

JIHOČESKÝ KRAJ

KRAJSKÝ ÚŘAD

Odbor kancelář hejtmána

Oddělení vnějších vztahů a zahraniční spolupráce

U Zimního stadionu 1952/2

370 76 České Budějovice



KUCBX01DL2PU

Váš dopis zn.:

Ze dne: 2. 8. 2024

Naše č. j.: KUJCK 97193/2024

Sp. zn.: KHEJ 94782/2024/mach SO

Vyřizuje: Ing. Markéta Chromá

Telefon: 386 720 374

E-mail: chroma@kraj-jihocesky.cz

Datum: 9. 8. 2024

Poskytnutí informací podle § 14 odst. 5 písm. d) zákona č. 106/1999 Sb.

Vážená paní,

Krajský úřad Jihočeského kraje obdržel dne 2. 8. 2024 Vaši žádost o poskytnutí informací podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, v níž požadujete poskytnutí následujících informací:

Žádám o poskytnutí všech Vašich stanovisek k návrhu územního plánu obce Přední Výtoň ze dne 12.6.2024, 25.6.2024 (obě ZPF) a 27.5.2024 (SEA).

K výše uvedené žádosti Vám sdělujeme následující:

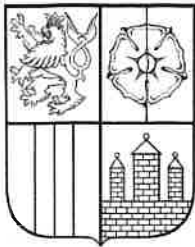
Vámi požadované dokumenty zasíláme v příloze.

S pozdravem

Mgr. Petr Podhola
vedoucí odboru KHEJ

Příloha

Stanovisko_SEA
Stanovisko 12.06.2024
Stanovisko 25.06.2024



KRAJSKÝ ÚŘAD

JIHOČESKÝ KRAJ

Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví

Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES

U Zimního stadionu 1952/2

370 76 České Budějovice



KUCBX01CT2FT

Váš dopis zn.: OPV-1151/2024
Ze dne: 27. 5. 2024
Naše č. j.: KUJCK 73279/2024
Sp. zn.: OZZL 65221/2024/jasif SO

Obecní úřad Přední Výtoň
Přední Výtoň 30
382 73 Vyšší Brod

Vyřizuje: Ing. Jana Malířská
Telefon: 386 720 734
E-mail: malirska@kraj-jihocesky.cz

Datum: 17. 6. 2024

STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název koncepce: **Návrh územního plánu Přední Výtoň**

Předkladatel územního plánu: **Obecní úřad Přední Výtoň**
Přední Výtoň 30, 382 73 Vyšší Brod

Zpracovatel územního plánu: **Ateliér Boček, Ing. arch. Radek Boček**
Na Rozmezí 209, 397 01 Písek

Zpracovatel vyhodnocení: **Ing. Hana Pešková**
autorizovaná osoba dle zákona č. 100/2001 Sb., číslo
osvědčení rozhodnutí MŽP č. 43811/ENV/06 ze dne
13.1.2006, prodlouženo č.j. 40990/ENV/15 dne 8.7.2015
DHW s.r.o., Na Příkopě 988/31, 110 00 Praha 1, IČ 26050561

II. PRŮBĚH POSUZOVÁNÍ

1. Návrh zadání územního plánu Přední Výtoň

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále též „krajský úřad“), obdržel dne 12. března 2019 žádost o stanovisko podle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), k návrhu zadání územního plánu Přední Výtoň. Na základě předloženého návrhu zadání územního plánu Přední Výtoň (dále též „návrh ÚP“) vydal krajský úřad dne 10. dubna 2019 stanovisko, ve kterém nepožadoval, ve fázi zadání vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na životní prostředí ve smyslu § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“). Avšak krajský úřad zároveň upozornil na ustanovení § 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 pořizené územně plánovací dokumentace*. Tedy v případě, že by došlo v návrhu ÚP k neúměrnému nárůstu návrhových ploch či vymezení ploch pro umístění záměrů dle přílohy č. 1 zákona,

může krajský úřad v průběhu projednání návrhu ÚP uplatnit požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Přední Výtoň na životní prostředí.

2. Společné jednání o návrhu územního plánu Přední Výtoň

Krajský úřad obdržel dne 18. října 2019 pozvánku ke společnému jednání o návrhu územního plánu Přední Výtoň, které proběhlo 4. listopadu 2019 v zasedací místnosti obce Přední Výtoň. Krajský úřad po posouzení předložených podkladů a na základě dostupných informací ze společného projednání vydal stanovisko, v rámci své místní a věcné příslušnosti podle zákona, že požaduje zpracování vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Přední Výtoň na životní prostředí z důvodu nově zjištěných a doložených skutečností dle ustanovení § 4 odst. 4 stavebního zákona, a i na základě zjištěných četných nesrovnalostí ve vymezení zastavěného území. Dále došlo dne 1. 4. 2015 k nabytí účinnosti zákona č. 39/2015 Sb., který mimo jiné vyvolal i změny některých bodů v příloze č. 1 k zákonu (např. bod 108. přílohy č. 1 v kategorii II zákona).

