OBSAH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE V LOKALITÁCH U PAPÍREN A NEMOCNICE

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 7

Pořizovatel:
Magistrát města České Budějovice
odbor územního plánování

květen 2023

OBSAH

A. Důvod pořízení změny ÚPnM 3
B. Řešené území změny ÚPnM 3
C. Účel změny ÚPnM 3
D. Předmět změny ÚPnM 4
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 5
G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území 6

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 České Budějovice v lokalitách 2.6.1. U Papíren a 2.6.2. Nemocnice v katastrálním území České Budějovice 7 (dále jen „změna ÚPnM“).

Navrhovatelem změny ÚPnM je **Nemocnice České Budějovice a.s.,** B. Němcové 585/54, 370 01 České Budějovice, 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) 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.

B. Řešené území změny ÚPnM

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

Řešené území zahrnuje plochy s rozdílným způsobem využití:

- ***nezastavitelné území ostatní městské zeleně (ZO)*** ve smyslu čl. 81 obecně závazné vyhlášky statutárního města České Budějovice č. 4/2000, o závazných částech ÚPnM, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZV“),
- ***nezastavitelné území krajinné zeleně rekreační (KR)*** dle čl. 83 OZV,

upřesněné makroblokem 2.6.1.008. ZO a částmi makrobloků 2.6.1.009. ZO a 2.6.2.005 KR**.**

C. Účel změny ÚPnM

Záměrem navrhovatele je uvedení Územního plánu města České Budějovice do souladu se skutečným stavem v zájmovém území, neboť všechny pozemky nebo jejich části, které jsou zahrnuty do řešeného území změny ÚPnM, jsou součástí uzavřeného areálu nemocnice.

V případě lokality 2.6.1. U Papíren je důvodem navrhovaného pořízení změny Územního plánu města České Budějovice uvedení do souladu se skutečným stavem v zájmovém území a Nemocnice České Budějovice, a.s. zde t.č. neplánuje žádnou výstavbu. Navrhovaná změna ÚPnM tak pouze bude reflektovat desítky let daný reálný stav.

Na pozemku parc. č. 1282/1 jsou umístěny tři stávající stavební objekty, které již desítky let slouží pro provoz nemocnice. Jedná se o budovu s parc. č. st. 1282/2, která je využívána pro centrální sklady nemocnice a pro technologii centrálního vytápění, o budovu s parc. č. st. 1282/3, ve které jsou umístěny oddělení Patologie a oddělení Soudního lékařství, a o budovu s parc. č. st. 1282/4, která rovněž slouží pro sklady. Na části pozemku parc. č. 1282/1 jsou umístěny související zpevněné plochy využívané jako manipulační plochy u těchto budov, což je v souladu se způsobem využití v katastru nemovitostí. Na části pozemku parc. č. 1283/32 je také umístěna manipulační plocha související s provozem areálu nemocnice, což je opět v souladu se způsobem využití v KN. Z tohoto důvodu navrhovatel žádá o změnu ÚPnM, která bude reflektovat desítky let daný reálný stav.

V případě lokality 2.6.2. Nemocnice je důvodem navrhovaného pořízení změny Územního plánu města České Budějovice umožnění dalšího rozvoje Nemocnice České Budějovice, a.s. na zájmových pozemcích za účelem dalšího zkvalitnění poskytování zdravotnické péče a služeb a potřebného zázemí provozu krajské nemocnice. V této lokalitě do budoucna uvažujeme se stavbou objektu o dvou nadzemních podlažích hmotově i výškově srovnatelného se stávající budovou prádelny, viz zákres ve fotomapě. Tento objekt by sloužil jako archiv a sklad zdravotnických prostředků, nábytku i dalšího zdravotnického vybavení. Stávající objekt archivu v přímé návaznosti na stávající psychiatrické oddělení by měl být v budoucnu přestavěn pro účely dětské psychiatrie.

Podstatné části pozemků parc. č. 724/1, 725/1, 725/2 a malá část pozemku parc. č. 862/1 v katastrálním území České Budějovice 7 leží severně od ulice L. B. Schneidera v sousedství stávajících řadových garáží. Jedná se o pozemky v uzavřené části areálu nemocnice určené pro technické zázemí

nemocnice mezi čistírnou odpadních vod a budovou prádelny, takže přístup pro jakoukoliv rekreaci zde není možný. Stanovený způsob využití v ÚPnM pro krajinnou rekreační zeleň tak na jedné straně není možné žádným způsobem naplnit a na straně druhé brání dalšímu rozvoji nemocnice, která i s ohledem na postupnou koncentraci svých provozů ze dvou areálů do jednoho nutně potřebuje plochy pro vybudování dalšího technického zázemí, a to především archivu, ale také skladů zdravotnických prostředků, nábytku i dalšího zdravotnického vybavení, které nahradí tyto prostory z postupně uvolňovaného tzv. dolního areálu (tj. bývalé vojenské nemocnice). Potřeba dalších skladových prostor se ještě více zdůraznila v době koronavirové epidemie, kde se zásadně zvýšily požadavky na zásobování nemocničních zařízení. Navrhovatel změny ÚPnM žádá o prověření způsobu využití makrobloku 2.6.1.008. ZO a částí makrobloků 2.6.1.009. ZO a 2.6.2.005 KR na plochu ***zastavitelné území veřejné vybavenosti pro zdravotnictví (VZ)***. Hranice řešeného území jsou definovány v přílohách tohoto materiálu.



Nákres předpokládaného umístění stavby archivu a skladu

D. Předmět změny ÚPnM

Předmětem změny ÚPnM bude prověření změny způsobu využití **makrobloku 2.6.1.008. ZO** a částí **makrobloků 2.6.1.009. ZO a 2.6.2.005 KR** na plochu ***zastavitelné území veřejné vybavenosti pro zdravotnictví (VZ)***. Změna ÚPnM zároveň prověří funkci plochy ***nezastavitelné území krajinné zeleně rekreační (KR)*** jako ochranné bariéry kolem ČOV, která eliminuje možný negativní vliv na zdravotnické zařízení, a plochy ***nezastavitelné území ostatní městské zeleně (ZO)*** jako izolační zeleně, oddělující zdravotnické zařízení od průmyslového areálu Mondi Bupak s.r.o. a narovnání podle skutečného stavu, jelikož se v ploše ***nezastavitelné území ostatní městské zeleně (ZO)*** nacházejí již povolené stavby. 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, 9 a 11 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 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. 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 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.

Ze stanoviska Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále jen „KUJCK OZZL“), č.j.: KUJCK 26893/2023 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. **Z tohoto důvodu se nepředpokládá zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚPnM na udržitelný rozvoj území.**