OBSAH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE V LOKALITÁCH NA SVĚTLÍCÍCH A U ČERTÍKA

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 a 4

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 3
E. Požadavky na řešení Změny ÚPnM 3
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. 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 lokalitách Na Světlících a U Čertíka v katastrálním území České Budějovice 3 a 4 (dále jen „Změna ÚPnM“).

Navrhovatelem Změny ÚPnM je fyzická osoba, která má vlastnická práva k pozemku 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

Řešené území je o rozloze cca 2,8 ha a nachází se severně od ulice Okružní, na jihovýchodním okraji lokality Nemanice v blízkosti Nemanického rybníka a rybníka Čertík. Řešené území je tvořeno pozemky parc. č. 591/1, 591/4, 591/5, 591/6, 591/7, 591/8, 590(část), 584/61(část), 584/24(část), 584/25(část) a 584/60(část) v k.ú. České Budějovice 3 a pozemky parc. č. 1154/5(část), 1154/6, 1154/7, 1154/8, 1154/9, 1154/10, 1154/11, 1155/8(část) 1155/9, 1155/10, 1155/11 a 1155/12 v k.ú. České Budějovice 4.

V souladu s prostorovým uspořádáním města je řešené území Změny ÚPnM součástí dílu 3 – Příměstí, čtvrti 3.2. – Světlická a 3.3. – Nemanice, lokality 3.2.3 Na Světlících a 3.3.3 U Čertíka.

Dle Územního plánu města České Budějovice, ve znění pozdějších změn (dále jen „ÚPnM“) je řešené území součástí následujících makrobloků s rozdílným způsobem využití:

- 3.2.3.001 a 3.3.3.013. – ***nezastavitelné území krajinné zeleně rekreační*** **(KR)** dle čl. 83 obecně závazné vyhlášky č. 4/2000 o závazných částech územního plánu města České Budějovice, ve znění pozdějších změn (dále je „OZV“)
- 3.3.3025. - ***nezastavitelné území krajinné zeleně všeobecné*** **(KV)** dle čl. 82 OZV.

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

C. Účel Změny ÚPnM

Záměrem navrhovatele je umožnit v zájmovém území zahradní bydlení v bytových vilách.

D. Předmět změny ÚPnM

Změna ÚPnM prověří změnu způsobu využití řešeného území z *nezastavitelného území krajinné zeleně rekreační (KR)* dle čl. 83 OZV a z *nezastavitelné území krajinné zeleně všeobecné (KV)* dle čl. 82 OZV na ***zastavitelné území zahradního bydlení*** **(BZ)** dle čl. 26 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.

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 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 stanovena podmínka pořízení územní studie, která stanoví zejména podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání území, včetně řešení napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

V návrhu Změny ÚPnM bude vymezeno veřejné prostranství v souladu s § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, požadující pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení vymezení související plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m^2, přičemž do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

V průběhu pořizování Změny ÚPnM může vyplynout 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 12. 12. 2022 stanovisko č.j.: KUJCK 150045/2022 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 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.**