



KUCBX00QX7PX

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 111837/2018/OZZL/2**
sp.zn.: **OZZL 111789/2018/jasif**datum: **4. 9. 2018**vyřizuje: **Ing. Jana Šiftová**telefon: **386 720 734****Věc: Stanovisko k zadání změny č. 3 zemního plánu Zdíkov**

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále jen „krajský úřad“), obdržel v souladu s § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, od Městského úřadu Vimperk, odboru výstavby a územního plánování, návrh zadání změny č. 3 územního plánu Zdíkov (dále též „změna č. 3 ÚP“).

Řešeným územím změny č. 3 územního plánu obce Zdíkov je dle předloženého návrhu zadání celé správní území obce Zdíkov, které tvoří katastrální území Zdíkov, Zdíkovce, Masákova Lhota, Hodonín u Zdíkovce, Branišov u Zdíkovce, Žírec, Račov a Putkov. V návrhu zadání jsou stanoveny zejména následující požadavky pro řešení návrhu změny č. 3 ÚP:

- 1) bude aktualizováno v celém řešeném území zastavěné území,
- 2) bude prověřeno plošné a prostorové uspořádání již zastavěného území,
- 3) budou prověřeny možnosti změn v zastavěném území (plochy přestavby) včetně stanovení plošných a prostorových podmínek,
- 4) bude popsána struktura a charakter stávající zástavby v jednotlivých lokalitách pro potřeby definování nových staveb,
- 5) bude stanovena urbanistická kompozice jednotlivých lokalit, tj. stanovení dominanty, urbanistické osy, panorama, pohledový horizont, pohledově exponované místo apod.,
- 6) vymezení nových zastavitelných ploch je možné až po prokázání jejich nezbytné potřeby a v takových plochách budou stanoveny plošné a prostorové podmínky s ohledem na zachování krajinného rázu, stávající struktury a charakteru zástavby,
- 7) plošné a prostorové podmínky budou obsahovat minimálně rozmezí výměry jednotlivého stavebního pozemku v ploše, intenzitu jeho využití nejlépe % zachování zeleně, výškovou regulaci, popř. další požadavky vyplývající z charakteru a struktury zástavby,
- 8) v lokalitách s prvky regulačního plánu lze připustit rozmezí pro sklony střech, popř. převažující půdorysný tvar, a tam, kde je to obvyklé, i uliční čáru,
- 9) jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití budou obsahovat hlavní využití, přípustné a nepřípustné využití, podmíněně přípustné využití bude stanoveno pouze výjimečně a s uvedením podmínek, které mají být splněny,
- 10) pro plochy s rozdílným způsobem využití budou stanoveny podmínky pro jejich využití v kontextu s ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona,
- 11) budou prověřeny následující požadavky na vymezení nových ploch pro bydlení:
 - ✓ v k. ú. Branišov u Zdíkovce: - na pozemku parc. č. 678/3 využití pro bydlení – rodinný dům,
 - ✓ v k. ú. Hodonín u Zdíkovce: - na pozemku parc. č. 147/21 (PK 133/1, 126/1) využití pro bydlení – rodinný dům,
 - na pozemku parc. č. 876/13 využití v části pro bydlení v RD rozptýlených v krajině a v části pro bydlení 2x RD,
 - na pozemku parc. č. 176/3 využití pro trvalé bydlení,
 - na pozemku parc. č. 876/22 využití pro bydlení – rodinný dům,
 - na pozemku parc. č. 853/1 využití pro bydlení – 2 rodinné domy,
 - na pozemku parc. č. 264/1 směnit vymezenou jižní část za severní,
 - na pozemku parc. č. 136/16 využití pro bydlení – rodinný dům,
 - na pozemku parc. č. 921/5 využití pro bydlení – RD,
 - na pozemku parc. č. 921/1 využití pro bydlení – RD,

- ✓ v k. ú. Račov:
 - na pozemku parc. č. 261/11 pro využití bydlení – RD,
 - na pozemku parc. č. 937/1 využití pro smíšenou obytnou funkci (RD, bydlení, ubytování, prodejna, nerušící výroba),
- ✓ v k. ú. Zdíkov:
 - na pozemku parc. č. 279/2 využití pro bydlení – rodinný dům,
 - na pozemku parc. č. 567/4 využití pro doplňkovou stavbu k RD,
 - na pozemku parc. č. 568/30 využití pro bydlení v RD rozptýlených v krajině
 - na pozemku parc. č. 401/1 směna za pozemek parc. č. 390/1 využití pro trvalé bydlení v RD s podnikáním (šicí dílna),
 - na pozemku parc. č. 568/27 využití pro bydlení – RD,
 - na pozemku parc. č. 174/1 využití pro bydlení – RD,
 - na pozemku parc. č. 166/4 využití pro bydlení – RD,
- ✓ v k. ú. Zdíkovec:
 - na pozemcích parc. č. 136/2 a 129 využití pro bydlení.

