OBSAH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE V LOKALITĚ U ŘEKY, SÍDLIŠTĚ VLTAVA, ČESKÉ VRBNÉ

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

katastrální území:
České Budějovice 2, České Vrbné

Pořizovatel:
Magistrát města České Budějovice
odbor územního plánování

Duben 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 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 6

A. Důvod pořízení Změny ÚPnM

Změna územního plánu města České Budějovice v lokalitě U Řeky, Sídliště Vltava, České Vrbné (dále jen „Změna ÚPnM“) bude pořizována na základě návrhu na pořízení územního plánu, kterou zaevidoval OÚP jako pořizovatel ÚPD.

Navrhovateli Změny ÚPnM jsou konkrétní fyzické osoby, jedná se tedy o změnu ve smyslu § 44 písm. d) stavebního zákona. Změna bude pořizována zkráceným postupem ve smyslu § 55a a § 55b stavebního zákona.

B. Řešené území Změny ÚPnM

Řešené území se nachází v severním okraji města České Budějovice 2 a v místní části České Vrbné. Plocha se nachází v blízkosti nákupní zóny v Českém Vrbném. V současně době se jedná o nezastavitelné území, které na jižní straně navazuje na zastavené území. Plocha je dobře napojitelná na silnici I/20, která vede při jejím západním okraji. Řešená plocha má výměru 2,0 ha.

V souladu s prostorovým uspořádáním města je řešené území Změny ÚPnM součástí dílu 3 – příměstí, 5 - Vltava, lokality 1 – Sídliště Vltava, 3–U Řeky, 5 – České Vrbné.

Polygon zákresu řešeného území zahrnuje **pozemky parc. č. 2201/1, 2202, 2205/1 v k.ú. České Budějovice 2 a pozemku parc. č. 189/24 v k.ú. České Vrbné.**

Řešené území zahrnuje plochy s rozdílným způsobem využití:

- ***zastavitelné území pro sportovní areály (SA)*** ve smyslu čl. 45 OZV, upřesněnou částí makrobloků **3.5.1.087.z-75/U SA**,
- ***nezastavitelné území krajinné zeleně (KR)*** ve smyslu čl. 83 OZV, upřesněnou částí makrobloků **3.5.3.043.z-72/U KR, 3.5.3.044.z-72/U KR, 3.5.3.045.z-72/U KR,**
- ***nezastavitelné území krajinné zeleně všeobecné (KV)*** ve smyslu čl. 82 OZV, upřesněnou částí makrobloku **3.5.5.083.z-96 KV, 3.5.1.086.z-72/U KV,**
- ***nezastavitelné území zemědělského půdního fondu (ZPF)*** ve smyslu čl. 86 OZV, upřesněnou částí makrobloku **3.5.3.055.z-96 ZPF,**
- ***soustava povrchových vod na území města (VT)*** ve smyslu čl. 142 OZV, upřesněnou částí makrobloku **3.5.3.042.z-72/U VT,**

Řešené území je dále dotčeno:

- veřejně prospěšnou stavbou systému zeleně města a územního systému ekologické stability **Z22 – stavba (rozšíření) lokálního biocentra (LBC 18) Vltavské v nadregionálním biokoridoru (NRBK 118) Vltava** ve smyslu čl. 141 OZV,
- veřejně prospěšnou stavbou subsystému zásobování teplem **T2 – stavba tepelného napaječe pro dodávku tepla z JETE.**

C. Účel Změny ÚPnM

Účelem změny ÚPnM je záměr využití pozemků parc. č. 2201/1, 2202, 2205/1 v k.ú. České Budějovice 2 a pozemků parc. č. 189/24 v k.ú. České Vrbné k realizaci čtyř bytových domů s uvažovanou výškou 6 nadzemních podlaží a dvě plochy pro sportoviště a jiné občanské vybavení a plochy veřejné zeleně. Dopravně je území dopravně dostupné z jižní strany, kde se navržena komunikace napojuje na stávající komunikaci. Uvažuje se s 8 parkovišti obsluhující bytové domy a sportoviště.

