OBSAH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE V LOKALITĚ ROŽNOV – JIH II

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

katastrální území:
České Budějovice 7

Pořizovatel:
Magistrát města České Budějovice
odbor územního plánování

březen 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 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 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 lokalitě Rožnov – jih II v katastrálním území České Budějovice 7 (dále jen „Změna ÚPnM“).

Navrhovatelem změny ÚPnM je konkrétní fyzická osoba, jedná se tedy o změnu na návrh fyzické osoby, která má vlastnická práva k pozemku na území města, dle § 44 písm. d) stavebního zákona.

B. Řešené území Změny ÚPnM

V souladu s prostorovým uspořádáním města je řešené území Změny ÚPnM součástí dílu 3 - Příměstí, čtvrti 9 - Rožnov, lokality 3 - Rožnov – jih.

Řešené území zahrnuje plochy s rozdílným způsobem využití:

- ***zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy (MO)*** ve smyslu čl. 73 odst. f) OZV,
- ***nezastavitelné území ostatní městské zeleně (ZO)*** ve smyslu čl. 81 OZV.

Řešené území je dále dotčeno:

- veřejně prospěšnou stavbou subsystému zásobování vodou ***V 9 stavba (rozšíření) městské vodovodní sítě dle navrženého komunikačního skeletu a funkčního využití území,***
- veřejně prospěšnou stavbou subsystému kanalizace (stoková síť) ***K10 – stavba (rozšíření) městské stokové sítě,***
- veřejně prospěšnou stavbou subsystému zásobování elektrickou energií ***E2 – stavba kabelového rozvodu VN-22 kV.***

C. Účel Změny ÚPnM

Účelem Změny ÚPnM je odstranění dopravní infrastruktury pro místní obslužné komunikace a následné prověření změny způsobu využití této plochy v návaznosti na okolní prostorové uspořádání, tj. na obytnou funkci. Změnou ÚPnM se odstraní navržené dopravní propojení, které je nerealizovatelné, jelikož je tato plocha reálně zastavěna objekty.

Dále je účelem Změny ÚPnM změna nezastavitelného území plochy městské zeleně na zastavitelnou plochu, která by zde umožňovala výstavbu objektů pro bydlení.

D. Předmět Změny ÚPnM

Předmětem Změny ÚPnM bude prověření změny způsobu využití plochy ***zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní obslužné komunikace III. a IV. Třídy (MO)*** ve smyslu čl. 73 písm. F) OZV upřesněnou makroblokem 3.9.3.093.z.-72 a plochy ***nezastavitelného území ostatní městské zeleně (ZO)*** ve smyslu čl. 81 OZV **na plochu** ***zastavitelné území s charakterem obytným individuálním v příměstí (IN-3)*** ve smyslu čl. 18 OZV**.**

Plochy s rozdílným způsobem využití v řešeném území Změny ÚPnM nebo s ním bezprostředně související budou upraveny v návaznosti na nové prostorové uspořádání.

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 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.

Bude prověřena změna způsobu využití navazujících ploch dopravní infrastruktury v řešeném území a bezprostředně s ním související.

Budou prověřeny dotčené veřejně prospěšné stavby v řešeném území nebo s ním bezprostředně související (odstraněním, úpravou trasy nebo vymezením nové).

Návrh Změny ÚPnM bude vycházet z podkladové studie doložené k návrhu na pořízení Změny ÚPnM.

Návrh Změny ÚPnM prověří dále vymezení zeleně, která by nahrazovala plochu ZO v návaznosti na odclonění zástavby od tělesa dráhy. Dále bude prověřeno i zachování části zeleně v návaznosti na sousední území obce Roudné se zohledněním vytipované plochy biotopu „Mokřady u železniční trati ČB – Horní Dvořiště“.

Návrh Změny ÚPnM prověří návaznosti na územně plánovací dokumentaci sousední obce Roudné, zejména z důvodu vymezení zastavitelné plochy dopravní infrastruktury DI-3 – přeložka silnice III/15529 (přeložka „Plavské“), která je zároveň vymezena jako veřejně prospěšná stavba v Územním plánu Roudné, ve znění Změny č. 1.

Návrh Změny ÚPnM prověří plánované zrušení železniční trati.

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 § 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 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. 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

Z hlediska stanoviska k § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona bylo konstatováno, že navrhovaný obsah Změny ÚPnM **nemůže** mít v samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvosti evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, lze proto předpokládat, že nedojde k ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany v uvedených prvcích soustavy NATURA 2000.

Z hlediska stanoviska k § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona **nebyl** uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu Změny ÚPnM na životní prostředí.

Z tohoto důvodu **se nepředpokládá zpracování vyhodnocení vlivů návrhu Změny ÚPnM na udržitelný rozvoj území**.