Příloha č. 8

OBSAH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE v lokalitě 3.8.1. U Hada I v katastrálním území České Budějovice 2 ve zkráceném postupu pořizování

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:
České Budějovice 2

Pořizovatel:
Magistrát města České Budějovice
odbor územního plánování

červen 2020

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 4
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 3.8.1. U Hada I v k. ú. České Budějovice 2 (dále jen „změna ÚPnM“) bude pořizována dle § 55a a § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon"), a to z podnětu navrhovatele v souladu s § 44 písm. d) stavebního zákona.

B. Řešené území změny ÚPnM

Řešené území se nachází mezi čtvrtí Máj a Švábův Hrádek naproti CB Auto. Ze severu navazuje na ulici Branišovskou, z východu na Jihočeskou univerzitu v Českých Budějovicích. V řešeném území se v současné době buduje výstavba „ZTV Branišovská“. Podle ÚPnM je řešené území součástí marobloku 3.8.1.005 se způsobem využití – *zastavitelné území zahradního bydlení (BZ)* dle čl. 26 OZV.

C. Účel změny ÚPnM

Záměrem navrhovatele je: *„Ucelení využitelnosti pozemků včetně regulativů na výstavbu a narovnání nevhodného navržení dvou využitelností v lokalitě vedle sebe, a to zahradního bydlení a kolektivního bydlení. Důvodem, proč se mění pouze část plochy zahradního bydlení na bydlení kolektivní je zachování pozvoleného přechodu z vysokopodlažní zástavby podél Branišovské ulice, přes nízkopodlažní zástavbu zahradního bydlení do volné krajiny, a to zejména jižním směrem. Změna zachovává podstatnou část plochy zahradního bydlení, a to v právě v částech přechodu zástavby do krajiny. Změna umožní kolektivní charakter bydlení, tedy i vyšší podlažnost, právě pouze podél ulice Branišovské, čímž naváže na její městský charakter tvořený již realizovanou zástavbou bytových domů, akademií věd, areálu Jihočeské univerzity. Branišovská ulice je v územním plánu popsána jako významná kompoziční osa, jejíž význam by se měl do budoucna posílit. Změna části plochy zahradního bydlení na bydlení kolektivní jednak vhodně naváže na kolektivní bydlení vymezené východně, severně a částečně i severozápadně od řešeného území a zároveň zachová možnost přechodu z vyšší zástavby do nízkopodlažní zástavby a dále do volné krajiny“.*

Navrhovatel dále uvádí, že: *„Obsah změny* územního plánu *na těchto pozemcích by měl být proveden ve změně využitelnosti pozemků ze zahradního bydlení BZ a zastavitelnosti 30 % včetně maximálního počtu podlaží na kolektivní bydlení KOL a zastavitelnosti 50 % včetně změny maximálního počtu podlaží na 5, plus jedno ustupující a dvě podzemní podlaží určených k parkování. Dále změnu střešní konstrukce, aby byla možnost vytvoření ploché střechy a nebylo podmínkou podkroví. Podkroví bychom viděli v historičtějších částech města.“*

D. Předmět změny ÚPnM

Předmětem změny ÚPnM je změna způsobu využití ze *zastavitelného území zahradního bydlení **(BZ)*** dle čl. 26 OZV na *zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným kolektivním v příměstí **(KOL-3)*** dle čl. 22 OZV se specifickými podmínkami prostorového uspořádání v makrobloku řešeného území, kterými jsou: **zastavěnost maximálně 40 %, podlažnost maximálně 5 podlaží + 1 ustupující a 2 podzemní podlaží určené k parkování, možnost vytvoření ploché střechy bez podmínky podkroví**.

Změna ÚPnM bude zpracována za níže stanovených podmínek:

- zpracovatel v návrhu změny ÚPnM prověří a zdůvodní velikost řešeného území a urbanistickou koncepci mezi předmětným územím a betonárnou, případně rozšíří řešenou lokalitu o zbytkové území směrem k betonárně;
- Pokud bude řešené území změněno na plochu se způsobem využití KOL-3 a budou v něm zároveň upřesněny regulativy pro konkrétní makrobloky, pořizovatel schválí ukončení možnosti platné ÚS jako ÚPP pro rozhodování v území po nabytí účinnosti předmětné změny ÚPnM. Zároveň bude v této změně ÚPnM stanovena podmínka pořízení nové ÚS, která bude

řešit menší území (na základě řešeného území změny ÚPnM) oproti aktuálně platné ÚS, a ve které **budou stanovy cíle, obsah a účel**.

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, v platném znění a Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění.

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 § 55b ve vazbě na § 52 a následujících stavebního zákona v následujících 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 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). Navrhovaný obsah změny ÚPnM **nemůže** mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ve smyslu § 45i tohoto zákona.

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 **požaduje zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny ÚPnM na životní prostředí**.

Vyhodnocení SEA bude zpracováno v rozsahu celé změny ÚPnM se všemi možnými negativními dopady na všechny složky životního prostředí a veřejné zdraví.

Součástí vyhodnocení SEA bude i návrh případných opatření k předcházení nepříznivých vlivů, popř. k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí.

V rámci vyhodnocení vlivů změny ÚPnM na životní prostředí musí být provedeno i vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů jednotlivých návrhových ploch i v širších návaznostech v území. Proces SEA je nástrojem, který neřeší pouze konkrétní záměry, ale má vyhodnotit všechny souběžně řešené zájmy a širší souvislosti v území.

Nedílnou součástí změny ÚPnM bude vyhodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, jako součást „vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“, zpracované na základě ustanovení § 19 odst. 2 stavebního zákona podle přílohy ke stavebnímu zákonu, osobou k tomu oprávněnou podle § 19 zákona.

Ve vyhodnocení SEA bude vypracována kapitola „Závěry a doporučení“ včetně návrhu stanoviska příslušného úřadu s uvedením zejména jasných výroků, zda lze z hlediska zjištěných negativních vlivů na životní prostředí s návrhem územního plánu souhlasit, souhlasit s podmínkami vč. jejich upřesnění, nebo nesouhlasit.

Tímto závěrem není dotčena povinnost posuzování konkrétních záměrů podléhajících posouzení podle tohoto zákona.