Změna č. 24 územního plánu města České Budějovice v lokalitě 2.7.1. Stromovka III

v katastrálním území České Budějovice 2

vydaná Zastupitelstvem města České Budějovice
formou

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Projektant:
Ing. arch. Petr Žížala
Fr. Halase 13, 370 08 Č. Budějovice
atelierzizala@quick.cz

Pořizovatel:
Odbor územního plánování a architektury
Magistrátu města České Budějovice

Objednatel:
Statutární město České Budějovice
České Budějovice, nám. Přemysla Otakara I 1, 2

zpracováno: 2008/9

Záznam o účinnosti:

Vydává:	Zastupitelstvo města České Budějovice
Datum vydání:	4.9.2008
Číslo usnesení:	157/ 2008
Datum nabytí účinnosti:	7. 10. 2008

Úřední osoba pořizovatele: ….....

Ing. Luboš Lacina, vedoucí odboru územního plánování a architektury Magistrátu města České Budějovice, v.r.

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo města České Budějovice, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 6 odst. (5) písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění *(dále jen „stavební zákon“)* a §§ 10, 11 a § 171 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, v platném znění *(dále jen „správní řád“),* v souladu s § 84, odst. (2), písm. x) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (Obecní zřízení), v platném znění a v souladu s § 43 odst. (4) stavebního zákona

vydává

po provedeném řízení podle §§ 50 až 53 ve vazbě na § 55 a § 188 odst. (4) stavebního zákona a ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona

ZMĚNU Č. 24 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE V LOKALITĚ 2.7.1. STROMOVKA III

v katastrálním území České Budějovice 2

(dále jen „změna č. 24 ÚPnM“)

FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY,

schváleného usnesením Zastupitelstvem města České Budějovice č. 39/2000, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou č. 4/2000 dne 17.5.2000 s účinností od 15.6.2000, ve znění jeho pozdějších změn a úprav, v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle §§ 50 až 53 stavebního zákona ve vazbě na § 55 a § 188 odst. (4) stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu.

a) Řešené území změny č. 24 ÚPnM

Řešené území je součástí dílu 2 – Předměstí, čtvrti 2.7. Litvínovické předměstí, lokality 2.7.1. Stromovka, původního makrobloku 2.7.1.029. a původního makrobloku 2.7.4.024., resp. po vydání změny č. 21 územního plánu města České Budějovice v lokalitě 2.7.1. Stromovka s účinností od 22.5.2008 původního makrobloku 2.7.1.031.z.21.

Dle územního plánu města České Budějovice *(dále jen „ÚPnM“)* je řešené území obklopeno ze všech stran parkem Stromovka – *nezastavitelným územím zeleně parku* (zbývající část původního makrobloku 2.7.1.029.), příjezdová komunikace je navržena v rámci původního využití *nezastavitelného území zeleně parku* (v rámci původního makrobloku 2.7.1.029.) a *zastavitelného území pro sport a rekreaci* (v rámci původního makrobloku 2.7.1.031.z-21.) v sousedství se *zastavitelným území zahradního bydlení* (makroblok 2.7.1.025.).

b) Vymezení zastavěného území

Celé řešené území leží uvnitř zastavěného území města. Hranice zastavěného území nejsou dotčeny, zastavěné území se touto změnou nově nevymezuje.

c) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Rozvoj města je realizován návrhem změny využití uvnitř zastavěného území.

Řešené území změny č. 24 ÚPnM zahrnuje pozemky s jedním stávajícím rodinným domem v území parku Stromovka, který je v současné době neobydlený. Předpokladem pro jeho využití trvalému bydlení je rozsáhlá rekonstrukce, což původní funkční využití dle ÚPnM *nezastavitelné území zeleně parku* ve smyslu čl. 77 obecně závazné vyhlášky 4/2000 statutárního města České Budějovice o závazných částech územního plánu města České Budějovice, v platném znění *(dále jen „OZV")* neumožňovalo. Součástí řešeného území je i návrh dopravního napojení tohoto rodinného domu.

