



## Změna územního plánu České Budějovice v lokalitě Suché Vrbné – průmyslový obvod II

stupeň dokumentace:

### NÁVRH ZADÁNÍ

v souladu s § 47 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

katastrální území:  
České Budějovice 5

Pořizovatel:  
Magistrát města České Budějovice  
odbor územního plánování

leden 2017

## OBSAH

|  |    |
|--|----|
| A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury ..... | 3  |
| B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit .....   | 8  |
| C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo .....  | 8  |
| D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, v kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci .....   | 9  |
| E. Případný požadavek na zpracování variant řešení.....  | 9  |
| F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....   | 9  |
| G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území .....  | 10 |



## A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

### Vymezení řešeného území

Řešené území změny územního plánu České Budějovice v lokalitě v lokalitě Suché Vrbné – průmyslový obvod II v katastrálním území České Budějovice 5 (dále jen „změna ÚP“) se nachází severně od Dobrovodské ulice ve směru na Dobrou Vodu za sportcentrem Zvonárna.

Dle územního plánu České Budějovice (dále jen „ÚP“) je řešené území změny ÚP součástí **dílu 2 Předměstí, čtvrti 2.1. Suché Vrbné, lokality 2.1.7 Suché Vrbné – průmyslový obvod.**

Hranice řešeného území může být v případě prověření projektantem ještě upravena v rámci návrhu změny ÚP, a to ve shodě s rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 11. 2010, sp. Zn. 1 Ao 5/2010-169<sup>1</sup> a při respektování rozlišovacích možností změny ÚP.

Řešené území je vyznačeno v grafické příloze tohoto zadání.

### Požadavky na rozvoj řešeného území změny ÚP

Územně plánovací dokumentace má směřovat ke shodě ve způsobu využívání a usměrňování vývoje v území, a to způsobem, který vede k vyváženému vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území – tj. udržitelný rozvoj území.

Záměrem navrhovatele na pořízení změny ÚP je na pozemku parc. č. 2497 v jeho vlastnictví výstavba **skladu veteránů a dílny na ně.** Předmětný pozemek je dle ÚP součástí plochy se způsobem využití **plochy občanského vybavení – ostatní (OV)** s podmínkami využití dle kapitoly I.F.3 opatření obecné povahy, kterým byl ÚP vydán (dále jen „OOP“).

Tato plocha OV je v ÚP vymezena jako speciální plocha **SP 2.1.7.01**, pro kterou jsou v kapitole I.F.13 OOP stanoveny další následující podmínky pro její využití:

- v ploše OV je přípustné pouze umístění stavby požární stanice pro potřeby Hasičského záchranného sboru ve vazbě na tunel dálnice D3, včetně související technické a dopravní infrastruktury a souvisejících činností, dějů a zařízení poskytující veřejné zvláštní služby protipožární (hasičské) ochrany,
- využití plochy OV je podmíněno vybudováním dálnice D3.

Požadavkem na řešení změny ÚP je prověření změny způsobu využití v části plochy s pozemkem parc. č. 2497 na novou samostatnou plochu se způsobem využití **plochy výroby a skladování – v předměstí PA-2)** s podmínkami dle kap. I.F.8 OOP, včetně zrušení dotčené části veřejně prospěšné stavby **H-1 – stavba požární stanice ve vazbě na tunel dálnice D3** a zrušení uvedených podmínek speciální plochy. Tato změna způsobu využití by měla umožnit realizaci záměru navrhovatele.

**Ve zbývající části řešeného území změny ÚP zůstane zachován způsob využití OV včetně veřejně prospěšné stavby H-1 a podmínek speciální plochy.**

### Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1

Dle Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „APUR“), součástí rozvojové oblasti OB10 České Budějovice (čl. 49 APUR), jedná se o území ovlivněné připravovaným pokračováním dálnice D3. V návrhu změny bude prověřeno a zohledněno dotčení koridorem dálnice D3 (čl. 98 APUR).