3. Veřejné projednání o návrhu územního plánu Přední Výtoň

Krajský úřad obdržel Obecního úřadu Přední Výtoň, v souladu s ust. § 52 až 54 stavebního zákona oznámení místa a doby veřejného projednání o návrhu územního plánu Přední Výtoň včetně Vyhodnocení koncepce z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, které obsahuje i Vyhodnocení koncepce z hlediska vlivů na životní prostředí (dále též „Vyhodnocení SEA“). Veřejné projednání k návrhu ÚP se konalo 21. října 2021.

Krajský úřad obdržel dne 1. prosince 2020 Žádost o stanovisko k vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Vodňany na životní prostředí včetně kopií všech stanovisek, připomínek a konzultací.

4. Opakované veřejné projednání o návrhu územního plánu Přední Výtoň

Krajský úřad obdržel Obecního úřadu Přední Výtoň dne 29. prosince 2023 oznámení místa a doby opakovaného veřejného projednání o návrhu územního plánu Přední Výtoň včetně Vyhodnocení SEA. Veřejné projednání k návrhu územního plánu Přední Výtoň se konalo 29. ledna 2024.

Na základě předložených podkladů k návrhu územního plánu Přední Výtoň vydal krajský úřad dne 5. února 2024 stanovisko, kde konstatuje, že došlo k podstatné úpravě návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání 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 uvedení zpracovaného vyhodnocení návrhu územního plánu Přední Výtoň na životní prostředí do souladu s upraveným návrhem ÚP pro opakované veřejné projednání.

Dne 5. března 2024 se na krajském úřadě uskutečnilo jednání za účasti zástupců krajského úřadu, místostarosty obce Přední Výtoň, zpracovatelky vyhodnocení SEA a dále pořizovatele a projektanta územního plánu Přední Výtoň. Byly dohodnuty požadavky na úpravu vymezení hranic zastavěného území správního území obce Přední Výtoň.

Krajský úřad obdržel dne 28. května 2024 Žádost o stanovisko k nově vypracovanému vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Přední Výtoň (v souladu s upraveným návrhem ÚP) na životní prostředí včetně kopií všech stanovisek, připomínek a konzultací. Opatření k redukci a vypuštění některých ploch, která byla uvedena ve Vyhodnocení SEA v lednu 2021 k původnímu návrhu pro veřejné projednání, byla zapracována do tohoto posuzovaného návrhu ÚP.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

1. Charakter a rozsah koncepce

Předložený návrh územního plánu Vodňany řeší správní území města Vodňany, které tvoří pět katastrálních území – k.ú. Frýdava, k.ú. Jasánky, k.ú. Pasečná (včetně osady Svatý Tomáš), k.ú. Přední Výtoň, k.ú. Zadní Výtoň.

Předložený návrh ÚP navrhuje především plochy pro bydlení - *Plochy bydlení individuální BI.01, Plochy bydlení venkovské BV.01 – BV.37. Dále Plochu rekreace všeobecné RU.01, Plochu občanského vybavení komerční OK.01, Plochu smíšenou obytnou venkovskou SV.01, Plochy veřejných prostranství všeobecných PU.04, PU.05, Plochy dopravní silniční DS.01 – DS.05, Plochy vodní a vodohospodářské WU.01, WU.02, Plochu technické infrastruktury všeobecná TU.01, Plochy vodovodů a kanalizací K.01 – K.05, V.01 – V.04, Návštěvnické centrum Vejrovna II MX.01, Návštěvnické centrum Vejrovna I NX.01, Plochu zeleně - parky a parkově upravené plochy ZP.01, Plochy zahrad a sadů ZZ.01 – ZZ.04.*

2. Souhrnná charakteristika předpokládaných vlivů koncepce na životní prostředí z hlediska jejich velikosti a významnosti

Z hlediska možných potencionálních vlivů návrhových ploch rozvoje území byly identifikovány a vyhodnoceny potencionálně možné vlivy na jednotlivé složky životního prostředí, a to na přírodní hodnoty, krajinný ráz, zábor zemědělské půdy, na kvalitu ovzduší, na podzemní a povrchové vody, horninové prostředí, na zdraví obyvatelstva z hlediska hluku a kvality ovzduší, hmotný majetek a na kulturní památky. Vlivy byly vyhodnoceny konkrétně u jednotlivých rozvojových ploch řešených návrhem ÚP Plochy pak byly posouzeny i ve vzájemných vztazích a souvislostech. Jedná se o odborný odhad možných vlivů z uplatnění územního plánu.

1. Vlivy na přírodu (flóra, fauna, ekosystémy, biodiverzita)

Z hlediska prostupnosti krajiny neobsahuje posuzovaný návrh ÚP žádný dopravní koridor který by mohl významně ovlivnit prostupnost krajiny. Návrh ÚP nezpůsobí významnou fragmentaci krajiny.

V rámci posouzení vlivů na biodiverzitu byl brán zřetel na zájmy týkající se zajištění zachování diverzity zejména druhů a reprodukční kapacity ekosystémů vč. jejich vnitřních funkčních vazeb jako základního životního zdroje a zachování diverzity ekosystémů. ÚP nemá potenciál významně ovlivnit biodiverzitu stanovišť. Všechny plochy jsou navrženy na zemědělské půdě nebo na ostatní ploše, většinou intenzivně využívané bez významné biodiverzity. Tam, kde jsou rozvojové plochy navrženy na přírodních biotopech nebo v přírodně cennější lokalitě, jsou navržena opatření k minimalizaci vlivům. jedná se především o provedení předchozího biologického průzkumu k detekci zvláště chráněných druhů rostlin či živočichů. Na základě tohoto pak příslušný orgán ochrany přírody (CHKO Šumava nebo MěÚ Český Krumlov nebo KÚ Jihočeského kraje) rozhodne o dalším postupu. Územní plán je bez významných vlivů na variabilitu v rámci druhů, mezi druhy i mezi ekosystémy.

