OBSAH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE V LOKALITĚ POHŮRKA

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 5

Pořizovatel:
Magistrát města České Budějovice
odbor územního plánování

Únor 2024

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. Důvody pro 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 Pohůrka v katastrálním území České Budějovice 5 (dále jen „Změna ÚPnM“).

Navrhovateli Změny ÚPnM jsou konkrétní fyzické osoby, jedná se tedy o návrh fyzických osob, které mají vlastnická práva k pozemku na území města dle § 44 písm. d) stavebního zákona.

Změna ÚPnM bude pořizována zkráceným postupem dle § 55a a 55b stavebního zákona, a to z podnětu navrhovatele v souladu s § 44 písm. d) stavebního zákona.

B. Řešené území Změny ÚPnM

Řešené území se nachází v ulici Ledenická na hranici k.ú. Českých Budějovic s k.ú. Srubec a k.ú. Dobrá Voda u Českých Budějovic. V blízkosti řešeného území v současnosti probíhá stavba dálnice D3, která bude v tomto úseku v tunelu.

Řešené území je v současnosti prolukou mezi zástavbou podél Ledenické ulice, která je zde tvořena rodinnými domy. Na protější straně ulice se nachází prodejna pneumatik a nově postavený supermarket a dále směrem na Srubec také autoservis a truhlářství.

V souladu s prostorovým uspořádáním města je řešené území Změny ÚPnM součástí dílu 2 - Předměstí, čtvrti 2.1. - Suché Vrbné - Předměstí, lokality – 2.1.5. Pohůrka.

Řešené území dle návrhu na pořízení Změny ÚPnM v rozsahu pozemku parc. č. 2760 v k.ú. České Budějovice 5 je pořizovatelem rozšířeno o část pozemků parc. č. 3684/1 a 2772/2 v k.ú. České Budějovice 5, z důvodu zajištění návaznosti makrobloků dle ÚPnM.

Dle ÚPnM je upravené řešené území v rozsahu celého makrobloku 2.1.5.011. se způsobem využití ***nezastavitelné území pro zahrádky*** **(UZ)** ve smyslu čl. 84 obecně závazná vyhláška č. 4/2000 o závazných částech územního plánu města České Budějovice, ve znění pozdějších změn (dále jen „OZV“).

Ve smyslu čl. 108 OZV je řešené území dotčeno veřejně prospěšnou stavbou subsystému zásobování plynem ***P16 – stavba (překládka) vysokotlakého plynovodu DN 250.***

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

C. Účel Změny ÚPnM

Záměrem navrhovatele je využití řešeného území, které je v podstatě prolukou ve stávající zástavbě podél Ledenické silnice, pro obytnou funkci doplněnou o podnikatelské činnosti, které nebudou rušit obytnou pohodu v řešeném území ani v sousedních objektech pro bydlení.

D. Předmět Změny ÚPnM

Změna ÚPnM prověří změnu způsobu využití v řešeném území z *nezastavitelného území pro zahrádky* (UZ) ve smyslu čl. 84 OZV **na *zastavitelné území s charakterem smíšeným individuálního bydlení v předměstí* (SIN-2)** ve smyslu čl. 30 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. 2023 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 charakter okolní zástavby.

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

Lokalita musí být napojena na kanalizaci a vodovod města České Budějovice. Dešťové vody musí být (i z komunikace) vsakovány nebo zdrženy a napojeny do vodního toku na severním okraji lokality.

Návrh změny prověří vliv navrhované změny ÚPnM na propustnost krajiny**.** 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 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

Krajský úřad Jihočeského kraje v souladu s § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona vydal dne 13. 9. 2019 stanoviska č.j.: KUJCK 93603/2019 k navrhovanému obsahu Změny ÚPnM, ze kterých 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.**