



KUCBX0001GQJ

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 111436/2017/OZZL/2  
sp.zn.: OZZL 102127/2017/jasif

datum: 26. 9. 2017

vyřizuje: Ing. Jana Šiftová

telefon: 386 720 734

## Věc: Stanovisko k návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Bavorov

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále též krajský úřad), obdržel dne 28. srpna 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. 3 územního plánu Bavorov 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. 3 územního plánu Bavorov na životní prostředí.

## Odůvodnění:

Předmětem změny je 11 návrhových ploch. Jedná se jak o nové návrhové plochy, tak o změny funkčního využití i o nápravu skutečného stavu. Návrh změny prověřuje plochu smíšenou obytnou, čtyři plochy bydlení – rodinné domy, zahrady, plochu technického a občanského vybavení, tři plochy individuální rekreace, plochu občanského vybavení a plochu vodní a vodohospodářskou – protipovodňová opatření. Součástí návrhu bude i aktualizace zastavěného území.

Záměry 5, 6 jsou vymezeny do RBC 770 Blanička, což je 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 USES musí být vždy zachována jejich funkčnost a vymezený charakter“. V RBC Blanička jsou ještě vymezeny lokality 4 a 7, kdy se však jedná o nápravu skutečného stavu. V lokalitě 4 byl rodinný dům postaven před cca 125 lety a v lokalitě 7 se jedná o objekt k rekreaci realizovaný před cca 50 lety.

V zadání změny nejsou především záměry 5 a 6 náležitě vyhodnoceny a zdůvodněny, což je důležitý podklad pro rozhodování v území. Krajský úřad tedy upozorňuje na § 4 odst. 4 stavebního zákona, kdy *mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat navazující stanoviska pouze na základě nově zjištěných a doložených skutečností nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořízené územně plánovací dokumentace*, kterou vypracovaný návrh změny č. 3 územního plánu Bavorov pro společné jednání bezesporu bude. Z výše uvedeného vyplývá, že krajský úřad může v průběhu projednání návrhu změny uplatnit požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 3 územního plánu Bavorov na životní prostředí.

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 ve fázi zadání podle zákona. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních právních předpisů až v 30 denní lhůtě od společného jednání k návrhu změny.

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 počtu obyvatel žijících ve správním území. V návrhu zadání změny nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Rozsah změny přiměřeně odpovídá míře urbanizace města Bavorov. 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. 3 územního plánu Bavorov není nutné ve fázi zadání 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 Vodňany návrh zadání změny č. 3 územního plánu Bavorov.

Předmětem předloženého návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Bavorov je možnost změny funkčního využití na 12 lokalitách v k. ú. Bavorov, k.ú. Čichtice, k.ú. Svinětice (srov. viz zadání změny č. 3 Bavorov).

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 změny č. 3 územního plánu Bavorov se předpokládá, že změna územního plánu Bavorov negativně neovlivní prvky soustavu NATURA 2000. Zadání změny územního plánu Bavorov 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 lokalitách řešených předloženou změnou č. 3 návrhu zadání územního plánu Bavorov 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 CZ0313116 Radomilická mokřina a EVL CZ0310019 Zelendárky, které jsou vzdáleny vzdušnou čarou cca 8.7 – 11.3 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 Bavorov tyto

## **p o ž a d a v k y :**

1. V rámci územního plánu řešit návaznost všech prvků územního systému ekologické stability regionální úrovně (dále jen „ÚSES“) na sousední katastrální území.
2. Respektovat v územním plánu vymezené prvky ÚSES 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 případné nové 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 lokalitách řešených předloženým návrhem zadání změny č. 3 se nevyskytuje žádné ZCHÚ, ani jeho ochranné pásmo. Zdejší orgán ochrany přírody ale upozorňuje, že ve správním území obce Bavorov (dále jen „správní území“) se nachází přírodní památka (dále jen „PP“), PP Bavorovická stráž.

