Důvodová zpráva

OÚP doporučuje zahájení procesu pořizování Změny ÚPnM v lokalitách Rybníky a Haklovy Dvory

OÚP jako pořizovatel ÚPD předkládá v tomto materiálu zastupitelstvu města **návrh na pořízení Změny ÚPnM v lokalitách Rybníky a Haklovy Dvory v katastrálních územích Haklovy Dvory a České Vrbné** (dále jen „Změna ÚPnM“), a to z vlastního podnětu.

Navrhovatel:

Navrhovatelem je Statutární město České Budějovice, které je vlastníkem obou předmětných pozemků. Jedná se o Změnu ÚPnM z vlastního podnětu ve smyslu § 44 písm. a) stavebního zákona, na základě výsledků jednání mezi Ing. Lubomírem Burešem, náměstkem primátorky, a Ing. Zdeňkem Klimešem, vedoucím odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu Jihočeského kraje. Finanční náklady spojené se zpracováním Změny ÚPnM a úplného znění po vydání změny budou hrazeny z rozpočtu města.

Řešené území:

Řešené území zahrnuje dvě lokality:

1. Pozemek parc. č. 263/23 v k.ú. České Vrbné, na severozápadním okraji Českých Budějovic sídla České Vrbné v návaznosti na zastavěné území rodinných domů a nezastavitelného území pro zahrádky u Nového vrbenského rybníka. V současné době se jedná o nezastavěné území.
2. Pozemek parc. č. 481 v k.ú. Haklovy Dvory, který se nachází na západním okraji Českých Budějovic u sídla Nové Dvory, spadající do území Haklových Dvorů. Pozemek situován mezi Starým Houženským a Starohaklovským rybníkem. V současné době se jedná o nezastavěné území.

V souladu s prostorovým uspořádáním města je řešené území Změny ÚPnM součástí dílu 3 – Příměstí 4 - Venkov, čtvrť – 6 - Vrbenské rybníky, lokality 1 – Haklovy Dvory, 3 - Rybníky.

Dle ÚPnM je upravené řešené území v rozsahu části makrobloku 3.6.3.075 se způsobem využití ***nezastavitelné území pro zahrádky*** **(UZ)** ve smyslu čl. 84 OZV a v rozsahu části makrobloku 4.0.1.185 se způsobem využití ***nezastavitelné území zemědělského půdního fondu (ZPF)*** ve smyslu čl. 85 OZV.

Pozemek parc. č. 481 dále zasahuje do řešeného území *Územního plánu zóny České Budějovice – Haklovy Dvory, Nové Dvory,* součástí plochy *zeleň v nezastavitelných územích*. Územní plán zóny je účinný od 15. 7. 1999. Na základě usnesení ZM č. 154/2007 ze dne 31. 5. 2007 byl zapsán v Evidenci územně plánovací činnosti jako územně plánovací podklad, který není závazný.

Záměr navrhovatele:

Jihočeský kraj má s městem České Budějovice sjednány výpůjčky pozemků v přírodní rezervaci, na kterých připravuje a realizuje projekty pro zlepšení přírodního prostředí, předmětů ochrany a jejich soulad s vysokou návštěvností lokality zejména občany města ČB. V létech 2019-2021 byl realizován projekt Regenerace stanovišť předmětů ochrany v přírodní rezervaci Vrbenské rybníky Domin a Bažina za 110 mil. Kč, ve vrcholné fázi přípravy je druhá etapa Vávrovské rybníky včetně návštěvnické infrastruktury sloužící návštěvníkům a občanům města k využívání pro volnočasové aktivity, předpokládaný rozpočet je 130 mil. Kč. Tyto investice jsou realizovány převážně na majetku města ČB. Připravovány jsou další projekty. Jihočeský kraj musí také zajistit jako nositel projektů jejich udržitelnost, která bývá zpravidla 10 let. K zajištění péče o chráněná území, druhy a udržitelnosti projektů, tj. „správy PR, EVL a PO“, je nezbytné zázemí, k jehož vybudování Jihočeským krajem jsou navrženy níže uvedené lokality Změny ÚPnM:

