

ZÁKLADNÍ SHRNTÍ INFORMACÍ K NÁVRHU NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA V LOKALITĚ ZA POTOKEM IV v K.Ú. ČESKÉ BUDĚJOVICE 6 (dále jen „změna ÚPnM)

Žádost o změnu ÚPnM vychází z následujícího pořízeného územně plánovacího podkladu a jeho aktualizace, který nechalo zpracovat Statutární město České Budějovice:

1. **Analýza naplněnosti zastavitelných ploch, určených v ÚPnM pro různé formy bydlení.** Město v roce 2006 nechalo zpracovat analýzu, jejíž cílem bylo získání a vyhodnocení údajů o naplněnosti jednotlivých ploch určených územním plánem pro různé formy bydlení. Na základě výsledku, pak byla prokázána potřeba uvolnění dalších ploch z nezastavěného území pro různé formy bydlení, a to s ohledem na zájem města České Budějovice zajistit pro své obyvatele kvalitní bydlení na území města a zastavit tak jejich odliv do sousedních obcí.

Přijato RM usnesením č. 552/2007 – Prezentace ÚPP – Analýza naplněnosti zastavitelných ploch určených v ÚPnM pro různé formy bydlení.

2. **Aktualizace č. 1 územní studie „Analýza naplněnosti zastavitelných ploch, určených v ÚPnM pro různé formy bydlení“ – návrh nových zastavitelných ploch.** Na základě aktualizovaných údajů z roku 2014 pořídilo město aktualizaci územní studie. V rámci pořizování aktualizace č. 1 bylo vydáno předběžné souhlasné vyjádření MŽP ze dne 11. 2. 2015.

Přijato RM usnesením č. 567/2016 – Prezentace ÚPP – Aktualizace č. 1 územní studie „Analýza naplněnosti zastavitelných ploch určených v ÚPnM pro různé formy bydlení“ – návrh nových zastavitelných ploch.

V kontextu hledání dalších ploch pro bydlení je předmětná plocha Za Potokem vyhodnocena jako nadmíru vhodná.

Žádost o změnu ÚPnM byla podána dne 17. 6. 2019 právnickou osobou s tím, že finanční náklady spojené se zpracováním změny ÚPnM uhradí navrhovatel. Obsahem je změna způsobu využití ze **ZPF** na v **převažující části řešeného území IN-3** a ve **zbývající části na ZR** a event. **na další způsoby využití**, které umožní realizaci kvalitního zázemí pro budoucí obyvatele území. Řešené území odpovídá rozsahu plochy Za Potokem vymezené aktualizací č. 1 územní studie (polygon je totožný). Záměrem navrhovatele je v zájmové ploše realizovat rodinné domy doplněné o kvalitní zázemí pro budoucí obyvatele v tomto území (např. veřejné prostranství – centrální prostor, dětské hřiště, rekreační zeleň) a to v pokračování již probíhající obytné zástavby v území severně od zájmového území.

K žádosti bylo doloženo stanovisko příslušného odboru životního prostředí konstatující **požadavek zpracování vyhodnocení vlivů** navrhovaného obsahu změny ÚPnM **na životní prostředí**.

K návrhu na pořízení změny ÚPnM bylo uplatněno celkem **5 předběžných vyjádření**, která jsou **souhlasná** nebo **informativního charakteru**, popřípadě **souhlasné s požadavkem**, který bude řešen v návrhu změny ÚPnM.

Předmětná plocha je hlediska povodní územím s bezvýznamným zásahem rozlivu. Z hlediska záplavy řeky Malše aktivní zóna záplavového území se předmětné lokality netýká a hladina Q100 (stoletá voda) se pouze dotýká okraje jihozápadního území. Z hlediska Hodějovického potoka aktivní zóna záplavového území se předmětné lokality netýká, v omezené míře se území dotýká hladina Q100 v severním a severozápadním území. Nicméně zabývat se záplavovým územím Hodějovického potoka je zbytečné, protože investor předpokládá odvod dešťových vod do Hodějovického potoka, v důsledku čehož bude muset upravit již dnes nevyhovující propustek pod ulicí Říční. Tímto dojde ke změně záplavových území, která bude muset Krajský úřad nutně nově stanovit.

Ze strany pořizovatele lze doporučit zahájení procesu pořizování změny ÚPnM zkráceným postupem ve smyslu §55a a 55b stavebního zákona.

Předložení návrhu na pořízení změny ÚPnM k projednání RM dne 7. 10. 2019 – **doporučení schválení** a předložení do ZM **usnesením č. 1270/2019**.