Z APUR vyplývají pro řešení změny ÚP i následující požadavky, které návrh změny ÚP prověří a v případě dotčení bude respektovat, přestože lze k poloze řešeného území změny ÚP předpokládat, že

<sup>1</sup> Proces pořizování změny územního plánu je dynamickým procesem ve vazbě na čas, z § 50 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, nepřikazuje identický obsah návrhu se schváleným zadáním, návrh musí z tohoto zadání vycházet.



její řešení nebude zasahovat do koridorů a rozvojových oblastí vymezených v APUR. Návrh změny ÚP tedy v souladu s APUR prověří dotčení:

- koridorem konvenční železniční dopravy C-E 551 (čl. 85 APUR) a ŽD4 (čl. 92 APUR),
- koridorem kapacitní silnice S13 (čl. 122 APUR).

Řešené území změny ÚP se nedotýká rozvojové osy OS6, specifické oblasti SOB 01 Šumava ani jiných záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury.

V návrhu změny ÚP bude v odůvodnění popsána vazba na jednotlivé priority dle kapitoly 2.2 APUR.

### **Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Návrh změny ÚP prověří všechny úkoly a požadavky pro navazující územně plánovací dokumentace, stanovené v jednotlivých kapitolách výrokové části Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění jeho pozdějších aktualizací, tj. ve znění 5. aktualizace (dále jen „AZUR“).

V návrhu změny ÚP bude v odůvodnění popsána vazba na jednotlivé kapitoly výrokové části AZUR, zejména na kapitoly:

- Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje,*
- Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno,*
- Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje,*
- Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení,*
- Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,*
- Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury.*

Vzhledem k poloze řešeného území změny ÚP je základním požadavkem, který vyplývá z AZUR pro zpracování návrhu změny ÚP, je respektovat koridor dopravní infrastruktury mezinárodního nadmístního významu D1 Dálnice D3, úsek D1/6, Borek – Dolní Třebonín, a to v šíři upřesněné v ÚP.

Do jiných ploch a koridorů vymezených v AZUR řešené území změny č. 3 ÚP nezasahuje.

### **Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů**

S ohledem na polohu řešeného území změny ÚP uvnitř zastavěného území v katastrálním území České Budějovice 2, nejsou z hlediska širších vztahů vymezeny další požadavky.

### **Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů**

Při řešení návrhu změny ÚP se na základě územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) stanovuje požadavek respektovat a zohlednit limity v území<sup>2</sup>:

- zastavěné území,
- plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území – plocha přestavby dle ÚP,
- území s archeologickými nálezy – III. kategorie,
- oblast krajinného rázu a její charakteristika – ObKR 14 Českobudějovická pánev,
- bonitovaná půdně ekologická jednotka – III. třída ochrany, BPEJ 5.53.01,
- hranice biochor – vlhké plošiny na kyselých horninách 3. v.s. - 3Ro,
- vodní útvar povrchových, podzemních vod:

<sup>2</sup> Tyto limity jsou uvedené na základě sledovaných jevů v ÚAP v rozsahu, v jakém je má pořizovatel v současné době k dispozici. Nelze vyloučit, že se v území nacházejí další sledované jevy, které ale nebyly poskytovateli údajů o území dosud předány a tudíž nemohly být do ÚAP zapracovány. Zejména u jevů týkajících se technické infrastruktury je potřeba zdůraznit, že rozsah předávaných dat pro účely ÚAP je závislý na konkrétním poskytovateli a může být neúplný.

