



KUCBX00L27S2

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 118074/2016/OZZL/2**  
sp.zn.: **OZZL 108218/2016/jasif**datum: **2. 9. 2016**vyřizuje: **Ing. Jana Šiftová**telefon: **386 720 734**

Městský úřad Prachatice  
odbor stavebně správní a region. rozvoje,  
Velké nám. 1,  
383 15 Prachatice, DS

**Věc: Stanovisko k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Vitějovice**

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále též krajský úřad), obdržel dne 4. srpna 2016, 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), návrh zprávy o uplatňování územního plánu Vitějovice v souladu s § 55 odst. 1 stavebního zákona. Návrh zprávy obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.

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

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

Na základě návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Vitějovice včetně pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu a kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 3 zákona krajský úřad sděluje, že **nepožaduje** zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Vitějovice na životní prostředí.

Po důkladném prostudování předložené zprávy nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA), a to převážně z těchto důvodů:

- požadavky na změnu ÚP jsou navrženy v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona,
- 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,
- zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

Tímto závěrem není dotčena povinnost posuzování konkrétních záměrů podléhajících posouzení podle tohoto zákona.

Zpracovala: Ing. Šiftová, tel.: 38672073

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 Prachatice návrh zprávy o uplatňování územního plánu Vitějovice, ze které vyplynula potřeba pořízení změny územního plánu ve formě návrhu zadání změny územního plánu Vitějovice (dále jen „zadání změny“).

Předmětem předloženého návrhu zadání změny územního plánu Vitějovice je aktualizace zastavěného území obce a dalších osm záměrů. Zám. - 1 - změna způsobu využití navržené plochy veřejného prostranství na plochu bydlení na pozemcích KN č.34/2, 606/7 a 606/1 k.ú. Vitějovice za účelem jejího zcelení do pozemků rodinných domů (zahrad). Zám. - 2 - změna způsobu využití stávající plochy výroby a skladování na plochu bydlení (pozemky KN 613/13 a 613/19 k.ú. Vitějovice) za účelem výstavby rodinného domu. Zám. - 3 - záměr nové plochy pro enviromentální bydlení (roubenka/slaměný dům/drobná dřevostavba/přestavěná maringotka) s energetickou soběstačností a chovem drobného zvířectva a samozásobitelskou formou pěstování zeleniny na pozemcích KN č.997/3 a 788 k.ú. Vitějovice. Zám. - 4 - rozšíření areálu fotbalového hřiště o část pozemku KN č. 613/3 k.ú. Vitějovice za účelem umístění víceúčelového hřiště; současně přehodnotit rozsah plochy občanského vybavení OV 12, přitom vzít v úvahu požadavek vlastníka pozemku KN č. 613/26 k.ú. Vitějovice vymezit celý tento pozemek pro rozvoj sportovních aktivit. Zám. - 5 - změna způsobu využití pozemků KN 48/8, 48/10 a 48/13 k.ú. Vitějovice z plochy veřejných prostranství na plochu vodní a vodohospodářskou. Zám. - 6 - změna způsobu využití pozemku KN č.652 k.ú. Vitějovice z plochy veřejných prostranství na plochu bydlení. Zám. - 7 - změna způsobu využití východní části pozemku KN č.1307/31 k.ú. Vitějovice z plochy zemědělské na plochu vodní a vodohospodářskou - posoudit potřebu změny způsobu využití. Zám. - 8 - záměr nové plochy bydlení v jižní části pozemku KN č. 894/13 k.ú. Vitějovice (o rozloze cca 2000 m<sup>2</sup>).

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

### st a n o v i s k o :

V návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Vitějovice se předpokládá, že změna územního plánu Vitějovice negativně neovlivní prvky soustavu NATURA 2000. Zadání změny územního plánu Vitějovice 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. Vzhledem k výše uvedeným okolnostem zdejší orgán ochrany přírody **požaduje, aby byly všechny plochy navržené do těsné blízkosti území soustavy NATURA 2000 podrobně vyhodnoceny a odůvodněny (zejména Záměry 3 a 7).**

### Odůvodnění:

Na lokalitách řešených předloženou změnou č. 3 návrhu zadání územního plánu Vitějovice v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody se nevyskytuje žádná ptačí oblast (dále jen „PO“), ani evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“). Ve správním území obce a zároveň v těsné blízkosti některých záměrů se nachází EVL CZ0314641 Zlatý potok v Pošumaví, který je vzdálen vzdušnou čarou cca 100 – 270 m.

