



KRAJSKÝ ÚŘAD

JIHOČESKÝ KRAJ

Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví

Oddělení IPPC a EIA

U Zimního stadionu 1952/2

370 76 České Budějovice



KUCBX019GRAR

Naše č. j.: KUJCK 115751/2023
Sp. zn.: OZZL 99358/2023/jakubec SO
Vyřizuje: Ing. Jana Kubecová
Telefon: 386 720 767
E-mail: kubecova@kraj-jihocesky.cz
Datum: 2. 10. 2023

Rozhodnutí

DORUČOVANÉ VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný správní orgán podle § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a podle ust. § 22 písm. a) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), na základě oznámení, které podala společnost CONFIN PARTNER s.r.o., Dittrichova 346/4, Nové Město, 120 00 Praha 2, IČO 273 76 729, zastoupená společností Vodní zdroje Ekomonitor spol. s r.o., Píšťovy 820, Chrudim III, 537 01 Chrudim, IČO 150 53 695, vyjádření dotčených správních orgánů a kritérií pro zjišťovací řízení uvedených v příloze č. 2 k zákonu,

rozhodl

podle ust. § 7 odst. 6 zákona, že záměr

„ZTV Mirostice jih“

nemůže mít významný vliv na životní prostředí a nebude posuzován podle zákona.

1. Identifikační údaje

Název záměru

ZTV Mirostice jih

Zařazení záměru

Příloha č. 1 k zákonu, kategorie II, bod 180 – Záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu 5 ha).

Kapacita (rozsah) záměru

Předmětem záměru je vybudování pozemní komunikace včetně technické vybavenosti pro dopravní obslužnost plánované zástavby rodinnými domy obce Mirostice. Předpokládá se výstavba 63 rodinných domů. Součástí stavby budou pozemní komunikace včetně parkovišť, sjezdů a chodníků, odvodnění nově vybudovaných komunikací, veřejné osvětlení, sítě elektronických komunikací, elektrické distribuční sítě a výsadby zeleně. Zastavěná plocha bude cca 11 ha, veřejná prostranství a zeleň bude na rozloze cca 3,5 ha.

Stavba je dělena na následující stavební objekty:

SO 101 Zóna „30“

asfaltový kryt komunikace	1 963 m ²
dlážděný kryt	2 183 m ²

SO 102, SO 103, SO 104 Obytné zóny

asfaltový kryt komunikace	5 759 m ²
---------------------------	----------------------

dlážděný kryt	2 183 m ²
SO 105 Chodník	
dlážděný kryt	320 m ²
Zpevněné plochy	10 982,0 m ²
Plochy zeleně	34 763,8 m ²
z toho trvalkové záhony	1 082,0 m ²
keřové výsadby	3 489,6 m ²
travnaté plochy	30 045,7 m ²
skupiny jarních cibulovin	146,5 m ²
Celkem zpevněné plochy a zeleň	45 745,8 m ²

Umístění záměru

Kraj:	Jihočeský
Obec:	Mirotice
Katastrální území:	Mirotice
Pozemky parc. č.:	1317/1, 1317/2, 1323/3, 1362, 1380

Oznamovatel

CONFIN PARTNER s.r.o., Dittrichova 346/4, Nové Město, 120 00 Praha 2, IČO 273 76 729

Zpracovatel oznámení

Dr. Ing. Jiří Marek, Vodní zdroje Ekomonitor spol. s r.o., Píšťovy 820, Chrudim III, 537 01 Chrudim, IČO 150 53 695 (autorizovaná osoba podle § 19 zákona)

2. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry

Realizací záměru dojde k výstavbě pozemních komunikací a technické infrastruktury – dešťová a splašková kanalizace, 2 podzemní retenční nádrže, veřejné osvětlení, distribuční síť elektrické energie či výstavba plynovodu. Součástí záměru je i výsadba zeleně a instalace mobiliáře. Záměr je řešen jako příprava území pro umístění rozsáhlé obytné výstavby k rozvoji obce a jako takový je i posuzován, tj. je posuzována nejen vlastní technická infrastruktura, ale i budoucí využití, i přesto, že jednotlivé rodinné domy budou stavěny a schvalovány individuálně.