(Srov., viz návrh zadání změny č. 3 ÚP.)

Krajský úřad sděluje, že předmětné správní území obce Zdíkov se z části nachází na území chráněné krajinné oblasti (dále jen „CHKO“) Šumava. Na území CHKO a ochranných pásem těchto zvláště chráněných území vykonávají státní správu v ochraně přírody a krajiny podle § 78 odst. 1. správy CHKO, v tomto případě Správa NP Šumava.

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 zadání změny č. 3 ÚP s přiměřeným použitím relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 2 zákona krajský úřad sděluje, že **požaduje** zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 3 územního plánu Zdíkov na životní prostředí.

Odůvodnění:

Změna č. 3 ÚP **může** 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 Správy NP Šumava.

Z hlediska obsahu předložené zadání změny č. 3 ÚP prověřuje plochy a změny, které svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací jsou z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovány za významné.

Porovnání s relevantními kritérii podle přílohy č. 8 k zákonu:

Správa NP Šumava ve svém stanovisku č.j. SZ NPS 07371/2018/2 – NPS 08039/2018 ze dne 30. srpna 2018 nevyloučila významný vliv změny č. 3 ÚP na předmět ochrany nebo celistvost dotčeného území soustavy Natura 2000 – EVL Šumava. Lze tedy konstatovat, že pořízení změny č. 3 ÚP stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti vzhledem k jejich umístění, velikosti i povaze. Proces SEA, s ohledem na podporu udržitelného rozvoje, slouží zároveň jako významný nástroj pro možnosti začlenění všech požadavků na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví.

Krajský úřad shledal některé z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristik dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblastí, za významné do té míry, že požaduje tyto vlivy posoudit podle zákona.

Zadání změny č. 3 ÚP nestanovuje žádné varianty řešení a neovlivňuje jiné koncepce.

Přeshraniční povahu vlivů provedení změny č. 3 ÚP lze vyloučit. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení změny č. 3 ÚP jsou zanedbatelná, neboť žádná plocha nebude využívána k rizikové činnosti, která by mohla způsobit havárii. Závažnost a rozsah vlivů nelze vyloučit, jelikož některé byly identifikovány jako významné. Ze zadání změny č. 3 ÚP byly identifikovány významné střety se zvláště chráněnými přírodními stanovišti (ohrožení přírodního biotopu T1.1 – Mezofilní ovsíkové louky odpovídající evropskému stanovišti 6510 – extenzivní sečené louky nížin až podhůří, který patří mezi předmět ochrany EVL Šumava). Rozsah změny č. 3 ÚP nemění

urbanistickou koncepci obce Zdíkov, tedy se nepředpokládají negativní vlivy na hustotu obyvatel a osídlení. Nebudou překročeny normy kvality životního prostředí. Pořízením změny č. 3 ÚP dojde k narušení organizace ZPF a novým záborům ZPF. Pořízením změny č. 3 ÚP se nepředpokládají dopady na změny klimatu.

Z výše uvedeného je patrné, že dle zadání budou ve změně č. 3 ÚP navrhovány plochy či koridory s významnými negativními vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví a podle kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu byly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, proto **byl uplatněn požadavek na vyhodnocení změny č. 3 územního plánu Zdíkov na životní prostředí.**

Krajský úřad jako dotčený orgán při pořizování územního plánu v souladu s § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí **stanoví níže uvedené podrobnější požadavky na obsah a rozsah vyhodnocení vlivů změny ÚPnSÚ na životní prostředí:**

Vyhodnocení SEA bude zpracováno v rozsahu změny ÚPnSÚ se všemi možnými negativními dopady na všechny složky životního prostředí a veřejné zdraví:

- zábory ZPF,
- limity v území (CHKO Šumava, území soustavy Natura 2000 – EVL Šumava),
- krajinný ráz (CHKO Šumava),
- zasakování srážkových vod, odvádění, čištění, případně jiné zneškodňování odpadních vod.

V rámci vyhodnocení vlivů změny č. 3 ÚP na životní prostředí musí být provedeno i vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů i v širších návaznostech v území. Proces SEA je koncepcí, která neřeší pouze konkrétní záměry, ale má posoudit všechny souběžné zájmy v území s ohledem na velikost a složitost dotčeného území.

Návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného způsobu využití. Součástí vyhodnocení bude i návrh případných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí.

