PŘÍLOHA č. 3

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

KUCBX00TV46G

OŽP -D 2616/2019
TO

Váš dopis zn.:	OUP/2251/2019-26
Ze dne:	15. 8. 2019
Naše č. j.:	KUJCK 100829/2019
Sp. zn.:	OZZL 92814/2019/jasif SO
Vyřizuje:	Ing. Jana Šiftová
Telefon:	386 720 734
E-mail:	siftova@kraj-jihocesky.cz

Magistrát města České Budějovice
Odbor územního plánování a architektury
Náměstí Přemysla Otakara II. č. 1
370 92 České Budějovice

Datum: 13. 9. 2019

Stanovisko k obsahu změny územního plánu města České Budějovice ve 25 lokalitách v katastrálních územích České Budějovice 2, 3, 4, 5, 6, 7 a katastrálních územích Třebotovice, Kaliště, Haklovy Dvory a České Vrbné ve zkráceném postupu pořizování

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, (dále též „krajský úřad"), obdržel žádost, kterou zaslal Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování, 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, k návrhu obsahu změny územního plánu města České Budějovice v 25 lokalitách (dále též „změna ÚPnM většího rozsahu"), která bude pořizována zkráceným postupem.

Dle žádosti bude obsahem změny ÚPnM většího rozsahu prověření následujících záměrů v níže uvedených lokalitách:

1. **Lokalita Sídliště Máj v k. ú. České Budějovice 2** – změna způsobu využití v zastavěném území v ploše, jejíž součástí je pozemek parc. č. 2061/617, z využití *zastavitelné území technické vybavenosti pro teplo (TT)* na využití *zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí (SKOL-3).*

   Záměrem vlastníka pozemku je změnit využití objektu bývalé výměníkové stanice tepla na víceúčelový dům s převažující obytnou funkcí, doplněnou o podnikatelské činnosti, které nebudou rušit obytnou pohodu v tomto objektu ani v bytových domech v blízkém okolí, a dále doplněnou o potřebný počet parkovacích stání pro jednotlivé byty.

2. **Lokalita Třebotovice v k. ú. Třebotovice** – změna způsobu využití v zastavěném území na pozemku parc. č. 99/1 z využití *nezastavitelné území zemědělského půdního fondu (ZPF)* na využití *zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním venkovským na venkově (VEN-4).*

   Záměrem vlastníka pozemku je výstavba jednoho rodinného domu.

3. **Lokalita Vrbenská v k. ú. České Budějovice 4** – změna způsobu využití na pozemku parc. č. 1763/5, který je svou podstatnou částí součástí zastavitelné plochy se způsobem využití *zastavitelné území pro areály nadmístního významu (A)* a menší částí součástí nezastavěného území se způsobem využití *nezastavitelné území krajinné zeleně všeobecné (KV)*, na využití *zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v předměstí (IN-2).*

   Záměrem vlastníka pozemku je výstavba jednoho rodinného domu.

4. **Lokalita Nemanický rybník v k. ú. České Budějovice 3** – změna způsobu využití v zastavěném území na pozemku parc. č. 612 z využití *nezastavitelné území rekreační zeleně (ZR)* a z využití *nezastavitelné území vodního toku* na využití *zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí (SKOL-3).*

   Záměrem vlastníka pozemku je umožnit jeho využití pro podnikatelské aktivity a popř. další záměry v souladu s novým způsobem využití SKOL-3 a dalšími podmínkami dle územního plánu města.

5. **Lokalita Kaliště I v k. ú. Kaliště u Českých Budějovic** – vymezení zastavitelné plochy a změna způsobu využití na pozemcích parc. č. 2199/2, 2199/4, 2745/3, 2745/4, 2745/5, 2745/6 a na částech pozemků parc. č. 2202/3, 2203/4, 2203/5 a 2206 z využití *nezastavitelné území zemědělského půdního fondu (ZPF)* na využití *zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním venkovským na venkově (VEN-4).*

   Záměrem vlastníka pozemků je v budoucnu umožnit výstavbu rodinného domu pro dceru s technickým zázemím pro zemědělskou činnost.

6. **Lokalita U Švába v k. ú. České Budějovice 2** – vymezení zastavitelné plochy a změna způsobu využití na částech pozemků parc. č. 1900/73 a 1900/74 z využití *nezastavitelné území zemědělského půdního fondu (ZPF)* na využití *zastavitelné území zahradního bydlení (BZ).*

   Záměrem vlastníka pozemků je rozšíření území vhodného pro individuální bydlení s možností napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu v sousedním území s již realizovanou zástavbou (ZTV Za Stromovkou I a II).

