



Váš dopis zn.:

Ze dne: 14. 7. 2025
Naše č. j.: KUJCK 95320/2025
Sp. Zn.: OZZL 84560/2025/jasif SO
Vyřizuje: Ing. Jana Malířská
Telefon: 386720734
E-mail: malirska@kraj-jihocesky.cz
Datum: 14. 8. 2025

Společnost Fredi s.r.o.

Písečné 1
378 72 Písečné

Stanovisko k obsahu návrhu změny č. 1 územního plánu Písečné

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, (dále též „krajský úřad“), obdržel žádost, kterou zaslala společnost DREDI s.r.o., Písečné č.p. 1, 378 72 Písečné, o stanovisko podle § 109 odst. 3 písm. a) a b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), k navrhovanému obsahu změny č. 1 územního plánu Písečné (dále též „změna ÚP“).

Předmětem řešení změny č. 1 územního plánu Písečné bude dle předloženého navrhovaného obsahu zejména:

1. vymezení zastavitelné plochy a změna způsobu využití na pozemcích parc. č. 1017, 1018 a na části pozemků parc. č. 1019, 1020, 1021, 1022 v k. ú. Modletice z využití *Plochy zemědělské – zemědělské všeobecné (AU)* na využití *Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická (VZ)*, na využití *Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná (PU)* a na nově definovaný způsob využití *Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační (ZO)*, včetně související změny způsobu využití v nezastavěném území na části pozemku parc. č. 1001 v k. ú. Modletice z využití *Plochy zemědělské – zemědělské všeobecné (AU)* na využití *Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční (DS)*,
2. konverze územního plánu Písečné (dále jen „ÚP“) do jednotného standartu v souladu s § 59 stavebního zákona a s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „vyhláška“) a zajištění souladu struktury a obsahu textové a grafické části ÚP s platnými právními předpisy, tj. zejména s přílohou č. 8 stavebního zákona a s vyhláškou.

(Srov. viz předložený navrhovaný obsah změny č. 1 územního plánu Písečné.)

Stanovisko k § 109 odst. 3 písm. a) stavebního zákona

Krajský úřad, jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), uplatňuje stanoviska k návrhu zásad územního rozvoje, územního plánu, regulačního plánu, vymezení zastavěného území a územního opatření z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem a je dotčeným orgánem při jejich pořizování.

Krajský úřad jako příslušný správní orgán dle ustanovení § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona o ochraně přírody a krajiny, v návaznosti na žádost ze dne 14. 7. 2025, vydává v souladu s

ustanovením § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k předloženému návrhu obsahu změny ÚP toto stanovisko:

souhlasí

s navrhovaným obsahem změny č. 1 územního plánu Písečné.

Navrhovaný obsah změny č. 1 územního plánu Písečné **nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný negativní vliv** na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) ležících na území v působnosti krajského úřadu.

Odůvodnění:

Ve správním území obce Písečné, v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody, které je dle navrhovaného obsahu celé řešeným územím změny ÚP, se nenachází žádná PO. Tímto správním územím prochází EVL CZ0313110 Moravská Dyje, která je od záměru č. 1. s nově vymezovanou zastavitelnou plochou vzdálena vzdušnou čarou cca 1,4 km.

Soustava NATURA 2000 je soustavou celoevropsky chráněných území a cílem této soustavy je zabezpečit ochranu těch druhů živočichů, rostlin a typů přírodních stanovišť, které jsou z evropského pohledu nejcennější, nejvíce ohrožené, vzácné či omezené svým výskytem jen na určitou oblast (endemické). Vytvoření soustavy NATURA 2000 ukládají dva nejdůležitější právní předpisy EU na ochranu přírody, a to směrnice 2009/147/ES, o ochraně volně žijících ptáků, a směrnice 92/43/EHS, o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin. Jakýkoliv záměr či koncepce je předkladatel povinen podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny předložit orgánu ochrany přírody ke stanovisku, zda může mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL nebo PO.

Předmětem ochrany v EVL Moravská Dyje jsou hořavka duhová (*Rhodeus sericeus amarus*) a vydra říční (*Lutra lutra*). Jedná se o významnou lokalitu s výskytem hořavky duhové, jejíž populaci zde lze označit za velmi početnou a vitální. Z hlediska vydry říční je tok s vysokou diverzitou stanovišť a pestrouty ichtyofaunou významným biotopem druhu při východním okraji výskytu prosperující jihočeské populace.

