

# SEZNAM PŘÍLOH

- Příloha č. 1      Návrh stanoviska
- Příloha č. 2      Stanovisko Odboru životního prostředí, zemědělství a  
lesnictví Krajského úřadu Jihočeského kraje k lokalitě  
Holý vrch
- Příloha č. 3      Stanovisko Odboru životního prostředí, zemědělství a  
lesnictví Krajského úřadu Jihočeského kraje k lokalitě  
Kánín

## Návrh stanoviska

Na základě výsledků provedeného hodnocení vlivů na životní prostředí navrhujeme následující stanovisko ke Změně územního plánu č. 16 Hluboká nad Vltavou

# STANOVISKO

## Krajského úřadu Jihočeského kraje

podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů,  
ve znění pozdějších předpisů

k návrhu

## **„Změna územního plánu č.16 Hluboká nad Vltavou“**

**Předkladatel koncepce:** Městský úřad Hluboká nad Vltavou

**Zpracovatel koncepce:** Sixta – Reality, spol. s r.o.  
Ing. arch. Dagmar Polcarová  
Nová 1997/24, 370 01 České Budějovice

**Zpracovatel posouzení:** Mgr. Pavla Dušková, EIA SERVIS s.r.o.  
držitelka autorizace podle § 19 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, rozhodnutí MŽP č.j. 87741/ENV/15, prodloužení autorizace č.j. MZP/2020/710/4127  
držitelka osvědčení odborné způsobilosti pro oblast posuzování vlivů na veřejné zdraví dle §19 odst.1 zákona č. 100/2001 Sb. č.j. 34758-OVZ-32.0-8.9.08, prodloužení osvědčení č.j. 47601-OVZ-32.0-22.5.13, č.j. MZDR 23934/2018-2/OVZ

## Průběh posuzování

1. Návrh zadání změny územního plánu  
Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví vydalo stanovisko k obsahu návrhu změny územního plánu Hluboká nad Vltavou ve zkráceném postupu, a to jak pro lokalitu Holý vrch (č.j. KUJCK 13501/2021 ze dne 15.2.2021) tak pro lokalitu Kánín (č.j.KUJCK 42810/2021 ze dne 14.4.2021), v nichž požaduje posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA) dle přílohy ke stavebnímu zákonu.

## 2. Veřejné projednání o návrhu

Bude doplněno

### Hodnocení koncepce

#### 1. Charakter a rozsah koncepce

Předmětem hodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) je Změna č. 16 územního plánu města Hluboká nad Vltavou, která vymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení v lokalitě Holý vrch a v lokalitě Kánín.

##### *Lokalita Holý vrch*

V lokalitě pod Holým vrchem dochází k rozšíření ploch smíšených obytných se specifickým využitím (SO Z16.1 pro 1 rodinný dům a SO Z16.2 pro 2 rodinné domy) na úkor plochy veřejné zeleně ZV.06. Část plochy ZV.06 zůstává a je zařazena mezi zeleň krajinou. Na úkor plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS Z12.1) je vymezena nová plocha veřejné zeleně ZV.Z16.1. (IP197)

Dále změnou ÚP dochází ke změnám v navazujících plochách. Z důvodu uvedení územního plánu do souladu se současným stavem v území, je do návrhu zanesena dopravní struktura (DS Z16.1). U ploch SO.Z4.1 a SO.Z12.1. bylo uspořádání území prověřeno územní studií, proto se vypouští povinnost zpracování územní studie

##### *Lokalita Kánín*

V lokalitě Kánín dochází k vymezení ploch smíšených obytných se specifickým využitím SO.Z.16.3 a SO.Z16.4 (celkem pro 46 rodinných domů) na úkor plochy pro výrobu a skladování VS.04 a na úkor zemědělské půdy. Podél bezejmenného vodního toku je vymezena plocha zeleně PP.Z16.2 a interakční prvek podél nové komunikace IP198.

#### 2. Výsledky vyhodnocení

Návrh Změny č. 16 ÚP Hluboká nad Vltavou byl vyhodnocen na všechny složky životního prostředí, v kontextu jeho umístění a s ohledem na limity a omezení využití území.

Byly identifikovány potenciální mírné negativní vlivy na biologickou rozmanitost, půdu a krajinu, zanedbatelné až potenciální mírně negativní vlivy na obyvatelstvo, vody a ovzduší. Potenciální negativní kumulativní vlivy na úrovni mírně negativních byly identifikovány u vlivů na půdu a krajinu.

##### *Vlivy na obyvatelstvo*

Negativní vliv na úrovni zanedbatelných až mírných negativních vlivů bude mít navýšení dopravy v souvislosti s využitím ploch

### *Vlivy na biologickou rozmanitost, faunu a flóru*

Doporučeno je minimalizovat zastavitelné plochy v ÚP a zajistit ochranu biologicky cenných biotopů. Vzhledem k vymezení nových ploch zeleně na úkor plochy pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení v lokalitě Holý vrch a zajištění ochrany cennějších biotopů (dubový remíz, lesní porosty, vodní tok s břehovými porosty) nejen formou ploch zeleně, ale také formou interakčních prvků, nebude mít řešená změna ÚP významný negativní vliv na biologickou rozmanitost, faunu, flóru. Negativní vlivy na biologickou rozmanitost, faunu a flóru byly hodnoceny jako mírně negativní.

### *Vlivy na půdu*

Celkově si změna ÚP vyžádá zábor 6,07 ha ZPF v V. třídě ochrany. Obecně je doporučeno minimalizovat zastavěnost na jednotlivých parcelách. Plošný regulativ maximální zastavěnosti 25 % až 35 % je akceptovatelný. Vliv na půdy je hodnocen jako mírně negativní.

### *Vlivy na horninové prostředí*

Horninové prostředí nebude dotčeno.

### *Vlivy na vodu*

Změna ÚP neovlivní kvalitu a kvantitu podzemních a povrchových vod. Z hlediska podpory retence vody je doporučeno minimalizovat zastavěnost na jednotlivých parcelách. Plošný regulativ maximální zastavěnosti 25 % až 35 % je akceptovatelný. Zpracovatel SEA se ztotožňuje s doporučením maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály, které je součástí stávajících územních plánů zón Hluboká nad Vltavou město a Hluboká nad Vltavou – Zámostí. Vlivy na vody jsou hodnoceny jako zanedbatelné až mírně negativní.

### *Vlivy na ovzduší a klima*

Negativní vliv na úrovni zanedbatelných až mírných negativních vlivů bude mít navýšení dopravy v souvislosti s využitím ploch.

### *Vlivy na hmotné statky a kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického*

Limity památkové ochrany nebudou dotčeny.

### *Vlivy na krajinu*

Změna ÚP č.16 Hluboká nad Vltavou se nachází v navržené krajinné památkové zóně Hlubočko. Změna ÚP nebude mít významný negativní vliv na krajinu při respektování navržených regulativů (velikost stavebního pozemku min. 1 000 m<sup>2</sup>, max. zastavěnost 25 % až 35 %, výška budov 1NP + podkroví), respektování okolních prvků zeleně a podpory liniové výsadby v rámci IP197 a IP198 podél komunikace v lokalitě Kánín. Vliv na krajinu (krajinný ráz) byl vyhodnocen jako mírně negativní.

### *Kumulativní a synergické vlivy*

V rámci hodnocení vlivů na životní prostředí nebyly identifikovány významné negativní kumulativní a synergické vlivy. Mírné negativní kumulativní vlivy byly identifikovány na půdu a krajinu.

### *Přeshraniční vlivy*

Nebyly identifikovány žádné vlivy přesahující hranice České republiky.

#### 3. Návrh opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popř. kompenzaci nepříznivých vlivů koncepce na životní prostředí

Pro plochy dotčené řešenou změnou jsou stanoveny regulativní prvky plošného uspořádání – přípustné využití, podmíněně přípustné využití, nepřípustné využití, plošné regulativy, výškové regulativy a prostorové regulativy. Jsou specifikovány plochy se změnou regulativů a jejich podmínky. Regulativní prvky plošného uspořádání byly stanoveny na základě spolupráce zpracovatele SEA a zpracovatelů změny ÚP. Při jejich respektování lze změnu ÚP považovat z hlediska vlivů na životní prostředí za akceptovatelnou a není potřeba navrhnout další opatření. Změna nebude mít významné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví.

V rámci hodnocení ÚP nejsou navržena žádná další opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci negativních vlivů. Podmínky ochrany složek životního prostředí jsou v dostatečné míře stanoveny v návrhu ÚP.

#### 4. Varianty z hlediska vlivů na životní prostředí

Návrh změny č. 16 územního plánu Hluboká nad Vlavou je zpracován invariantně.

### **Stanovisko**

Krajský úřad jako příslušný orgán podle § 20 a § 22 písm. e) zákona v y d á v á, ve smyslu ustanovení § 10i zákona a podle ustanovení § 50 odst. 5 stavebního zákona

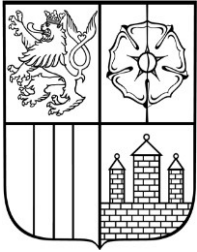
## **SOUHLASNÉ STANOVISKO**

k posouzení vlivů provádění

### **návrhu změny územního plánu č. 16 Hluboká nad Vltavou**

Pro plochy dotčené řešenou změnou jsou stanoveny regulativní prvky plošného uspořádání – přípustné využití, podmíněně přípustné využití, nepřípustné využití, plošné regulativy, výškové regulativy a prostorové regulativy. Jsou specifikovány plochy se změnou regulativů a jejich podmínky. Regulativní prvky plošného uspořádání byly stanoveny na základě spolupráce zpracovatele SEA a zpracovatelů změny ÚP. Při jejich respektování lze změnu ÚP považovat z hlediska vlivů na životní prostředí za akceptovatelnou a není potřeba navrhnout další opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci negativních vlivů. Podmínky ochrany složek životního prostředí jsou v dostatečné míře stanoveny v návrhu ÚP.

Toto stanovisko není závazným stanoviskem ani rozhodnutím vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat.



# 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



KUCBX00YGG1V

Váš dopis zn.:

Ze dne: 14. 1. 2021

Naše č. j.: KUJCK 13501/2021

Sp. zn.: OZZL 6338/2021/jasif SO

Společnost MANE HOLDING, a.s.

Okružní 2615

370 01 České Budějovice 3

Vyřizuje: Ing. Jana Šiftová

Telefon: 386 720 734

E-mail: siftova@kraj-jihocesky.cz

Datum: 15. 2. 2021

## Stanovisko k obsahu návrhu změny územního plánu Hluboká nad Vltavou ve zkráceném postupu pořizování

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, (dále též „krajský úřad“), obdržel žádost, kterou zaslala společnost MANE HOLDING, a.s., Okružní 2615, České Budějovice 3, 37001 České Budějovice, 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 Hluboká nad Vltavou (dále též „změna ÚP“), která bude pořizována zkráceným postupem.

Dle žádosti bude obsahem změny ÚP prověření změny způsobu využití podstatné části plochy ZV 267 s pozemky parc. č. 452/1, 452/25, 452/43 a částí pozemků parc. č. 452/2, 454/1, 454/2, 477/9, 459/3, 459/1, 459/2, 460/1, 460/2, 462, 464/3, 464/1, 464/2, 466/1 v katastrálním území Hluboká nad Vltavou, a to z využití *Plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV)* na využití *Plochy smíšené obytné se specifickým využitím (SO)*.

V žádosti je uvedeno, že plocha ZV 267 je převážně vymezena na částech výše uvedených pozemků, jejichž zbývající části jsou dle ÚP součástí západně sousedící zastavitelné plochy SO Z4 1 se způsobem využití *Plochy smíšené obytné se specifickým využitím (SO)*. Na jihu a východě sousedí zájmová plocha ZV 267 se zastavěným územím plochy OS 13 se způsobem využití *Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)*. Záměrem žadatele je umožnit zde realizaci obytné zástavby, která vhodným způsobem doplní obytnou zástavbu v návaznosti na sousední plochu SO Z4 1 a v širším kontextu na stávající zástavbu v lokalitě, která představuje velmi kvalitní prostředí pro bydlení v této části města.

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

Krajský úřad, jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. x) zákona 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 Hluboká nad Vltavou.

V území s výše uvedenými záměry, které jsou navrhované dle výše uvedené žádosti k řešení změnou ÚP, v příslušnosti krajského úřadu, se nevyskytuje žádná ptačí oblast (dále jen „PO“) ani evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“). Krajský úřad pouze upozorňuje, že ve správním území města Hluboká nad Vltavou se nachází EVL CZ0313099 Hlubocké hráze, EVL CZ0314126 Hlubocké obory, PO CZ0311036 Hlubocké obory a PO CZ0311037 Českobudějovické rybníky, které jsou od místa záměru vzdáleny vzdušnou čarou cca 0,7 – 3,3 km.

Navrhovaný obsah změny územního plánu Hluboká nad Vltavou **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 záměrů dle obsahu změny ÚP a jeho umístění v bezpečné vzdálenosti od zmiňovaných EVL a PO **nemůže** v žádném případě dojít ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany v těchto prvcích soustavy NATURA 2000.

Bližší informace o významu a případných faktorech ohrožujících předměty ochrany v těchto EVL a PO lze nalézt na portálu Agentury ochrany přírody a krajiny ([www.nature.cz](http://www.nature.cz)).

#### **Upozornění:**

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

Ostatní zájmy sledované zdejšími orgány ochrany přírody a krajiny budou posouzeny až v rámci řízení o návrhu změny ÚP, 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, 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 Hluboká nad Vltavou (dále též „obsah změny ÚP“) na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.

#### **Odůvodnění:**

Obsah změny ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptáčích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu Jihočeského kraje.

Z hlediska obsahu předložená žádost prověřuje plochu a změnu, která svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací může být 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:**

Dle žádosti je obsahem změny ÚP prověření změny způsobu využití v podstatné části plochy ZV 267 o rozloze 1,27 ha z využití *Plochy zeleně na veřejných prostranstvích* na nové využití *Plochy smíšené obytné se specifickým využitím (SO)*. Plocha ZV 267, jak je nyní navržena v platné ÚPD města Hluboká nad Vltavou, zcela logická a opodstatněná a tvoří fungující přechod mezi urbanizovaným územím s poměrně zahuštěnou zástavbou na straně jedné a plochami lesních ekosystémů na straně druhé. Na východní straně zasahuje tato plocha i malou částí o rozloze 0,27 ha do lesního pozemku, který tvoří porost souvisle zapojených vzrostlých stromů. Plochy lesa jsou cenné tím, že zadržují vodu v krajině a přispívají k ochlazení místního klimatu. Z tohoto důvodu je nežádoucí, aby pořízením změny ÚP došlo ke kácení těchto lesních porostů z důvodů dalšího rozšiřování zastavitelných ploch.

Současně platný způsob využití pro veřejnou zeleň předpokládá přednostně veřejně přístupné travnaté plochy s možností pěšího propojení a přípustně je možné zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, osazovat drobnou architekturu a uličním mobiliářem, vysazovat aleje a zeleň obecně, realizovat stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), atd. Jedná se o území, v kterém se

nacházejí původní do krajiny zapojené remízy citlivě dotvářející přechod souvislého lesa do volné krajiny. V územním plánu je proto téměř celá plocha součástí interakčního prvku s předpokladem zajištění citlivého přechodu méně stabilní krajiny s vymezenými zastavitelnými plochami směrem k lesu a tím vytváření existenčních podmínek rostlinám a živočichům a zajištění významné funkce ekosystémů kulturní krajiny.

Ze západní strany tato plocha navazuje na zastavitelné plochy SO Z4 1 (0, 97 ha) a v širším kontextu v dané lokalitě i na zastavitelné plochy SO 12 U (2,2 ha) a SO 47 U (1 ha). Tyto zastavitelné plochy jsou dosud nevyužité, jedná se celkem o cca 3 ha návrhových ploch v blízkém okolí určených územním plánem pro bydlení. Změna způsobu využití změny ÚP by umožnila další zahuštění zástavby zcela nevhodným směrem s možnými negativními dopady na jednotlivé složky životního prostředí (ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa – PUPFL, ochrana krajinného rázu).

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 ÚP nestanovuje žádné varianty řešení a neovlivňuje jiné koncepce.

Krajský úřad shledal některé z charakteristik vlivů obsahu změny ÚP 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 ÚP lze vyloučit. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení změny ÚP jsou zanedbatelná, neboť žádná plocha nebude využívána k rizikové činnosti, která by mohla způsobit havárii.

V obsahu změny ÚP byly identifikovány potencionální střety se zájmy ochrany přírody a krajiny (ochrana PUPFL, ochrana interakčního prvku, ochrana krajinného rázu). Závažnost a rozsah vlivů nelze vyloučit, jelikož některé byly identifikovány jako významné (expanze další zástavby do volné krajiny, přestože nejsou vyčerpány rozsáhlé návrhové plochy stejného způsobu využití v těsné blízkosti). Předpokládá se trvalá změna v území s kumulativními a synergickými vlivy v dotčeném území (nárůst zpevněných ploch, zvýšení dopravního zatížení v lokalitě a antropogenní vliv v lesním porostu a s ním související vodní režim v krajině, atd). Rozsah změny ÚP nemůže ovlivnit urbanistickou koncepci města Hluboká nad Vltavou, tedy se nepředpokládají negativní vlivy na hustotu obyvatel a osídlení. Nepředpokládá se překročení norem kvality životního prostředí. Pořízením změny ÚP by nedošlo k novým záborům ZPF. Pořízením změny ÚP by došlo k novým záborům PUPFL. Pořízením změny ÚP se nepředpokládají dopady na změny klimatu.

Krajský úřad také upozorňuje na ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona - zdůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch ve vztahu ke stávajícím zastavitelným plochám stejného způsobu využití obsažených v platné ÚPD.

Z výše uvedeného je patrné, že dle žádosti bude ve změně ÚP navrhována plocha s možnými 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 Hluboká nad Vltavou 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 Hluboká nad Vltavou na životní prostředí** (dále též „vyhodnocení SEA“):

Vyhodnocení SEA bude zpracováno v rozsahu celé změny ÚP se všemi možnými negativními dopady na všechny složky životního prostředí a veřejné zdraví, zejména vliv na krajinný ráz, interakční prvek, zábory PUPFL, biodiverzitu, živočichy, vodní režim v území atd.

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

V rámci vyhodnocení vlivů změny ÚP na životní prostředí musí být provedeno i vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů jednotlivých návrhových ploch i v širších návaznostech v území. Proces SEA je nástrojem, který neřeší pouze konkrétní záměry, ale má vyhodnotit všechny souběžně řešené zájmy a širší souvislosti v území.



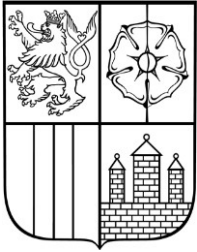
Nedílnou součástí změny ÚP bude vyhodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, jako součást „vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“, zpracované na základě ustanovení § 19 odst. 2 stavebního zákona podle přílohy ke stavebnímu zákonu, osobou k tomu oprávněnou podle § 19 zákona.

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



# 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



KUCBX00Z4D0G

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše č. j.:

KUJCK 42810/2021

ATELIER. A. s.r.o.

Sp. zn.:

OZZL 41769/2021/jasif SO

Pod Děčankou 4

140 OO PRAHA 4

Vyřizuje:

Ing. Jana Šiftová

Telefon:

386 720 734

E-mail:

siftova@kraj-jihocesky.cz

Datum:

14. 4. 2021

## Stanovisko k obsahu návrhu změny územního plánu Hluboká nad Vltavou ve zkráceném postupu pořizování

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, (dále též „krajský úřad“), obdržel žádost, kterou zaslala společnost Atelier A ČR, s.r.o., Pod Děčankou 1694/4, 140 00 Praha 4, a to na základě plné moci od vlastníků níže uvedených pozemků, 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 Hluboká nad Vltavou (dále též „změna ÚP“), která bude pořizována zkráceným postupem.

Záměrem žadatele je dle žádosti umožnit v zájmovém území realizaci obytné zástavby, která vhodným způsobem doplní obytnou zástavbu v návaznosti na sousední stabilizovanou plochu SO 221 se shodným způsobem využití *Plochy smíšené obytné se specifickým využitím (SO) – stav* a v širším kontextu na stávající zástavbu v lokalitě s velmi kvalitním prostředím pro bydlení v této části města.

V souladu s uvedeným záměrem bude obsahem změny ÚP prověření změny způsobu využití na pozemcích parc. č. 940/5, 940/14, 940/15, 940/16, 941/4, 941/6, 941/15, 941/21, 941/23, 941/24, 941/25 v katastrálním území Hluboká nad Vltavou s celkovou výměrou cca 6 ha na využití *Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím (SO) – návrh*, což představuje:

- v zastavitelné ploše VS 23 změnu způsobu využití z využití *Plochy výroby a skladování – průmysl a drobná výroba (VS) – návrh* na části pozemků parc. č. 940/14 (velmi malá část z celkové výměry pozemku), 940/15 a 940/16,
- vymezení zastavitelné plochy a změnu způsobu z využití *Plochy zemědělské (ZPF) – stav* na pozemcích parc. č. 940/5, 941/4, 941/6, 941/15, 941/21, 941/23, 941/24, 941/25 a na části pozemků parc. č. 940/14, 940/15, 940/16.

Součástí řešeného území změny ÚP jsou i pozemek parc. č. 1741/1 a část pozemku parc. č. 1741/3, které plní funkci místní komunikace, změna ÚP toto využití zachová a zároveň prověří i možné rozšíření veřejného prostranství tak, aby bylo možné z této komunikace zpřístupnit stavební pozemky rodinných domů v souladu s § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

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

Krajský úřad, jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. x) zákona 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 Hluboká nad Vltavou.

V území s výše uvedeným záměrem, které je navrhované dle výše uvedené žádosti k řešení změnou ÚP, v příslušnosti krajského úřadu, se nevyskytuje žádná ptačí oblast (dále jen „PO“) ani evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“). Krajský úřad pouze upozorňuje, že ve správním území města Hluboká nad Vltavou se nachází EVL CZ0313099 Hlubocké hráze, EVL CZ0314126 Hlubocké obory, PO CZ0311036 Hlubocké obory a PO CZ0311037 Českobudějovické rybníky, které jsou od místa záměru vzdáleny vzdušnou čarou cca 0,7 – 4,7 km.

Navrhovaný obsah změny územního plánu Hluboká nad Vltavou **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 záměru dle obsahu změny ÚP a jeho umístění v bezpečné vzdálenosti od zmiňovaných EVL a PO **nemůže** v žádném případě dojít ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany v těchto prvcích soustavy NATURA 2000.

Bližší informace o významu a případných faktorech ohrožujících předměty ochrany v těchto EVL a PO lze nalézt na portálu Agentury ochrany přírody a krajiny ([www.nature.cz](http://www.nature.cz)).

#### **Upozornění:**

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

Ostatní zájmy sledované zdejšími orgány ochrany přírody a krajiny budou posouzeny až v rámci řízení o návrhu změny ÚP, 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, 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 Hluboká nad Vltavou (dále též „obsah změny ÚP“) na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.

#### **Odůvodnění:**

Obsah změny ÚP 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 Jihočeského kraje.

Z hlediska obsahu předložená žádost prověřuje plochu a změnu, která svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací může být 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:**

Dle žádosti je obsahem změny ÚP prověření změny způsobu využití z využití *Plochy výroby a skladování – průmysl a drobná výroba (VS) – návrh* a *Plochy zemědělské (ZPF) - stav* na nové využití *Plochy smíšené obytné se specifickým využitím (SO)* o rozloze 6 ha, čímž nevylučuje 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 ÚP stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti především vzhledem k její velikosti, ale i umístění, neboť by se zvětší částí jednalo o plochu s dalším navýšením záboru zemědělské půdy a prověření nové, poměrně rozsáhlé *Plochy smíšené obytné se specifickým využitím* není odůvodnitelné, neboť nejsou dosud vyčerpány návrhové plochy stejného způsobu využití z platné ÚPD.

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 ÚP nestanovuje žádné varianty řešení a neovlivňuje jiné koncepce.

Krajský úřad shledal některé z charakteristik vlivů obsahu změny ÚP 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 ÚP lze vyloučit. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení změny ÚP jsou zanedbatelná, neboť žádná plocha nebude využívána k rizikové činnosti, která by mohla způsobit havárii.

V obsahu změny ÚP byly identifikovány potencionální střety se zájmy ochrany přírody a krajiny (ochrana ZPF, ochrana krajinného rázu). Závažnost a rozsah vlivů nelze vyloučit, jelikož některé byly identifikovány jako významné (expanze další zástavby do volné krajiny, přestože nejsou vyčerpány rozsáhlé návrhové plochy stejného způsobu využití). Předpokládá se trvalá změna v území s kumulativními a synergickými vlivy v dotčeném území (nárůst zpevněných ploch, zvýšení dopravního zatížení v lokalitě, vodní režim v krajině, atd). Rozsah změny ÚP nemůže ovlivnit urbanistickou koncepci města Hluboká nad Vltavou, tedy se nepředpokládají negativní vlivy na hustotu obyvatel a osídlení. Nepředpokládá se překročení norem kvality životního prostředí. Pořízením změny ÚP by došlo k novým záborům ZPF. Pořízením změny ÚP se nepředpokládají dopady na změny klimatu.

Krajský úřad také upozorňuje na ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona - zdůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch ve vztahu ke stávajícím zastavitelným plochám stejného způsobu využití obsažených v platné ÚPD.

Z výše uvedeného je patrné, že dle žádosti bude ve změně ÚP navrhována plocha s možnými 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 Hluboká nad Vltavou 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 Hluboká nad Vltavou na životní prostředí** (dále též „vyhodnocení SEA“):

Vyhodnocení SEA bude zpracováno v rozsahu celé změny ÚP se všemi možnými negativními dopady na všechny složky životního prostředí a veřejné zdraví, zejména vliv na krajinný ráz, záборы ZPF, biodiverzitu, živočichy, vodní režim v území atd.

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

V rámci vyhodnocení vlivů změny ÚP na životní prostředí musí být provedeno i vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů jednotlivých návrhových ploch i v širších návaznostech v území. Proces SEA je nástrojem, který neřeší pouze konkrétní záměry, ale má vyhodnotit všechny souběžně řešené zájmy a širší souvislosti v území.

Nedílnou součástí změny ÚP bude vyhodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, 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