Nedílnou součástí změny č. 3 ÚP 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. Jana Šiftová, tel.: 386 720 734

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, 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 změny č. 3 ÚP toto

s t a n o v i s k o :

Uvedený návrh zadání změny č. 3 územního plánu Zdíkov **nemůže** mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) a ptačích oblastí (dále jen „PO“) ležících na území v působnosti krajského úřadu

V souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona ve fázi návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Zdíkov nemohou být jednotlivé záměry (požadavky), zejména jejich charakter a umístění, podrobněji specifikovány, tato podrobnost náleží až návrhu změny č. 3 ÚP (§ 50 stavebního zákona), **v kterém je třeba případné navrhované záměry náležitě odůvodnit a vyhodnotit vzhledem k soustavě NATURA 2000.** Krajský úřad proto upozorňuje, že dojde-li k podstatným změnám podmínek, za kterých je toto stanovisko vydáno (§ 4 odst. 4 stavebního zákona), a

návrhem změny č. 3 územního plánu Zdíkov dojde k negativnímu ovlivnění soustavy NATURA 2000, může ve svém stanovisku k návrhu změny č. 3 ÚP (§ 50 odst. 2 stavebního zákona) požadovat posouzení podle § 45i odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Odůvodnění:

Do části správního území obce Zdíkov, která leží mimo území CHKO, v příslušnosti krajského úřadu, zasahuje EVL CZ0313114 Onšovice-Mlýny, a to velmi okrajově u východní hranice katastrálního území Putkov, a nevyskytuje se v této části území žádná PO. Krajský úřad pouze upozorňuje, že do správního území dále zasahuje EVL CZ0314024 Šumava, která je však součástí CHKO.

Vzhledem k charakteru navrhovaných záměrů (resp. požadavků), známých v současné fázi návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Zdíkov, a jejich umístění v dostatečné vzdálenosti od zmiňovaných EVL, lze předpokládat, že **nedojde** k dotčení či narušení zákonem chráněných zájmů v ochraně přírody. Bližší informace o významu a případných faktorech ohrožujících předměty ochrany ve zmiňovaných EVL lze nalézt na stránkách Agentury ochrany přírody a krajiny.

Krajský orgán upozorňuje na to, že soustava NATURA 2000 je soustavou celoevropsky chráněných území a cílem této soustavy je zabezpečit ochranu těch druhů živočichů, rostlin a typů přírodních stanovišť, které jsou z evropského pohledu nejvzácnější, nejvíce ohrožené, vzácné či omezené svým výskytem jen na určitou oblast (endemické). Vytvoření soustavy Natura 2000 ukládají dva nejdůležitější právní předpisy EU na ochranu přírody, kterými jsou směrnice 2009/147/ES a směrnice 92/43/EHS, o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin. Dále upozorňuje na to, že jakýkoliv záměr či koncepce je předkladatel povinen podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny předložit orgánu ochrany přírody ke stanovisku, zda může mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL nebo PO.

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 č. 3 územního plánu Zdíkov tyto

p o ž a d a v k y :

1. Požadujeme, aby zastavitelné plochy byly přednostně umísťovány mimo zvláště chráněná území (dále jen „ZCHÚ“).
2. Požadujeme v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, definovat v návrhu změny č. 3 ÚP základní podmínky ochrany krajinného rázu, např. prostorové a kompoziční požadavky, požadavky na ochranu a rozvoj přírodních a kulturních hodnot a to s ohledem např. na krajinnou morfologii, strukturou zastavění a s přihlédnutím k převažujícím činnostem v území.

Odůvodnění:

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

Do správního území obce Zdíkov zasahuje velmi okrajově při východní hranici katastrálního území Putkov jedno ZCHÚ, jedná se o přírodní památku PP Onšovice-Mlýny.

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:

V části správního území obce Zdíkov, která leží mimo území CHKO, v příslušnosti krajského úřadu, se nevyskytuje žádný prvek územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) regionálního ani nadregionálního významu. Krajský úřad pouze upozorňuje na to, že ve správním území se vyskytuje jeden prvek ÚSES nadregionálního

významu a jeden prvek ÚSES regionálního významu, které jsou ale součástí CHKO. Jedná se o nadregionální biokoridor NBK 110 K108-Klet' Bulový a regionální biocentrum RBC 799 Výška.

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. 10. 2004). Cílem úmluvy je 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, přípojky a účelové komunikace, 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; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. 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 z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

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

Zpracovala: Ing. Jana Sládková, tel.: 386720766

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

- **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 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 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 nejnvhodnější
- 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.

Zpracoval: Ing. Steinbauer, tel.: 386720810

Ing. Zdeněk Klimeš
vedoucí odboru životního prostředí,
zemědělství a lesnictví

Obdrží: Městský úřad Vimperk, odbor výstavby a územního plánování, pracoviště Nad stadionem 199, 385 17 Vimperk, DS