- útvar povrchových vod tekoucích – Oblast povodí Horní Vltavy, Vltava po vzdutí nádrže Hněvkovice,
- útvar podzemních vod – Budějovická pánev,
- povodí vodního řádu, rozvodnice: povodí I. řádu – 1 - Labe, povodí II. řádu - 1 - 06, povodí III. řádu - 1-06-03, povodí IV. řádu - 1-06-03-0030-0-00 Dobrovodská stoka,
- oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší:
  - BaPr benzo pyren – překročena roční průměrná koncentrace,
  - ZdrTV – překročen cílový imisní limit bez přízemního ozonu (As, Cd, Ni, benzo(a)pyren),
  - ZdrTVO3 – překročen cílový imisní limit včetně přízemního ozonu (As, Cd, Ni, benzo(a)pyren, O3),
- elektrická stanice včetně ochranného pásma – stožárová trafostanice VN včetně ochranného pásma,
- nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma – nadzemní vedení VN včetně ochranného pásma
- vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma – ochranné pásmo STL plynovodu
- elektronické komunikační zařízení ochranného pásma – ochranné pásmo vysílače MV ČR, gen. ředitelství HZS ČR,
- dálnice včetně ochranného pásma – ochranné pásmo dálnice D3, úsek 0310/I Úsilné – Hodějovice,
- letecká stavba včetně ochranných pásem – ochranné pásmo radiolok. prostředku RTH Třebotovice,
- jiná ochranná pásma – územní opatření o stavební uzávěře – stavba dálnice D3 v k. ú. Č. Budějovice 4, 5, 6, Hůry, Vráta, Hlinsko u Vráta, Dobrá Voda u Č. Budějovic, Srubec a Staré Hodějovice – vydala Rada Jihočeského kraje,
- jiné záměry: veřejně prospěšná stavba dle ÚP: H-1 – stavba požární stanice ve vazbě na tunel dálnice D3.

Z dokumentace Rozbor udržitelného rozvoje území nevyplývají s ohledem na rozsah řešeného území změny ÚP žádné problémy k řešení v rámci zpracování této územně plánovací dokumentace.

### **Požadavky na ochranu hodnot území**

V návrhu změny ÚP budou navrženým řešením respektovány, chráněny a vhodným způsobem rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, a to včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Dále musí být v návrhu změny ÚP respektovány hodnoty území stanovené zvláštními právními předpisy nebo na základě těchto předpisů, a to zejména:

#### ▪ Požadavky na ochranu veřejného zdraví

V návrhu změny ÚP budou respektovány požadavky na ochranu veřejného zdraví vyplývající ze zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění a z nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění.

Zároveň bude v návrhu změny ÚP stanovena podmínka pro další stupně projektové dokumentace, že její součástí bude hlukové posouzení, které prokáže splnění hygienických limitů dle aktuálně platné legislativy na úseku ochrany veřejného zdraví, které se bude vztahovat k cílovému stavu intenzity dopravy po zprovoznění dálnice D3.

#### ▪ Požadavky na ochranu ovzduší

V návrhu změny ÚP budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, a z krajského programu snižování emisí tak, aby byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší.

#### ▪ Požadavky na civilní ochranu a bezpečnost

Návrh řešení požadavků civilní ochrany bude zpracován v souladu s vyhl. č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění.

#### ▪ Požadavky na ochranu před povodněmi

Řešené území změny ÚP se nenachází v záplavovém území Q100.



- Požadavky z hlediska památkové péče  
Návrh změny ÚP bude zpracován v souladu s ustanovením §§ 21 – 24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.
- Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin a poddolovaných území  
V řešeném území se nenacházejí ložiska nerostných surovin ani poddolovaná území.
- Požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu  
Součástí návrhu změny ÚP nebude vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, neboť řešené území je již dle ÚP součástí zastavěného území.
- Požadavky na ochranu pozemků určených k plnění funkcí lesa  
Součástí návrhu změny ÚP nebude vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa, neboť se tyto v řešeném území nenacházejí.

## 1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Urbanistická koncepce bude navazovat na urbanistickou koncepci dle ÚP a bude navržena s ohledem na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, a to při zohlednění skutečnosti, že řešené území má výraznou vazbu na významnou navrhovanou dopravní stavbu dálnici D3.

