



KUCBX0007U09

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 120429/2017/OZZL/2**    datum: **20. 10. 2017**    vyřizuje: **Ing. Kateřina Novotná, Ph.D.**    telefon: **386 720 772**  
sp.zn.: **OZZL109523/2017/kano**

**Věc: Stanovisko k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Pluhův Žďár**

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále též krajský úřad), obdržel dne 20. září 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 zprávy o uplatňování územního plánu Pluhův Žďár souladu s § 55 odst. 1 stavebního zákona. Návrh zprávy obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Pluhův Žďár.

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 Pluhův Žďár včetně pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu Pluhův Žďár 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 územního plánu Pluhův Žďár na životní prostředí.

**Odůvodnění:**

Zadání změny ÚP Pluhův Žďár vyplynulo z porovnání s platným ZÚR Jihočeského kraje. Základní koncepce rozvoje území obce bude doplněna o zákaz vymezení ploch pro hlubinné vrty a důlní práce včetně jejich realizace. Dojde k aktualizaci zastavěného území včetně vymezení způsobu využití a přípustných podmínek prostorového uspořádání (výšková regulace, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro stavební pozemky a intenzity zastavění). Budou vypuštěny navrhované vodní a vodohospodářské plochy – vodní toky a plochy, neboť stanovené podmínky pro využití ploch nezastavěného území tento způsob využití nevylučuje. Bude provedena aplikace ÚP s plochami rozdílného využití nad aktuálním mapovým podkladem pro celé území vyjma kat. území Jižná. Změna prověří možnost doplnění přípustného využití plochy technické infrastruktury (např. pro garáže, hasičskou zbrojnici, technické zázemí obce apod.) a aktuálnost a podrobnost výstupních limitů (umísťování staveb ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa). Dále změna prověří tyto konkrétní záměry:

- v katastrálním území Pluhův Žďár bude prověřena parc. č. 58 za účelem vymezení navrhované plochy pro bydlení. Jedná se o proluku v pohledově exponovaném průčelí sídla o velikosti 0,2 ha, v KN vedena jako zahrada.
- v katastrálním území Jižná bude řešen problém nedostatečné kapacity záchytných parkovišť pro potřeby cestovního ruchu v sídle Č. Lhota - prověřena bude např. parc. č. 1358/1 za účelem vymezení plochy pro dopravu v klidu (veřejné prostranství pro obsluhu území).
- v katastrálním území Klenov bude prověřena navrhovaná plocha bydlení B 61 za účelem využití parc. č. 15/1 k realizaci vodní plochy.
- v katastrálním území Mostečný bude řešena skutečnost realizace chovného rybníka ve vztahu k řešení vyplývajícího z ÚP, kdy stavba rybníka je součástí navrhované plochy bydlení Z28.

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.

Změna ÚP nestanovuje žádné varianty řešení a míra, v jaké změna stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti, je akceptovatelná vzhledem k jejich umístění, velikosti i povaze. Změna respektuje priority územního plánování pro

zajištění udržitelného rozvoje území i podmínky ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

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. Změna ÚP zahrnuje zejména aktualizaci zastavěného území, aplikaci ÚP na aktuální mapový podklad, zpřesnění řešení z nadřazené dokumentace (ÚSES, hlubinné vrty) a jednotlivé záměry v sídlech.

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 obce Pluhův Žďár. V návrhu zadání změny nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Rozsah změny přiměřeně odpovídá míře urbanizace správního území Pluhův Žďár. Nebudou překročeny normy kvality životního prostředí.

S ohledem na velikost řešeného území změny, převažující obytný charakter správního území a zemědělsky využívanou volnou krajinu, a při respektování zejména výše uvedených skutečností podle relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu, krajský úřad dospěl k závěru, že změnu územního plánu Pluhův Žďár není nutné posuzovat podle zákona.

Krajský úřad však konstatuje, že předložený návrh změny je, v souladu § 47 odst. 1 stavebního zákona, koncipován v obecné rovině. Dojde-li v návrhu ÚP k neúměrnému nárůstu návrhových ploch či vymezení ploch pro umístění záměrů dle přílohy č. 1 zákona, krajský úřad 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 ÚP Pluhův Žďár pro společné jednání bezesporu bude. Z výše uvedeného vyplývá, že krajský úřad může v průběhu projednání návrhu změny ÚP Pluhův Žďár uplatnit požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu Pluhův Žďár na životní prostředí.

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

Zpracovala: Ing. Kateřina Novotná, Ph.D., 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 Jindřichův Hradec návrh zprávy o uplatňování územního plánu Pluhův Žďár, ze které vyplynula potřeba pořízení změny územního plánu ve formě návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Pluhův Žďár.