1. **záměr č. 1 – vybudování drobného objektu pro umístění technického zázemí a informačních systémů (IT technika a drobná servisní technik) pro obsluhu informačního a kontrolního systému v PR Vrbenské rybníky na pozemku parc. č. 263/23 v k. ú. České Vrbné,** která umožňuje umožní vybudování technického zázemí napojením na technickou infrastrukturu (elektřinu a přenosové sítě WI-FI), jejich údržbu (kamerové systémy na ostrovech) a zázemí pro monitoring ptáků na ostrovech z důvodu jejich ochrany (unikátní hnízdiště kolpíků bílých a volavek stříbřitých v ČR), objekt by byl doplněn vhodnou zelení zahradního typu (nízké ovocné stromy a další medonosné druhy rostlin),

2. **záměr č. 2 – vybudování střediska pro správu PR Vrbenské rybníky, EVL Vrbenské rybníky a PO Českobudějovické rybníky na pozemku parc. č. 481 v k. ú. Haklovy Dvory**, které by mělo plnit několik základních funkcí souvisejících se zajišťováním péče o tato území:
   a. technické zázemí pro stroje a zařízení, používané pro správu a hospodaření v lokalitě (kácení, výsadby, drobné vodohospodářské a stavební úpravy, značení hranic, informační prvky, návštěvnické prvky, opatření pro ochranu druhů atd.), přičemž technickým zázemím se rozumí uzavřené garáže, dílna pro servis strojů, truhlářská dílna pro prvky informační a návštěvnické infrastruktury, zpevněná plocha pro manipulaci se stroji, šatny a sociální zařízení pro zaměstnance, k tomu disponuje JčK technikou a zaměstnanci (zajišťuje Krajské školní hospodářství jako zřizovaná příspěvková organizace JčK);
   b. informační středisko se zasedací místností a kuchyňkou, prostorem pro drobnou expozici pro návštěvníky s omezeným nebo příležitostným provozem (školy, objednané akce, semináře, porady apod.);
   c. služební bydlení pro správce, popř. další personál;
   d. voliéry a malé technické zázemí pro dočasný chov ptáků (handicap, vypouštění do přírody);
   e. ochranná zeleň (úprava stávajícího nevyhovujícího stavu) upravená cílové podoby podél vodoteče.

Předmět Změny ÚPnM:

Předmětem Změny ÚPnM bude dle předloženého navrhovaného obsahu prověření záměru zastavitelné plochy a změny způsobu využití

1. **v lokalitě 3.6.3. Rybníky:**

- **změna způsobu využití v nezastavěném území** v části plochy makrobloku 3.6.3.075. na pozemku parc. č. 263/23 v k. ú. České Vrbné z využití *nezastavitelné území pro zahrádky (UZ)* **na nově definovaný způsob využití, který umožní v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona** na pozemku umístit stavby a zařízení pro ochranu přírody a krajiny za účelem realizace záměru č. 1, tj. drobného objektu pro umístění technického zázemí a informačních systémů (IT technika a drobná servisní technik) pro obsluhu informačního a kontrolního systému v PR Vrbenské rybníky, včetně oplocení pozemku;

2. **v lokalitě 4.0.1. Haklovy Dvory:**

- **vymezení zastavitelné plochy a změna způsobu využití** v části plochy makrobloku 4.0.1.185. na pozemku parc. č. 481 v k. ú. Haklovy Dvory z využití *nezastavitelné území zemědělského půdního fondu (ZPF)* **na nově definovaný způsob využití, který umožní** na pozemku umístit záměr č. 2, tj. středisko pro správu PR Vrbenské rybníky, EVL Vrbenské rybníky a PO Českobudějovické rybníky. Požadavkem navrhovatele je definovat obdobný způsob využití, který by odpovídal ***ploše občanského vybaveni veřejného*** ve smyslu § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů,
- **úprava vedení části regionálního biokoridoru** RBK 0 Vrbenské rybníky – U lesa, a to pokud možno, mimo pozemek parc. č. 481 v k. ú. Haklovy Dvory.