Řešené území změny ÚP je součástí čtvrti Suché Vrbné – předměstí, které dle kapitoly I.C.1.2 OOP tvoří obytné předměstí se stabilizovanou strukturou zástavby s potlačenou komunikační vazbou na historické jádro města. Páteří území je ulice Dobrovodská s těžištěm čtvrti na Suchovrbenském náměstí. Pro uchování, obnovu a rozvoj jejího charakteru je mimo jiné uloženo zajistit územní podmínky pro realizaci dálnice s ohledem na související obytnou zástavbu a vazby území na Dobrou Vodu a posilovat význam Dobrovodské ulice jako historické radiály.

Urbanistická koncepce bude navazovat na urbanistickou koncepci dle ÚP a bude navržena s ohledem na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, a to při zohlednění skutečnosti, že řešené území má výraznou vazbu na významnou navrhovanou dopravní stavbu dálnici D3.

- Stávající způsob využití dle ÚP

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OSTATNÍ (OV)** dle kapitoly I.F.3 OOP:

**Hlavním využitím** je umístování staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, veřejné vybavenosti, veřejné vybavenosti pro vojsko a civilní obranu, služeb čtvrtového, městského nebo nadměstského významu.

**Přípustné** jsou:

- stavby a zařízení pro veřejnou správu,
- stavby pro kulturu, zejména divadla, koncertní sítě, galerie, muzea, knihovny a archivy,
- kultovní stavby, zejména kostely, kaple a modlitebny,
- stavby a zařízení pro sociální služby,
- stavby a zařízení pro zdravotnické služby a lázeňství,
- stavby pro vzdělávací, výzkumné a školské služby,
- stavby a zařízení poskytující protipožární (hasičskou) ochranu a činnosti a zařízení s protipožární ochranou bezprostředně související,
- stavby a zařízení pro veřejnou potřebu bezpečnosti a obranu státu,
- parkovací a odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území příslušné plochy,
- služebny policie.

**Podmíněně přípustné** jsou bezprostředně s druhem veřejné vybavenosti související činnosti, děje a zařízení obslužné. Podmínkou pro umístění podmíněně přípustných staveb je, že nenaruší jednotlivě nebo v součtu obytnou pohodu v území.

#### Nepřípustné jsou:

- veškeré činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně,
- odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, vyjma automobilů přímo související s hlavním využitím území.

Řešené území změny ÚP je v ÚP vymezeno jako **speciální plocha SP 2.1.7.01**, pro kterou jsou v kapitole I.F.13 OOP stanoveny další následující podmínky pro její využití:

- v ploše OV je přípustné pouze umístění stavby požární stanice pro potřeby Hasičského záchranného sboru ve vazbě na tunel dálnice D3, včetně související technické a dopravní infrastruktury a souvisejících činností, dějů a zařízení poskytující veřejné zvláštní služby protipožární (hasičské) ochrany,
- využití plochy OV je podmíněno vybudováním dálnice D3.

#### ▪ Požadavky pro řešení změny ÚP

Návrh změny ÚP prověří v řešeném území následující požadavky:

- v části plochy s pozemkem parc. č. 2497 změnu způsobu využití na novou plochu se způsobem využití **plochy výroby a skladování – v předměstí PA-2**), včetně zrušení dotčené části veřejně prospěšné stavby **H-1 – stavba požární stanice ve vazbě na tunel dálnice D3** a zrušení uvedených podmínek speciální plochy SP 2.1.7.01,
- ve zbývajících částí řešeného území změny ÚP zachování, tj. převzetí způsobu využití **plochy občanského vybavení – ostatní (OV)**, včetně zachování veřejně prospěšné stavby H-1 a podmínek speciální plochy SP 2.7.1.01.