### **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 lokalitách řešených předloženým návrhem zadání změny č. 3 územního plánu Bavorov, se vyskytuje jediný prvek ÚSES regionálního významu. Jedná se o regionální biocentrum (dále jen RBC), RBC 770 Blanička. Zdejší orgán ochrany přírody dále upozorňuje, že se ve správním území nachází RBC 771 Čichtický les, RBC 1736 Kačírek, RBC 768 Hrad a okrajově také RBC 767 Podvinice. Na biocentra navazují regionální biokoridory (dále jen RBK), RBK 374 Hrad-Kačírek, RBK 373 Helfenburk-Hrad, RBK 379 Podvinice-Kačírek, RBK 375 Kačírek-Čichtice, RBK 378 Blanička-Kačírek a okrajově RBK 376 Čichtický les-Peklo.

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.

Jako **velmi problematické** se jeví záměry **4, 5, 6, 7**, které jsou vymezeny do RBC Blanička (nejen svým umístěním, ale i rozsahem).

Je třeba **odůvodnit** a **vyhodnotit** dopad předložených záměrů na prvky ÚSES a na ostatní zájmy v ochraně přírody na daných lokalitách, 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*“

dále v **odst. 39. písm. e.:** „*vymezená biocentra musí být chráněna před změnou využití území, která by snížila stávající stupeň ekologické stability, a před umísťováním záměrů (zejména staveb), které jsou v rozporu s hlavní funkcí těchto ploch*“.

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 zdejší 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.

Zdejší orgán ochrany přírody upozorňuje na další skutečnosti, které by měly být v návrhu změny územního plánu Bavorov pro společné jednání náležitě **vyhodnoceny** a **zdůvodněny**, jako důležitý **podklad pro rozhodování v území**. Jedná se zejména o tyto skutečnosti:

Povinnou součástí odůvodnění návrhu změny územního plánu dle § 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona, je: „*Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch*“. Odůvodnění by mělo obsahovat zhodnocení dosavadního vývoje, popis důvodů, proč dosud vymezené plochy nebyly využity a zároveň i uvedení z jakých předpokladů návrh vychází.

Dále se zdejší orgán ochrany přírody opírá o ustanovení podle § 55 odst. 4 stavebního zákona, kde se říká: „*Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch*“.

Další povinnou součástí odůvodnění změny územního plánu dle § 53 odst. 5 písm. e) stavebního zákona je **komplexní zdůvodnění přijatého řešení**. Orgán OOP požaduje podrobné vyhodnocení a zdůvodnění, proč dochází ke změně funkčního využití určitých ploch a proč v takovém rozsahu.

Zdejší orgán ochrany přírody konstatuje, že některé návrhové plochy z návrhu změny územního plánu Bavorov by se mohli dostat do rozporu s některými ustanoveními ZÚR, které vstoupily v platnost 6. 1. 2015. Jedná se o „*Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje*“.

Kde se podle odst. 3 písm. a. říká: „*Vytvářet podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny; tzn. respektovat stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytvářet podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability (dále též jen „ÚSES“)*“.

V odst. 3 písm. c. se říká: „*Zajistit ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy; tzn. minimalizovat necitlivé zásahy do krajiny, minimalizovat fragmentaci volné krajiny a podpořit úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot v území*“.

V odst. 3 písm. g. se říká: „*Podporovat řešení zohledňující ochranu přírodně a krajinářsky cenných území*“.  
Dále podle odst. 4 písm. c. kde se říká: „*Při vymezování zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny, tzn. přednostně využívat proluky v zastavěném území a nevyužité a opuštěné areály, předcházet negativním vlivům suburbanizace*“.

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)

Pokud 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,
  - navrhovat k odnětí jen nejnútnejší 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 umísťování 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 výhodné
- **zdůvodnit potřebu vymezení nových zastavitelných ploch v souladu s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona**, neboť další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit 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 zábovy 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. Hořejší, tel.: 386 720 718

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

Obdrží: Městský úřad Vodňany, Odbor výstavby a ÚP, Náměstí Svobody 18, 389 16 Vodňany, DS

