OBSAH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE V LOKALITĚ 3.6.1. U VÁVROVSKÝCH RYBNÍKŮ

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 (dále jen „stavební zákon“)

Katastrální území:
České Budějovice 2

Pořizovatel:
Magistrát města České Budějovice
odbor územního plánování

listopad 2022

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

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 3.6.1. U Vávrovských rybníků v katastrálním území České Budějovice 2 (dále jen „změna ÚPnM“).

Navrhovatelem změny ÚPnM je společnost JTH Holding a.s., Krupská 33/20, 415 01 Teplice, jedná se tedy o změnu na 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 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a to z podnětu navrhovatele v souladu s § 44 písm. d) stavebního zákona.

B. Řešené území změny ÚPnM

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

Řešené území zahrnuje plochy s rozdílným způsobem využití:
- ***zastavitelné území pro sportovní areály (SA)*** ve smyslu čl. 45 OZV,
- ***zastavitelné území pro sport a rekreaci (SR)*** ve smyslu čl. 46 OZV,
- ***nezastavitelné území krajinné zeleně všeobecné (KV)*** ve smyslu čl. 82 OZV,

upřesněné makrobloky:
- 3.6.1.067.z-73 SA,
- 3.6.1.065.z-73 SR,
- a částí 3.6.1.009.z-73 KV.

Pořizovatel rozšířil, oproti žádosti navrhovatele o změnu ÚPnM, řešené území o část makrobloku 3.6.1.067.z-73 SA z důvodu zachování jeho celistvosti.

Řešené území je dále dotčeno veřejně prospěšnými stavbami:
- **DPC 9 –** stavba cyklostezky, v úseku v přestavbovém území vojenského cvičiště,
- **T 2** – stavba tepelného napáječe pro dodávku tepla z JETE.

C. Účel změny ÚPnM

Záměrem navrhovatele je na částech pozemků parc. č. 2099/153, 2099/184, 2099/152, 2099/156, 2212/5 a 2081 v katastrálním území České Budějovice 2, upřesněnými makrobloky 3.6.1.067.z-73 SA, 3.6.1.065.z-73 SR a částí makrobloku 3.6.1.009.z-73 KV, zrealizovat zástavbu smíšeného charakteru. Změnou ÚPnM by vznikla nová lokalita pro kvalitní bydlení s občanskou vybaveností, s rekreačními plochami a přírodou v docházkové vzdálenosti.

D. Předmět změny ÚPnM

Předmětem změny ÚPnM bude prověření změny způsobu využití makrobloků 3.6.1.0.67.z-73 SA, 3.6.1.065.z-73 SR a části makrobloku 3.6.1.009.z-73 KV na plochu ***zastavitelného území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí (SKOL – 3).*** Hranice řešeného území jsou definovány v přílohách tohoto obsahu.

Změna ÚPnM dále prověří řešení vedení dotčených veřejně prospěšných staveb dle ÚPnM.

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 Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8 a 9.

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 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 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 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 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:
  - 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 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 nachází evropský významné lokality a ptačí oblasti (soustava Natura 2000). Vzhledem k umístění záměrů přímo v evropsky významné lokalitě a ptačí oblasti nelze vyloučit, že navrhovaný obsah změny ÚPnM **může** mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost soustavy Natura 2000.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále jen „KUJCK OZZL“), **požaduje** podle §10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, **zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚPnM na životní prostředí** ve zkráceném postupu pořizování. KUJCK OZZL stanovuje podrobnější požadavky na obsah a rozsah vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚPnM na životní prostředí (dále jen „vyhodnocení SEA“):

- Vyhodnocení SEA bude zpracováno v rozsahu změny ÚPnM se všemi možnými negativními dopady na všechny složky životního prostředí a veřejné zdraví (cenná, přírodní, ucelená enkláva registrovaného VKP s výskytem ohrožených druhů, dopravní obslužnost lokalit, zasakování srážkových vod, odvádění, čištění, případně jiné zneškodňování odpadních vod – dopravní a technická infrastruktura).
- V rámci vyhodnocení SEA musí být provedeno i vyhodnocení kumulativních a synergetických vlivů v širších návaznostech v území (klidové území Vrbenské rybníky). Proces SEA je koncepcí, která neřeší pouze konkrétní záměry, ale má posoudit všechny souběžné zájmy v území s ohledem na velikost a složitost dotčeného území.
- Navrhované plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného způsobu využití. Součástí vyhodnocení bude i návrh případných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí.

- U změny ÚPnM nebyl vyloučen významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nacházejících se ve správním území města České Budějovice podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, proto součástí vyhodnocení SEA bude posouzení vlivu návrhových ploch na území soustavy Natura 2000 zpracované autorizovanou osobou podle § 45i odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny. Nelze-li vyloučit významný negativní vliv koncepce na evropsky významné lokality, musí předkladatel zpracovat varianty řešení, jejichž cílem je významný negativní vliv na území soustavy Natura 2000 vyloučit. V případě, že vyloučení není možné, alespoň zmírnit.
- Nedílnou součástí návrhu změny ÚPnM bude vyhodnocení vlivů na životní prostředí, jako součást „vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“, zpracované na základě ustanovení § 19 odst. 2 stavebního zákona podle přílohy ke stavebnímu zákonu.
- Ve vyhodnocení SEA bude vypracována kapitola „Závěry a doporučení“ včetně návrhu stanoviska příslušného úřadu s uvedením zejména jasných výroků, zda lze s hlediska zjištěných negativních vlivů na životní prostředí s návrhem změny ÚPnM souhlasit, souhlasit s podmínkami vč. jejich upřesnění, nebo nesouhlasit.

Vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚPnM na životní prostředí bude vypracováno dle rámcového obsahu v příloze stavebního zákona.