D. Předmět Změny ÚPnM

Předmětem Změny ÚPnM bude dle předloženého navrhovaného obsahu prověření záměru vymezení zastavitelné plochy a změny způsobu využití *území pro sportovní areály (SA)* ve smyslu čl. 45 OZV,

území krajinné zeleně rekreační (KR) ve smyslu čl. 83 OZV, *území krajinné zeleně všeobecné (KV)* ve smyslu čl. 82 OZV a *území zemědělského půdního fondu (ZPF)* ve smyslu čl. 86 OZV, *soustava povrchových vod na území města (VT)* ve smyslu čl. 142 OZV na způsob využití ***zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným kolektivním v příměstí (KOL-3)*** ve smyslu čl. 22 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 vycházet z podkladové studie doložené k návrhu na pořízení změny ÚPnM.

Budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání v nově vymezených makroblocích.

Návrh Změny ÚPnM bude zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 1. 3. 2024, se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění pozdějších předpisů 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 stanovena podmínka pořízení územní studie v rozsahu řešeného území, která stanoví podrobnější podmínky prostorového uspořádání území.

V návrhu Změny ÚPnM bude prověřeno a zdůvodněno posouzení vlivu na údolní nivu a migrační koridor nadregionálního významu.

V návrhu Změny ÚPnM bude zdůvodněno posouzení zásahu do krajinného rázu.

V návrhu Změny ÚPnM bude prověřeno a zdůvodněno posouzení možného kumulativního efektu a násobení negativního dopadu na významný krajinný prvek ze zákona v důsledku sdružení dvou významných zásahů, tedy severní spojky a výstavby bytových domů.

V návrhu Změny ÚPnM bude prověřena možnost změny způsobu využití řešeného území.

V návrhu Změny ÚPnM bude prověřeno vymezení 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 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 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 územního plánu na udržitelný rozvoj území

Krajský úřad Jihočeského kraje v souladu s § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona vydal dne 9. 4. 2024 stanoviska č.j.: KUJCK 46758/2024 k navrhovanému obsahu Změny ÚPnM, ve kterém Krajský úřad Jihočeského kraje předpokládá že s ohledem na navrhovaný obsah Změny ÚPnM **nedojde** k ovlivnění a narušení předmětů ochrany v prvcích soustavy NATURA 2000. 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, ve fázi návrhu na pořízení změny ÚPnM **nepožaduje** zpracování vyhodnocení vlivů návrhu Změny ÚPnM na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.

Na základě výše zmíněného se ve fázi návrhu na pořízení změny ÚPnM **zpracování vyhodnocení vlivů návrhu Změny ÚPnM na udržitelný rozvoj území nepožaduje.**

Krajský úřad Jihočeského kraje upozorňuje že z hlediska podrobnosti předloženého obsahu nelze v této fázi změny ÚPnM komplexně vyhodnotit míru vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví, která by v řešeném území mohla být považována za významnou.

Příslušný orgán ochrany přírody a krajiny uplatní své stanovisko z hlediska ostatních zájmů sledovaných tímto dotčeným orgánem až v rámci řízení o návrhu změny ÚPnM, proto nelze v této fázi změny ÚPnM komplexně posoudit možná potencionální rizika z pohledu ochrany přírody – případné zhoršení stavu životního prostředí v údolní nivě řeky Vltavy (posouzení vlivu na údolní nivu a migrační koridor nadregionálního významu, posouzení zásahu do krajinného rázu). Předmět změny ÚPnM může zásadním způsobem změnit urbanistickou koncepci a koncepci zeleně stanovené v ÚPnM, neboť se jedná o zásah do jednoho ze tří tzv. „zelených klínů“ vymezených v platné ÚPD.

Krajský úřad však upozorňuje na § 4 odst. 4 stavebního zákona, kdy mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat navazující stanoviska pouze na základě nově zjištěných a doložených skutečností nebo skutečností vyplývající z větší podrobnosti pořízené územně plánovací dokumentace, kterou vypracovaný návrh změny ÚPnM pro veřejné projednání bezesporu bude. Tedy v případě, že dojde ve změně ÚPnM k vymezení konkrétních opatření, která budou v rozporu se standardními postupy podle zvláštních, právních předpisů, může krajský úřad v průběhu projednání změny ÚPnM uplatnit požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů Změny ÚPnM.