S ohledem na skutečnost, že park Stromovka je součástí regionálního biocentra RBC 611 Stromovka-Bagr, napojeného na nadregionální biokoridor NRBK 118 Vltava a zároveň se jedná o registrovaný významný krajinný prvek – č. 57 Stromovka, se stanovuje, způsob využití území musí respektovat tyto prvky územního systému ekologické stability *(dále jen „ÚSES")* a regulativy platné pro biocentrum, to zejména znamená, že nebudou vysazovány nepůvodní druhy rostlin ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

d) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému zeleně

Velikost a předpokládané opětovné využití stávajícího rodinného domu pro trvalé bydlení nepředstavuje velký význam ve struktuře území dané lokality, nemá zásadní dopad do urbanistické koncepce stanovené v platném ÚPnM.

Vzhledem k tomu, že řešené území změny č. 24 ÚPnM se nachází uvnitř zastavěného území města (dle ÚPnM v současně zastavěném území), jedná se o vymezení plochy přestavby.

Změnou č. 24 ÚPnM se pouze umožňuje rekonstruovat stávající objekt rodinného domu s řešením jeho dopravního napojení, a to s podmínkami ochrany území dle kapitoly c) výrokové části tohoto opatření obecné povahy. Řešením návrhu změny ÚPnM proto nedochází k narušení systému zeleně sídelní zeleně.

e) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování

Základní koncepce dopravního řešení, zásobování elektrickou energií, teplem, plynem, spojů i vodohospodářského řešení zůstávají v platnosti dle platného ÚPnM.

Pro dopravní napojení je využita stávající komunikace vedoucí od Litvínovické ulice k vodní ploše Bagr, v návrhu změny č. 24 ÚPnM je tato obslužná komunikace vymezena jako 1 nový makroblok 2.7.1.032.z-24.

Vedení technické infrastruktury pro napojení objektu rodinného domu bude ve smyslu čl. 102 odst. (2) OZV přizpůsobeno poloze veřejného prostranství.

f) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, ochrana před povodněmi

Koncepce uspořádání krajiny zůstává v platnosti dle ÚPnM. Do řešeného území zasahují stávající prvky ÚSES:

- regionální biocentrum RBC 611 Stromovka-Bagr, napojené na nadregionální biokoridor NRBK 118 Vltava,
- významný krajinný prvek – č. 57 Stromovka.

V části řešeného území, které je součástí těchto prvků ÚSES, se stanovují podmínky

ochrany území dle kapitoly c) výrokové části opatření obecné opatření.

Řešené území změny č.24 ÚPnM se nenachází v záplavovém území Q_{100}, ovšem část území byla zaplavena při záplavách v roce 2002, proto je součástí území navrženého změnou č. 10 ÚPnM, a dotčená část je zařazena do typu 5 – území záplavy vyšší než Q_{100} do záplavy nejvýše zaznamenané. Pro území změny platí režim daný pro tento typ dle čl. 87f OZV:

V území záplavy vyšší než Q_{100} do záplavy nejvýše zaznamenané je nepřípustný vznik obvodově uzavřených urbánních celků a terénních úprav, které působí nebo by mohly působit další vzdutí hladiny vybřežené vody při povodni.

g) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití

Pro zachování kontinuity s původním ÚPnM jsou v návrhu změny č. 24 ÚPnM nadefinovány funkční typy v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území *(dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“)*, tj. jsou plně převzaty funkční typy nadefinované v ÚPnM a OZV.

