



KUCBX00NTUC4

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 101985/2017/OZZL/2**  
sp.zn.: **OZZL 101984/2017/jasif**datum: **28. 8. 2017**vyřizuje: **Ing. Jana Šiftová**telefon: **386 720 734**Městský úřad Tábor  
odbor územního rozvoje  
Žižkovo náměstí 2  
390 15 Tábor, DS**Věc: Stanovisko k návrhu zadání změny č. 6 územního plánu Tábor**

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále též krajský úřad), obdržel dne 21. června 2017, jako dotčený orgán podle § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále stavební zákon), návrh zadání změny č. 6 územního plánu Tábor k uplatnění požadavků na obsah a rozsah územního plánu obce.

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, s přiměřeným použitím relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 2 zákona krajský úřad sděluje, že **nepožaduje** zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 6 územního plánu Tábor na životní prostředí.

**Odůvodnění:**

Návrh změny prověří úpravu regulativů plochy občanského vybavení – neveřejný zájem (On) v lokalitě ul. Kpt. Jaroše (obchod Lidl). Návrh se týká změny termínu "podlahová plocha" na termín „prodejní plocha, což umožní navýšení plochy v prodejnách s potravinářským sortimentem o 200 m<sup>2</sup> a v prodejnách s nepotravinářským sortimentem o 400 m<sup>2</sup>. Bude navržena nová funkční plocha občanská vybavenost – neveřejný zájem – Lidl (On-L), pro kterou budou navrženy regulativy.

Změna dále prověří plochy výroby a skladování – pozemky zemědělských staveb (Vz) na plochu pro bydlení nízkopodlažní (Bn).

Zadání změny 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.

Krajský úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí ani veřejné zdraví ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Přeshraniční povahu vlivů provedení změny ÚP lze vyloučit. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení změny ÚP nejsou významná. Závažnost a rozsah vlivů lze také vyloučit vzhledem k obsahu návrhu zadání. V návrhu zadání změny nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Rozsah změny přiměřeně odpovídá míře urbanizace města Tábor. Nebudou překročeny normy kvality životního prostředí.

S ohledem na velikost řešeného území změny a při respektování zejména výše uvedených skutečností podle relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu, krajský úřad dospěl k závěru, že změnu č. 6 územního plánu Tábor není nutné posuzovat podle zákona.

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 Městského úřadu Tábor návrh zadání změny č. 6 územního plánu Tábor.

Předmětem předloženého návrhu zadání změny č. 6 územního plánu Tábor je možnost změny regulativů pro plochy občanského vybavení na pozemcích parc. č. 1195/7 a 1195/8 v k.ú. Tábor (obchod Lidl) a změna funkčního využití z plochy výroby a skladování na plochu bydlení nízkopodlažní na pozemcích parc. č. 1420 a části 1419 v k.ú. Měšice.

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

#### **s t a n o v i s k o :**

V návrhu zadání změny č. 6 územního plánu Tábor se předpokládá, že změna územního plánu Tábor negativně neovlivní prvky soustavu NATURA 2000. Zadání změny územního plánu Tábor 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 plochách řešených předloženou změnou č. 6 návrhu zadání územního plánu Tábor v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody se nevyskytuje žádná ptačí oblast (dále jen „PO“) ani evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“). Ve správní území Tábor (dále jen „správní území“) se nachází EVL CZ0313106 Lužnice a Nežárka a EVL CZ0313125 Tábor-Zahrádka, které jsou vzdáleny vzdušnou čarou cca 0.9 – 4.1 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 změny územního plánu Tábor tyto

#### **p o ž a d a v k y :**

1. V rámci územního plánu řešit návaznost všech prvků územního systému ekologické stability lokální a regionální úrovně (dále jen „USES“) 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 ÚSES 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 umísťovat 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 umísťovány mimo zvláště chráněná území (dále jen „ZCHÚ“) a území prvků ÚSES.