V současné době se na severu nachází nová zástavba rodinných domů (Mirotice – I. etapa). Východně od záměru vede silnice č. III/00432 (ulice Stroupežnického). Jižním směrem se nachází orná půda. Západním směrem se nachází lesní pozemky a orná půda. Okolí předkládaného záměru je v současné době ovlivněno výstavbou úseku dálnice D4, který je realizován cca 250 m východním směrem od zájmového území.

3. Stručný popis technického a technologického řešení

Nová obytná zóna při jižním okraji města Mirotice bude navazovat na stávající obytnou zónu.

Předmětem záměru je vybudování základního technického vybavení pro novou obytnou zónu na jižním okraji města Mirotice, která bude navazovat na stávající obytnou zástavbu. Součástí záměru jsou veřejná prostranství se zelení, místní komunikace a inženýrské sítě včetně přípojek, veřejné osvětlení, elektrické vedení VN a trafostanice, 2 podzemní retenční nádrže, zeleň a mobiliář. Jsou navrženy celkem 4 větve komunikací – A (délka 362,22 m), B (celková délka 625,63 m), C (celková délka 949,52 m) a D (celková délka 520,44 m). Vozovka obytné zóny větve A je navržena jako obousměrná, dvoupruhová šířky 6,00 m mezi obrubami s lokálními zúženými na šířku 3,50 m. Vozovka obytné zóny větví B až D bude řešena jako jednopruhá o šířce 4,50 m se zúžením na šířku 3,50 m se smíšeným provozem vozidel a chodců. Kryt vozovky je z asfaltového betonu, povrchy sjezdů na veřejné komunikace jsou tvořeny z betonové pojízdné dlažby, povrch sjezdů na pozemky vlastníků je ze šterkodrti. Součástí výstavby pozemních komunikací jsou i chodníky. Povrch chodníků bude tvořen z pochozí betonové dlažby. Šířka chodníků bude činit 1,50 m. Výstavba bude doplněna o výsadbu rostlin s cílem vytvoření kvalitního veřejného prostoru, jsou navrženy výsadby stromů, keřů i bylin.

Uspořádání stavebních parcel je řešeno podél nově vzniklé komunikace s napojením východně na ulici Strakonická a severně na ulici K Miškovci (napojení na projekt Mirotice – I. etapa 13 RD). Parcelace zastavitelných ploch vychází ze základních znaků vesnické parcelace ve smyslu, že jsou navrženy parcely pro

bydlení s větší plochou pozemku. Velikost jednotlivých parcel se pohybuje v rozmezí 1 005-1 415 m². Výstavba ZTV a odnímání zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu budou realizovány po etapách.

Odůvodnění

1. Odůvodnění vydání rozhodnutí včetně zhodnocení charakteristiky opatření k prevenci, vyloučení a snížení všech významných nepříznivých vlivů na životní prostředí a popisu kompenzací a úvahy, kterými se příslušný úřad řídil při hodnocení zásad uvedených v příloze č. 2 k zákonu

1.1 Charakteristika záměru

Jedná se o přípravu území pro umístění rozsáhlé obytné výstavby k rozvoji obce – výstavba pozemních komunikací a technické infrastruktury (dešťová a splašková kanalizace, veřejné osvětlení, distribuční síť elektrické energie, výstavba plynovodu). Součástí záměru je i výsadba zeleně a instalace mobiliáře. Plánovaná výstavba 63 rodinných domů bude realizována na ploše využívané jako orná půda a bude navazovat na stávající obytnou zástavbu v jižní části města Mirovice.

1.2 Umístění záměru

Dotčené území je situováno na jižním okraji obce Mirovice, v okrese Písek, asi 14 km severozápadně od města Písek. Řešená plocha je omezena ze severu rodinnou zástavbou při ulici Na Homoli. Z východu je plocha ohraničena čerpací stanicí a silnicí III. třídy (ulice Stroupežnického). Na jihu plocha navazuje na ornou půdu a ze západu je prostor ohraničen mezí.

Jedná se především o zemědělsky využívanou plochu o rozloze cca 11 ha rozkládající se na pozemcích parc. č. 1317/1, 1317/2, 1323/3, 1380 a 1362 v k. ú. Mirovice. V současné době se na pozemcích nachází trvalý travní porost a orná půda. Nová zástavba bude dopravně napojena na komunikaci z východu z ulice Stroupežnického a ze severu z ulice K Miškovci. Lokalita je situována na svahu se sklonem k severu v nadmořské výšce 430-450 m n. m.

