



## ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, ZEMĚDĚLSTVÍ A LESNICTVÍ

č.j.: **KUJCK 136134/2017/OZZL/2**  
sp.zn.: **OZZL 120859/2017/kano**datum: **20. 11. 2017**    vyřizuje: **Ing. Kateřina Novotná, Ph.D.**    telefon: **386 720 772****Věc: Stanovisko k návrhu zadání územního plánu Majdalena**

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále též krajský úřad), obdržel dne 20. října 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 územního plánu Majdalena 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 územního plánu Majdalena na životní prostředí.

**Odůvodnění:**

Návrh ÚP zahrne celé katastrální území obce Majdalena, zajistí návaznost veřejné infrastruktury v sousedních katastrálních územích a návaznost územního systému ekologické stability. Návrh nového ÚP prověří všechny navrhované zastavitelné plochy v současném ÚPD ve vztahu k podmínkám území, zejména limitům využití území a minimalizuje rozvojové směry, které by nevhodně vybíhaly do volně krajiny. Návrh bude respektovat urbanistickou strukturu rozptýlených usedlostí v místní části Herda a pro zachování hodnotných urbanistických a architektonických forem budou vymezeny hodnoty pro stavby, soubory staveb či prostranství, které nemají vhodnou ochranu ze zákona. Vhodným způsobem budou stabilizovány plochy rekreace a vyhledáno nejvhodnější využití území mezi silnicí I/24 a železniční tratí. Návrh ÚP znemožní umístování mobilních domů a chatků ve správním území obce Majdalena.

Zadání ÚP 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 oblastí, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona.

Přeshraniční povahu vlivů provedení návrhu ÚP lze vyloučit. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení návrhu ÚP nejsou významná. Závažnost a rozsah vlivů lze také vyloučit vzhledem k počtu obyvatel žijících v katastrálním území obce. V návrhu zadání ÚP nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Nebudou překročeny normy kvality životního prostředí.

S ohledem na velikost řešeného území a převažující obytný charakter sídla Majdalena, a při respektování zejména výše uvedených skutečností podle relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu, krajský úřad dospěl k závěru, že návrh územního plánu Majdalena není nutné ve fázi zadání posuzovat podle zákona.

Krajský úřad však konstatuje, že předložený návrh zadání 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 územního plánu Majdalena pro společné jednání bezesporu bude. Z výše uvedeného vyplývá, že krajský úřad může v průběhu projednání návrhu ÚP Majdalena uplatnit požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Majdalena na životní prostředí.

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

Zpracovala: Ing. Kateřina Novotná, Ph.D., tel.: 386 720 772

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 Třeboň návrh zadání územního plánu Majdalena.

Předmětné území se celé nachází na území chráněné krajinné oblasti (dále jen „CHKO“) Třeboňsko, kde zdejší orgán ochrany přírody není věcně, ani místně příslušný, protože na území CHKO, a ochranných pásem těchto zvláště chráněných území vykonávají státní správu v ochraně přírody a krajiny podle § 78 odst. 1. zákona o ochraně přírody a krajiny správa CHKO, v tomto případě Správa CHKO Třeboňsko.

Požadavky z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny

Podobně jako v předchozím případě Krajský úřad sděluje, že předmětné správní území se celé nachází na území chráněné krajinné oblasti (dále jen „CHKO“) Třeboňsko, kde zdejší orgán ochrany přírody není věcně, ani místně příslušný, protože na území CHKO, a ochranných pásem těchto zvláště chráněných území vykonávají státní správu v ochraně přírody a krajiny podle § 78 odst. 1. zákona o ochraně přírody a krajiny správa CHKO, v tomto případě Správa CHKO Třeboňsko.

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**

- **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 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 nejméně výhodnější
- 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.

Zpracovala: Ing. Jarmila Hořejší, tel.: 386 720 718

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

Obdrží:  
Městský úřad Jindřichův Hradec, odbor výstavby a územního plánování, Třída T. G. Masaryka 322, 377 22  
Jindřichův Hradec, DS