Informace k návrhu na pořízení Změny ÚPnM:

Magistrát města České Budějovice		
1.	**Odbor ochrany ŽP**	Z hlediska vodního hospodářství; **BEZ PŘIPOMÍNEK** Z vodohospodářského hlediska jsou oba záměry přípustné. Z hlediska oddělení ochrany přírody a krajiny: V lokalitě č. 1 - 3.6.3. Rybníky se změnou z nezastavitelného území na nově definovaný způsob využití za účelem potřeb ochrany přírody a krajiny **souhlasíme**. Vegetační úpravy budou z výběru autochtonních dřevin. V lokalitě č. 2 – 4.0.1. Haklovy Dvory Výskyt VKP ze zákona „údolní niva“, PO Českobudějovické rybníky CZ0311037, Z-část RBK Vrbenské rybníky U Lesa, NRBK Hlubocká obora-Dívčí Kámen. Z nezastavitelného

		území na „nově definovaný způsob využití“ v celém rozsahu pozemku p.č. 481 **nesouhlasíme** – lze souhlasit s východní polovinou pozemku kde budou prioritně umístěny objekty a západní část bude s ochranou doprovodné zeleně. Zúžení, přip. vyjmutí pozemku z RBK musí být řádně prověřeno autorizovaným projektantem ÚSES. Návrh vybudování střediska pro správu PR Vrbenské rybníky, EVL, PO, musí využít prvky MZI a začlenění přírodních prvků (soulad s „Adaptační strategie na změnu klimatu“ přijaté SM ČB) a zachování přírodních hodnot krajinného rázu. <u>Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, lesního hospodářství a ochrany lesa:</u> **BEZ PŘIPOMÍNEK** <u>Z hlediska ochrany ovzduší a nakládání s odpady:</u> **BEZ PŘIPOMÍNEK**
2.	**Stavební úřad**	**BEZ PŘIPOMÍNEK** V souvislosti s návrhem na pořízení Změny ÚPnM stavební úřad sděluje, že v současné době nevede žádná řízení, která by se mohla týkat předmětného návrhu Změny ÚPnM.
3.	**Investiční odbor**	**BEZ PŘIPOMÍNEK** IO k předloženému záměru, sděluje, že nedochází ke vzájemné kolizi s žádnou připravovanou akcí a k předloženému záměru nemáme žádné připomínky.
4.	**Odbor správy veřejných statků**	Zatím neuplatněno
5.	**Majetkový odbor**	Zatím neuplatněno
6.	**Odbor rozvoje a veřejných zakázek**	Zatím neuplatněno

<u>Stanovisko pořizovatele:</u>

Ve správním území statutárního města České Budějovice se nachází poměrně rozsáhlé území s přírodní rezervací (PR) Vrbenské rybníky, která je zároveň je součástí evropsky významné lokality (EVL) Vrbenské rybníky a ptačí oblasti (PO) Českobudějovické rybníky (část). Převážná část pozemků v tomto území je vlastnictví města České Budějovice a Jihočeského kraje, část pozemků je v soukromém vlastnictví.
Jihočeský kraj – krajský úřad je ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (zákon), povinen dle § 77a odst. 2 zajišťovat péči o přírodní památky a přírodní rezervace. Dále v § 77a odst. 4 písm. m) a n) ukládá zákon tutéž povinnost pro evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Povinnost zajišťování péče se týká všech pozemků v dotčených lokalitách, tedy v každém typu vlastnictví, krajském, obecním, soukromém či státním. Zákon ukládá v § 68 odst. 1 zákona povinnost vlastníkům pozemků, tedy i městu České Budějovice, v rámci svých možností zajišťovat péči o přírodní prostředí. Pokud to není v možnostech vlastníka, zákon zmocňuje a opravňuje orgán ochrany přírody tuto činnost vykonávat za něj, a to sám nebo prostřednictvím jiného (§ 68 odst. 3 zákona) a zároveň ukládá povinnost vlastníkům strpět tyto zásahy, tj. v tomto případě Jihočeskému kraji. <u>Podle § 58 odst. 1 zákona je ochrana přírody veřejným zájmem.</u>

