OBSAH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE V LOKALITĚ SUCHÉ VRBNÉ – PRŮMYSLOVÝ OBVOD V

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:
České Budějovice 5

Pořizovatel:
Magistrát města České Budějovice
odbor územního plánování

Květen 2024

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 ÚPnM a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení 4
G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmM 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 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 Suché Vrbné – průmyslový obvod V v katastrálním území České Budějovice 5 (dále jen „Změna ÚPnM“).

Navrhovatelem Změny ÚPnM je fyzická osoba, která má vlastnická práva k pozemku na území města, dle § 44 písm. d) stavebního zákona. Změna bude pořizována zkráceným postupem ve smyslu § 55a a § 55b stavebního zákona.

B. Řešené území Změny ÚPnM

Řešené území je v rozsahu pozemků parc. č. 2490/52 a 2490/98 v k.ú. České Budějovice 5 a nachází se na východním okraji zatopeného lomu Na Hlíně a těsně přiléhá ke stavbě dálnice D3.

V souladu s prostorovým uspořádáním města je řešené území Změny ÚPnM součástí dílu 2 - Předměstí, čtvrti 2.1. - Suché Vrbné - Předměstí, lokality – 2.7.1. Suché Vrbné – průmyslový obvod.

Dle Územního plánu města České Budějovice, ve znění pozdějších změn (dále jen „ÚPnM“) je řešené území:

- v rozsahu pozemku parc. č. 2490/52 v k. ú. České Budějovice 5 součástí
    - makrobloku 2.1.7.073.z-39 se způsobem využití ***plocha dopravní infrastruktury silniční doprava pro dálnici (DD)*** dle čl. 73a obecně závazné vyhlášky č. 4/2000 o závazných částech územního plánu města České Budějovice, ve znění pozdějších změn (dále je „OZV“),
    - makrobloku 2.1.7.075.z39 se způsobem využití ***nezastavitelného území krajinné zeleně všeobecné (KV)*** dle čl. 82 OZV,
    - ***makrobloku 2.1.7.058*** se způsobem využití ***nezastavitelného území vodní plochy (VP)*** dle čl. 76 odst. 3 OZV,
- v rozsahu pozemku parc. č. 2490/98 v k. ú. České Budějovice 5 součástí
    - makrobloku 2.1.7.073.z-39 se způsobem využití ***plochy dopravní infrastruktury silniční doprava pro dálnici (DD)*** dle čl. 73a OZV,
    - makrobloku 2.1.7.074.z-39 se způsobem využití ***nezastavitelného území zemědělského půdního fondu (ZPF)*** dle čl. 85 OZV.

Řešené území je dotčeno VPS DI 1 – stavba tělesa dálnice D3 jakožto součásti obchvatu města v trase Úsilné – Krasejovka a K 39 – stavba dešťové dálniční kanalizace DN 300 až 1400, včetně odlučovačů ropných látek.

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

C. Účel Změny ÚPnM

Navrhovatel žádá o prověření změny způsobu využití pozemků parc. č. 2490/52 a 2490/98 v k.ú. České Budějovice 5 na plochu pro **pracovní aktivity a průmyslovou výrobu (podnikatelské) v předměstí (PA-2).** Záměrem navrhovatele je výstavba výrobní haly, opravny aut a techniky, benzinové pumpy a skladové techniky.

D. Předmět Změny ÚPnM

Předmětem Změny ÚPnM bude prověření změny způsobu využití v rozsahu pozemků parc. č. 2490/52 a 2490/98 v k.ú. České Budějovice 5, na plochu pro ***pracovní aktivity a průmyslovou výrobu (podnikatelské) v předměstí (PA-2)*** dle čl. 39 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. 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.

V návrhu Změny ÚPnM bude prověřena možnost změny způsobu využití řešeného území zejména s ohledem na probíhající stavbu dálnice D3 a související stavební objekty, s ohledem na ochranné pásmo budoucí stavby dálnice i s ohledem na významný krajinný prvek „Hliníky".

V návrhu Změny ÚPnM bude stanovena podmínka, že umístění staveb v řešeném území nesmí narušit probíhající stavbu dálnice D3 a souvisejících stavebních objektů.

V návrhu změny ÚPnM bude prověřeno vedení 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 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.

- 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 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

Ze Krajský úřad Jihočeského kraje v souladu s § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona vydal dne 21. 9. 2022 stanoviska č.j.: KUJCK 115346/2022 k navrhovanému obsahu Změny ÚPnM, ze kterého 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 však 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, **požaduje** zpracování vyhodnocení vlivů návrhu Změny ÚPnM na životní prostředí (dále jen „SEA“) ve zkráceném postupu pořizování.

Krajský úřad konstatoval, že pořízení Změny ÚPnM, která stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti především vzhledem k jejich umístění a povaze, neboť výrobní záměr k prověření zasahuje do klidové zóny města kolem zatopeného lomu, čímž také zasahuje do registrovaného významného krajinného prvku č. 40 Hliníky, je v rozporu se zájmy ochrany přírody.

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 vlivů Změny ÚPnM na životní prostředí musí být provedeno i vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů v širších návaznostech v území (obytná zástavba Dobrá Voda, registrovaný významný krajinný prvek Hliník). 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.

Návrhové 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.

Nedílnou součástí 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, osobou k tomu oprávněnou podle § 19 zákona.

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