1. **Plochy s rozdílným způsobem využití**

   Návrhem změny č. 24 ÚPnM je řešena změna funkčního využití v části původního makrobloku 2.7.1.029. z *nezastavitelného území zeleně parku (ZP)* dle čl. 77 OZV na **1 nový makroblok 2.7.1.035.z.24** s nově stanoveným funkčním využitím **zastavitelné území zahradního bydlení (BZ) dle čl. 26 OZV:**

   (1) Území zahradního bydlení jsou v grafické a textové příloze značena indexem „BZ“. Území tohoto funkčního typu jsou určená pro individuální bydlení v zahradách. Obvyklé a přípustné jsou obytné činnosti a děje, a to v individuálních domech, jimiž se pro tento účel rozumí rodinné domy, popřípadě bytové (nájemní) vily. Pro jednotlivé objekty se určuje nejmenší výměra pozemku 1 500 m^2. Nejmenší podíl nezastavitelných a k ozelenění určených ploch musí tvořit 70% celkové výměry pozemku.

   (2) Přípustné jsou rovněž činnosti, děje a zařízení
   a) poskytující služby pro bydlení, přičemž veškeré obslužné provozy musí být včleněny do stavby pro bydlení,
   b) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území příslušného makrobloku; podmínky zastavění se stanovují vždy pro jednotlivý pozemek, popřípadě parcelu,
   c) služebny policie.

   (3) Podmíněně přípustné je využití území pro dočasné zahrádky za podmínek stanovených v článku 84 OZV.

   (4) Zcela nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží narušují obytnost prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, například které vyvolávají zvýšené požadavky infrastruktury (zejména dopravní), a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený OZV, regulačními plány a obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích
   a) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel,
   b) zařízení dopravních služeb a autobazary.

Pro vyřešení dopravního napojení tohoto nového makrobloku je součástí změny č. 24 ÚPnM i změna funkčního využití v části původního makrobloku 2.7.1.029. z *nezastavitelného území zeleně parku (ZP)* dle čl. 77 OZV a v části původního makrobloku 2.7.1.031.z-21 ze *zastavitelného území pro sport a rekreaci (SR)* dle čl. 46 OZV na **1 nový makroblok 2.7.1.032.z-24** s nově stanoveným funkčním využitím **zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy (MO) dle čl. 73 písm. f) OZV:**

Území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu jsou území určená pro dopravu motoristickou, cyklistickou a pěší; jsou jimi zejména tato území pozemních komunikací pro silniční motoristický provoz, cyklostezek a samostatných pěších tras:

f) území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy, v grafické a textové příloze značena indexem „MO“, jimiž se rozumí vybraná veřejně přístupná území s menší dopravní zátěž.

2. **Přečíslování zbývajících částí původních makrobloků**

   Funkční využití u zbývajících částí makrobloků 2.7.1.031.z-21 a 2.7.1.029. zůstává zachováno dle platného ÚPnM, přičemž v rámci návaznosti na řešené území změny ÚPnM jsou tyto administrativně přečíslovány takto:

   a. makroblok 2.7.1.031.z-21. je v rozsahu jeho zbývajících částí nahrazen makrobloky 2.7.1.033.z-24 a 2.7.1.034.z-24 při zachování funkčního využití *zastavitelné území pro sport a rekreaci (SR)* dle čl. 46 OZV,
   b. makroblok 2.7.1.029. je v rozsahu jeho zbývající části nahrazen makroblokem 2.7.1.036.z-24 při zachování funkčního využití *nezastavitelné území zeleně parku (ZP)* dle čl. 77 OZV.

3. **Další podmínky pro využití ploch**

   Další požadavky zůstávají v platnosti dle ÚPnM a OZV.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

1. **Veřejně prospěšná stavba:**

   E2 – stavba kabelového rozvodu VN-22 – převzata z ÚPnM (ve smyslu čl. 105 bodu 2. OZV),

2. **Veřejně prospěšné opatření:**

   Z26 – stavba (obnova) krajinné zeleně regionálního biocentra (RBC 611) Stromovka (lokalita 2.7.1.Stromovka) – převzato z ÚPnM (ve smyslu čl. 140 bodu 24. OZV),

3. **Stavby a opatření k zajištění obrany státu:** Nejsou vymezeny.