Požadovaná Změna ÚPnM v souladu s cíli územního plánování dle odst. 1 a 2 § 18 stavebního zákona přispěje k vytváření a zajištění předpokladů pro trvale udržitelný rozvoj území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, a to především ve vyváženém vztahu zlepšení a udržení podmínek příznivého životního prostředí a soudržnosti společenství obyvatel zejména města České Budějovice, kteří jsou prioritními návštěvníky Vrbenských rybníky využívajícími jejich přírodní a rekreační potenciál. Změna ÚPnM přispěje rovněž k naplňování cílů územního plánování stanovených v odst. 4 § 18 stavebního zákona, dle kterého územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

Pro realizaci obou záměrů budou řešeny majetkoprávní vztahy k dotčeným pozemkům mezi městem ČB a Jihočeským krajem. Konkrétní forma a postup bude připravován a projednáván v orgánech kraje a města. Předpokladem je odkup pozemku parc. č. 481 v k. ú. Haklovy Dvory a výpůjčka pozemku parc. č. 263/23 v k.ú. České Vrbné. Tento proces bude trvat delší dobu a aby bylo možné začít připravovat záměry co nejdříve, došlo k uvedené dohodě o návrhu, že město ČB za tímto účelem začne pořizovat změnu ÚPnM z vlastního

podnětu. Uvedené činnosti souvisejí se zajišťováním veřejného zájmu ve spolupráci Jihočeského kraje a města České Budějovice.

Řešené území zahrnuje odjímané půdy ze ZPF s třídou ochrany III. tedy průměrné produkční půdy s kódem BPEJ 5.22.10 a s třídou ochrany V. tedy produkčně málo významné půdy s kódem BPEJ 5.67.01.

Z hlediska stanoviska k § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona bylo konstatováno, že navrhovaný obsah Změny ÚPnM nemůže mít v samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvosti evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, lze proto předpokládat, že nedojde k ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany v uvedených prvcích soustavy NATURA 2000. Z hlediska stanoviska k § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu Změny ÚPnM na životní prostředí. Z tohoto důvodu se nepředpokládá zpracování vyhodnocení vlivů návrhu Změny ÚPnM na udržitelný rozvoj území.

Návrh na pořízení změny ÚPnM byl dne 16.4.2024 projednán kolegiem primátorky města České Budějovice. Kolegium svým rozhodnutím doporučilo schválení pořízení změny ÚPnM radou města.

Na základě výše uvedeno **lze ze strany pořizovatele doporučit schválení návrhu na pořízení Změny ÚPnM.**

V případě zahájení procesu pořizování Změny ÚPnM bude změna pořízena zkráceným postupem v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Pořizovatel upozorňuje, že proces pořizování dané Změny ÚPnM, pokud by byl zahájen, může rovněž na základě veřejného projednání prokázat, že Změna ÚPnM není možná.

Výše popsaný návrh na pořízení Změny ÚPnM zkráceným postupem bude následně po projednání v radě města předložen k rozhodnutí do zastupitelstva města, a to v souladu s § 55a odst. 1 stavebního zákona.

Rada města na svém jednání dne 13.5.2024 usnesením č. 655/2024 vzala na vědomí návrh na pořízení Změny ÚPnM, doporučila jej schválit a uložila Ing. Lubomíru Burešovi, náměstkovi primátorky, předložit jej na jednání zastupitelstvu města.

Zkratky použité v textu:

ÚPnM	Územní plán města České Budějovice, ve znění pozdějších změn
Změna ÚPnM	Změna ÚPnM v lokalitách Rybníky a Haklovy Dvory v katastrálních územích Haklovy Dvory a České Vrbné
MM ČB	Magistrát města České Budějovice
OÚP	odbor územního plánování Magistrátu města České Budějovice
SÚ	Stavební úřad Magistrátu města České Budějovice
stavební zákon	zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů s odkazem na § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů
OZV	obecně závazná vyhláška č. 4/2000 o závazných částech územního plánu města České Budějovice, ve znění pozdějších změn
ZPF	*nezastavitelné území zemědělského půdního fondu* dle čl. 85 OZV
UZ	*nezastavitelné území pro zahrádky dle čl. 84 OZV*