



KUCBX00ORB6

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 142642/2017/OZZL/2**   datum: **7. 12. 2017**   vyřizuje: **Ing. Kateřina Novotná, Ph.D.**   telefon: **386 720 772**  
sp.zn.: **OZZL 131031/2017/kano**

**Věc: Stanovisko k návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Nišovice**

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále též krajský úřad), obdržel dne 8. listopadu 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 změny č. 1 územního plánu Nišovice 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 změny č. 1 územního plánu Nišovice na životní prostředí.

**Odůvodnění:**

Předmětem pořízení změny je rozšíření plochy pro bydlení na celou část pozemku p.č. 876/1 v k.ú. Nišovice pro zástavbu rodinnými domky.

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. Zahrnuje jednu plochu bydlení, které nestanoví rámec pro záměry a jiné činnosti 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. Změna svým rozsahem nemůže ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví, nedojde k ovlivnění jiných koncepcí.

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.

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. V návrhu zadání změny nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Rozsah změny nemění urbanistickou koncepci obce Nišovice, tedy se nepředpokládají negativní vlivy na hustotu obyvatel a osídlení. Nebudou překročeny normy kvality životního prostředí a nedojde k podstatným záborům ZPF.

Především s ohledem na velikost řešeného území změny a při respektování zejména výše uvedených skutečností podle relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu, krajský úřad dospěl k závěru, že změnu č. 1 územního plánu Nišovice není nutné posuzovat podle zákona.

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 Strakonice návrh zadání změny č. 1 územního plánu Nišovice.

Předmětem předloženého návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Nišovice je možnost změny funkčního využití na jedné lokalitě v k. ú. Nišovice. Jedná se o pozemek parc.č. 876/1 a st. 133 s funkčním využitím „VSZ výroba a sklady zemědělské“ prověřit přiřazení ke zbylé části pozemku parc.č. 876/1 v Nišovice do funkčního využití „SO – smíšená obytná“.

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

**stanovisko :**

V návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Nišovice se předpokládá, že změna územního plánu Nišovice negativně neovlivní prvky soustavy NATURA 2000. Zadání změny územního plánu Nišovice 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 řešených předloženou změnou č. 1 návrhu zadání územního plánu Nišovice 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 CZ0312030 Čistá hora a EVL CZ0312032 Háje, které jsou vzdáleny vzdušnou čarou cca 9.3 – 9.6 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 Nišovice tyto

**požadavky :**

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 USES. 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 umisťovány 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 lokalitě řešené předloženým návrhem zadání změny č. 1 se nevyskytuje žádné ZCHÚ, ani jeho ochranné pásmo. Zdejší orgán ochrany přírody ale upozorňuje, že ve správním území obce Nišovice (dále jen „správní území“) se nachází přírodní památka (dále jen „PP“), PP Na opukách.

#### **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 předloženým návrhem zadání změny č. 1 územního plánu Nišovice, se nevyskytuje žádný prvek 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 0 Niva pod Volynín-Betaň a RBK 356 Betaň-Manina. Dále je to regionální biocentrum (dále jen „RBC“), RBC 797 Betaň.

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)

Obsahem návrhu zadání změny č. 1 ÚP Nišovice je prověřit pro účely bydlení pozemky p. p.č. 876/1 a stp. č. 133 v k.ú. Nišovice.

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 pořízovatelé a projektanti územního plánu jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF ve smyslu § 4 zákona, zejména:
  - odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách,
  - navrhnout k odnětí jen nejnútnejší plochu zemědělské půdy
  - odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní, kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany,
  - nenavrhnout 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 liniiových staveb co nejméně ztěžovat obhospodařování ZPF,
  - navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejnávýhodnejší
- **zdůvodnit potřebu vymezení nových zastavitelných ploch v souladu s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona**, neboť další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezen pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy.
- 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 **nejkvalitnejší 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**.

Zpracovala: Ing. Selingerová, tel.: 386 720 801

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

Obdrží: Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice, DS