Záměr bude dle Územního plánu Mirovice (1. změna, duben 2022) realizován na nezastavěných plochách, vedených jako plochy bydlení venkovského charakteru (BV-N II), plochy bydlení městského charakteru (BM-N), plochy smíšené obytné (BS-N, BS-N II), plochy zemědělské (NZt-S) a plochy veřejných prostranství (PV-N).

Dle vyjádření MěÚ Písek z hlediska územně plánovací dokumentace (příloha č. 1 oznámení) je navrhovaný záměr přípustný za předpokladu splnění podmínek, že v projektové dokumentaci bude zřetelně deklarováno:

- Do doby, než bude zastavitelná plocha Z.MI.9 zastavěna z 80 %, není přípustná výstavba v zastavitelné ploše Z.MI.8 (návrhová plocha bydlení venkovského charakteru, druhá etapa návrhu BV-N II).
- Do doby, než bude zastavitelná plocha Z.MI.11 zastavěna ze 70 %, není přípustná výstavba v zastavitelné ploše Z.MI.46 (návrhová plocha smíšená obytná, druhá etapa návrhu BS-N II).
- Projektová dokumentace bude obsahovat zdůvodnění odchylky od dopravního řešení územní studie ÚS 4 Mirovice ve znění její změny č. 1.

V souladu s tímto požadavkem bude investor řešit výstavbu ZTV a s ní souvisejících rodinných domů etapovitě. Zároveň bude také docházet pro každou plánovanou etapu výstavby k postupnému odnímání zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu.

1.3 Charakteristika předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí

Vlivy na ovzduší a klima

Rozptylové podmínky jsou jedním z nejdůležitějších faktorů ovlivňujících kvalitu ovzduší. Provoz stavebních a dopravních mechanismů v průběhu výstavby může krátkodobě znamenat mírný nárůst emisí znečišťujících látek produkovaných motory těchto vozidel. Během výstavby je nutno počítat s možnými emisemi prachu, zejména při zemních pracích. Po dokončení výstavby záměru se významný negativní vliv na klima a ovzduší nepředpokládá.

Vlivy na hlukovou situaci a event. další fyzikální a biologické charakteristiky

Vliv hlukové zátěže z dopravy na chráněné venkovní prostory obytné zástavby v posuzované oblasti byl posouzen výpočtem hluku softwarem HLUK+ verze 12.03 profi12. Souhrnné ekvivalentní hladiny akustického tlaku z liniových zdrojů hluku představovaných komunikací III/00423 a I/4 východně od předemtného chráněného venkovního prostoru splňují v denní i noční době povolené limitní hodnoty.

Z hodnocení hlukových emisí vyplývá, že realizací záměru nebude docházet k významným negativním vlivům na životní prostředí ani ke zvyšování zdravotních rizik či k narušování faktorů pohody obyvatelstva.

Vlivy na povrchové a podzemní vody

Na lokalitě záměru se nenachází žádný útvar povrchových stojatých a tekoucích vod. Záměr je lokalizovaný mimo ochranná pásma vodních zdrojů a mimo území chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV). Dotčené území nezasahuje do záplavového území ani do aktivní zóny záplavových území.

Plánovaný záměr nebude mít vliv na jakost povrchových vod a podzemních vod. Odvodnění komunikací je řešeno vypádováním vozovky a systémem uličních vpustí. Uliční vpusti budou přípojkami zaústěné do dešťové kanalizace. Pro potřeby nové obytné zóny je navržena gravitační dešťová kanalizace. Dešťová kanalizace bude zaústěna do navržených retenčních nádrží s regulovaným odtokem a bezpečnostním přepadem. Odtok z retenčních nádrží bude napojen na projektovanou dešťovou kanalizaci. Nakládání s dešťovými vodami na soukromých parcelách budou řešit vlastníci těchto parcel. Splaškové odpadní vody budou svedeny do splaškové kanalizace a dále kanalizací na městskou čistírnu odpadních vod

Vlivy na půdu

Posuzovaná lokalita záměru je situována na pozemcích parc. č. 1317/1, 1317/2, 1323/3, 1362 a 1380 v k. ú. Mirovice. Záměr bude realizován na pozemcích, které jsou vedeny jako orná půda, trvalý travní porost a ostatní plocha (silnice). Rozloha dotčených pozemků činí cca 11 ha.

