OBSAH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE V LOKALITĚ U VOŘÍŠKOVA DVORA

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"), s odkazem na § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů,

Katastrální území:
České Budějovice 3

Pořizovatel:
Magistrát města České Budějovice
odbor územního plánování

březen 2024

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 ÚPnM a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení 4
G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPnM na udržitelný rozvoj území 5

A. Důvody pro 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 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), s odkazem na § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, zaevidoval návrh na pořízení Změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě U Voříškova Dvora v katastrálním území České Budějovice 3 (dále jen „Změna ÚPnM“).

Navrhovatelem Změny ÚPnM je společnost CZ Immobilien s.r.o., Lannova tř. 14/9, 370 01 České Budějovice jedná se tedy o návrh právnické osoby, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území města dle § 44 písm. d) stavebního zákona.

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 mezi ulicemi Průběžná a Strakonická a navazuje na blok stávající zástavby, který je tvořen panelovými domy.

Dle návrhu na pořízení Změny ÚPnM jsou předmětem změny zejména části pozemků parc. č. 1863/4, 1862/2, 1863/7 a 1863/1 v k.ú. České Budějovice 3, nicméně pořizovatelem je řešené území rozšířeno o pozemky nebo jejich části parc. č. 3684/1, 1805/2, 1805/31, 1863/5, 1862/1, 1856, 4728/4 a 1855/35 v k.ú. České Budějovice 5, v rozsahu celého makrobloku 1.4.3.032.ZO.

V souladu s prostorovým uspořádáním města je řešené území Změny ÚPnM součástí dílu 1 – Vnitřní město, čtvrti 1.4. - Staroměstská čtvrť, lokality – 1.4.3. U Voříškova Dvora.

Dle ÚPnM je řešené území součástí makrobloku 1.4.3.032.ZO s rozdílným způsobem využití ***nezastavitelné území ostatní městské zeleně (ZO)*** ve smyslu čl. 81 obecně závazné vyhlášky č. 4/2000 o závazných částech ÚPnM, ve znění pozdějších změn (dále jen „ÚPnM“).

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

C. Účel Změny ÚPnM

Záměrem navrhovatele je umožnění umístění parkoviště a zpevněných ploch na pozemcích parc. č. 1863/4, 1862/2, 1863/7 a 1863/1 v k.ú. České Budějovice 3 k záměru stavby bytového domu v navazující ploše se způsobem využití zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení ve vnitřním městě (SKOL-1) ve smyslu. čl. 72 OZV, na pozemcích parc. č. 1864/2 a 1864/1 v k.ú. České Budějovice 3.

D. Předmět Změny ÚPnM

Změna ÚPnM prověří nejvhodnější způsob zpracování záměru navrhovatele tak, aby bylo možné v rámci makrobloku 1.4.3.032.ZO umístit parkovací a zpevněné plochy o celkové velikosti max. 1800 m^2 k záměru stavby bytového domu v navazující ploše SKOL-1 s tím, že pro řešení změny bude využita jedna z **následujících možností:**

- prověření změny způsobu využití makrobloku 1.4.3.032.ZO případně jeho části z plochy ZO **na plochu SKOL-1 se stanovenými podmínkami,** určujícími omezení pouze na funkci dopravy v klidu (doplňující kolektivní bydlení). Při vymezení plochy zeleně bude zajištěno její zachování, v co největší možné míře z důvodu odclonění ulice Strakonická od budoucí zástavby bytového domu,
- prověření změny způsobu využití makrobloku 1.4.3.032.ZO z plochy ZO **na speciální plochu městské zeleně**, ve které bude nově definovaný způsob využití v souladu se způsobem využití stanoveným dle ÚPnM pro plochy ZO **s možností realizace parkoviště a zpevněných ploch o celkové velikosti**

max. 1800 m^2 za podmínek zachování zeleně v co největší možné míře z důvodu odclonění ulice Strakonická od budoucí zástavby bytového domu.

Projektant Změny ÚPnM prověří navržené způsoby a vybere, jakým způsobem bude záměr umístění parkovacích a zpevněných ploch do změny ÚPnM zapracován.

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 vycházet z podkladové studie doložené k návrhu na pořízení změny ÚPnM.

Návrh Změny ÚPnM bude zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 1. 3. 2024 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.

Pro nově vzniklý makroblok bude vyloučena možnost bydlení a bude stanovena podmínka zachování zeleně v co největší možné míře, která bude sloužit k odclonění ulice Strakonická od budoucí zástavby bytového domu.

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

F. Požadavky na uspořádání obsahu a struktury návrhu Změny ÚPnM 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 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 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.

<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:
  - 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 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 Změny ÚPnM na udržitelný rozvoj území

Krajský úřad Jihočeského kraje v souladu s § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona vydal dne 20. 4. 2022 stanoviska č.j.: KUJCK 48010/2022 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.**