7. **Lokalita Mladé – Červený Dvůr v k. ú. České Budějovice 6** – změna způsobu využití v zastavěném území na pozemcích parc. č. 2231/1 a 2234/3 z využití *zastavitelné území s charakterem smíšeným individuálního bydlení předměstí (SIN-2)* na využití *zastavitelné území pro sport a rekreaci (SR).*

   Záměrem vlastníka pozemků, na kterých se nachází trvalá stavba sloužící jako sociální zázemí pro potřeby klubu a dočasná stavba nafukovací haly pro sport, umístit zde stavbu pro sportovní aktivity trvalého charakteru.

8. **Lokalita Rožnov - jih v k. ú. České Budějovice 7** – změna způsobu využití v nezastavěném území na pozemcích parc. č. 3114/177, 3114/182, 3114/185, 3114/186, 3114/189 a 3114/193 z využití *nezastavitelné území rekreační zeleně (ZR)* na využití neveřejného charakteru, např. využití *nezastavitelné území pro zahrádky (UZ).*

   Záměrem vlastníků pozemků je nahradit veřejně přístupnou zeleň využitím pro soukromé účely, např. pro zahrádky, včetně jejich oplocení.

9. **Lokalita Děkanská pole v k. ú. České Budějovice 7** – změna způsobu využití na částech pozemků parc. č. 3340/41 a 3340/44, které tvoří zastavitelnou plochu se způsobem využití *zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v klidu (DP),* na využití *zastavitelné území zahradního bydlení (BZ).*

   Záměrem vlastníků pozemků je přičlenit jejich část, která je dle územního plánu města určena pro kapacitní parkoviště, do jižně navazující zastavitelné plochy se shodným způsobem využití BZ s tím, že územní studie zde prověřila, že navržené parkoviště není potřeba.

10. **Lokalita U Rybníčku I v k. ú. České Budějovice 5** – změna způsobu využití zastavitelné plochy, jejíž součástí jsou pozemky parc. č. 602, 605/1, 605/2, 605/3, 605/4, 605/5, 605/6, 605/7, 605/8, 605/11, 605/12, 605/13, 606/1 a 606/2, z využití *zastavitelné území s charakterem smíšeným individuálního bydlení v předměstí (SIN-2)* na využití *zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v předměstí (SKOL-2).*

    Záměrem vlastníků pozemků je výstavba komerčních a administrativních objektů.

11. **Lokalita Univerzita v k. ú. České Budějovice 2** – změna způsobu využití v zastavěném území na podstatné části pozemku parc. č. 1296/11, která je součástí plochy se způsobem využití *zastavitelné území veřejné vybavenosti pro školství (VS),* na využití *zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v předměstí (SKOL-2).*

    Záměrem vlastníka pozemku je realizovat bytové domy k trvalému bydlení v návaznosti na jižně sousedící již realizované bytové domy.

12. **Lokalita Za Voříškovým Dvorem v k. ú. České Budějovice 3** – vymezení zastavitelné plochy a změna způsobu využití na pozemku parc. č. 1817/10 z využití *nezastavitelné území zemědělského půdního fondu (ZPF)* a z využití *nezastavitelné území krajinné zeleně všeobecné (KV)* na využití *zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí (SKOL-3).*

    Záměrem vlastníka pozemku je rozšířit stávající jižně sousedící skladovací areál a umožnit zde výstavbu objektů převážně pro komerční aktivity s tím, že pro napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu bude možné využití stávající komunikace a inženýrské sítě zmíněného sousedního areálu.

13. **Lokalita U Hada v k. ú. České Budějovice 2** – změna způsobu využití na pozemcích parc. č. 1983/1, 1983/3, 1983/4, 1983/5, 1984/9, 1984/73, 1984/74 a 1984/97, které jsou součástí zastavitelných ploch se způsobem využití *zastavitelné území zahradního bydlení (BZ)* a *zastavitelné území s převažujícím*

charakterem obytným kolektivním v příměstí (KOL-3), na využití *zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí (SKOL-3).*

Záměrem vlastníka pozemků je sjednotit jejich využitelnost pozemků, včetně podmínek prostorového uspořádání, umožňující zastavitelnost pozemků 60% a nejvyšší výšku zástavby max. 5 nadzemních podlaží + 1 ustupující nadzemní podlaží + dvě podzemní podlaží.

