OBSAH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE V LOKALITÁCH RYBNÍKY A HAKLOVY DVORY

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

katastrální území:
České Vrbné, Haklovy Dvory

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 5
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 lokalitách Rybníky a Haklovy Dvory (dále jen „Změna ÚPnM“) bude pořizována z vlastního podnětu ve smyslu § 44 písm. a) stavebního zákona.

Změna ÚPnM bude pořizována zkráceným postupem ve smyslu § 55a a § 55b stavebního zákona.

B. Řešené území Změny ÚPnM

Řešené území se nachází na pozemku parc. č. 263/23 na severozápadním okraji Českých Budějovic sídla České Vrbné v návaznosti na zastavěné území rodinných domů a nezastavitelného území pro zahrádky u Nového vrbenského rybníka. V současné době se jedná o nezastavěné území. Druhý řešený pozemek parc. č. 481 se nachází na západním okraji Českých Budějovic u sídla Nové Dvory spadající do území Haklových Dvorů. Pozemek se nachází mezi Starým Houženským a Starohaklovským rybníkem. V současné době se jedná o nezastavěné území.

Řešené území zahrnuje dvě lokality:

1. Pozemek parc. č. 263/23 v k.ú. České Vrbné, na severozápadním okraji Českých Budějovic sídla České Vrbné v návaznosti na zastavěné území rodinných domů a nezastavitelného území pro zahrádky u Nového vrbenského rybníka. V současné době se jedná o nezastavěné území.
2. Pozemek parc. č. 481 v k.ú. Haklovy Dvory, který se nachází na západním okraji Českých Budějovic u sídla Nové Dvory, spadající do území Haklových Dvorů. Pozemek situován mezi Starým Houženským a Starohaklovským rybníkem. V současné době se jedná o nezastavěné území.

V souladu s prostorovým uspořádáním města je řešené území Změny ÚPnM součástí dílu 3 – Příměstí 4 - Venkov, čtvrť – 6 - Vrbenské rybníky, lokality 1 – Haklovy Dvory, 3 - Rybníky.

Dle ÚPnM je upravené řešené území v rozsahu části makrobloku 3.6.3.075 se způsobem využití ***nezastavitelné území pro zahrádky*** **(UZ)** ve smyslu čl. 84 OZV a v rozsahu části makrobloku 4.0.1.185 se způsobem využití ***nezastavitelné území zemědělského půdního fondu (ZPF)*** ve smyslu čl. 85 OZV.

Dle ÚPnM je řešené území dále dotčeno Územním plánem zóny České Budějovice-Haklovy Dvory, Nové Dvory a ptačí oblastí NATURA 2000

C. Účel Změny ÚPnM

1. **záměr č. 1 – vybudování drobného objektu pro umístění technického zázemí a informačních systémů (IT technika a drobná servisní technik) pro obsluhu informačního a kontrolního systému v PR Vrbenské rybníky na pozemku parc. č. 263/23 v k. ú. České Vrbné,** která umožňuje umožní vybudování technického zázemí napojením na technickou infrastrukturu (elektřinu a přenosové sítě WI-FI), jejich údržbu (kamerové systémy na ostrovech) a zázemí pro monitoring ptáků na ostrovech z důvodu jejich ochrany (unikátní hnízdiště kolpíků bílých a volavek stříbřitých v ČR), objekt by byl doplněn vhodnou zelení zahradního typu (nízké ovocné stromy a další medonosné druhy rostlin),
2. **záměr č. 2 – vybudování střediska pro správu PR Vrbenské rybníky, EVL Vrbenské rybníky a PO Českobudějovické rybníky na pozemku parc. č. 481 v k. ú. Haklovy Dvory**, které by mělo plnit několik základních funkcí souvisejících se zajišťováním péče o tato území:

a. technické zázemí pro stroje a zařízení, používané pro správu a hospodaření v lokalitě (kácení, výsadby, drobné vodohospodářské a stavební úpravy, značení hranic, informační prvky, návštěvnické prvky, opatření pro ochranu druhů atd.), přičemž technickým zázemím se rozumí uzavřené garáže, dílna pro servis strojů, truhlářská dílna pro prvky informační a návštěvnické infrastruktury, zpevněná plocha pro manipulaci se stroji, šatny a sociální zařízení

pro zaměstnance, k tomu disponuje JčK technikou a zaměstnanci (zajišťuje Krajské školní hospodářství jako zřizovaná příspěvková organizace JčK);

b. informační středisko se zasedací místností a kuchyňkou, prostorem pro drobnou expozici pro návštěvníky s omezeným nebo příležitostným provozem (školy, objednané akce, semináře, porady apod.);

c. služební bydlení pro správce, popř. další personál;

d. voliéry a malé technické zázemí pro dočasný chov ptáků (handicap, vypouštění do přírody);

e. ochranná zeleň (úprava stávajícího nevyhovujícího stavu) upravená cílové podoby podél vodoteče.

D. Předmět Změny ÚPnM

Předmětem Změny ÚPnM bude dle předloženého navrhovaného obsahu prověření záměru vymezení zastavitelné plochy a změny způsobu využití

1. v lokalitě 3.6.3. Rybníky:

- změna způsobu využití v nezastavěném území v části plochy makrobloku 3.6.3.075. na pozemku parc. č. 263/23 v k. ú. České Vrbné z využití *nezastavitelné území pro zahrádky (UZ)* na nově definovaný způsob využití, který umožní v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona na pozemku umístit stavby a zařízení pro ochranu přírody a krajiny za účelem realizace záměru č. 1, tj. drobného objektu pro umístění technického zázemí a informačních systémů (IT technika a drobná servisní technik) pro obsluhu informačního a kontrolního systému v PR Vrbenské rybníky, včetně oplocení pozemku;

2. v lokalitě 4.0.1. Haklovy Dvory:

- vymezení zastavitelné plochy a změna způsobu využití v části plochy makrobloku 4.0.1.185. na pozemku parc. č. 481 v k. ú. Haklovy Dvory z využití *nezastavitelné území zemědělského půdního fondu (ZPF)* na nově definovaný způsob využití, který umožní na pozemku umístit záměr č. 2, tj. středisko pro správu PR Vrbenské rybníky, EVL Vrbenské rybníky a PO Českobudějovické rybníky. Požadavkem navrhovatele je definovat obdobný způsob využití, který by odpovídal *ploše občanského vybaveni veřejného* ve smyslu § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů,
- úprava vedení části regionálního biokoridoru RBK 0 Vrbenské rybníky – U lesa, a to pokud možno, mimo pozemek parc. č. 481 v k. ú. Haklovy Dvory.

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. 3. 2024, se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4a, 5, 6, 7, 8, 9 a 11 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 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 1x 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 územního plánu na udržitelný rozvoj území

Krajský úřad Jihočeského kraje v souladu s § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona vydal dne 22.4.2024 stanovisko č.j.: KUJCK 52251/2024 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 předmět ochrany nebo celistvosti evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti ležících na území v působnosti krajského úřadu. Změnou ÚPnM **nedojde** k ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany v uvedených prvcích soustavy NATURA 2000. Dále s přiměřeným použitím relevantních kritériích uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst, 2 zákona krajský úřad sděluje, že **nepožaduje** zpracování vyhodnocení vlivů návrhu Změny ÚPnM na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.

Na základě výše zmíněného **nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení změny územního plánu města České Budějovice na životní prostředí.**