



KUCBX00N3A4I

K R A J S K Ý Ú Ř A D



J I H O Č E S K Ý K R A J

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, ZEMĚDĚLSTVÍ A LESNICTVÍ

č.j.: **KUJCK 641037/2017/OZZL/2**
sp.zn.: **OZZL 53105/2017/jasif**datum: **23. 5. 2017**vyřizuje: **Ing. Jana Šiftová**telefon: **386 720 734**Obecní úřad Nová Ves u Mladé Vožice
Nová Ves u Mladé Vožice 2
391 43 Nová Ves u Mladé Vožice, DSVěc: **Stanovisko k rozšířenému návrhu zadání územního plánu Nová Ves u Mladé Vožice**

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále též krajský úřad), obdržel dne 24. dubna 2017, jako dotčený orgán podle § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále stavební zákon), upravený návrh zadání územního plánu Nová Ves u Mladé Vožice k uplatnění požadavků na obsah a rozsah územního plánu obce. Návrh zadání územního plánu Nová Ves u Mladé Vožice byl rozšířen o záměr realizace bio farmy a agroparku v jižní části k. ú. Křenovice na ploše cca 55 ha zaměřeného na agroturistiku, rekreaci a ekozemědělství.

Na základě kompetencí svěřených krajskému úřadu a podle zvláštních právních předpisů na úseku životního prostředí krajský úřad sděluje následující:

Stanovisko podle ust. § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon)

Na základě návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 3 zákona krajský úřad jako příslušný úřad sděluje, že **požaduje** zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Nová Ves u Mladé Vožice na životní prostředí.

Po důkladném prostudování rozšířeného návrhu zadání o záměr realizace bio farmy a agroparku byla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (dále „Vyhodnocení SEA“) ÚP Nová Ves u Mladé Vožice, a to právě z důvodu návrhové plochy pro bio farmu a agropark na ploše cca 55 ha.

Vyhodnocení SEA bude zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti správního území obce Nová Ves u Mladé Vožice (k.ú. Nová Ves u Mladé Vožice, k.ú. Horní Střítež, k.ú. Křtěnovice, k.ú. Mutice) se všemi možnými negativními dopady na všechny složky životního prostředí (především záborů ZPF, nevratné změny v území) a veřejné zdraví (nárůst dopravy, odvádění, čištění, případně jiné zneškodňování odpadních vod).

Vyhodnocení SEA bude obsahovat posouzení kumulativních a synergických vlivů územního plánu Nová Ves u Mladé Vožice na životní prostředí a veřejné zdraví. Návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití.

Vyhodnocení SEA bude také obsahovat vyhodnocení záborů ZPF s podrobnějším vyhodnocením záborů zemědělské půdy s třídou I. a II. ochrany, neboť tyto půdy lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Návrh územního plánu Nová Ves u Mladé Vožice bude také vyhodnocen z hlediska potřeby a logického vývoje (zhodnocení dosavadního vývoje, zdůvodnění potřeby a umístění návrhových ploch).

Součástí Vyhodnocení SEA bude i návrh případných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí.

Nedílnou součástí územního plánu Nová Ves u Mladé Vožice 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 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. Šiftová, tel.: 386720734

Stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“)

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále jen „krajský úřad“), obdržel podle § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), od Obecního úřadu Nová Ves u Mladé Vožice rozšířený návrh zadání územního plánu Nová Ves u Mladé Vožice.

Předložený návrh zadání územního plánu Nová Ves u Mladé Vožice řeší k.ú. Nová Ves u Mladé Vožice, k.ú. Křtěnovice, k.ú. Mutice a k.ú. Horní Střítež. Hlavním cílem územního plánu bude návrh plošného a prostorového uspořádání území formou vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením základního prostorového uspořádání těchto ploch. U ploch s rozdílným způsobem využití budou definovány hlavní, přípustné a nepřípustné popř. podmíněně přípustné (za jakých podmínek) činnosti. Provéřít střety a rozpory s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi, zejména v kontextu návrhu biofarmy Rašovice.