14. **Lokalita Haklovy Dvory I v k. ú. Haklovy Dvory** – vymezení zastavitelných ploch a změna způsobu využití v části nezastavěného území, jehož součástí jsou i části pozemků parc. č. 260/37, 260/38 a 260/487, z využití *nezastavitelné území zemědělského půdního fondu (ZPF)*, a to v převážné části řešeného území na využití *zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním venkovským na venkově (VEN-4)*, v menší části území, které sousedí s ul. E. Rošického, na využití *zastavitelné území s charakterem smíšeným individuálního bydlení na venkově (SIN-4)* a v pásu podél ul. E. Rošického na využití *nezastavitelné území krajinné zeleně všeobecné (KV).*

Záměrem vlastníků pozemků je v zájmovém území realizovat v návaznosti na stávající zástavbu rodinných domů na Zavadilce výstavbu rodinných domů a pro zajištění kvalitního zázemí umožnit i výstavbu objektů s podnikatelskými činnostmi, včetně pásu veřejné zeleně v pokračování stávající zeleně podél ul. E. Rošického.

15. **Lokalita Nové Vráto v k. ú. České Budějovice 4** – změna způsobu využití v zastavěném území na pozemcích parc. č. 1488/1, 1554/1 a 1554/2 z využití *zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným v předměstí určené pro bydlení (IN-2)* na využití *nezastavitelné území zeleně parku (ZP).*

Vlastník sousedních pozemků, na kterých bude realizovat novostavbu Centrum Bazalka – domova pro osoby se zdravotním postižením, má zájem, o vytvoření městského parku pro odpočinek a rekreaci čtvrti a i v návaznosti na zahradu budoucí novostavby Centrum Bazalka.

16. **Lokality U Švába a Na Sádkách v k. ú. České Budějovice 2** – vymezení zastavitelné plochy a změna způsobu využití na částech pozemků parc. č. 1892/1 z využití *nezastavitelné území krajinné zeleně rekreační (KR)* a z využití *nezastavitelné území krajinné zeleně všeobecné (KV)* na využití *zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v příměstí (IN-3)* nebo *zastavitelné území zahradního bydlení (BZ).*

Záměrem vlastníka pozemku je rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení v bezprostřední blízkosti zastavěného území s bydlením.

17. **Lokalita Třebotovice II v k. ú. Třebotovice** – vymezení zastavitelné plochy a změna způsobu využití na části pozemku parc. č. 1005 s rozlohou cca 3 000 m2 z využití *nezastavitelné území zemědělského půdního fondu (ZPF)* na využití *zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním venkovským na venkově (VEN-4).*

Záměrem vlastníka pozemků je výstavba dvou rodinných domů.

18. **Lokalita** Stromovka v k. ú. České Budějovice 2 – změna způsobu využití v zastavěném území na pozemcích parc. č. 1833, 1834 a 1887/2 z využití *zastavitelné území pro sport a rekreaci (SR)* na využití *zastavitelné území zahradního bydlení (BZ).*

Záměrem vlastníka pozemků je umožnit využití tyto pozemky spolu s dalšími sousedními pozemky v dané lokalitě v jeho vlastnictví, které jsou součástí plochy se shodným způsobem využití BZ.

19. **Lokalita Haklovy Dvory II v k. ú. Haklovy Dvory** – vymezení zastavitelné plochy a změna způsobu využití na pozemcích parc. č. 70/10, 70/11, 70/24 v z využití *nezastavitelné území zemědělského půdního fondu (ZPF)* na využití *zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním venkovským na venkově (VEN-4).*

Záměrem navrhovatele je realizovat na těchto pozemcích rodinné domy v návaznosti na stávající zástavbu rodinných domů v Haklových Dvorech jižně od ulice E. Rošického. Pozemky de facto tvoří proluku u ulice E. Rošického mezi zastavitelnou plochou pro sport a rekreaci na západě a zastavěným územím pro venkovské bydlení na východě, bez nároků na nové vedení veřejné dopravní a technické infrastruktury ve volné krajině.