Územního plánu vymezuje přírodní hodnoty v řešeném území, které jsou většinou nezastavitelné.

Celkově lze konstatovat, že návrh územního plánu není ve vztahu k přírodním hodnotám krajiny v zásadním rozporu. Jeho uplatněním ÚP nedojde k významnému ovlivnění přírodních podmínek v řešených lokalitách za podmínky respektování navržených opatření z hlediska ochrany přírodních hodnot. Změna může kladně ovlivnit biodiverzitu navrženými změnami v krajině (nezastavitelnými plochami) a vymezením přírodních hodnot v území.

2. Vlivy na zvláště chráněná území (včetně NATURA 2000), ÚSES, památné stromy a VKP

Příslušným orgánem ochrany přírody byl vyloučen vliv ÚP na předměty ochrany na území soustavy Natura 2000. Navržené řešení není v rozporu s Plánem péče CHKO Šumava, vliv na toto území bude málo významný. Maloplošná zvláště chráněná území a ani památné stromy nebudou ÚP dotčeny. VKP nejsou v CHKO vymezeny.

Celkově lze konstatovat, že vliv územního plánu nebude mít negativní vliv na území Natura 2000, ani na zvláště chráněná území, památné stromy a ÚSES. Jsou navržena zmírňující opatření k ochraně přírodních hodnot území.

3. Vlivy na krajinu a krajinný ráz (ovlivnění cílových charakteristik krajiny)

Návrh ÚP vymezuje rozvojové plochy uvnitř nebo v návaznosti na zastavěné či zastavitelné území, využívá proluky v sídlech a to s ohledem na respektování ochranných podmínek CHKO Šumava a PP Vyšebrodsko. Regulativy v návrhu ÚP jsou účinnými nástroji k regulaci výstavby tak, aby nedošlo k významnému narušení krajinného rázu. Plošně rozsáhlejší výstavba je podmíněna zpracováním územních studií, ve kterých bude řešen vliv na krajinný ráz u konkrétních návrhů řešení parcelace a umístění staveb na pozemcích. Návrhem ÚP je respektován charakter členění krajiny, hlavní přírodní hodnoty území, lesní celky zůstávají kompaktní. Vliv využití a vymezení ploch na krajinný ráz byl hodnocen také v souladu s cílovou charakteristikou krajiny ze ZÚR Jihočeského kraje, se kterou není ÚP v rozporu.

Celkově lze konstatovat, že z hlediska ochrany krajinného rázu návrh ÚP respektuje ochranné podmínky CHKO Šumava a PP Vyšebrodsko, a cílovou charakteristiku krajiny v krajinném celku dle ZÚR Jihočeského kraje. Plošně významná výstavba je podmíněna zpracováním územních studií, které budou obsahovat vyhodnocení vlivů na krajinný ráz (konkrétní umístění staveb na pozemcích).

4. Vlivy na půdu (ZPF a PUPFL)

Celkový navrhovaný zábor ZPF pro zastavitelné plochy, pro plochy přestaveb a pro dopravní stavby včetně Povltavské cyklostezky je nyní 15,2150 ha, zábor ZPF ve stávajícím platném ÚP je 26,56 ha. Návrhem nového ÚP došlo k redukci záborů ZPF, částečně je to z důvodu již realizovaných staveb, ale došlo i k redukci původním plánem navržených zastavitelných ploch, které nebyly v plné rozloze novým návrhem ÚP převzaty. Rozdíl je i co se týče záboru půd I. a II. třídy ochrany, kdy u původního ÚP činil zábor celkem 6,34 ha, u nového návrhu došlo k redukci na 2,032 ha, přičemž se jedná především o plochy, kde nebylo možné z důvodu ochrany přírodních hodnot a krajinného rázu možné zvolit variantu záboru půd horší bonity.

Z hlediska vlivu změny územního plánu na organizaci zemědělského půdního fondu není součástí návrhu žádná rozvojová plocha, která by toto mohla negativně ovlivnit. Lze vyloučit vliv územního plánu na znečištění půdy, protože zde není navržena žádná plocha s takovým druhem využití, který by toto mohl zapříčinit.

Novým ÚP není navržen zábor PUPFL.

Z hlediska záboru ZPF je vliv ÚP mírně negativní, oproti stávajícímu ÚP došlo k významné redukci navržených záborů ZPF a především půd I. a II. třídy ochrany. Návrh ÚP nemá vliv na PUPFL.

5. Vlivy na vodu (povrchové vody, podzemní vody, odtokové poměry, ochranná pásma)

Vliv návrhu územního plánu na povrchový odtok nebude za předpokladu dodržení podmínek minimalizace vlivů na odtokové poměry (tj. veškeré srážkové vody budou vsakovány do půdy na pozemcích). U ploch s potenciálem změny vodních poměrů jsou navržena opatření ve smyslu nižšího koeficientu zastavitelnosti plochy.