Celková zastavěná plocha (komunikace, chodníky apod.) bude 10 982 m². Pro realizaci záměru bude nutné požádat o trvalé odnětí ze zemědělského půdního fondu (ZPF). Plocha zeleně budou zaujímat území o rozloze 34 763,8 m². Zájmové území se nachází v oblasti vymezené v ÚP jako BS – Plochy smíšené obytné (BS-S, BS-N), BM – Plochy bydlení městského charakteru (BM-S, BM-N, BM-N II), BV – Plochy bydlení venkovského charakteru (BV-S, BV-N, BV-N II), VP – Plochy veřejných prostranství (VP-S, VP-N) a NZt – Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZt-S, NZt-N). Dle územního plánu je navrhovaný záměr v souladu s využitím plochy.

Část stavbou dotčených pozemků je součástí zemědělského půdního fondu (ZPF) s BPEJ 7.29.01 (I. třída ochrany ZPF), 7.29.11 (I. třída ochrany ZPF), 7.64.01 (III. třída ochrany ZPF), 7.48.11 (IV. třída ochrany ZPF) a 7.54.11 (V. třída ochrany ZPF). Výstavba záměru ZTV bude zabírat pouze části těchto pozemků, jde prakticky pouze o zábor pozemků pro komunikace, stavba vyvolá celkový trvalý zábor ZPF 20 931 m². Zábory ZPF budou probíhat stejně jako výstavba ZTV po etapách v souladu s regulačními podmínkami uvedenými v aktuálním Územním plánu Mirovice. Uvedené regulační podmínky souvisejí i s ochranou zemědělského půdního fondu, kdy je na základě § 4 odst. 1 písm. d) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o ZPF“), nutné odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu. Před započítáním samotné výstavby bude provedena skryvka svrchní části půdy v tloušťce 15 cm, která bude zpětně využita k úpravám terénu.

Vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje

Záměr svým umístěním nespádá do chráněných ložiskových území. Významné geologické lokality, důlní díla a poddolovaná území nebudou záměrem dotčena. Území se nenachází v oblasti ohrožené seismickou aktivitou. Z hlediska radonového indexu se lokalita nachází v kategorii 2 – radonový index střední. Realizace záměru nebude mít negativní vliv na horninové prostředí a nerostné zdroje.

Vlivy na flóru, faunu, ekosystémy, územní systém ekologické stability (ÚSES), chráněná území a krajinu

Na posuzovaném území se nenachází žádné chráněné území ani žádný významný krajinný prvek ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Realizací záměru nedojde k narušení skladebních prvků ÚSES. Zájmová oblast není součástí ani nepřichází do kontaktu s žádnou evropsky významnou lokalitou ani ptačí oblastí, významně negativní vliv samotného záměru nebo ve spojení s jinými záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu Jihočeského kraje byl vyloučen (stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody – příloha č. 2 tohoto oznámení).

Krajina v dotčeném území byla již historicky ovlivněna průmyslovou zástavbou. Dle dokumentu Generel krajinného rázu Jihočeského kraje z roku 2009 se záměr nachází v oblasti krajinného rázu Mirovicko. Jde o oblast s otevřenou zemědělskou krajinou s otevřenými pohledy na blízkou lesní krajinu Orlicka. Převládajícím rysem krajiny je prostorová otevřenost kontrastující s uzavřenými prostory harmonického měřítka a výraz kulturní krajiny s uplatněním drobných architektonických dominant v krajinné scéně. Na základě dostupných informací lze konstatovat, že možné změny krajinného rázu lze pokládat za méně významné.