#### ▪ Nově navrhované využití v části řešeného území změny ÚP s pozemkem parc. č. 2497

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ V PŘEDMĚSTÍ (PA-2)** dle kapitoly I.F.8 OOP:

**Hlavním využitím je pro umístění vysoce různorodé skladby staveb pro výrobu a skladování a rovněž služby správní, obchodní, výstavní, služby zábavní a dopravní a technická infrastruktura.**

**Přípustné jsou:**

- sklady, skladové plochy a komunální provozovny,
- **obchodní zařízení,**
- nákupní zařízení,
- administrativní zařízení,
- zařízení pro veřejnou správu,
- služebny policie,
- **parkovací a odstavná stání** a garáže pro potřebu vyvolanou přípustným využitím příslušné plochy, a to do počtu 250 stání na jednu plochu,

**Podmíněně přípustné jsou, pokud doplňují hlavní využití území:**

- služební bydlení,
- stavby pro církevní, kulturní, sociální, školské a zdravotnické účely,
- zábavní zařízení,
- stavby pro sportovní účely,
- **parkovací stání, odstavná stání** a garáže pro potřeby vyvolané podmíněně přípustným využitím území příslušné plochy, **a to až do počtu 750 stání** na jednu plochu
- čerpací stanice pohonných hmot, za současného splnění podmínek:
- úplného včlenění do jednotného celku s objekty parkovacích nebo provozoven služeb, obchodu a výroby.

**Nepřípustné jsou:**

- veškeré činnosti, děje a zařízení, vyžadující mimořádnou ochranu před zátěží prostředí, popřípadě činnosti, děje a zařízení mimořádně ohrožující prostředí hlukem a vibracemi, polétavým prachem, exhalacemi (emisemi a imisemi) a pachem, které lze uskutečnit výlučně v uzavřených areálech,
- odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané využitím jiné plochy,
- stavby pro bydlení s výjimkou služebního bydlení.



## 2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

### ▪ Dopravní infrastruktura

Změna ÚP nemá dopad do koncepce dopravy. To znamená, že nebude měněna a návrh změny ÚP převezme koncepci dopravního řešení z ÚP.

V návrhu změny ÚP bude v širších vazbách respektován ploch a se způsobem využití *plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy pro dálnici (D)* pro umístění dopravních staveb dálnice D3.

### ▪ Technická infrastruktura

Koncepce řešení jednotlivých sítí technické infrastruktury se změnou ÚP nebude měnit.

Znamená to, že tato koncepce bude ve změně ÚP v souladu s koncepcí stanovenou v ÚP, při respektování Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje, schváleného v září 2004, v platném znění, a to dle § 4 odst. 7 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, a při respektování ochranných pásem stávající technické infrastruktury.

### ▪ Občanská vybavenost

V návrhu změny ÚP nebude vymezena plocha se způsobem využití *plochy občanského vybavení* ve smyslu § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

### ▪ Veřejné prostranství

V návrhu změny ÚP nebude vymezena plocha se způsobem využití *plochy veřejného prostranství* ve smyslu § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

## 3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. (5) stavebního zákona

### ▪ Koncepce uspořádání krajiny

Změna ÚP nemá dopad do koncepce uspořádání krajiny. To znamená, že tato koncepce nebude měněna a zůstane zachována dle ÚP.

### ▪ Územní systém ekologické stability

Do řešeného území nezasahují stávající ani navržené prvky územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) z ÚP.

Změnou ÚP nebudou navrženy nové prvky ÚSES.

## B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Změnou ÚP nebudou vymezeny plochy ani koridory územních rezerv.

## C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

V řešeném území změny ÚP je vymezena v ÚP veřejně prospěšná stavba **H-1 – stavba požární stanice ve vazbě na tunel dálnice D3** ve smyslu kapitoly I.G.1.7 OOP, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Tato veřejně prospěšná stavba bude do návrhu změny ÚP převzata s tím, že **bude upraveno její vymezení tak, aby nezasahovala do pozemku parc. č. 2497.**



V návrhu změny ÚP nebudou vymezeny nové další veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanace, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, pro které bude možné vyvlastnit nebo uplatnit předkupní právo.