Návrh ÚP nevymezil plochy v záplavovém území či v blízkosti aktivní zóny záplavy nádrže Lipno (řeky Vltavy). Některé plochy jsou vymezeny v CHOPAV Šumava, navrhované využití nemá potenciál ohrozit tuto chráněnou oblast. Stejně tak, jako umístění ploch v ochranném pásmu odběru vod z nádrže Lipno, které neohrozí toto ochranné pásmo.

Nové plochy bydlení a občanské vybavenosti mohou mít zvýšené nároky na zdroje pitné vody a také bude navýšena produkce odpadních vod. Některé plochy budou napojeny na stávající infrastrukturu, u některých je potřeba individuálního řešení. Kvalita povrchových vod nebude realizací územního plánu významně ohrožena, i když dané území je citlivé na kvalitu povrchových vod (dlouhodobě špatná kvalita vody v Lipně, které je recipientem ČOV v řešeném území). ÚP vhodně navrhuje plochu pro rekonstrukci ČOV v Pasečné. Tam, kde je nutné individuální řešení likvidace odpadních vod jsou navržena omezení.

Celkově lze konstatovat, že vliv návrhu územního plánu nebude mít významně negativní vliv na podzemní a povrchové vody, za předpokladu akceptování navržených opatření ani na vodní poměry v území. Návrh ÚP neovlivní významně vymezené záplavové území. Zvýší nároky na využívání podzemních vod a zvýší produkci odpadních vod.

6. Vlivy na ovzduší a klima

S ohledem na navrhované využívání a stanovené regulativy pro nově vymezené plochy nelze předpokládat významnější ovlivnění ovzduší ani klimatu realizací nového návrhu ÚP. Návrh ÚP nemá za předpokladu akceptování navržených opatření potenciál významného navýšení osobní ani nákladní dopravy. Není navržena žádná významnější změna dopravního řešení v daném území, která by představovala možné významné navýšení dopravní zátěže sídel a s tím spojené zhoršení kvality ovzduší.

Návrh územního plánu byl posouzen z hlediska případné změny klimatu ve vztahu k relevantním klimatickým a energetickým cílům, definovaným opatřeními Politiky ochrany klimatu v ČR, cílům Strategie přizpůsobení se změně klimatu v podmínkách ČR a cílům Národního akčního plánu adaptace na změnu klimatu. Při hodnocení byla řešena a hodnocena následující hlediska:

1. Zmírňování (mitigace) změny klimatu záměrem,
2. Vliv na přizpůsobení se změně klimatu (adaptaci) a
3. Zranitelnost vůči dopadům změny klimatu.

Hodnocení vychází z přímých a nepřímých emisí skleníkových plynů, jejichž zdrojem mohou být záměry realizované díky novému územnímu plánu. Zohledněny byly i případné dopady na přírodní oblasti, které pomáhají množství skleníkových plynů v ovzduší snižovat a ve kterých jsou tyto plyny přirozeně akumulovány

a mohou se v důsledku naplnění územního plánu konkrétními záměry případně uvolňovat (např. přírodní stanoviště, půdy, mokřady, lesy, aj.).

Celkově lze konstatovat, že návrh ÚP je bez významných kladných či záporných vlivů na zmírňování případné změny klimatu (vliv na mitigaci změny klimatu). Nemá ani vliv na přizpůsobení se změně klimatu (adaptaci na změnu klimatu). Územní plán nezvyšuje zranitelnost území vůči dopadům případné změny klimatu.

Nový návrh ÚP má jen mírně negativní vlivy na přírodní prvky a zdroje, které přirozeně plní stabilizační a ochrannou funkci v dotčeném území a které mohou zmírňovat projevy případné změny klimatu (lesy, vodní toky a nivy atd). V řešeném území nehrozí výskyt abnormálních klimatických jevů, vybočující z přirozených oscilací, aby bylo třeba v tomto smyslu činit v rámci územního plánu speciální opatření.

Celkově lze konstatovat, že návrh ÚP nebude mít za předpokladu akceptování navržených opatření k ochraně hygieny prostředí významný vliv na ovzduší a klima.

7. Vlivy na hlukovou situaci

S ohledem na navrhované využití nelze předpokládat významný vliv změn využívání navržených ploch na hlukovou situaci. Jsou navržena preventivní opatření omezující nevhodné využití plochy pro občanskou vybavenost tak, aby nebyla nevhodně ovlivněna sousední zastavitelná plocha určená pro bydlení. Další opatření k minimalizaci případných vlivů na akustickou situaci mohou být řešena v následných povolovacích řízeních. Dopravní napojení je zachováno stávající.

Celkově lze konstatovat, že návrh ÚP nebude mít za předpokladu akceptování navržených opatření k ochraně hygieny prostředí významný vliv na hlukovou situaci.

8. Vlivy na zdraví obyvatelstva

S ohledem na navrhované využití nových ploch a zároveň s ohledem na jejich rozsah nelze předpokládat jejich významný vliv na zdraví obyvatelstva (předpokládané vlivy na ovzduší a hlukovou situaci území). Opatření k minimalizaci případných vlivů na hygienu prostředí mohou být řešena v následných povolovacích řízeních. V řešeném území nedochází v současnosti k překračování žádného z imisních limitů pro sledované škodliviny.