Plánovaný záměr si vyžádá odstranění současného vegetačního pokryvu. Jedná o biotopy ochranně méně významné vzhledem k silnému vlivu antropogenní činnosti. Jedná se o ekosystémy charakteru intenzivně

obhospodařovaných polí nebo luk, které tvoří pouze bylinné a sporadicky mechové patro. Byl zde potvrzen výskyt běžných druhů bylin, v narušených částech biotopů i převaha ruderalních druhů. V rámci realizace stavby budou pokáceny 2 kusy topolu černého (*Populus nigra*) na pozemku parc. č. 1323/3 v k. ú. Mirovice při silnici č. III/00432. Částečná kompenzace tohoto zásahu, by měla být zajištěna navrženými výsadbami se zajištěním následné péče. V závěrech „ZTV Mirovice – jih, Hodnocení vlivů závažného zásahu na zájmy ochrany přírody a krajiny podle § 67 zákona 114/92 Sb., v platném znění“ (příloha č. 3 oznámení) je pro podporu biodiverzity a snížení dopadu na botanické a ekologické hodnoty území doporučeno řešit výsadby a plochy zeleně stanovištně vhodnými druhy dřevin a křovin a stanovištně vhodnou travní směsí. Pro snížení vlivu na ekosystémové funkce v území je doporučeno konstruovat cesty a jiné účelové nezastavěné plochy s funkcí zasakování vody.

Z hlediska vlivu na faunu je nutné se zabývat zásahem do hnízdního biotopu skřivana polního (*Alauda arvensis*) a čejky chocholaté (*Vanellus vanellus*). Oba druhy, ačkoliv nejsou zařazeny mezi druhy zvláště chráněné, jsou stejně jako i ostatní ptačí druhy vázané na zemědělskou krajinu velmi zranitelní už ze samé podstaty zemědělského hospodaření. Oba druhy hnízdí na zemi a v době stavby bude docházet jednak k jejich rušení, jednak zde hrozí i riziko přímého usmrcování na zemi hnízdicích ptáků. Tyto vlivy budou působit přechodně a lze je eliminovat vyloučením prací spojených se zásahy do hnízdního biotopu v hnízdní sezóně, tj. od února do srpna. Jedná se především o zahájení prací, kdy dojde ke skrývce půdního povrchu nebo budou prováděny jiné zemní práce. Dotčená lokalita jako hnízdiště kteréhokoliv na zemi hnízdicího druhu je v současnosti již degradována přítomností divokých prasat, která, pokud se zde vyskytují pravidelně a mají zde úkryty a kalíšťe, úspěšně hnízdění prakticky vylučují. Pro omezení rušení a vyloučení mortality hnízdicích ptáků jsou v „ZTV Mirovice – jih, Hodnocení vlivů závažného zásahu na zájmy ochrany přírody a krajiny podle § 67 zákona 114/92 Sb., v platném znění“ navrženy podmínky a zmírňující opatření – provádět zemní práce v mimohnízdním období od září do ledna, provádět kácení dřevin výhradně mimo hnízdní sezónu ptáků od září do března, bezprostředně před zahájením prací (skrývky zeminy) zajistit prohlídku lokality odborně způsobilou osobou (biologický dozor).

Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky

Zájmová lokalita se nachází mimo památkové rezervace, případně zóny (např. městské nebo vesnické památkové zóny). V místě předmětného záměru se nenachází žádné kulturní či technické památky, drobná kultovní architektura, ani historické parky a zahrady, objekty kulturního dědictví místního významu, místa historických událostí. Vlivy na hmotný majetek a kulturní dědictví včetně architektonických aspektů jsou v rámci předloženého záměru tedy jednoznačně vyloučeny.

2. Úkony před vydáním rozhodnutí

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, který je příslušným úřadem podle § 22 písm. a) zákona, obdržel dne 9. 8. 2023 oznámení záměru „ZTV Mirovice jih“. Oznámení zaslal oznamovatel záměru, CONFIN PARTNER s.r.o., Dittrichova 346/4, Nové Město, 120 00 Praha 2, IČO 273 76 729, zastoupená společností Vodní zdroje Ekomonitor spol. s r.o., Píšťovy 820, Chrudim III, 537 01 Chrudim, IČO 150 53 695. Oznámení podle přílohy č. 3 k zákonu zpracoval Dr. Ing. Jiří Marek, který je autorizovanou osobou podle § 19 zákona.

