



KUCBX00KBK2D

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 74799/2016/OZZL/2**
sp.zn.: **OZZL 57743/2016/jasif**datum: **30. 5. 2016**vyřizuje: **Ing. Jana Šiftová**telefon: **386 720 734**Městský úřad Soběslav
Odbor výstavby a regionálního rozvoje
náměstí Repu2
390 15 Tábor (DS)Věc: **Stanovisko k návrhu zadání územního plánu Chotoviny**

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále též krajský úřad), obdržel dne 28. dubna 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 zadání územního plánu Chotoviny 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 a kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 3 zákona krajský úřad jako příslušný úřad sděluje, že **nepožaduje** zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Chotoviny na životní prostředí.

Po důkladném prostudování předloženého návrhu zadání nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) ve fázi projednávaného zadání ÚP Chotoviny, a to převážně z těchto důvodů:

- Nebude zásadně měněn stávající charakter obce a základní koncepce – obec bude mít i nadále převážně obytný charakter,
- požadavky na pořízení ÚP ve fázi zadání nepředpokládají kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona,
- zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

Krajský úřad však upozorňuje, že řešeným územím je celé správní území obce Chotoviny a předložený návrh zadání je v souladu § 47 odst. 1 stavebního zákona koncipován v obecné rovině a tedy nelze bez znalosti konkrétní urbanistické koncepce dostatečně posoudit. Z výše uvedeného vyplývá, že dojde-li následně k neúměrnému nárůstu návrhových ploch či vymezení ploch pro umístění záměrů podléhající posouzení podle přílohy č. 1 zákona může příslušný úřad v průběhu projednání návrhu ÚP Chotoviny uplatnit požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Chotoviny na životní prostředí.

Tímto závěrem není dotčena povinnost posuzování konkrétních záměrů podléhající 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 Chotoviny návrh zprávy o uplatňování územního plánu Chotoviny, ze které vyplynula potřeba pořízení změny územního plánu ve formě návrhu zadání změny č. 2 územního plánu Chotoviny (dále jen „zadání změny“).

Předmětem předloženého návrhu zadání změny č. 2 územního plánu Chotoviny je možnost změny funkčního využití na jedné lokalitě v k. ú. Chotoviny. Jedná se o změnu na pozemku parc. č. 267/3 na plochu občanská vybavenost sportovně rekreační.

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. 2 územního plánu Chotoviny se předpokládá, že změna územního plánu Chotoviny negativně neovlivní prvky soustavy NATURA 2000. Zadání změny územního plánu Chotoviny 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 lokalitě řešené předloženou změnou č. 2 návrhu zadání územního plánu Chotoviny 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 CZ0313077 Suchdolský rybník a EVL CZ0313125 Tábor - Zahrádka, které jsou vzdáleny vzdušnou čarou cca 3.9 – 7.5 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 Chotoviny 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 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 realizaci 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 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 území prvků ÚSES.

Odůvodnění:

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

Na lokalitě řešené předloženou změnou č. 2 návrhu zadání územního plánu Chotoviny 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 lokalitě řešené předloženou změnou č. 2 návrhu zadání územního plánu Chotoviny, se nevyskytuje žádný prvek územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) regionálního ani nadregionálního významu. Zdejší orgán ochrany přírody ale upozorňuje na to, že ve správním území se vyskytují regionální biokoridor (dále jen „RBK“), RBK 413 Doubí – Hutecký les. Dále je to regionální biocentrum (dále jen „RBC“), RBC 737 Doubí.

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 umísťovat 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 umísťovat 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)

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 v zájmu zajištění ochrany zemědělské půdy, aby bylo při zpracování územního plánu postupováno v souladu s § 5 odst. 1 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. Pořizovatelé a projektanti územního plánu jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF ve smyslu § 4 zákona a navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Zábory zemědělské půdy je nezbytné navrhovat v souladu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu a pro nezemědělské účely 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
- navrhovat k odnětí jen nejnútnejší plochu
- nenavrhopvat k odnětí půdu s nadprůměrnou produkční schopností zařazenou do I. a II. třídy ochrany,
- při umístování liniových staveb co nejméně ztěžovat obhospodařování ZPF,
- navrhopvat a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejmýhodnější.

Orgán ochrany ZPF upozorňuje na skutečnost, že podle § 4 odst. 3 zákona lze nejmýhodnější 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.

Předmětem návrhu zadání ÚP Chotoviny je kromě aktualizace zastavěného území a posouzení zastavitelných ploch vymezených platným územním plánem prověření nově uplatněných požadavků občanů týkajících se bydlení v RD, občanské vybavenosti, hromadné a individuální rekreace, veřejných ploch obsahujících veřejnou zeleň, hřiště, stavby a plochy pro volnočasové aktivity, také respektování dálnice D3 a IV. železniční koridoru, dále prověřit možnost rozšíření stávajících zemědělských a výrobních ploch a řešit dopravní a technickou infrastrukturu.

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,
 - nenavrhopvat 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 umístování liniových staveb co nejméně ztěžovat obhospodařování ZPF,
 - navrhopvat a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejmýhodnější
- 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 novou skutečnost - podle § 4 odst. 3 zákona lze nejmýhodnější zemědělskou půdu zařazenou do I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF

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. Karel Černý
vedoucí odboru životního prostředí,
zemědělství a lesnictví