



KRAJSKÝ ÚŘAD

JIHOČESKÝ KRAJ

Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví

Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES

U Zimního stadionu 1952/2

370 76 České Budějovice



KUCBX00T15R6

Ze dne: 22. 5. 2019
Naše č. j.: KUJCK 62389/2019
Sp. zn.: OZZL 59948/2019/jasif SO

Společnost Mladé s.r.o.,
Plavská 2166/3
370 01 České Budějovice

Vyřizuje: Ing. Jana Šiftová
Telefon: 386 720 734
E-mail: siftova@kraj-jihocesky.cz

Datum: 13. 6. 2019

Stanovisko k obsahu změny územního plánu města České Budějovice v lokalitě 3.1.3. Za potokem v katastrálním území České Budějovice 6 ve zkráceném postupu pořizování

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, (dále též „krajský úřad“), obdržel žádost, kterou zaslala společnost Mladé, s.r.o., Plavská 2166/3, 370 01 České Budějovice, zastupující na základě plné moci vlastníky pozemků parc. č. 2591/9 a 2593/17, 2591/10 a 2591/4 v katastrálním území České Budějovice 6, o stanovisko podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ke změně návrhu obsahu změny územního plánu města České Budějovice v lokalitě 3.1.3. Za potokem v katastrálním území České Budějovice 6 (dále též „změna ÚPnM“), která bude pořizována zkráceným postupem.

Pozemky parc. č. 2591/4, 2591/9 a podstatná část pozemku parc. č. 2591/10 v katastrálním území České Budějovice 6 jsou dle ÚPnM součástí plochy makrobloku 3.1.3.021.z-72 se způsobem využití *nezastavitelné území zemědělského půdního fondu (ZPF)* ve smyslu čl. 85 obecně závazné vyhlášky č. 4/2000 o závazných částech ÚPnM (dále jen „OZV“). Záměrem společnosti Mladé, s.r.o. je v ploše uvedeného makrobloku realizovat rodinné domy doplněné o kvalitní zázemí pro budoucí obyvatele v tomto území (např. veřejné prostranství – centrální prostor, dětské hřiště, rekreační zeleň). Pozemek parc. č. 2593/17, ke kterému se rovněž vztahuje plná moc udělená jeho vlastníkem této společnosti, není dle ÚPnM součástí zájmového makrobloku 3.1.3.021.z-72, proto nebude ani součástí řešeného území požadované změny ÚPnM.

Obsahem změny ÚPnM bude proto změna způsobu využití v ploše makrobloku 3.1.3.021.z-72 změna způsobu využití z *nezastavitelného území zemědělského půdního fondu (ZPF)* na následující využití:

- v převažující části tohoto makrobloku na *zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v příměstí (IN-3)* ve smyslu čl. 18 OZV,
- ve zbývajících částech na *nezastavitelné území rekreační zeleně (ZR)* ve smyslu čl. 79 OZV a event. na další způsoby využití, které umožní realizaci kvalitního zázemí pro budoucí obyvatele v území.

Stanovisko k § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona

Krajský úřad, jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. x) podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), který uplatňuje stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody, tj. i za zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny v působnosti Ministerstva životního prostředí, **souhlasí** podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny s návrhem obsahu změny územního plánu města České Budějovice v lokalitě 3.1.3. Za potokem v katastrálním území České Budějovice 6.

V ploše makrobloku 3.1.3.021.z-72 s výše popsaným záměrem, která jsou navrhovaná dle žádosti k řešení změnou ÚPnM, v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody, se nevyskytuje žádná ptačí oblast (dále jen „PO“) ani evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“). Krajský úřad pouze upozorňuje, že ve správním území města České Budějovice se nacházejí EVL CZ0313138 Vrbenské rybníky a PO CZ0311037 Českobudějovické rybníky, které jsou od zájmové plochy vzdáleny vzdušnou čarou cca 5,3 km.

Navrhovaný obsah změny územního plánu města České Budějovice v lokalitě 3.1.3. Za potokem v katastrálním území České Budějovice 6 **nemůže** mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na území v působnosti krajského úřadu.

Odůvodnění:

Vzhledem k charakteru koncepce záměru a jeho umístění v dostatečné vzdálenosti od zmiňovaných EVL a PO **nemůže** v žádném případě dojít ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany v těchto prvcích soustavy NATURA 2000.

Upozornění:

Toto stanovisko krajského úřadu je stanoviskem podle § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona pro pořizování změny ÚPnM zkráceným postupem dle § 55a a § 55b stavebního zákona.

Ostatní zájmy sledované zdejším orgánem ochrany přírody a krajiny budou posouzeny až v rámci řízení o návrhu změny ÚPnM, tj. v rámci veřejného projednání tohoto návrhu.

Zpracoval: Ing. Jana Sládková, tel.: 386 720 766

Stanovisko k § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona

Orgány kraje v souladu s ust. § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) vydávají stanovisko k posouzení vlivů provádění územního plánu na životní prostředí a jsou dotčenými orgány při jeho pořizování.

Na základě žádosti, s využitím principu předběžné opatrnosti, i s přiměřeným použitím relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 2 zákona krajský úřad sděluje, že **požaduje** zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny územního plánu města České Budějovice v lokalitě 3.1.3. Za potokem v katastrálním území České Budějovice 6 (dále též „změna ÚPnM“) na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.

Odůvodnění:

Obsah změny ÚPnM nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj.