#### **Odůvodnění:**

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

Na plochách řešených předloženým návrhem zadání změny č. 6 se nevyskytuje žádné ZCHÚ, ani jeho ochranné pásmo. Zdejší orgán ochrany přírody ale upozorňuje na to, že se ve správním území nachází přírodní rezervace (dále jen „PR“), PR Libochovka a přírodní památka (dále jen „PP“), PP Granátová skála, PP Tábor-Zahrádka a PP Vlášnický potok a PP Lužnice.

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

Do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků.

##### **Podle ustanovení § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny:**

Území řešené předloženým návrhem zadání změny č. 6 se podle Generelu krajinného rázu Jihočeského kraje (Atelier V – Ing. arch. Ivan Vorel 2009) nachází v oblasti krajinného rázu (dále jen „ObKR“), ObKR 07 – Tábořsko-Soběslavsko.

##### **Podle ustanovení § 3 odst. 1b) zákona o ochraně přírody a krajiny:**

Na území řešeném předloženým návrhem zadání změny se nevyskytuje žádný registrovaný významný krajinný prvek (dále jen „rVKP“).

##### **Podle ustanovení § 46 odst. 1) zákona o ochraně přírody a krajiny:**

Na území řešeném předloženým návrhem zadání změny se nevyskytuje žádný památný strom.

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

Na plochách řešených předloženým návrhem zadání změny č. 6 územního plánu Tábor, se nevyskytuje žádný prvek ÚSES lokálního ani regionálního významu. Zdejší orgán ochrany přírody ale upozorňuje na to, že ve správním území se vyskytují regionální biokoridor (dále jen RBK), RBK 318 Pintovka-Samoty, RBK 319 Pintovka-Mučírna a RBK 317 Příběnice-Pintovka, RBK 4021 Hutecký les-Poilní rybník a RBK 413 Doubí-Hutecký les. Dále jsou to regionální biocentra (dále jen „RBC“), RBC 738 Hutecký les a RBC 820 Pintovka.

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 (Florencie 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)

Návrhem zadání změny č. 6 územního plánu Tábor sice nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy, dochází však ke změně funkčního využití „plochy výroby a skladování - pozemky zemědělských staveb“ na „plochu bydlení nízkopodlažní“. Při změně funkčního využití je nutné v souvislosti s případným výskytem vysoce chráněných půd (třída I. a II.) znovuposoudit nezbytnost a prokázat převažující veřejný zájem. Další předkládaná změna, týkající se úpravy regulativů plochy občanského vybavení – neveřejný zájem, nemá vliv na zábor ZPF (jedná se o úpravu termínu „podlahová plocha“ na „prodejní plocha“).

Pokud tedy budou návrhem dotčeny pozemky náležející do ZPF, 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 pořizovatelé a projektanti územního plánu jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF ve smyslu § 4 zákona, zejména:
  - odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách,
  - navrhopvat k odnětí jen nejnntnější plochu zemědělské půdy
  - odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní, kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany,
  - nenavrhovat k odnětí půdy 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 nejjvhodnější
- **zdůvodnit potřebu vymezení nových zastavitelných ploch v souladu s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona**, neboť další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymežit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy. Krajský úřad, jako správní orgán ochrany zemědělského půdního fondu, bude posuzovat oprávněnost požadavků na zábor zemědělské půdy v územním plánu s cílem akceptovat jen nezbytné zábor zemědělské půdy dle postupů vymezených § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu
- 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.**

Krajský úřad, jako správní orgán ochrany zemědělského půdního fondu, musí posuzovat oprávněnost požadavků. 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

Vyjádření z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů (dále lesní zákon):

Dle ust. § 48a odst. 2 písm. b) lesního zákona uplatňuje krajský úřad stanovisko k územním plánům obcí s rozšířenou působností.

Vzhledem ke skutečnosti, že návrhem zadání změny č. 6 územního plánu města Tábor nejsou pozemky určené k plnění funkcí lesa dotčeny, nemá orgán státní správy lesů krajského úřadu proti předloženému návrhu zadání změny námitek.

Zpracovala: Ing. Jana Bjačková, tel.: 386 720 869

JUDr. Hana Vendlová  
vedoucí oddělení ochrany přírody a krajiny a EIA