



KUCBX00OT4V2

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 149246/2017/OZZL/2**   datum: **21. 12. 2017**   vyřizuje: **Ing. Kateřina Novotná, Ph.D.**   telefon: **386 720 772**  
sp.zn.: **OZZL 140370/2017/kano**

**Věc: Stanovisko k návrhu zadání změny č. 7 územního plánu Tábor**

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále též krajský úřad), obdržel dne 30. 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. 7 územního plánu Tábor 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 **požaduje** zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 7 územního plánu Tábor na životní prostředí.

**Odůvodnění:**

Návrh změny se týká místní části Větrovy (k.ú. Horky u Tábora), kde je provozována zoologická zahrada. Změna prověří možnost vymezení nové specifické plochy pro zoo a navržené podmínky (regulativů) pro využití. Zájmové území je vymezeno pozemky zapsanými na LV 5436 ke dni 1.10.2017 o velikosti ca 9,5 ha. V rámci řešeného území mohou být vymezeny i jiné funkční plochy, např. parkoviště, zeleň apod. V návrhu změny bude řešen možný střet se stávající zastavitelnou plochou Ho26 a bude prověřena podmínka zpracování územní studie.

Změna dále prověří dopravní infrastrukturu - stanoví možné dopravní napojení areálu zoologické zahrady s ohledem na skutečný stav v území a rozvojové plochy dle platného ÚP, návrh dopravního napojení bude zpracován ve variantách. Po prověření potřebných kapacit ploch pro dopravu v klidu bude podle potřeby navržena nová plocha pro parkování, prověřena a navržena bude síť polních cest jako přístupů k zemědělským a lesním pozemkům a pro volný průchod krajinou.

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 stanovuje navrhnout varianty řešení dopravního napojení areálu zoologické zahrady a stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti podle přílohy č. 1 k zákonu (118 tematické areály na ploše od 2 ha).

Návrh ÚP neovlivňuje jiné koncepce. Vliv koncepce na udržitelný rozvoj území bude vyhodnocen jako součást „vyhodnocení vlivů na životní prostředí“, zpracovaném na základě ustanovení § 19 odst. 2 stavebního zákona podle přílohy ke stavebnímu zákonu, osobou k tomu oprávněnou podle § 19 zákona.

Pořízení změny ÚPD zajišťuje i podmínky ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje a proces SEA slouží zároveň jako významný nástroj pro možnosti začlenění všech požadavků na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví. Návrh ÚP může ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví, jedná se o celkovou koncepci dopravní situace v bezprostředním okolí areálu zoologické zahrady, kde lze předpokládat problémy životního prostředí (např. zábory ZPF), veřejného zdraví a zejména vliv na krajinný ráz.

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 oblasti, za významné do té míry, že požaduje tyto vlivy posoudit

podle zákona. Předpokládá se trvalá změna v území v rozsahu změny ÚP a lze s určitostí předpokládat kumulativní a synergetické vlivy, jejichž povahu je nutné vyhodnotit.

Přeshraniční povahu vlivů provedení návrhu ÚP lze vyloučit. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví (přírodní katastrofy, havárie) z provedení návrhu ÚP nejsou významná. V návrhu ÚP nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Rozsah změny přiměřeně odpovídá míře urbanizace místní části Větrovy, tedy se nepředpokládají negativní vlivy na hustotu obyvatel a osídlení.

S ohledem na rozsah změny ÚP, zejména velikost plochy, 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. 7 územního plánu Tábor je nutné posuzovat podle zákona.**

Součástí Vyhodnocení SEA bude i návrh případných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

Návrh změny ÚP stanovuje navrhnout varianty řešení, proto ve vyhodnocení požadujeme určení pořadí jednotlivých variant z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, ve kterém jsou jednotlivé varianty přípustné a za jakých podmínek, včetně navržených a posouzení opatření k předcházení nepříznivých vlivů, popř. k jejich vyloučení, snížení, zmírnění anebo kompenzaci. Výrok se může lišit k jednotlivým variantám.

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. 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 Tábor návrh zadání změny č. 6 územního plánu Tábor.

Předmětem předloženého návrhu zadání změny č. 7 územního plánu Tábor je možnost vymezení nové specifické plochy pro Zoologickou zahradu pozemcích LV 5463 v k.ú. Horky u Tábora.

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. 7 územního plánu Tábor se předpokládá, že změna územního plánu Tábor negativně neovlivní prvky soustavu NATURA 2000. Zadání změny územního plánu Tábor 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 plochách řešených předloženou změnou č. 7 návrhu zadání územního plánu Tábor v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody se nevyskytuje žádná ptačí oblast (dále jen „PO“) ani evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“). Ve správním území Tábor (dále jen „správním územím“) se ale nachází EVL CZ0313106 Lužnice a Nežárka a EVL CZ0313125 Tábor-Zahrádka, které jsou vzdáleny vzdušnou čarou cca 1.7 – 3.6 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 Tábor tyto

#### **p o ž a d a v k y :**

1. V rámci územního plánu řešit návaznost všech prvků územního systému ekologické stability lokální a regionální úrovně (dále jen „ÚSES“) na sousední katastrální území, pokud tak již nebylo učiněno.
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, pokud tak již nebylo učiněno.
4. Požadujeme, aby zastavitelné plochy byly přednostně umísťovány mimo zvláště chráněná území (dále jen „ZCHÚ“) a území prvků ÚSES, pokud tak již nebylo učiněno.

### **Odůvodnění:**

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

Na plochách řešených předloženým návrhem zadání změny č. 7 se nevyskytuje žádné ZCHÚ, ani jeho ochranné pásmo. Zdejší orgán ochrany přírody ale upozorňuje na to, že se ve správním území nachází přírodní rezervace (dále jen „PR“), PR Libochovka a přírodní památka (dále jen „PP“), PP Granátová skála, PP Tábor-Zahrádka a PP Vlášnický potok a PP Lužnice.

#### **Podle ustanovení § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny:**

Do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků.

#### **Podle ustanovení § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny:**

Území řešené předloženým návrhem zadání změny č. 6 se podle Generelu krajinného rázu Jihočeského kraje (Atelier V – Ing. arch. Ivan Vorel 2009) nachází v oblasti krajinného rázu (dále jen „ObKR“), ObKR 07 – Tábořsko-Soběslavsko.

#### **Podle ustanovení § 3 odst. 1b) zákona o ochraně přírody a krajiny:**

Na území řešeném předloženým návrhem zadání změny se nevyskytuje žádný registrovaný významný krajinný prvek (dále jen „rVKP“).

#### **Podle ustanovení § 46 odst. 1) zákona o ochraně přírody a krajiny:**

Na území řešeném předloženým návrhem zadání změny se nevyskytuje žádný památný strom.

#### **Podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny:**

Na plochách řešených předloženým návrhem zadání změny č. 7 územního plánu Tábor, se nevyskytuje žádný prvek ÚSES lokálního ani regionálního významu. Zdejší orgán ochrany přírody ale upozorňuje na to, že v těsné blízkosti prochází regionální biokoridor (dále jen RBK), RBK 319 Pintovka-Mučírna. Dále se ve správním území vyskytují RBK 318 Pintovka-Samoty, RBK 317 Příběnice-Pintovka, RBK 4021 Hutecký les-Poilní rybník a RBK 413 Doubí-Hutecký les. Dále jsou to regionální biocentra (dále jen „RBC“), RBC 738 Hutecký les a RBC 820 Pintovka.

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)

Návrh zadání změny č. 7 se týká lokality situované v místní části Větrovy, kde je v současnosti provozována zoologická zahrada. Část řešeného území patří do zastavěného území (plocha pro bydlení, bývalá zemědělská usedlost). Zastavitelné plochy zde již vymezené jsou určeny pro rekreaci hromadnou (Ho31) a pro bydlení (Ho26) která je podmíněna zpracováním územní studie. Zájmové území je vymezeno pozemky zapsanými na LV 5463 pro k.ú. Horky u Tábora.

Obsahem zadání změny č. 7 ÚP je tedy prověřit možnost vymezení nové specifické plochy odpovídající stávajícímu způsobu využití – plocha pro zoologickou zahradu včetně prověření dopravního napojení areálu, jehož návrh bude zpracován ve variantách. Návrh změny zásadně ovlivní zejména koncepci dopravní infrastruktury – navržené řešení bude zřejmě kromě vhodné přístupové cesty zahrnovat i jiné související funkční plochy př. parkoviště, zeleň a dále se promítne do uspořádání krajiny, neboť bude nově řešena síť polních umožňujících přístup k okolním zemědělským a lesním pozemkům.

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 nejnútnejší plochu zemědělské půdy
  - odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní, kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany,

- nenavrhopvat 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 umístění liniových staveb co nejméně ztěžovat obhospodařování ZPF,
  - navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější
- **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 srpnu 2013
  - 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. 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. Zdeněk Klimeš  
pověřený vedením odboru životního prostředí,  
zemědělství a lesnictví

Obdrží: Městský úřad Tábor, odbor rozvoje, Žižkovo náměstí 2, 390 15 Tábor, DS