Z hlediska obsahu předložená žádost prověřuje plochu a změnu, která může být, především svojí velikostí, z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území, považována za významnou.

Porovnání s relevantními kritérii podle přílohy č. 8 k zákonu:

Záměr realizovat rodinné domy doplněné o kvalitní zázemí pro budoucí obyvatele v tomto území (např. veřejné prostranství – centrální prostor, dětské hřiště, rekreační zeleň) na ploše cca 11 ha nevyklučuje vymezení ploch pro případnou realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona (č. 108 „Záměry rozvoje sídel s rozlohou od 5 ha“). Lze tedy konstatovat, že pořízení změny ÚPnM stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti především vzhledem k její velikosti, ale i umístění, neboť z celkové rozlohy 11 ha se cca 5 ha nachází na II. třídě ochrany ZPF. Proces SEA, s ohledem na podporu udržitelného rozvoje, slouží zároveň jako významný nástroj pro možnosti začlenění všech požadavků na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví.

Obsah změny ÚPnM nestanovuje žádné varianty řešení a neovlivňuje jiné koncepce.

Krajský úřad shledal některé z charakteristik vlivů obsahu změny ÚPnM na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristik dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významné do té míry, že požaduje tyto vlivy posoudit podle zákona (uvedené podrobnější požadavky na obsah a rozsah vyhodnocení).

Přeshraniční povahu vlivů provedení změny ÚPnM lze vyloučit. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení změny ÚPnM jsou zanedbatelná, neboť žádná plocha nebude využívána k rizikové činnosti, která by mohla způsobit havárii. Závažnost a rozsah vlivů nelze vyloučit, jelikož některé byly identifikovány jako významné (zábor půd II. třídy ochrany ZPF). Předpokládá se trvalá změna v území s kumulativními a synergickými vlivy v dotčeném území. Obsah změny ÚPnM má prověřit *nezastavitelné území zemědělského půdního fondu*, (ucelený a souvislý blok zemědělské půdy), které je obklopeno takřka souvislou zástavbou dopravně přístupnou po místních komunikacích, které nemají parametry pro tak masivní nárůst zástavby. Rozsah změny ÚPnM nemůže ovlivnit urbanistickou koncepci statutárního města České Budějovice, tedy se nepředpokládají negativní vlivy na hustotu obyvatel a osídlení. Nepředpokládá se překročení norem kvality životního prostředí. Pořízením změny ÚPnM by došlo k narušení organizace půdního fondu a novým záborům ZPF, dokonce i na půdách I. a II. třídy ochrany. Pořízením změny ÚPnM se nepředpokládají dopady na změny klimatu.

Z výše uvedeného je patrné, že dle žádosti bude ve změně ÚPnM navrhována plocha s negativními vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví a podle kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu byly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, proto **byl uplatněn požadavek na vyhodnocení změny územního plánu města České Budějovice v lokalitě 3.1.3. Za potokem v katastrálním území České Budějovice 6 na životní prostředí.**

Krajský úřad jako dotčený orgán při pořizování územního plánu v souladu s § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí **stanoví níže uvedené podrobnější požadavky na obsah a rozsah vyhodnocení vlivů změny územního plánu města České Budějovice v lokalitě 3.1.3. Za potokem v katastrálním území České Budějovice 6 na životní prostředí (dále též „vyhodnocení SEA“):**

Vyhodnocení SEA bude zpracováno v rozsahu celé změny ÚPnM se všemi možnými negativními dopady na všechny složky životního prostředí a veřejné zdraví.

Ve vyhodnocení SEA bude zohledněn i § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů, jenž stanoví, že nejkvalitnější zemědělskou půdu zařazenou do I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Krajský úřad upozorňuje i na ustavení § 55 odst. 4 stavebního zákona - zdůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch ve vztahu ke stávajícím zastavitelným plochám stejného způsobu využití obsažených v platné ÚPnM (např. lokality 3.3.4. Nemanice – Světlíky, 2.7.2. U Litvínovické silnice).

V rámci vyhodnocení vlivů změny ÚPnM na životní prostředí musí být provedeno i **vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů v širších návaznostech v území** (dopravní dostupnost). Proces SEA je koncepcí, která neřeší pouze konkrétní záměry, ale má vyhodnotit všechny souběžně řešené zájmy a širší souvislosti v území.

Součástí vyhodnocení SEA bude i návrh případných opatření k předcházení nepříznivých vlivů, popř. k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí.

Nedílnou součástí návrhu změny ÚPnM bude vyhodnocení vlivů na životní prostředí, jako součást „vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“, zpracované na základě ustanovení § 19 odst. 2 stavebního zákona podle přílohy ke stavebnímu zákonu, osobou k tomu oprávněnou podle § 19 zákona.

Ve vyhodnocení SEA bude vypracována kapitola „Závěry a doporučení“ včetně návrhu stanoviska příslušného úřadu s uvedením zejména jasných výroků, zda lze z hlediska zjištěných negativních vlivů na životní prostředí s návrhem územního plánu souhlasit, souhlasit s podmínkami vč. jejich upřesnění, nebo nesouhlasit.

Tímto závěrem není dotčena povinnost posuzování konkrétních záměrů podléhajících posouzení podle tohoto zákona.

Zpracovala: Ing. Jana Šiftová, tel.: 386 720 734

Klimeš Zdeněk Ing.
vedoucí odboru