4. **Plochy pro asanaci:** Nejsou vymezeny.

i) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nejsou navrženy veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

j) Vymezení ploch a koridorů, územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií

podmínkou pro rozhodování, ploch a koridorů, ve kterých je podmínkou pro rozhodování pořízení a vydání regulačního plánu

V řešeném území změny č. 24 ÚPnM se nevymezují vzhledem k poloze a malému rozsahu území plochy a koridory územních rezerv, plochy a koridory, ve kterých by bylo uloženo prověření změn jejich využití územní studií. Rovněž se nevymezují plochy a koridory, ve kterých by byly podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

k) Důsledky na jednotlivé složky ÚPnM

1. Textová část: Beze změn
2. Příloha č. 1, 2, 3, 4 OZV: V příloze č. 1 OZV jsou ze seznamu vyjmuty makrobloky 2.7.1.031.z-21, 2.7.1.029. a vloženy makrobloky 2.7.1.032.z-24, 2.7.1.033.z-24, 2.7.1.036.z-24. Ostatní přílohy zůstávají beze změn.
3. Grafická část: Změna č. 24 ÚPnM má dopad do výkresů č:
   - 1.1. Širší vztahy – městotvorné řešení urbanistických vztahů,
   - 2.1. Hlavní výkres funkční regulace území,
   - 3.1. Komunikační skelet města,
   - 5.1. Systém zeleně,
   - 6.1. Vyhodnocení nároků na zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) a pozemků určených k plnění funkce lesa (LPF),
   - grafická část krycího listu lokality 2.7.1. Stromovka.

l) Údaje o počtu listů změny č. 24 ÚPnM a počtu výkresů k ní připojené grafické části

1. Dokumentace změny č. 24 ÚPnM obsahuje v originálním vyhotovení 5 listů A4 textové části (strany 3 až 7 tohoto opatření obecné povahy).
2. Grafická část změny č. 24 ÚPnM je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 4 výkresy.

I/1	Základní členění území	1:10 000
I/2	Hlavní výkres	1:10 000
I/3	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1: 5 000
I/4	Krycí list části lokality 2.7.1.	1: 5 000

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 24 ÚPnM

a) Proces pořízení změny č. 24 ÚPnM

1. Řešené území změny č. 24 ÚPnM je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace. Předkládaný návrh změny č. 24 ÚPnM je výsledkem procesu projednávání s Krajským úřadem – Jihočeský kraj, dotčenými orgány, obcí, pro kterou se tato změna pořizovala, sousedními obcemi, veřejností, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení změny č. 24 ÚPnM dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námitky z procesu projednávání.
2. O pořízení změny č. 24 ÚPnM rozhodlo Zastupitelstvo města České Budějovice svým usnesením č. 102/2007 ze dne 29.3.2007. Změna č. 24 ÚPnM je pořizována na základě návrhu pana Ing. Miroslava Šebestíka, trvale bytem M. Chlajna 15, České Budějovice.
3. Na základě podkladů, které byly projektantem změny č. 24 ÚPnM zpracovány ve smyslu § 185 odst. (3) stavebního zákona v rozsahu odpovídajícímu územně analytickým podkladům, zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem pořizovatel v souladu s § 47 odst. (1) stavebního zákona návrh zadání. V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování změny č. 24 ÚPnM. Určeným zastupitelem je na základě usnesení Zastupitelstva města České Budějovice č. 155/2007 Ing. Ivana Popelová, 1. náměstkyně primátora města. Zadání bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města České Budějovice č. 248/2007 dne 1.11.2007.
4. Projektantem změny č. 24 ÚPnM je Ing. arch. Petr Žížala, autorizovaný architekt, č. autorizace 01 947.
5. Společné jednání o návrhu změny č. 24 ÚPnM, zpracovaného podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti *(dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“),* proběhlo dne 7.2.2008. V rámci společného jednání bylo uplatněno 11 souhlasných stanovisek. K návrhu nebyla uplatněna žádná připomínka sousedních obcí. Následně na základě pořizovatelem doloženého návrhu změny č. 24 ÚPnM a zprávy o jeho projednání po posouzení podle § 51 stavebního zákona vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj dne 10.4.2008 pod č.j.: KUJCK 8746/2008 OREG/2 své stanovisko, v kterém konstatoval, že lze zahájit řízení o vydání této územně plánovací dokumentace s ohledem na to, že toto stanovisko neobsahuje žádné upozornění na nedostatky,
6. Oznámení o zahájení řízení o změně č. 24 ÚPnM podle § 52 ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 25.4.2008. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 45 dnů (od 25.4.2008 do 9.6.2008). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s textovou částí a hlavním výkresem změny č. 24 ÚPnM. Veřejné projednání proběhlo dne 9.6.2008. V rámci řízení o změně č. 24 ÚPnM nebyla uplatněna žádná námitka dotčených osob podle § 52 odst. (2) stavebního zákona. Bylo uplatněno 6 připomínek, jejich vyhodnocení je součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.