Celkově lze konstatovat, že návrh ÚP nebude mít za předpokladu akceptování navržených preventivních opatření k ochraně hygieny prostředí významný vliv na zdraví obyvatelstva.

9. Vliv na hmotný majetek a kulturní hodnoty, památky

Vliv návrhu územního plánu na hmotný majetek je pozitivní (nové rozvojové plochy bydlení venkovského respektující stávající zástavbu a historický vývoj území). Návrh ÚP neovlivňuje kulturní nemovitě památky, respektuje historické a kulturní hodnoty území, včetně zachování urbanistické struktury sídla. V historicky cenné zástavbě jsou předepsány regulativy pro novou výstavbu i úpravu stávající zástavby.

Celkově lze konstatovat, že vliv návrhu územního plánu na hmotný majetek a památky není v rozporu s jejich ochranou.

Výsledky vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů

Kumulativní účinky se budou uplatňovat u záborů ZPF, kdy návrhem dojde také k záboru nejcennější půd I. a II. třídy ochrany tzn. půd v daném klimatickém regionu nejproduktivnějších. Vyhodnoceny byly jednotlivé plochy, ale je nutné se dívat na vliv na půdy z celkového kontextu celého územního plánu, kdy je nutné umožnit obci přiměřený rozvoj - především pro plochy bydlení, které je nutné situovat v návaznosti na zastavěné území. Všechny plochy záboru kvalitních půd I. a II. třídy ochrany byly převzaty ze stávajícího územního plánu beze změny využití, takže se nejedná o nově vymezené plochy. Synergické účinky na půdy lze s ohledem na navrhované využití rozvojových ploch v řešeném území vyloučit.

Nová zástavba objekty bydlení může mít také kumulativní vlivy na krajinný ráz, a to především s ohledem na zvýšenou hodnotu krajinného rázu v CHKO Šumava a PP Vyšebrodsko a nutnosti udržení typického vzhledu zdejší kulturní krajiny.

Identifikace dotčených složek ŽP (jevů, charakteristik) a územní identifikace

Kumulace vlivů záboru zemědělských půd se projeví v celém řešeném území, které má poměrně nízký podíl zemědělské půdy. Celkový zábor ZPF ze stávajícího ÚP byl v novém návrhu redukován. Z hlediska zemědělské výroby dochází k záboru půd v návaznosti na zastavěné území, které jsou hůře zemědělsky obhospodařovatelné. Z tohoto pohledu se neprojeví zábor významně.

Kumulace vlivů na krajinný ráz se uplatní především ve změně sídelní struktury a zahuštění stávající zástavby v sídle Přední Výtoň. Došlo by tímto ve spojení se stávajícími zastavěnými a zastavitelnými plochami k narušení přírodních a kulturních charakteristik krajinného rázu místa, což je v CHKO Šumava nepřijatelné, byť se jedná o IV. zónu. Jedná se o pravý břeh Lipna, kde je dlouhodobě prosazováno zachování stávajícího rázu krajiny s eliminací ploch rekreace (zde je navržena sice obytná zástavba, ale je zde umožněno tzv. druhé bydlení, což prakticky znamená individuální rekreační objekt). Ve zbývající části správního území obce se kumulace vlivů zástavby na krajinný ráz neuplatní. Nejsou navrženy stavby ve volné krajině.

Celkové zhodnocení, vymezení kompenzačních opatření nebo opatření k eliminaci nebo omezení těchto vlivů:

Z důvodu zamezení kumulace vlivů nově navržené zástavby ve spojení se stávající zástavbou sídla Přední Výtoň na krajinný ráz bylo navrženo vypuštění nově navržené obytné zástavby v centru sídla. Zůstane tak zachován stávající stav z platného, stávajícího ÚP.

Možné sekundární vlivy byly hodnoceny v rámci vyhodnocení jednotlivých ploch na životní prostředí a zdraví obyvatelstva.

Vzhledem k velikosti území nejsou navrhována kompenzační opatření, ale byla navržena opatření k omezení těchto kumulativních vlivů, kdy bez přijatých opatření by mohl být efekt kumulace na krajinný ráz dlouhodobý a trvalý.

3. Návrh opatření k prevenci, vyloučení, snížení popř. kompenzaci nepříznivých vlivů koncepce na životní prostředí

V rámci jednotlivých rozvojových ploch je územním plánem stanoveno přípustné, podmíněně přípustné a nepřijatelné využití těchto ploch. U konkrétních ploch, které by mohly ovlivnit některou ze složek životního prostředí či posuzovaného vlivu na obyvatelstvo jsou provedeným vyhodnocením navržena opatření pro realizaci zástavby či využití těchto ploch, která mohou případné vlivy eliminovat či zmírnit.

Některé navrhované rozvojové plochy mohou představovat významnější negativní vlivy na životní prostředí, proto jsou navržena opatření k jejich eliminaci či minimalizaci vlivů.

Na základě provedeného hodnocení vlivů na životní prostředí doporučujeme k vyloučení, předcházení a snížení negativních vlivů na životní prostředí následující opatření:

Opatření k redukci a vypuštění některých ploch, která byla uvedena ve Vyhodnocení SEA v lednu 2021 k původnímu návrhu pro první veřejné projednání, byla zpracována do tohoto posuzovaného návrhu ÚP.