Předmětem ochrany v EVL je hořeček mnohotvarý český (*Gentianella praecox subsp. bohemica*) a další naturové bitopy. Jedná se o velmi komplexní a stanovištně diverzifikovanou lokalitu s významným zastoupením charakteristicky vyvinutých biotopů soustavy Natura 2000 (zejména T1.9, T2.3A, T2.3B, R2.2, L2.2, zčásti i T1.1), s výskytem významných populací vzácných a ohrožených rostlinných taxonů.

Území stávající PR Kralovické louky představuje poslední známou lokalitu hořečka mnohotvárného českého (*Gentianella praecox ssp. bohemica*) v typických a zachovalých bezkolencových loukách v ČR. Populace taxonu silně kolísá; v letech 1999 až 2003 zaznamenáno od 32 (2003) do 300 (1999) kvetoucích exemplářů, v posledních třech letech se početnost poněkud opět zvýšila (128 kvetoucích ex. v r. 2004, 210 ex. v r. 2005, 47 ex. v r. 2006).

*Jako nejdůležitější faktory zranitelnosti jsou uváděny:*

Luční biotopy jsou na řadě míst ohroženy absencí kosení a v důsledku toho postupnou degradací a zarůstáním dřevinami. Občas přeplovované úseky a partie v přímém kontaktu se zemědělsky intenzivně využívanými pozemky jsou ohroženy splachy živin a pokračující eutrofizací. Některé narušené části jsou přímo devastovány pastvou či ustájením dobytka. Břehové porosty trpí absencí průběžné údržby, v důsledku toho dochází mnohde ke zužování průtočného profilu vodních toků, jejich vybřežování a druhotnému podmáčení okolních pozemků. Rizikovým faktorem je odvod znečištěných splaškových vod z některých výše položených osad do údolí Zlatého potoka, v případě PR Kralovické louky i skrze toto ZCHÚ.

#### 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 Vitějovice tyto

#### **p o ž a d a v k y :**

1. Požadujeme, aby případné nové zastavitelné plochy byly přednostně umisťovány mimo zvláště chráněná území (dále jen „ZCHÚ“).

#### **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 se nevyskytuje žádné zvláště chráněné území (dále jen „ZCHÚ“), ani jeho ochranné pásmo. Zdejší orgán ochrany přírody ale upozorňuje, že ve správním území obce Vitějovice (dále jen „správní území“) se nachází přírodní památka (dále jen „PP“), PP U Piláta.

#### **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 územního plánu Vitějovice, se nevyskytuje žádný prvek územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) regionálního ani nadregionálního významu.

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)

Požizovatelé a projektanti územního plánu jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF ve smyslu § 4 zákona. **V souladu s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona žádáme pořizovatele ÚP o zdůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.**

V tomto případě se jedná o rozšíření zastavitelného území, které je spojené s expanzí zástavby do volné krajiny na úkor zemědělského půdního fondu.

Požadovaná zástavba plně zasahuje do bloku zemědělské půdy s II.tř. ochrany, takové řešení má pak za následek další požadavky na rozšiřování zastavitelného území a fragmentaci volné krajiny.

Dále upozorňujeme, že pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, zejména nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území. Musí-li však v nezbytných případech dojít k odnětí ZPF je nutné zejména:

- 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
- navrhnout k odnětí jen nejnútnejší plochu
- nenavrhnout k odnětí půdu s nadprůměrnou produkční schopností zařazenou do I. a II. třídy ochrany
- při umístování liniových staveb co nejméně ztěžovat obhospodařování ZPF,
- navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejnávýhodnejší.

Orgán ochrany ZPF upozorňuje na skutečnost, že podle § 4 odst. 3 zákona lze nejkvalitnejší zemědělskou půdu zařazenou do I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Pro vydání stanoviska k návrhu ÚP dle § 5 cit. zákona je nutné, aby územní plán obsahoval vyhodnocení předpokládaných důsledků územního plánu na ZPF ve smyslu přílohy č. 3 k vyhlášce č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

Zpracoval: Ing. Steinbauer, tel.: 386 720 810

Ing. Karel Černý  
vedoucí odboru životního prostředí,  
zemědělství a lesnictví