#### **D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, v kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

V řešeném území změny ÚP nebude vymezena žádná plocha, v které by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie opatřené nebo uzavřením dohody o parcelaci.

#### **E. Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Pro řešení návrhu změny ÚP není dán požadavek na zpracování variant.

#### **F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Návrh změny ÚP bude zpracován v nezbytném a přiměřeném rozsahu podle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., výkresy budou vyhotoveny v měřítku shodném s ÚP.

Návrh změny ÚP bude zpracován ve struktuře a měřítku ÚP, tj. bude obsahovat textovou a grafickou část ve dvou částech – I. Změna ÚP a II. Odůvodnění změny ÚP. Návrh změny ÚP bude ve výrokové části zpracován způsobem, kdy bude jednoznačně zřejmé, co se mění a bude nahrazeno oproti platnému ÚP. Soutisk textu původního ÚP se zpracováním změny ÚP s vyznačenými revizemi textu bude pro účely srozumitelnosti a jednoznačnosti součástí Odůvodnění změny ÚP, a to jako samostatná kapitola. Tento způsob struktury a formulace textové a grafické části ÚP umožní následně v souladu s odst. (4) § 55 stavebního zákona zajistit vyhotovení ÚP zahrnujícího právní stav po vydání změny ÚP.

Návrh bude vypracován a odevzdán v souladu s § 50 a následujících stavebního zákona v následujících etapách:

**Etapy 1, 2 a 3**, tj. návrh pro společné jednání, návrh pro řízení dle § 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 v jednom z formátů uvedených dále pod odrážkou „Požadavky na digitální zpracování“ tohoto bodu zadání a ve formátu \*.pdf.

**Etapa 4**, tj. změna ÚP po vydání zastupitelstvem města, 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 zadání a ve formátu \*.pdf.

Projektant je povinen jednotlivé etapy Změny ÚP opatřit uznávaným elektronickým podpisem a zajistit úplnou shodu jejich tištěné a elektronické podoby.

##### Požadavky na digitální zpracování

- textová část ve formátu \*.rtf, \*.doc, \*.docx a dále ve formátu \*.pdf,
- grafická část:
  - data ve vektorové podobě - budou předána v jednom z dále uvedených formátů: \*.gdb (Esri file geodatabase); \*.shp (Esri shapefile); \*.dwg; \*.dgn,
  - data budou zpracována v datovém modelu společnosti T-Mapy DM UP&UAP v aktuální verzi (nyní 3.4.1\_jc) a pro zpracování je stanoven tento základní obsah:
    - plochy s rozdílným způsobem využití,
    - zastavěné území,
    - zastavitelné plochy,

- plochy přestavby,
- 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,
- ÚSES,
- data budou topologicky čistá (uzavřené polygony bez odsazování z důvodu zachování přesnosti při výpočtu výměr jednotlivých ploch a spojitě linie stejného typu; linie i polygony budou jednotlivě v odlišených hladinách či vrstvách),
- výkresy v rastrové podobě – rastrové výkresy budou předány ve formátu \*.tif, 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**

V řešeném území změny ÚP se nenacházejí žádné zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Dále se zde nenacházejí evropsky významné lokality ani ptačí oblasti (soustava Natura 2000). Lze proto ve smyslu § 45i odst. (1) tohoto zákona vyloučit, že koncepce změny ÚPnM může mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost soustavy Natura 2000.

Koncepce změny ÚP bude respektovat všechny limity v území dle požadavků stanovených zejména v kapitole A. tohoto zadání a nebude závažně ovlivňovat životní prostředí. Na základě výše uvedených skutečností není dán v zadání změny ÚP požadavek na vyhodnocení vlivů této územně plánovací dokumentace na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění.

V návrhu zadání změny ÚP není dán požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.