Podmínky pro využití jednotlivých ploch:

Ochrana přírody, krajinného rázu a veřejného zdraví

Stanovené podmínky ve Vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí byly převzaty do výrokové části ÚP. Byly stanoveny podmínky pouze pro nově vymezené zastavitelné plochy, které byly v předchozím návrhu vedeny jako zastavěné území a v novém návrhu jsou zastavitelnými plochami.

Z hlediska prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu platí pro všechny rozvojové plochy následující (obecné zásady urbanistické koncepce - výroková část návrhu ÚP bod 9 a bod 27):

- stávající zástavba může být měněna (dostavby, přístavby, rekonstrukce) jen takovým způsobem, aby nebyl narušen celkový charakter daného území, tj. nebudou použity konstrukce a materiály, které jsou atypické, výrazné, dominující a výrazně zastiňující charakter okolní zástavby, stávající zástavba nebude navyšována, nové stavby nebudou vyšší než 1 nadzemní podlaží s možností podkrovní, kdy max. výška staveb bude omezena 9 m do nejvyššího bodu stavby, bude počítána od strany s nejnižší položeným rostlým terénem daného stavebního pozemku, toto omezení se nevztahuje na plochu „OK“ na jižním okraji sídla Pasečná, penzión Dobík, kdy výška staveb nesmí překročit výšku stávajícího objektu penziónu Dobík a stavby na této ploše mohou mít 2 NP s možností využití podkrovní, v této lokalitě je rovněž možné realizovat zelené ploché střechy mimo hlavní části staveb, např. pro střechy nad wellness, které budou zapuštěny z části do navazujícího svahu,

- nové stavby rodinných domů na plochách bydlení všech forem nebudou mít větší půdorys než 250 m², výška nové zástavby musí v prolukách přirozeně navazovat na výšku sousedních staveb nebo stavby, tvary střech – sedlová střecha, polovalbová, s tím, že délka valby nesmí přesáhnout 1/3 nároží, pouze na ploše bydlení individuální jižně pod sídlem Frýdava (B1.01) mohou být i další tvary střech vč. rovných, parcely nebudou v rámci nově vymezených enkláv zastavitelného území vytyčovány menší než 1 000 m², tam, kde se jedná o dostavbu proluk, se tato podmínka nepoužije, v případě dělení pozemků musí každý nově vzniklý stavební pozemek mít také min. 1000 m²,

- výstavba mimo zastavěné území a zastavitelné plochy je upřesněna a zpřísněna nad rámec ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona v kap. E. Koncepce uspořádání krajiny dále ve výrokové části tohoto územního plánu, v rámci navazujících správních řízení v souvislosti s umístěním nové chráněné zástavby je nutné vždy respektovat jednotlivá ochranná pásma (např. ochranná pásma silnic III. třídy, koridory elektrického nadzemního vedení VN a VVN, ochranná pásma trafostanic, ochranná pásma zemědělských areálů apod.), hranice negativních vlivů, hlukové izofony dopravních cest apod., a bude vždy nutné prověřit možnost umístění chráněné zástavby v území podél stávajících dopravních cest se zvýšenou hlukovou zátěží a v území, navazujícím na plochy, které vyvolávají negativní vlivy, kdy tato území jsou z hlediska zájmů ochrany veřejného zdraví pouze podmíněčně vhodná pro umístění objektů vyžadujících ochranu před hlukem a bude vyžadováno dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb, kdy při umístění těchto staveb je vždy nezbytné zároveň vytvořit dostatečnou prostorovou územní rezervu pro realizaci případných protihlukových opatření,
- umístění výrobků plnicích funkcí staveb pro bydlení a rekreaci (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů apod.) je na celém správním území jednoznačně zapovězeno,
- navazující výstavba na vymezených zastavitelných plochách v prostoru Přírodního parku Vyšebrodsko musí respektovat v navazujících správních řízeních podmínky stanovené pro tento přírodní park,
- v rámci vymezeného zastavěného území nebo zastavitelných ploch není přípustné vymezovat nové rodinné domy nebo rekreační objekty do závleku za stávající zástavbu v první řadě
- Pro vymezené prvky ÚSES stanovuje ÚP zákaz umísťovat do předmětné plochy jakékoliv stavby, které by znesnadňovaly či znemožňovaly budoucí založení skladebné části ÚSES, s výjimkou liniových staveb veřejné infrastruktury v případě křížení.

Pro plochy **BV.31, BV.36, BV.37, SV.01** je doporučeno, s ohledem na přírodní podmínky a ochranu krajinného rázu vymezit pouze 1 stavební pozemek.

Pro plochy **BV.33, BV.35** je doporučeno, s ohledem na přírodní podmínky a ochranu krajinného rázu, vymezit pouze 2 stavební pozemky.

Pro plochy **BV.09, BV.13** je doporučeno, s ohledem na přírodní podmínky a ochranu krajinného rázu, vymezit pouze 3 stavební pozemky.

Pro plochy **SV.01, DS.05** je doporučeno, s ohledem na přírodní podmínky provést před využitím plochy biologický průzkum.

Ochrana vod

Pro všechny plochy v CHOPAV Šumava a plochy v II. ochranném vnějším pásmo vodárenského odběru z ÚN Lipno pro úpravu vod Loučovice - dodržení podmínek těchto chráněných území.

