Důvodová zpráva

Komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice doporučila zahájení procesu pořizování Změny ÚPnM v lokalitách Za Hřbitovem a Nové Hodějovice

OÚP jako pořizovatel ÚPD předkládá v tomto materiálu zastupitelstvu města **návrh na pořízení Změny ÚPnM v lokalitách Za Hřbitovem a Nové Hodějovice v katastrálním území České Budějovice 6** (dále jen „Změna ÚPnM“), a to na návrh právnické osoby, které má vlastnická práva k pozemku na území města, v souladu s § 55a a 55b ve vazbě na § 44 písm. d) stavebního zákona.

Navrhovatel:

Navrhovatelem Změny ÚPnM je **společnost Teplárna České Budějovice, a.s., Novohradská 398/32, 370 01 České Budějovice, k**terá je vlastníkem pozemků v řešeném území Změny ÚPnM a jako navrhovatel bude hradit finanční náklady spojené se zpracováním Změny ÚPnM a úplného znění po vydání změny.

Řešené území:

Řešené území je v rozsahu pozemků nebo jejich částí par. č. 2776/2, 2776/3, 2776/10, 2776/11, 2776/12, 2776/24, 2776/25, 2776/26, 2776/27, 2776/29, 2776/95, 2776/96, 2776/97, 2776/104, 2776/107, 2776/108, 2776/109, 2776/110, 2776/111, 2776/123, 2757/2, 2754/1, a 2754/13 vše v k.ú. České Budějovice 6 ve vlastnictví navrhovatele.

V souladu s prostorovým uspořádáním města je řešené území Změny ÚPnM součástí dílu 3 - Příměstí, čtvrti 3.1. – Nové Hodějovice - obec, lokalit – 3.1.1. Za Hřbitovem a 3.1.2. Pohůrka.

Dle ÚPnM je řešené území tvořeno částmi makrobloků 3.1.1.039.z-72, 3.1.1044.z-72, 3.1.2.054.z-72 a 3.1.2.058.z-72 se způsobem využití ***nezastavitelné území krajinné zeleně všeobecné (KV)*** ve smyslu čl. 82OZV.

Řešené území je dále dotčeno veřejně prospěšnou stavbou ***AS1 - plocha pro asanaci a asanační úpravy A2 Popílkoviště.***

Záměr navrhovatele:

Záměrem navrhovatele je využití řešeného území pro umístění výrobny energie z obnovitelných zdrojů – fotovoltaické elektrárny.

Předmět Změny ÚPnM:

Předmětem Změny ÚPnM bude prověření možnosti úpravy způsobu využití v řešeném území, kterým je ***nezastavitelné území krajinné zeleně všeobecné (KV)*** ve smyslu čl. 82 OZV **na takové využití, které bude umožňovat umístění výrobny energie z obnovitelných zdrojů – fotovoltaická elektrárna.**

Informace k návrhu na pořízení Změny ÚPnM:

Magistrát města České Budějovice		
1.	**Odbor ochrany ŽP**	Z hlediska vodního hospodářství; **POŽADAVEK:** Navržený záměr se nachází na svazích původních hrází odkaliště Hodějovice. Odkaliště jako vodní dílo již zaniklo dokončením rekultivace. Administrativně bylo zrušeno rozhodnutím dne 7.10.2020 čj. OOZP/10363/BI. V tělese původních hrází se nachází monitorovací vrty a drenážní systém, ze kterého je povoleno vypouštění drenážních odpadních vod do Hodějovického potoka. Tento systém vodohospodářských objektů nesmí být umístěním fotovoltaické elektrárny na ploše původního hrázového tělesa ohrožen ani ovlivněna jejich funkce. Z hlediska oddělení ochrany přírody a krajiny: **Se Změnou ÚPnM nesouhlasíme**. Vymezená lokalita je součástí, „rekultivace odkaliště Hodějovice“ která proběhla ve více etapách, a která stále není ukončena – kompetence MŽP. Odkaliště v minulých letech sloužilo především pro ukládání popílku a škváru českobudějovické teplárny výtopny Nové Vráto. Záměr rekultivace spočívala v úpravě

		nejvyšší hráze, otevření Hodějovického potoka a rekultivaci celého území s plošným vysázením dřevin a travním osetím, dále byly odstraněny i technické zařízení odkaliště. Součástí hrázového systému je systém drenáží, na kterém z v a JZ strany došlo k vymýcení vzrostlých borovic (povoleny orgánem ochrany přírody z důvodu poškozování drenážního systému na žádost vlastníka, teplárna Čb a.s.), v PD rekultivace se počítalo s jejich zachováním. K nemilé situaci nemožnosti uložení náhradní výsadby v prostoru odkaliště, byla orgánem ochrany přírody brána skutečnost nové výsadby při rekultivaci, která pomůže alespoň v menší míře nahradit ekologickou újmu vzniklou kácením vitálních dřevin. V řešeném prostoru změny ÚP se i tato výsadba nachází a je logické, že celé území je součástí krajinné zeleně KV. Ačkoliv odkaliště bylo umělou vodní nádrží, rekultivací se vodní plocha nahradila rozvolněným prostorem s prioritním cílem začlenění nového prvku do krajinné pohledové zóny. Kácení borovic (zahájení v r. 2021) prošlo i mnohačetnou diskuzí, podněty a stížnostmi od místních obyvatel, neboť došlo k odclonění plochy odkaliště a blízkého dálničního tělesa, od obytné výstavby bez jakékoliv kompetence/ náhrady (absence protihlukové zdi, liniová výsadba atp.). Výstavbou FVE dojde k narušení skutkové podstaty rekultivace území, návratu do přírodě blízkého charakteru, ještě větší znepříjemnění pohody bydlení (již nyní dálnice), zamezí průchodnosti krajinou a narušení obecních ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny. Je nezbytné taktéž upozornit na velkou vlnu nevole ohledně FVE právě od místních obyvatel (časté dotazy na zdejší správní orgán). <u>Z hlediska nakládání s odpady, ochrany zemědělského půdního fondu, lesního hospodářství, a ochrany ovzduší:</u> **BEZ PŘIPOMÍNEK**
2.	**Stavební úřad**	**BEZ PŘIPOMÍNEK**
3.	**Investiční odbor**	**BEZ PŘIPOMÍNEK**
4.	**Odbor správy veřejných statků**	neuplatněno
5.	**Majetkový odbor**	**BEZ PŘIPOMÍNEK**
6.	**Odbor rozvoje a veřejných zakázek**	neuplatněno