b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

1. **Soulad s politikou územního rozvoje *(dále jen „PÚR“)***

   Návrh změny č. 24 ÚPnM je v souladu s PÚR.

   Řešené území změny č. 24 ÚPnM je dle čl. (43) PÚR součástí rozvojové oblasti OB10 České Budějovice, nicméně ji plně respektuje, protože z místního hlediska se jedná o klidové území, do kterého průvodní jevy rozvojové oblasti přímo nezasahují.

   Řešené území změny č. 24 ÚPnM rovněž fakticky v měřítku města České Budějovice nezasahuje do plochy multimodálního koridoru M 1, čl. (72) PÚR, který je součástí OS4 - rozvojové osy Praha - České Budějovice – hranice ČR (-Linz), čl. (49) PÚR.

   Toto území se také nedotýká koridorů a ploch technické infrastruktury dle PÚR.

2. **Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

   Návrh změny č. 24 ÚPnM je v souladu územním plánem velkého územního celku Českobudějovické aglomerace a s jeho změnou č. 1.

3. **Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

   Změna č. 24 ÚPnM nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, její řešené území se nachází uvnitř správního území města, resp. katastrálního území České Budějovice 2. Sousední obce neuplatnily žádné připomínky.

c) Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

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.

Velikost a předpokládané opětovné využití stávajícího rodinného domu, který se nachází v parku Stromovka, nepředstavuje velký význam ve struktuře území dané lokality, nebude znamenat novou výstavbu v území.

Změna č. 24 ÚPnM je v souladu s cíly a úkoly územního plánování obsaženými v §§ 18 a 19 stavebního zákona.

Řešené území změny č. 24 ÚPnM bylo již v platném ÚPnM součástí zastavěného (resp. současně zastavěného území dle ÚPnM) města.

d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Návrh změny č. 24 ÚPnM byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§ 22, §§ 50 až 53, § 55 a § 188 odst. (4)) a s §§ 171 až 174 správního řádu. Obsah dokumentace je v souladu s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Změna č. 24 ÚPnM se stane registrovanou součástí ÚPnM jako samostatná příloha a bude uložena společně s ÚPnM. Z tohoto důvodu pro zachování kontinuity s původním ÚPnM vychází z ÚPnM a OZV, používá názvosloví, grafické prostředí a strukturu ÚPnM, a proto jsou v návrhu změny č. 24 ÚPnM nadefinovány funkční typy v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., tj. jsou plně převzaty funkční typy z ÚPnM.

e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 24 ÚPnM je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů, K návrhu změny č. 24 ÚPnM bylo v rámci společného jednání uplatněno 11 souhlasných stanovisek, tj. dotčené orgány vyjádřily souhlas bez požadavků. Zároveň nebyly vzneseny žádné rozpory.

f) Vyhodnocení splnění zadání

Návrh změny č. 24 ÚPnM je zpracován v souladu se zadáním schváleným Zastupitelstvem města České Budějovice usnesením č. 248/2007 ze dne 1.11.2007. Splňuje požadavky na řešení dané v jednotlivých kapitolách zadání, obsah je v souladu požadavky kapitoly O. tohoto zadání.

g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Jak je již uvedeno výše v textu, řešené území změny č. 24 ÚPnM zahrnuje stávající rodinný dům v území parku Stromovka, který je v současné době neobydlený a jehož rozsáhlá rekonstrukce je předpokladem pro jeho opětovné využití k trvalému bydlení, což původní funkční využití dle ÚPnM *nezastavitelné území zeleně parku* neumožňovalo. Součástí řešeného území je i návrh dopravního napojení tohoto rodinného domu ze stávající komunikace vedoucí od Litvínovické ulice k vodní ploše Bagr.

Pro ochranu území jsou v kapitoly c) výrokové části tohoto opatření obecné povahy stanoveny podmínky s cílem zajistit zejména vhodnou skladbu rostlin na zahradě u rodinného domu ve vazbě na stávající prvky ÚSES. Neméně důležití je stanovení funkčního typu *zastavitelné území zahradního bydlení* ve smyslu čl. 26 OZV s minimální velikostí pozemku 1 500 m^2, dle kapitoly g) výrokové části tohoto opatření obecné povahy.

V zadání nebyl dán požadavek na zpracování variantního řešení.

h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a sdělení, jak bylo zohledněno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

V zadání změny č. 24 ÚPnM nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj. Řešení změny č. 24 ÚPnM nebude mít, zejména s ohledem na malý rozsah řešeného území a stanovené podmínky pro využití ploch, zásadní negativní vliv na trvale udržitelný rozbor, nepředpokládá narušení soudržnosti společenství obyvatel v navazujícím území a nebude mít vliv ani na hospodářský rozvoj.

Ze souhrnného stanoviska odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu – Jihočeský kraj k návrhu zadání čj.: KUJCK 25107/2007/OZZL/2/Sf ze dne 30.7.2007 vyplývá, že uvedená změna nebude mít významný vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy evropsky významných lokalit ani ptačích oblastí (soustava Natura 2000). Tato územně plánovací dokumentace nepodléhá posouzení z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění zákona č. 93/2004 Sb. K návrhu změny č. 24 ÚPnM v rámci společného jednání tento orgán již své stanovisko neuplatnil.

i) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změnou funkčního využití z *nezastavitelného území zeleně parků* na *zastavitelné území zahradního bydlení* v řešeném území změny č. 24 ÚPnM je zajištěn soulad územně plánovací dokumentace se skutečným stavem, to znamená, že změnou č. 24 ÚPnM se

umožňuje navrhovateli této změny zrekonstruovat stávající neobydlený objekt rodinného domu s předpokladem trvalého bydlení.

j) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Zpracoval: Ludmila Studihradová, Ing. Oldřich Studihrad

1. **Základní údaje a metodika zpracování**

   Vyhodnocení důsledků rozvoje řešeného území na ZPF je zpracováno metodikou dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu *(dále jen „ZPF“)*, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují veškeré podrobnosti ochrany ZPF a Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy ze dne 12.6.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona č. 334/1992 Sb.

   Navrhované odnětí půdy je sledováno v souhrnu jak podle stupně ochrany ZPF, tak i podle účelu, pro který budou lokality sloužit.

   Pro jednotlivé bonitované půdní ekologické jednotky *(dále jen „BPEJ“)* je uvedena třída ochrany zemědělské půdy podle přílohy výše uvedeného metodického pokynu.