Podmínky stanovené pro hodnocené plochy z hlediska ochrany vody byly v průběhu projednávání již zahrnuty do podmínek výstavby (bod 16 výrokové části ÚP):

- budoucí výstavba bude napojena na stávající kanalizace vždy, pokud to nebude technicky a provozně možné, je možné realizovat zařízení na akumulaci odpadních vod,
- sídla Přední Výtoň, Zadní Výtoň, Pasečná a Frýdava budou odkanalizovány na stávající ČOV, likvidace odpadních vod v dalších sídlech (Frýdava, Svatý Tomáš a jednotlivé samoty a usedlosti) bude řešena individuálně,
- pro plochy, kde není vyžadováno napojení na centrální ČOV, musí být v navazujících správních řízeních voleno takové řešení likvidace odpadních vod, které musí zaručit minimální ovlivnění povrchových vod v dané lokalitě,
- územní plán požaduje intenzifikaci a plošné rozšíření ČOV Přední Výtoň pro sídla Přední a Zadní Výtoň na sousední plochu,
- v lokalitě Pasečná se vymezuje nová přestavbová plocha *P.5* pro vybudování nové ČOV Pasečná s vyšší kapacitou a zrušení stávajícího objektu čistírny (kód *TU.01*).

Z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví je návrh územního plánu Přední Výtoň, při splnění výše uvedených opatření, akceptovatelný.

4. Varianty z hlediska vlivů na životní prostředí

Návrh územního plánu Přední Výtoň je zpracován invariantně.

IV. STANOVISKO

Krajský úřad jako příslušný orgán podle § 20 a § 22 písm. e) zákona v y d á v á, ve smyslu ustanovení § 10i zákona a podle ustanovení § 50 odst. 5 stavebního zákona

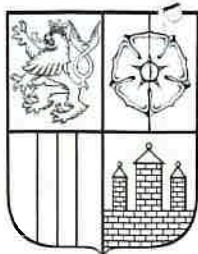
SOUHLASNÉ STANOVISKO
k vyhodnocení vlivů návrhu **územního plánu Přední Výtoň**
na životní prostředí a veřejné zdraví

Souhlasné stanovisko k návrhu územního plánu Přední Výtoň se vydává při dodržení následujících požadavků:

1. doplnit do textové části pro plochy *BV.03, BV.27, BV.01, OK* – rozvoj bude realizován pouze v případě dostatečné kapacity stávající ČOV Přední Výtoň (stanovisko Správy Národního parku Šumava ze dne 5. 2. 2024),
2. pro plochy *BV.34, BV.36, BV.37, SV.01* vymezit pouze 1 stavební pozemek s ohledem na přírodní podmínky a ochranu krajinného rázu,
3. pro plochy *BV.33, BV.35* vymezit pouze 2 stavební pozemky s ohledem na přírodní podmínky a ochranu krajinného rázu,
4. pro plochy *BV.09, BV.13* vymezit pouze 3 stavební pozemky s ohledem na přírodní podmínky a ochranu krajinného rázu.

Toto stanovisko není rozhodnutím podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a nelze se proti němu odvolat a nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Ing. Zdeněk Klimeš
vedoucí odboru



KRAJSKÝ ÚŘAD

JIHOČESKÝ KRAJ

Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví

Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES

U Zimního stadionu 1952/2

370 76 České Budějovice



KUCBX01CYA29

Váš dopis zn.: OPV-2493/2023
 Ze dne: 29. 12. 2023
 Naše č. j.: KUJCK 77757/2024
 Sp. zn.: OZZL 152429/2023/zdst SO

Vyřizuje: Ing. Zdeněk Steinbauer
 Telefon: 386 720 810
 E-mail: steinbauerz@kraj-jihocesky.cz

Obecní úřad Přední Výtoň
 Přední Výtoň 30
 382 73 Vyšší Brod

Datum: 25. 6. 2024

Stanovisko k návrhu územního plánu Přední Výtoň z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů (zákon) posoudil předloženou dokumentaci návrhu územního plánu Přední Výtoň a vydává ve smyslu § 5 zákona toto stanovisko, kterým

**uděluje souhlas
 s předloženým návrhem územního plánu Přední Výtoň
 s předpokládaným zábořem ZPF 15,2150 ha**

Funkční využití ploch

funkční využití	plocha ZPF v ha
Plochy venkovské	12,2129
Plochy dopravy silniční	0,0489
Plochy občanského vybavení	1,1055
Plochy veřejného prostranství	0,1051
Plochy zeleně, parky, parkově upravené plochy	1,5705
Celkem	15,2150 ha

Předpokládané záboř ZPF v důsledku řešení návrhu ÚP Přední Výtoň dle třídy ochrany

	Záboř ZPF podle třídy ochrany					Celkem ha
	I.	II.	III.	IV.	V.	
Předpokládané záboř v ÚP Přední Výtoň	0,9705	0615	1,6363	7,8048	3,7419	15,2150 ha

Nesouhlasné stanovisko č.: KUJCK 18819/2024 ze dne 5.2.2024 s předloženým návrhem ÚP Přední Výtoň bylo vydáno v rámci lhůty pro uplatnění stanovisek ke společnému jednání. Dohadovací jednání k požadavkům orgánu ochrany ZPF uplatněných ke spol. jednání o návrhu ÚP Přední Výtoň proběhlo dne 5.3.2024. Následně byly provedeny úpravy rozsahu řešených lokalit v rámci změny ÚP a navržena kompenzace za záboř ZPF.