<u>Stanovisko pořizovatele:</u>

Řešené území se nachází severozápadním směrem od obce Staré Hodějovice na okraji katastrálního území České Budějovice, s tím že záměr výstavby fotovoltaické elektrárny zasahuje i do sousedního katastrálního území Srubec, kde bude navrhovatelem také podán návrh na pořízení změny Územního plánu Srubec.

Řešené území se nachází na okraji rekultivovaného území bývalého odkaliště teplárenského popílku. Tato rekultivace již byla v r. 2021 ukončena.

Řešené území zahrnuje odjímané půdy ze ZPF s třídou ochrany III. tedy průměrné produkční půdy s kódem BPEJ 5.53.01 a 5.47.02 a s třídou ochrany V. tedy produkčně málo významné půdy s kódem BPEJ 5.67.01.

<u>Součástí návrhu na pořízení Změny ÚPnM jsou doplňující podklady, ze kterých je patrné umístění záměru a hustota zástavby v dané lokalitě, popis záměru a jeho urbanistické a hmotové řešení, schéma možného řešení záměru, dopravní řešení a širší vztahy a vazby v území (viz příloha – Podkladová studie).</u>

Na základě sdělení OOŽP z hlediska vodního hospodářství je do obsahu doplněn požadavek na zachování systému vodohospodářských objektů umístěných v tělese původní hráze odkaliště - monitorovací vrty a drenážní systém, ze kterého je povoleno vypouštění drenážních odpadních vod do Hodějovického potoka.

S ohledem na výše zmíněné, kdy dochází ke střetu sledovaných zájmů, reprezentovaných na jedné straně OOŽP, na straně druhé veřejným zájmem, kdy výroba elektřiny z obnovitelných zdrojů energie je dle § 2 odst. 2 písm. a) bodu 18 energetického zákona zřizována a provozována ve veřejném zájmu, **OÚP doporučil projednání návrhu na pořízení Změny ÚPnM v komisi rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice, která na svém jednání dne 23.4.2024 doporučila zahájení procesu pořízení změny ÚPnM.**

Krajský úřad Jihočeského kraje v souladu s § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona vydal dne 25. 7. 2023 stanoviska č.j.: KUJCK 102142/2023 k navrhovanému obsahu Změny ÚPnM, ze kterých vyplývá, že navrhovaný

obsah Změny ÚPnM **nemůže** mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí ležících na území v působnosti krajského úřadu. Dále s přiměřeným použitím relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 a § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, konstatoval, že **nepožaduje** zpracování vyhodnocení vlivů návrhu Změny ÚPnM na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování. Zároveň konstatoval, že pořízení Změny ÚPnM je **účelné a míra**, v jaké změna koncepce stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti je, vzhledem k jejich umístění velikosti a povaze, **adekvátní.**

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 je po projednání v radě města předložen a k rozhodnutí do zastupitelstva města, a to v souladu s § 6 odst. 5 a § 46 odst. 3 ve vazbě § 55a odst. 1 stavebního zákona.

Rada města na svém jednání dne 13. 5. 2024 usnesením č. 653/2024 vzala na vědomí návrh na pořízení Změny ÚPnM, doporučila jej schválit a uložila Ing. Lubomíru Burešovi, náměstkovi primátorky, předložit jej na jednání zastupitelstva města.

Zkratky použité v textu:

ÚPnM	Územní plán města České Budějovice, ve znění pozdějších změn
Změna ÚPnM	Změna ÚPnM v lokalitách Za Hřbitovem a Nové Hodějovice v katastrálním území České Budějovice 6
MM ČB	Magistrát města České Budějovice
OÚP	odbor územního plánování Magistrátu města České Budějovice
OOŽP	*odbor ochrany životního prostředí 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
energetický zákon	zákon č. 458/2000 sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon)
OZV	obecně závazná vyhláška č. 4/2000 o závazných částech územního plánu města České Budějovice, ve znění pozdějších změn
KV	*nezastavitelné území krajinné zeleně všeobecné dle čl. 82 OZV*
AS1	*plocha pro asanaci a asanační úpravy A2 Popílkoviště dle čl. 176 OZV*