Krajský úřad zahájil dopisem ze dne 17. 8. 2023 č. j. KUJCK 101934/2023 zjišťovací řízení. Téhož dne bylo oznámení rozesláno k vyjádření dotčeným územním samosprávným celkům a dotčeným orgánům. Informace o zahájení zjišťovacího řízení byla v souladu s § 16 zákona zveřejněna téhož dne na úřední desce Jihočeského kraje, na úřední desce města Mirovice byla zveřejněna dne 25. 8. 2023.

Oznámení záměru včetně informace o probíhajícím zjišťovacím řízení, bylo rovněž zveřejněno na internetových stránkách České informační agentury životního prostředí (CENIA) – <http://www.cenia.cz/eia>, kód záměru JHC1092. Lhůta k vyjádření k oznámení byla do 17. 9. 2023.

V průběhu zjišťovacího řízení byla krajskému úřadu zaslána k záměru celkem 4 vyjádření, z toho jedno po termínu. Vyjádření jsou uvedena níže v bodě 7 odůvodnění tohoto rozhodnutí.

3. Podklady pro vydání rozhodnutí

- Oznámení „ZTV Mirovice jih“, Dr. Ing. Jiří Marek, autorizovaná osoba podle § 19 zákona
- Vyjádření uvedená v bodě 7

4. Seznam subjektů, jejichž vyjádření příslušný úřad obdržel v rámci zjišťovacího řízení

- Městský úřad Písek, odbor životního prostředí, vyjádření č. j. MUPI/2023/52537/Vá ze dne 25. 8. 2023
- Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy STŘED, vyjádření č. j. MZP/2023/212/1099 ze dne 7. 9. 2023

- Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát České Budějovice, vyjádření zn. ČIŽP/42/2023/4669 ze dne 13. 9. 2023
- Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, vyjádření č. j. KHSJC 27096/2023/HOK PI-PT-ST ze dne 18. 9. 2023

5. Vypořádání vyjádření obdržných v průběhu zjišťovacího řízení

- Městský úřad Písek, odbor životního prostředí, nemá připomínky.

Vypořádání:

Vzhledem k charakteru vyjádření ponecháno bez komentáře.

- Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy STŘED, jako dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu, (dále jen „MŽP“), ve svém vyjádření uvádí:

„Předmětem záměru je vybudování pozemní komunikace včetně technické vybavenosti pro dopravní obslužnost plánované zástavby rodinnými domy obce Mirostice. Předpokládá se výstavba 63 rodinných domů. Součástí stavby budou pozemní komunikace včetně parkovišť, sjezdů a chodníků, odvodnění nově vybudovaných komunikací, veřejného osvětlení, sítě elektronických komunikací, elektrické distribuční sítě a výsadby zeleně. Zastavěná plocha bude přibližně 11 ha. Záměr je řešen jako příprava území pro umístění rozsáhlé obytné výstavby k rozvoji obce a jako takový je posuzován, tzn. nejen vlastní technická infrastruktura, ale i budoucí využití, byť jednotlivé rodinné domy budou stavěny a schvalovány individuálně.

Část stavbou dotčených pozemků je součástí zemědělského půdního fondu (ZPF) s BPEJ 7.29.01 (I. třída ochrany ZPF), 7.29.11 (I. třída ochrany ZPF), 7.64.01 (III. třída ochrany ZPF), 7.48.11 (IV. třída ochrany ZPF) a 7.54.11 (V. třída ochrany ZPF).

Dle vyjádření orgánu územního plánování, které je přílohou předloženého oznámení, je předmětný záměr v souladu s územním plánem Mirostice mimo jiné za předpokladu dodržení těchto regulačních podmínek: do doby, než bude zastavitelná plocha Z.MI.9 zastavěna z 80 %, není přípustná výstavba v zastavitelné ploše Z.MI.8 (návrhová plocha bydlení venkovského charakteru, druhá etapa návrhu BV-N II); do doby, než bude zastavitelná plocha Z.MI.11 zastavěna ze 70 %, není přípustná výstavba v zastavitelné ploše Z.MI.46 (návrhová plocha smíšená obytná, druhá etapa návrhu BS-N II).