20. **Lokalita U Dobrovodského potoka v k. ú. České Budějovice 5** – vymezení zastavitelné plochy a změna způsobu využití na pozemku parc. č. 2530 z využití *nezastavitelné území zemědělského půdního fondu (ZPF)* na využití zastavitelné území zahradního bydlení (BZ).

Záměrem vlastníka pozemku je výstavba obytných staveb v návaznosti na stabilizované území s nízkopodlažní zástavbou v sousedním k. ú. Dobrá Voda u Českých Budějovic, včetně možného napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu v pokračování inženýrských sítí od této zástavby.

21. **Lokalita Třebotovice III v k. ú. Třebotovice** – vymezení zastavitelné plochy a změna způsobu využití na pozemcích parc. č. 799/1, 2665/14, 2665/35 a 2704/4 z využití *nezastavitelné území zemědělského půdního fondu (ZPF)* na využití *zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním venkovským na venkově (VEN-4).*

    Záměrem vlastníka pozemku pokračovat v obytné zástavbě v návaznosti na zastavěné území a zastavitelnou plochu se hodným způsobem využití VEN-4.

22. **Lokalita Suchomel v k. ú. České Budějovice 3** – změna způsobu využití na pozemcích parc. č. 747/7, 747/8 a na částech pozemků parc. č. 731/1, 746/5, 746/9, 746/11, 749/1, 749/6, 747/9, 749/24, 749/52, 749/54 z využití *nezastavitelné území vodního toku (VT)* a z využití *nezastavitelné území krajinné zeleně všeobecné (KV)* na využití *zastavitelné území pro pracovní aktivity a průmyslovou výrobu (produkční) v příměstí (PA-3).* Návrh změny ÚPnM zároveň prověří nahrazení stávajících těchto přírodních prvků novými přírodními prvky ve stejném rozsahu např. na částech pozemků parc. č. 736 a 737/7, které jsou dle územního plánu součástí plochy se způsobem využití *zastavitelné území pro pracovní aktivity a průmyslovou výrobu (produkční) v příměstí (PA-3).*

    Záměrem vlastníka některých z uvedených pozemků je vytvoření podmínek pro plnohodnotné a bezpečné dopravní napojení závodu (areál Robert Bosch, spol. s r. o.) na městskou komunikační síť a dosažení dostatečné kapacity odstavných a parkovacích ploch při současném respektování daných přírodních podmínek v bezprostředním okolí závodu.

23. **Lokality Sídliště Vltava v k. ú. České Budějovice 2 a U Řeky v k. ú. České Vrbné** – vymezení zastavitelné plochy a změna způsobu využití na částech pozemků parc. č. 2201/1, 2202 a 2205/1 v k. ú. České Budějovice 2 a na části pozemku parc. č. 189/24 v k. ú. České Vrbné, a to z využití *nezastavitelné území vodního toku (VT), nezastavitelné území krajinné zeleně všeobecné (KV), nezastavitelné území krajinné zeleně rekreační (KR)* a *nezastavitelné území zemědělského půdního fondu (ZPF) na využití zastavitelné území pro sportovní areály (SA).*

    Záměrem vlastníků pozemků je rozšířit jižně sousedící zastavitelnou plochu se shodným způsobem využití SA, do které rovněž zasahují některé z výše uvedených pozemků, čímž bude umožněno využít spolu s touto zastavitelnou plochou i zájmové území změny ÚPnM pro sportovní areál.

24. **Lokalita U Rybníčku II v k ú. České Budějovice 5** – změna způsobu využití v zastavitelné ploše na pozemcích parc. č. 583/11, 583/13, 583/14, 583/15 a 583/19 z využití *zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v předměstí (IN-2)* na využití *zastavitelné území s charakterem smíšeným individuálního bydlení v předměstí (SIN-2)* a začlenění této plochy do zastavěného území. Řešené území změny ÚPnM v této lokalitě zasahuje dle žádosti o stanovisko i na část pozemku parc. č. 583/18, a to v šíři 3 m, který je součástí nezastavěného území se způsobem využití *nezastavitelné území rekreační zeleně (ZR)* – v této části řešeného území se jedná o vymezení zastavitelné plochy a změnu způsobu využití rovněž na využití SIN-2. (Vzhledem k základnímu měřítku územního plánu města České Budějovice 1:10 000 ovšem zastává krajský úřad názor, že se jedná podrobnost, která je nad jeho rozlišovací možnosti.)

    Záměrem vlastníka pozemků je rekonstrukce a rozšíření stávajícího administrativního objektu.

25. **Lokalita Kaliště II v k. ú. Kaliště u Českých Budějovic** – vymezení zastavitelné plochy a změna způsobu využití na části pozemku parc. č. 2264 z využití *nezastavitelné území zemědělského půdního fondu (ZPF)* na využití *zastavitelné území pro zemědělskou výrobu na venkově (PZ-4).*

    Záměrem vlastníka pozemku, který hospodaří na okolních pozemcích, je umožnit stavbu objektu, který bude mít funkci stodoly pro technické zázemí spojené s hospodařením na zemědělské půdě.

(Srov., viz navrhovaný obsah změny ÚPnM většího rozsahu.)

Krajský úřad již vydal v I. pololetí r. 2019 na základě jednotlivých žádostí v souladu s § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona samostatná stanoviska k návrhům obsahu změn územního plánu města České Budějovice v lokalitě Sídliště Máj, v lokalitě Mladé – Červený Dvůr, v lokalitě U Rybníčku I, v lokalitě Univerzita, v lokalitě Za Vořískovým Dvorem, v lokalitě Hakiovy Dvory I a v lokalitě Hakiovy Dvory II.

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 předloženým návrhem obsahu změny územního plánu města České Budějovice v následujících lokalitách:

1. v lokalitě Sídliště Máj v k. ú. České Budějovice 2,
2. v lokalitě Třebotovice v k. ú. Třebotovice,
3. v lokalitě Vrbenská v k. ú. České Budějovice 4,
4. v lokalitě Nemanický rybník v k. ú. České Budějovice 3,
5. v lokalitě Kaliště I v k. ú. Kaliště u Českých Budějovic,
6. v lokalitě U Švába v k. ú. České Budějovice 2,
7. v lokalitě Mladé – Červený Dvůr v k. ú. České Budějovice 6,
8. v lokalitě Rožnov - jih v k. ú. České Budějovice 7,
9. v lokalitě Děkanská pole v k. ú. České Budějovice 7,
10. v lokalita U Rybníčku I v k. ú. České Budějovice 5,
11. v lokalitě Univerzita v k. ú. České Budějovice 2,
12. v lokalitě Za Voříškovým Dvorem v k. ú. České Budějovice 3,
13. v lokalitě U Hada v k. ú. České Budějovice 2,
14. v lokalitě Haklovy Dvory I v k. ú. Haklovy Dvory,
15. v lokalitě Nové Vráto v k. ú. České Budějovice 4,
16. v lokalitách U Švába a Na Sádkách v k. ú. České Budějovice 2,
17. v lokalitě Třebotovice II v k. ú. Třebotovice,
18. v lokalitě Stromovka v k. ú. České Budějovice 2,
19. v lokalitě Haklovy Dvory II v k. ú. Haklovy Dvory,
20. v lokalitě U Dobrovodského potoka v k. ú. České Budějovice 5,
21. v lokalitě Třebotovice III v k. ú. Třebotovice,
22. v lokalitě Suchomel v k. ú. České Budějovice 3,
23. v lokalitách Sídliště Vltava v k. ú. České Budějovice 2 a U Řeky v k. ú. České Vrbné,
24. v lokalitě U Rybníčku II v k ú. České Budějovice 5,
25. v lokalitě Kaliště II v k. ú. Kaliště u Českých Budějovic.

V plochách jednotlivých výše uvedených lokalit, které jsou navrhovány dle žádosti k řešení změnou ÚPnM většího rozsahu, 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 PO CZ0311037 Českobudějovické rybníky a EVL CZ0313138 Vrbenské rybníky. PO Českobudějovické rybníky je od nejbližších záměrů uvedených pod číslem 1. (lokalita Sídliště Máj), pod číslem 14. (lokalita Haklovy Dvory I) a pod číslem 19. (lokalita Haklovy Dvory II) vzdálena vzdušnou čarou cca 10 – 20 m, to znamená, že se nachází v těsném sousedství s těmito záměry. EVL Vrbenské rybníky je od nejbližšího záměru uvedeného pod číslem 1. (lokalita Sídliště Máj) vzdálena vzdušnou čarou shodně cca 10 – 20 m.

Navrhovaný obsah změny ÚPnM většího rozsahu **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:

Předmětem ochrany v PO Českobudějovické rybníky jsou husa velká *(Anser anser)*, kopřivka obecná *(Anas stopera)*, kvakoš noční *(Nycticorax nycticorax)*, rybák obecný *(Sterna hirundo)*, slavík modráček středoevropský (Luscinia svecica cyanecula). Jedná se o druhy striktně vázané na vodní stanoviště nebo jejich nejbližší okolí. Výjimkou je husa velká, která jako převážně býložravý druh využívá okolní zemědělské plochy pro svoji pastvu. Předmětem ochrany v EVL Vrbenské rybníky jsou kuňka ohnivá *(Bombina bombina)* a páchník hnědý *(Osmoderma eremita)*. Podobně jako v předchozím případě, je kuňka ohnivá také vázána na vodní nebo mokřadní stanoviště a xylofágní druh brouka páchník hnědý potřebuje ke svému úspěšnému životnímu cyklu stromy s vyvinutými dutinami, které se vyskytují v okolí rybníků a na přilehlých plochách v EVL. Bližší informace o významu a případných faktorech ohrožujících předměty ochrany v těchto prvcích soustavy NATURA 2000 lze nalézt na stránkách Agentury ochrany přírody a krajiny.

Vzhledem k charakteru koncepce jednotlivých záměrů uvedených pod čísly 2., 3., 4.. 5., 6., 7., 8., 9., 10., 11., 12., 13., 15., 16., 17., 18., 20., 21., 22., 23., 24., 25. a jejich 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. Vliv **lze vyloučit** i u záměrů uvedených pod čísly 1., 14. a 19., a to vzhledem k tomu, že všechny tři záměry jsou od PO a EVL odděleny jejich umístění komunikací (ul. E. Rošického) a vzhledem k tomu, že:

- záměr č. 1. v lokalitě Sídliště Máj je umístěn v zastavěném území a představuje změnu způsobu využití v ploše se stávajícím již nevyužívaným objektem technické infrastruktury na plochu se smíšenou obytnou funkcí navazující na obdobné využití v zájmové lokalitě českobudějovického sídliště Máj,
- záměr č. 14. v lokalitě Haklovy Dvory I představuje vymezení zastavitelných ploch pro individuální bydlení a pro smíšené individuální bydlení v návaznosti na stávající zástavbu rodinných domů na Zavadilce jižně od ulice E. Rošického, přičemž dle navrhovaného obsahu bude podél této komunikace vymezen pás veřejné zeleně, který budoucí zástavbu ještě oddálí od hranice PO,
- záměr č. 19. v lokalitě Haklovy Dvory II představuje vymezení zastavitelné plochy pro individuální bydlení malé rozlohy mezi stávajícím bydlením v rodinných domech v této části města České Budějovice a mezi zastavitelnou plochou pro sport a rekreaci.

Upozornění:

Toto stanovisko krajského úřadu je stanoviskem podle § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona pro pořizování změny ÚPnM většího rozsahu 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 většího rozsahu, tj. v rámci veřejného projednání tohoto návrhu (např.: posouzení vlivu na krajinný ráz, na zvláště chráněná území a na prvky územního systému ekologické stability).

Zpracovala: 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, podrobného místního šetření, 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 ve 25 lokalitách v katastrálních územích České Budějovice 2, 3, 4, 5, 6, 7 a katastrálních územích Třebotovice, Kaliště, Haklovy Dvory a České Vrbné na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.

Odůvodnění:

Dle obsahu předložená žádost prověřuje plochy a změny, které svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací mohou být z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovány za významné. Jedná se celkem o 25 lokalit v různých částech správního území statutárního města České Budějovice (viz výše). Některé plochy k prověření jsou vymezeny:

- bez návaznosti na zastavěné území,
- v zeleném klínu při vjezdu do města,
- v blízkosti řeky Vltavy, resp. v její nivě,
- uvnitř bloku zemědělských půd,
- na půdách I. třídy ochrany ZPF,
- na hranici registrovaného významného krajinného prvku (VKP) Stromovka,
- v místech, kde lokalizace záměru vyžaduje širší koncepční řešení území,
- v místech, kde dochází ke střetu se VKP ze zákona (rybník, niva) a prvky ÚSES,
- v místech s možným negativním vlivem z hlediska krajinného rázu,
- v neúměrném rozsahu vzhledem k umístění (okraj města, dopravní napojení).

Ve 14 lokalitách se jedná o změnu způsobu využití z krajinné zeleně, rekreační zeleně a ZPF na způsob využití umožňující zástavbu rozličného charakteru (např. VEN-4, IN-3, BZ, SKOL-3, SA). Územní plán statutárního města České Budějovice má, vzhledem ke své velikosti a počtu obyvatel, velmi málo nezastavitelných ploch zeleně, což se silně negativně odráží v energetické bilanci a přehřívání povrchů. Převážná část města je silně

ohrožena vysokými teplotami způsobenými právě zpevňováním ploch. Další úbytek ploch nezastavitelného území ve městě, umožňující např. výsadbu vzrostlých stromů, na úkor nové zástavby je zcela nežádoucí.

V dokumentaci „Analýza naplněnosti zastavitelných ploch, určených v územním plánu města České Budějovice pro různé formy bydlení", ve znění aktualizace z r. 2016, je prokázáno, že ve stavu naplněnosti rozvojových zastavitelných ploch pro bydlení v městě České Budějovice vykazují vymezené plochy s formami bydlení (KOL, SIN, SKOL, BZ, BU) stále dostatečné rezervy, přesto změna ÚPnM většího rozsahu tyto plochy dále (i na úkor krajinné a rekreační zeleně a volné krajiny - ZPF) navyšuje - např. 5 záměrů změn způsobu využití na SKOL.

Obsah změny ÚPnM většího rozsahu **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.

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

Jedná se celkem o 25 lokalit v různých částech správního území statutárního města České Budějovice. Z výše uvedeného vyplývá, že pořízení změny ÚPnM většího rozsahu stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti především vzhledem k jejich umístění, velikosti i povaze. Proces vyhodnocení vlivů na životní prostředí (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 většího rozsahu nestanovuje žádné varianty řešení a neovlivňuje jiné koncepce.

Krajský úřad shledal některé z charakteristik vlivů obsahu změny ÚPnM většího rozsahu 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 většího rozsahu lze vyloučit. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení změny ÚPnM většího rozsahu 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 (požadavky na rozličnou zástavbu na úkor nezastavitelných ploch zeleně a nezastavěné krajiny, limity v území, zábory půd I. třídy ochrany ZPF, atd.). Předpokládá se trvalá změna v území s kumulativními a synergickými vlivy v dotčeném území (nárůst zpevněných ploch, další zahušťování zástavby, které zvýší dopravní zatížení města, úbytek nezastavitelných ploch, atd.). Lze předpokládat, že změna ÚPnM většího rozsahu nemůže ovlivnit urbanistickou koncepci města České Budějovice, ale rozsah záměrů je v některých částech města nepřiměřený, proto se dají předpokládat negativní vlivy na hustotu obyvatel a osídlení. Nepředpokládá se překročení norem kvality životního prostředí. Pořízením změny ÚPnM většího rozsahu může dojít k narušení organizace půdního fondu a novým záborům ZPF, dokonce i na půdách I. třídy ochrany. Pořízením změny ÚPnM většího rozsahu se nepředpokládají dopady na změny klimatu.

Z výše uvedeného je patrné, že dle žádosti budou ve změně ÚPnM většího rozsahu navrhovány plochy a změny 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 ve 25 lokalitách v katastrálních územích České Budějovice 2, 3, 4, 5, 6, 7 a katastrálních územích Třebotovice, Kaliště, Haklovy Dvory a České Vrbné 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 ve 25 lokalitách v katastrálních územích České Budějovice 2, 3, 4, 5, 6, 7 a katastrálních územích Třebotovice, Kaliště, Haklovy Dvory a České Vrbné na životní prostředí (dále též „vyhodnocení SEA"):**

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

- úbytek nezastavitelných ploch zeleně ve městě,
- nové zábory i na půdách I. třídy ochrany,

- zásahy do VKP ze zákona (rybník, niva) a prvků ÚSES,
- obtížná dopravní dostupnost některých záměrů a navýšení dopravní zátěže ve městě,
- zasakování srážkových vod, odvádění, čištění, případně jiné zneškodňování odpadních vod – nárůst zpevněných ploch,
- limity v území.

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 (bydlení KOL, SIN, SKOL, BZ, BU vykazuje stále dostatečné rezervy).

V rámci vyhodnocení vlivů změny ÚPnM většího rozsahu na životní prostředí musí být provedeno i **vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů v širších návaznostech v území**. 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 většího rozsahu 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

Ing. Zdeněk Klimeš
vedoucí odboru