   Jako východisek ke zjišťování údajů pro vyhodnocení důsledků na ZPF bylo použito:

   - mapových podkladů Pozemkového úřadu v měřítku 1:5 000 s vyznačenými hranicemi bonitovaných půdně – ekologických jednotek a Zemědělské vodohospodářské správy České Budějovice v měřítku 1:10 000,
   - mapové a spisové dokumentace k vyhlášení národních parků, chráněných krajinných oblastí, přírodních rezervací, přírodních památek, významných krajinných oblastí, územních systémů ekologické stability, chráněných oblastí přirozené akumulace vod,ochranných pásem vodních zdrojů, ochranných pásem léčivých zdrojů a minerálních vod- pro stanovení koeficientů ekologické váhy negativního vlivu odnětí půdy na faktory životního prostředí,
   - mapové nebo spisové dokumentace, posudky hygienické služby, případně výsledků účelových měření nebo průzkumů jako podklad pro důvody ke snížení základní sazby odvodů za odnětí půdy ze ZPF,
   - mapové spisové podklady Katastrálního úřadu pro identifikaci jednotlivých pozemků, jejich kultury a využití.

   Příklad kódu BPEJ:
   5.29.11
   5.xx.xx klimatický region
   x.**29**.xx hlavní půdní jednotka (HPJ)
   x.xx.**11** číselná kombinace skeletovitosti,expozice sklonitosti a hloubky půdy

2. **Údaje o půdách v řešeném území:**
   - Základní hodnotové ukazatele půd:
     5.58.xx…….. 63 000 Kč/ha
   - Charakteristiky faktorů životního prostředí, které budou negativně ovlivněny odnětím půdy ze ZPF a ekologické váhy těchto vlivů podle zákona č.334/1992 Sb.
     - 0 -
   - Důvody ke snížení základní sazby odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu a příslušné koeficienty podle zákona č.334/1992 Sb.
     Zemědělská půda nalézající se v současně zastavěném území sídelního útvaru (obce), koeficient vlivu: **0,2**

- Třídy ochrany zemědělské půdy podle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 12.6.1996, č.j.00LP/1067/96:

  5.58.00: I. třída ochrany- zde jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regiónech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a to převážně na záměry, související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

- Klimatický region řešeného území:

Kód regionu	**5**
Symbol regionu:	MT 2
Charakteristika regionu:	mírně teplý, mírně vlhký
Suma teplot 10°:	2200° - 2500°
Pravděpodobnost suchých vegetačních období:	15 - 30
Vláhová jistota:	4 - 10
Prům. roční teplota ve °C:	7° - 8°
Prům. roční úhrn srážek v mm:	550 – 700

- Hlavní půdní jednotky:
  HPJ 58- nivní půdy glejové na nivních uloženinách, středně těžké, vodní poměry místně méně příznivé, při odvodnění příznivé.
  Kombinační číslo, vyjadřující expozici, sklonitost, skeletovitost a hloubku půd:
  00 - hluboká půda bez skeletu, sklonitost 0 – 3st, všesměrná expozice.

- Vyčíslení jednotlivých zájmových lokalit podle jednotlivých lokalit

označení plochy	funkční využití lokality	odnětí půdy v ha		BPEJ	třída ochrany	kultura	vzhledem k současně zastavěnému území	
		celkem	ZPF				uvnitř	mimo
BZ	ZAHRADNÍ BYDLENÍ	0,2005	0,1368	5.58.00	I.	ZAHRADA	X	
CELKEM		**0,2005**	**0,1368**					

3. **Vyhodnocení návrhu:**

   Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF, a to podle třídy ochrany ZPF a podle účelu dalšího využití:

   Celkově se jedná o **0,2005 ha** půdy, z toho zábor půdy ze **ZPF je 0,1368 ha.**

- Tabulka odnětí půdy ze ZPF podle kultury půdy a tříd ochrany ZPF (v ha):

třídy ochrany ZPF						celkem
	I. tř.	II. tř.	III. tř.	IV. tř.	V. tř.	ha
orná						
trvalý travní porost						
zahrada	0,1368					0,1368
CELKEM	**0,1368**					**0,1368**

Odnětí půdy ze ZPF je navrženo pro účely:
bydlení zahradní v rozsahu 0,1368 ha.

- Údaje o již uskutečněných investicích do půdy:

Rozsah stávajících meliorací byl zjištěn v podkladech Zemědělské vodohospodářské správy v Českých Budějovicích; řešených území se stávající meliorace nedotýkají.

- Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech:
  V řešeném územní nejsou žádné zemědělské areály, objekty zemědělské prvovýroby nebo usedlosti.
- Údaje o uspořádání ZPF v řešeném území:
  Navrženou lokalitou nebude narušen ani systém ekologické stability krajiny.
- Popis položení lokalit podle průběhu hranic územních obvodů obcí, katastrálních území a hranic současně zastavěného území:
  Zahradní bydlení se nachází v současně zastavěném území obce České Budějovice, v k.ú. České Budějovice 2.
- Zdůvodnění, proč je navrhované řešení z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější:
  Pro toto zahradní bydlení budou okolní pozemky nadále využívány jako soukromé zahrady pro potřebu pěstování vlastního ovoce a zeleniny.
  Zahrady jsou zařazeny v ZPF do I. třídy ochrany.

4. **Dotčení pozemků určených k plnění funkce lesa:**
   Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou návrhem změny č. 24 ÚPnM dotčeny.

k) Vyhodnocení připomínek

V rámci veřejného vystavení návrhu změny č. 24 ÚPnM bylo podáno celkem 6 připomínek, které byly fakticky bez připomínek, a to od níže uvedených organizací:

1. Úřad pro civilní letectví – doručeno 9.5.2008,
2. Jihočeské muzeum v Českých Budějovicích. – doručeno 9.5.2008,
3. Ředitelství silnic a dálnic ČR správa České Budějovice – doručeno 14.5.2008,
4. RWE Transgas Net, s.r.o. – doručeno 5.5.2008,
5. Veolia voda, 1. JVS a.s. – doručeno 29.4.2008,
6. Jihočeský kraj – krajský úřad, odbor dopravy a silničního hospodářství – doručeno 16.6.2008 (po řádném termínu).

l) Úprava dokumentace na základě uplatněných připomínek

Na základě uplatněných připomínek nebylo nutné dokumentaci návrhu změny č. 24 ÚPnM upravit, pouze do názvu a všude v textu bylo doplněno č. 24 ÚPnM, do odůvodnění byly doplněny kapitoly, které zpracoval pořizovatel podle § 53 stavebního zákona.

m) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 24 ÚPnM a počtu výkresů k němu připojené grafické části

1. Dokumentace odůvodnění změny č.24 ÚPnM obsahuje v originálním vyhotovení 7 listů textové části (strany 8 až 14 tohoto opatření obecné povahy).
2. Grafická část odůvodnění změny č. 24 ÚPnM je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2 a obsahuje celkem 3 výkresy.

II/1	Koordinační výkres	1:10 000
II/2	Výkres širších vztahů	1:20 000
II/3	Vyhodnocení nároků na zábor ZPF	1: 2 000

POUČENÍ :

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. (2) správního řádu podat opravný prostředek.

UPOZORNĚNÍ:

Změna č. 24 ÚPnM je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložena na Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování a architektury, včetně dokladů o jeho pořizování; opatřená záznamem o účinnosti je poskytnuta stavebnímu úřadu Magistrátu města České Budějovice a Krajskému úřadu – Jihočeský kraj, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.

Údaje o vydané změně č. 24 ÚPnM a místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. (2) stavebního zákona uveřejněny na www stránkách města České Budějovice http://www.c-budejovice.cz .

……	……
Mgr. Juraj Thoma, v.r.	Ing. Ivana Popelová, v.r.
primátor města	1. náměstkyně primátora