Uvedené regulační podmínky souvisejí i s ochranou zemědělského půdního fondu, kdy je na základě § 4 odst. 1 písm. d) zákona nutné odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu. V tomto ohledu postrádáme v oznámení zdůvodnění navrženého rozsahu záměru ve vztahu k negativním vlivům na zemědělskou půdu. Záměr základní technické vybavenosti je dle oznámení navržen v celém rozsahu vymezených zastavitelných ploch, a to bez uvedení postupné etapizace. Pokud však nedojde z jakýchkoliv důvodů k zastavění plochy Z.MI.9 z 80 %, nebude přípustná realizace zástavby v navazující zastavitelné ploše apod. Realizací záměru ZTV pro všechny zastavitelné plochy v jedné etapě tak může dojít k neodůvodněnému záboru zemědělské půdy, narušení organizace ZPF a ztížení obhospodařování.

S ohledem na vpředu uvedené skutečnosti ministerstvo k předloženému oznámení záměru „ZTV Mirostice jih“ sděluje, že za předpokladu realizace základní technické vybavenosti v jedné etapě, nelze vyloučit možnost významně negativních vlivů záměru na zemědělskou půdu.“

Vypořádání:

Příslušný úřad si vyžádal k vyjádření MŽP vyjádření zpracovatele oznámení. V něm je uvedeno:

„Souhlasíme s připomínkami MŽP, nicméně v době zpracování oznámení jsme považovali za dostatečné zakomponovat do textu podmínky dané územním plánem, které se, jak uvádí Odbor výstavby a územního plánování MěÚ Písek, týkají projektové dokumentace, která bude předkládána v navazujícím řízení. V tomto smyslu také MěÚ Písek provádí dohled nad dodržováním uvedených regulačních podmínek, a tedy etapizací výstavby, ačkoli oznámení EIA bylo zpracováno pro celou lokalitu. Podle vyjádření investora má již nyní lokalita ZM.I.9 vydaných více jak 80 % stavebních povolení, což je podmínkou pro výstavbu ZTV v ploše ZM.I.8.

K etapizaci dále investor uvádí:

Zastavitelnost lokalit ZM.I.46 je podmíněna zastavěním lokality Z.MI.11 ze 70 %. Etapizace záměru a dodržování regulačních podmínek je pro nás samozřejmostí i z toho titulu, že pro úspěšnou realizaci záměru je důležité cashflow projektu. Naše společnost (holding) má zatím částečně koupenou lokalitu ZM.I.8, jejíž parcely však potřebujeme prodat, abychom mohli vystavět sítě na které se budou napojovat lokality ZM.I.10, ZM.I.11 a ZM.I.46. Tyto lokality jsou rozdělené celkem do 6 etap, každá po 10 až 11 pozemcích. Výstavba ZTV bude realizována průběžně. Naše společnost má plán prodat zhruba 10-15 parcel/rok. V návaznosti na to bude probíhat o vyjímání pozemků ze ZPF a výstavba ZTV po etapách tak, abychom naplnili podmínky zákona

č. 334/1992 Sb. ve smyslu vyjádření MŽP. Projekt zastavění ZM.I.10, ZM.I.11 a ZM.I.46 odhadujeme na 6 - 8 let podle toho, jak dlouho bude trvat vydávání stavebního povolení a zda zájemci budou chtít na pozemku rovnou stavět nebo si pozemek držet jako investici.

Domníváme se, že dodržování podmínek daných zákonem č. 334/1992 Sb. (zj. pak §4 odst. 1 písm. d) tohoto zákona) a územním plánem lze dostatečně ošetřit v rámci navazujících řízení (územní a stavební řízení)."

Krajský úřad považuje vyjádření zpracovatele oznámení k připomínce MŽP za dostatečné, neboť je v něm potvrzeno, že vyjímání pozemků ze ZPF a výstavba ZTV bude probíhat v několika etapách tak, aby vše bylo v souladu s podmínkami zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a s regulačními podmínkami Územního plánu Mirovice. Vzhledem k této skutečnosti lze vyloučit možnost významných negativních vlivů záměru na zemědělskou půdu.

- Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát České Budějovice, nepožaduje další posuzování podle zákona.

Vypořádání:

Vzhledem k charakteru vyjádření ponecháno bez komentáře.

K vyjádření Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích příslušný úřad v souladu s § 6 odst. 6 zákona nepřihlížel, neboť bylo zasláno dne 19. 9. 2023, tj. po termínu k vyjádření. Lze však konstatovat, že v něm nebyl vznesen požadavek na další posuzování záměru.