Bližší informace o významu a případných faktorech ohrožujících předměty ochrany v této EVL lze nalézt na portálu Agentury ochrany přírody a krajiny (www.nature.cz).

Vzhledem k charakteru koncepce jednotlivých záměrů a umístění záměru s nově vymezovanou zastavitelnou plochou označeném v úvodu tohoto stanoviska číslem 1. v dostatečné vzdálenosti od zmiňované EVL lze v této fázi předpokládat, že **nedojde k** ovlivnění či narušení předmětů ochrany v tomto prvku soustavy NATURA 2000.

Upozornění:

Toto stanovisko krajského úřadu je stanoviskem podle § 109 odst. 3 písm. a) stavebního zákona k navrhovanému obsahu změny ÚP.

Ostatní zájmy sledované zdejším orgánem ochrany přírody a krajiny budou posouzeny až v rámci projednávání dalších fází změny ÚP (např.: posouzení vlivu na krajinný ráz, na zvláště chráněná území a na prvky ÚSES, soulad s Územní studií krajiny Jihočeského kraje).

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

Stanovisko k § 109 odst. 3 písm. b) 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 č. 1 územního plánu obce Písečné (dále též „změna 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 – Jihočeský kraj.

Z hlediska obsahu předložená žádost prověřuje plochu a změnu, která může být, především svojí povahou, velikostí, ale i lokalizací, 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 bude obsahem změny ÚP převod územního plánu Písečné do jednotného standardu v souladu s požadavky platných právních předpisů a změna způsobu využití v nezastavěném území, která umožní výstavbu zemědělského areálu pro chov drůbeže.

Záměr vybudování moderního střediska živočišné výroby umístěného ve volné krajině na rozloze cca 6,3 ha nevylučuje vymezení ploch pro případnou realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona (*Záměr 108 - Záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu 5 ha*). Z hlediska zákona lze tedy konstatovat, že pořízení změny ÚP stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti vzhledem k jejich velikosti, povaze i umístění. 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. Závažnost a rozsah vlivů nelze vyloučit, jelikož některé byly identifikovány jako významné (hydrologické poměry v území – nárůst zpevněných ploch ve volné krajině, hospodaření s dešťovými vodami a vypouštění odpadních vod, emisní nárůst – vysoký podíl amoniaku, orná půda, krajinný ráz, nárůst dopravy). Předpokládá se trvalá změna v území s kumulativními a synergickými vlivy v dotčeném území (např. vlivy ostatních záměrů v dané oblasti – Hejnice, Dešná). Rozsah změny ÚP nemůže ovlivnit urbanistickou koncepci obce Písečné, tedy se nepředpokládají negativní vlivy na hustotu obyvatel a osídlení. Nepředpokládá se překročení norem kvality životního prostředí. Pořízením změny ÚP dojde k narušení organizace orné půdy a novým záborům ZPF. Pořízením změny ÚP se nepředpokládají dopady na změny klimatu.

Z výše uvedeného je patrné, že dle žádosti bude ve změně ÚP navrhována plocha s významnými 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 č. 1 územního plánu obce Písečné 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 Písečné 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. Krajský úřad požaduje zpracovat hydrologické posouzení lokality záměru, včetně důkladnějšího vyhodnocení vlivu na vsakovací a retenční schopnosti území s ohledem na převedení funkčního krajinného pokryvu na nepropustnou plochu.

V rámci vyhodnocení vlivů změny ÚP na životní prostředí musí být provedeno i **vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů v širších návaznostech v území.** Potřeba vyhodnotit kumulaci vlivů tohoto záměru s ohledem ke stávajícím zemědělským areálům v blízkosti (vždy též volná krajina), ale i s ohledem na ostatní plánované záměry v dané oblasti – zejména komplexní posouzení vlivů na biotu a krajinný ráz. Vyhodnotit budoucí dopravní zatížení území v kumulaci s plánovanými (připravovanými, povolenými, uvažovanými) záměry v daném území i širší oblasti).

Proces SEA je koncepcí, která neřeší pouze konkrétní záměry, ale má vyhodnotit všechny souběžně řešené zájmy a širší souvislosti v území.

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

Nedílnou součástí návrhu změny ÚP 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 Malířská, tel.: 386 720 734

Ing. Zdeněk Klimeš
vedoucí odboru