Krajský úřad, jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení §77a zákona o ochraně přírody a krajiny, vydává v souladu s ustanovením §45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k danému návrhu zadání územního plánu, toto

stanovisko :

V návrhu zadání územního plánu Nová Ves u Mladé Vožice se předpokládá, že územní plán Nová Ves u Mladé Vožice negativně neovlivní soustavu NATURA 2000. Územní plán Nová Ves u Mladé Vožice proto **nemůže** mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry 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.

V souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona ve fázi návrhu zadání územního plánu nemohou být jednotlivé záměry (požadavky), zejména jejich charakter a umístění, podrobněji specifikovány, tato podrobnost náleží až návrhu územního plánu (§ 50 stavebního zákona). Krajský úřad proto upozorňuje, že dojde-li k podstatným změnám podmínek, za kterých je toto stanovisko vydáno (§ 4 odst. 4 stavebního zákona) a návrhem územního plánu dojde k negativnímu ovlivnění soustavy NATURA 2000, může ve svém stanovisku k návrhu územního plánu (§ 50 odst. 2 stavebního zákona) požadovat posouzení podle § 45i odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Odůvodnění:

Na území řešeném předloženým návrhem zadání územního plánu Nová Ves u Mladé Vožice v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody se nevyskytuje žádná ptačí oblast (dále jen „PO“), ani evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“). Nejbližšími prvky soustavy NATURA 2000 jsou EVL CZ0213009 Vlašimská Blanice a EVL CZ0213077 Suchdolský rybník, které jsou vzdáleny vzdušnou čarou cca 3.6 – 4.9 km.

Požadavky z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny

Krajský úřad, jako příslušný orgán podle ustanovení §77a, odst. 4 písm. x) zákona o ochraně přírody a krajiny uplatňuje k návrhu zadání územního plánu Nová Ves u Mladé Vožice tyto

p o ž a d a v k y :

1. V rámci územního plánu řešit návaznost všech prvků územního systému ekologické stability regionální a nadregionální úrovně (dále jen „ÚSES“) na sousední katastrální území.
2. Respektovat v územním plánu vymezené prvky USES ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Podmínky využití ploch biocenter a biokoridorů formulovat v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR“), zejména odst. 39, který stanovuje podmínky a omezení pro realizace záměrů v prvcích ÚSES. Jakékoliv změny vymezení USES a to i v regulativech využití těchto území, vyvolané podněty k návrhu, musí být projednány s příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny.
3. Požadujeme v územním plánu upřesnit ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, resp. výčet staveb, zařízení a jiných opatření, které lze umisťovat v nezastavěném území (zejména s ohledem na prvky ÚSES). Tyto stavby, zařízení a jiná opatření požadujeme jednoznačně definovat.
4. Požadujeme, aby zastavitelné plochy byly přednostně umisťovány mimo území prvků ÚSES.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. d, písm. h a písm. j zákona o ochraně přírody a krajiny:

Ve správním území Nová Ves u Mladé Vožice řešeném návrhem zadání územního plánu se nevyskytuje žádné zvláště chráněné území (dále jen „ZCHÚ“) ani jeho ochranné pásmo.

Podle ustanovení § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny:

Do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků.

Podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny:

Na území řešeném návrhem zadání územního plánu Nová Ves u Mladé Vožice, se vyskytují dva prvky územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) regionálního a nadregionálního významu. Jedná se o regionální biocentrum (dále jen „RBC“), RBC 736 Karlovka a na něj navazující nadregionální biokoridor (dále jen „NBK“), NBK 120 Cunkovský hřbet-Pařezitý, Roštejn.

Obecně je rozvoj zástavby v prvcích ÚSES omezen a přísně regulován. Smyslem územního systému ekologické stability je ochrana přírodě blízkých stanovišť a jejich ponechání jako nezastavitelná území, tak aby vývoj takovýchto území postupně směřoval k obnově přirozených biotopů a přirozené druhové skladbě, která je charakteristická pro dané lokality.

Je třeba **odůvodnit** a **vyhodnotit** dopad předloženého záměru na prvky ÚSES a na ostatní zájmy v ochraně přírody na dané lokalitě, protože by mohlo dojít ke snížení současného stupně ekologické stability na této lokalitě a to by bylo v přímém rozporu s 1. Aktualizací Zásad územního rozvoje Jihočeského Kraje (dále jen ZÚR), které vstoupily v platnost 6. 1. 2015, kde se v ustanovení **odst. 39. písm. b.** říká: „*U vymezených prvků ÚSES musí být vždy zachována jejich funkčnost a vymezený charakter*“

Ve všech svých úvahách nad limitem případné výstavby na plochách nenavazujících na zastavěná území se zdejší orgán ochrany opírá EVROPSKOU ÚMLUVU O KRAJINĚ, ke které Česká republika přistoupila (Florence 20. 10. 2000, č.13/2005 Sb.m.s., která vstoupila v účinnost dne 1. října 2004). Cílem úmluvy zajistit ochranu jednotlivých typů evropské krajiny.

Dále se úvahy zdejšího správního orgánu opírají o ustanovení § 18 stavebního zákona, cíle územního plánování odst.:

4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Toto vyjádření nenahrazuje stanoviska dalších případně dotčených orgánů ochrany přírody ve smyslu § 76 a § 77 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Zpracoval: RNDr. Kamil Zimmermann Ph.D., tel.: 386720711

Vyjádření z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů (dále zákon)

Vyjádření z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů (dále zákon)

Úprava návrhu zadání ÚP Nová Ves u Mladé Vožice spočívá v doplnění prověřovaných záměrů - kromě zastavitelných ploch určených pro bydlení, rekreaci a pro výrobu a skladování, prověřit dále možnost vzniku agroparku a záměr realizace biofarmy a agroparku.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle ust. § 13 odst. 1 a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona

požaduje

- **postupovat při zpracování ÚP v souladu s § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF**, v jehož ustanovení je uvedeno, že pořízovatelé a projektanti územního plánu jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF ve smyslu § 4 zákona, zejména:
 - odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách,
 - navrhovat k odnětí jen nejnútnejší plochu zemědělské půdy
 - odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní, kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany,
 - nenavrhovat k odnětí půdu s nadprůměrnou produkční schopností zařazenou do I. a II. třídy ochrany,
 - co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,
 - preferovat umístění zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území
 - při umisťování liniových staveb co nejméně ztěžovat obhospodařování ZPF,
 - navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejméně výhodnější
- aby ÚP **obsahoval vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF** ve smyslu přílohy č. 3 k vyhlášce č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Při vyhodnocování záborů ZPF je nutné se řídit společným metodickým doporučením MMR a MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“, které bylo vydáno v červenci 2011
- zohlednit § 4 odst. 3 zákona, 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** – na základě posouzení výskytu tříd ochrany je nutné odůvodnění veřejného zájmu pro obě prověřované plochy.

Krajský úřad, jako správní orgán ochrany zemědělského půdního fondu, musí posuzovat oprávněnost požadavků na zábor zemědělské půdy v územním plánu s cílem akceptovat jen nezbytné zábory zemědělské půdy dle postupů vymezených § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.

Jak z výše uvedeného vyplývá **pořizovatel je povinen prokázat nezbytnost vymezení všech zastavitelných ploch** (jednak převzatých dosud nevyužitých, tak i nově navrhovaných), **důkladně odůvodnit s ohledem na zájmy ochrany ZPF vhodnost navržených řešení na případné rozšíření zastavitelných ploch** a u některých ještě prokázat **převahu veřejného zájmu**, pokud zasahují na kvalitní zemědělské půdy s třídou ochrany I. a II.

Zpracovala: Ing. Selingerová, tel.: 386 720 801

Ing. Zdeněk Klimeš
pověřený vedením odboru životního prostředí,
zemědělství a lesnictví