Pro záměr „ZTV Mirovice jih“ bylo v souladu s § 7 zákona provedeno zjišťovací řízení podle zákona. Jeho cílem bylo zjištění, zda záměr může mít významný vliv na životní prostředí a zda bude posuzován podle zákona. Ze závěru oznámení vyplývá, že celkově jsou negativní vlivy realizace záměru na jednotlivé složky životního prostředí vyhodnoceny jako akceptovatelné. Zpracovatel oznámení je dle § 19 zákona autorizovaná osoba. Po provedeném zjišťovacím řízení podle kritérií uvedených v příloze č. 2 zákona a vyhodnocení obdržených vyjádření dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr nemůže mít významný negativní vliv na životní prostředí a nebude posuzován podle zákona.

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí může podat odvolání k Ministerstvu životního prostředí, OVSS I, České Budějovice oznamovatel, dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bodě 2 zákona a dotčené územně samosprávné celky, a to do 15 dnů ode dne jeho doručení podáním učiněným u Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice. Splnění podmínek podle § 3 písm. i) bodu 2 zákona musí dotčená veřejnost předložit v odvolání.

Ing. Zdeněk Klimeš
vedoucí odboru

Město Mirovice žádáme o vyvěšení tohoto rozhodnutí na místě k tomu určeném po dobu stanovenou zákonem (minimálně 15 dnů) a poté o zaslání vyrozumění o vyvěšení Krajskému úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví. Po stejnou dobu bude rozhodnutí vyvěšeno na úřední desce Krajského úřadu Jihočeského kraje a zveřejněno též způsobem umožňujícím dálkový přístup. Patnáctým dnem po vyvěšení na úřední desce Krajského úřadu Jihočeského kraje se písemnost považuje za doručenu.

Záznam o zveřejnění:

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Úřad vyvěšující písemnost na úřední desku tímto potvrzuje, že písemnost byla současně zveřejněna i způsobem umožňujícím dálkový přístup podle ustanovení § 25 odst. 2 správního řádu.

Razítko a podpis:

Do závěru zjišťovacího řízení lze také nahlédnout v Informačním systému EIA na internetových stránkách České informační agentury životního prostředí (CENIA) – www.cenia.cz/eia, kód záměru JHC1092. V rámci Informačního systému EIA bude dále dostupná i informace o nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Rozdělovník

Oznamovatel (DS)

- CONFIN PARTNER s.r.o., Dittrichova 346/4, Nové Město, 120 00 Praha 2, prostřednictvím: Vodní zdroje Ekomonitor spol. s r.o., Píšťovy 820, Chrudim III, 537 01 Chrudim

Dotčené územní samosprávné celky

- Jihočeský kraj, k rukám člena Rady Jihočeského kraje Mgr. Františka Talíře, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice
- Město Mirovice, Náměstí Mikoláše Alše 18, 398 01 Mirovice (DS)

Dotčené orgány

- Městský úřad Mirovice, odbor výstavby, životního prostředí a dopravy, Náměstí Mikoláše Alše 18, 398 01 Mirovice (DS)
- Městský úřad Písek, odbor životního prostředí, Velké náměstí 114/3, Vnitřní Město, 397 19 Písek (DS)
- Oblastní inspektorát České inspekce životního prostředí, U Výstaviště 16, P.O.BOX 32, 370 21 České Budějovice (DS)
- Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, Na Sadech 25, 370 71 České Budějovice (DS)
- Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy STŘED, oddělení České Budějovice, Mánesova 1803/3a, 370 01 České Budějovice (DS)
- Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví – zde
 - oddělení ekologie krajiny, vodního hospodářství a NATURA 2000
 - oddělení ochrany přírody a krajiny, ZPF, SEA a CITES
 - oddělení ochrany ovzduší a nakládání s odpady
 - oddělení lesního hospodářství a zemědělství

Na vědomí (DS)

- Povodí Vltavy, státní podnik, závod Horní Vltava, Litvínovická 5, 371 21 České Budějovice

Dále obdrží (se žádostí o zveřejnění na úřední desce) (e-mail)

- Jihočeský kraj, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, prostřednictvím: Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kancelář ředitele, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice