b ve vazbě na § 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 2x 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. Zároveň bude odevzdáno úplné znění po vydané změně ÚPnM 4x 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.

- Požadavky na digitální zpracování

- 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:
 - elektronická verze ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě v jednom z dále uvedených formátů: *.gdb (Esri file geodatabase); *.shp (Esri shapefile); *.dwg; *.dgn,
 - data budou zpracovaná a popsána 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 spojitě 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

Krajský úřad Jihočeského kraje v souladu s § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona vydal dne 24. 10. 2022 stanoviska č.j.: KUJCK 128683/2022 k navrhovanému obsahu změny ÚPnM, ze kterých vyplývá, že navrhovaný obsah změny ÚPnM **nemůže** mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí ležících na území v působnosti krajského úřadu. Dále s přiměřeným použitím relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 a § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, **nepožaduje** zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚPnM na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.

Na základě výše zmíněného **se zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚPnM na udržitelný rozvoj území nepožaduje.**