Předmětem předloženého návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Pluhův Žďár je aktualizace zastavěného území, soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací, prověření jednotlivých záměrů, prověření textové části (případná přílišná podrobnost) atd.

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. 1 územního plánu Pluhův Žďár se předpokládá, že změna územního plánu Pluhův Žďár negativně neovlivní prvky soustavu NATURA 2000. Zadání změny územního plánu Pluhův Žďár 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. 1 návrhu zadání územního plánu Pluhův Žďár v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody se nevyskytuje žádná ptačí oblast (dále jen „PO“), ani evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“). Zdejší orgán ochrany přírody upozorňuje, že se ve správním území Pluhův Žďár (dále jen „správní území“) vyskytuje EVL CZ0310073 Králek.

Předmětem ochrany v EVL jsou naturové biotopy: **3130** Oligotrofní až mezotrofní stojaté vody nížinného až subalpínského stupně kontinentální a alpínské oblasti a horských poloh a jiných oblastí, s vegetací tříd Littorelletea uniflorae nebo Isoëto-Nanojuncetea. M3 Vegetace vytrvalých obojživelných bylin. **3150** Půrodné eutrofní vodní nádrže s vegetací typu *Magnopotamion* nebo *Hydrocharitum*, V1F Makrofytní vegetace půrodné eutrofních a mezotrofních stojatých vod - ostatní porosty. Porosty pobřežnice jednokvěté (*Littorella uniflora*) jsou celkově v jihočeském regionu velmi vzácné a tato lokalita je jednou z nejvýznamnějších. V roce 2006 však porosty pobřežnice téměř vymizely, zatím z ne zcela známých příčin (stanovená rybí obsádka nebyla překročena).

*Jako nejdůležitější faktory zranitelnosti jsou uváděny:*

Populace pobřežnice jednokvěté (*Littorella uniflora*) je velmi citlivá na způsob rybářského využívání rybníka a může být ohrožena příliš vysokou rybí obsádkou a její nevhodnou druhovou skladbou. V nedávné minulosti (v 90. letech 20. století) k tomu již skutečně došlo a populaci se podařilo obnovit jen po razantním snížení a změně skladby rybí obsádky (po dohodě s rybářským subjektem hospodařícím na rybníku). K drastickému snížení populace pobřežnice došlo opět v roce 2006. Porosty pobřežnice mohou být ohroženy i masovými nárosty vláknitých řas v mělkém litorálu.

#### 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 Pluhův Žďár 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 realizaci 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. 1 se nevyskytuje žádné ZCHÚ, ani jeho ochranné pásmo. Zdejší orgán ochrany přírody ale upozorňuje, že ve správním území se nachází přírodní památka (dále jen „PP“), PP Králek.

### **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. 1 územního plánu Pluhův Žďár, 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 biokoridory (dále jen „RBK“), RBK 466 Na Stráni-Deštěnská hora a RBK 4033 Na Klenové-Svatá Barbora. Dále jsou to regionální biocentra (dále jen „RBC“), RBC 1907 Na Stráni a RBC 678 Svata Barbora.

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)

Součástí předložené zprávy o uplatňování územního plánu Pluhův Žďár jsou i pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, které se týkají aktualizace zastavěného území, souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, soulad se skutečným stavem v daném území a prověření jednotlivých záměrů atd.

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 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 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 zábory 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 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. Zdejší krajský úřad avizuje, že z hlediska ochrany ZPF se již v dané fázi pořizování jeví jako nepřijatelná lokalita a záměr:

- záměr na p.č. 1358/1 v k.ú. Jižná; pro dopravu v klidu (veřejné prostranství pro obsluhu - parkoviště). Záměr je umístěn do uceleného půdního bloku orné půdy v I., II. a III. třídě ochrany s celkovou výměrou 18,6341 ha.

Jak z výše uvedeného vyplývá **pořizovatel je povinen prokázat nezbytnost vymezení všech zastavitelných ploch** (jednak převzatých dosud nevyužitých, tak i nově navrhovaných) a **důkladně odůvodnit** vhodnost umístění, rozsah a celkovou výměru ploch s rozdílným funkčním využitím, navíc u některých z nich ještě prokázat **převahu veřejného zájmu**, pokud zasahují na kvalitní zemědělské půdy s třídou ochrany I. a II.

Zpracovala: Ing. Hořejší, tel.: 386 720 817

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

Obdrží:

MěÚ Jindřichův Hradec, odbor výstavby a územního plánování, Klášterská 135/II, 377 22 Jindřichův Hradec, DS