Toto stanovisko nahrazuje stanovisko vydané k návrhu územního plánu Přední Výtoň č.j.: 64045/2024 ze dne 12.6.2024. Tyto údaje byly vztaženy k dokumentaci před finální úpravou dokumentace územního plánu Přední Výtoň. Na základě dohadovacího jednání ze dne 5.3.2024 byly upraveny

Z celkové výměry těchto ploch 15,2150 ha ha představuje zábor půd s I. a II. tř. ochrany 2,032 ha. Nejedná se o souvislý blok zemědělské půdy s I. a II. tř. ochrany, ale o enklávy bonitovaných půdně ekologických jednotek, které zasahují do návrhových ploch. S ohledem na skutečnost, kdy jsou ve správním území navrženy poměrně velké plochy určené pro bydlení, požadoval orgán ochrany ZPF prověřit využitelnost již vymezených ploch pro bydlení a nahradit novými plochami. V rámci dohadovacího jednání byla navržena možnost řešení vyřazením části rozvojových ploch vymezených v předchozí ÚPD, které nebyly dosud využity. V rámci tohoto prověření došlo k redukci zastavitelných ploch. Orgán ochrany ZPF dospěl k závěru, že zájem na umožnění vytvoření nových ploch výroby a skladování v ucelené lokalitě převládá, neboť současná podoba pozemků nedává do budoucna možnost jejich hospodárného využití. Zbývající části návrhových ploch jsou situovány na zemědělské půdě s III. tř. (1,6363 ha), IV. tř. (7,8048 ha) a V. tř. ochrany 3,7419 ha.

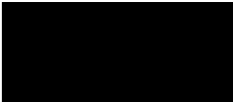
Při zpracování změny územně plánovací dokumentace Přední Výtoň vycházel zpracovatel územního plánu ze zásad a podmínek kvantitativní i kvalitativní ochrany zemědělského půdního fondu, formulovaných závaznými právními předpisy. Zásadní podmínkou pro vydání tohoto souhlasu je vyřazení části lokality SVK.9. a její vymezení jako součást zemědělského půdního fondu.

V lokalitách L19, L20, L21, L22, L24, L25, L29 a L30 se změnou č.3 ÚP nenavrhují zastavitelné plochy, ani se zde nevyskytují plochy přestavby, nedochází zde k žádnému odnětí ze ZPF.

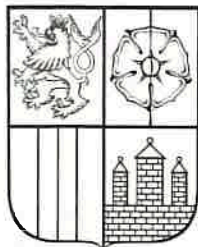
Navržené zastavitelné plochy navazují na stávající zastavěné či zastavitelné území obce. Celkově lze návrh územního plánu charakterizovat tak, že jednotlivé záměry respektují požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu, v maximální možné míře využívají půdy se středním a nízkým stupněm ochrany – nenarušují organizaci ZPF. V případech, kde došlo k nezbytnému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, bylo toto vyhodnoceno podle výše citovaného zákona. Návrh ÚP řeší aktuální požadavky obce s ohledem na rozvoj území. Návrh změny územního plánu nenarušuje organizaci a využití ZPF, odtokové poměry a cestní síť. Záměrem a cílem návrhu územního plánu je posílení ploch pro bytovou výstavbu a ploch veřejných prostranství.

Tento souhlas nenahrazuje souhlas s odnětím půdy ze ZPF podle § 9 odst. 6 zákona.

Ing. Zdeněk Klimeš
vedoucí odboru


v z. JUDr. Hana Vendlova
zástupce vedoucího odboru

**KRAJSKÝ ÚŘAD
JIHOČESKÝ KRAJ**
Odbor životního prostředí,
zemědělství a lesnictví
U železničního stadionu 1952/2
370 01 Ústí nad Labem (3)



KRAJSKÝ ÚŘAD

JIHOČESKÝ KRAJ

Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví

Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES

U Zimního stadionu 1952/2

370 76 České Budějovice



KUCBX01CIDOE

Váš dopis zn.: OPV-2493/2023
 Ze dne: 29. 12. 2023
 Naše č. j.: KUJCK 64045/2024
 Sp. zn.: OZZL 152429/2023/zdst SO

Vyřizuje: Ing. Zdeněk Steinbauer
 Telefon: 386 720 810
 E-mail: steinbauerz@kraj-jihocesky.cz

Obecní úřad Přední Výtoň
 Přední Výtoň 30
 382 73 Vyšší Brod

Datum: 12.6.2024

Stanovisko k návrhu územního plánu Přední Výtoň z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů (zákon) posoudil předloženou dokumentaci návrhu územního plánu Přední Výtoň a vydává ve smyslu § 5 zákona toto stanovisko, kterým

uděluje souhlas
s předloženým návrhem územního plánu Přední Výtoň
s předpokládaným zábořem ZPF 14,1342 ha

Funkční využití ploch

funkční využití	plocha ZPF v ha
Plochy venkovské	10,8403
Plochy dopravy silniční	0,0489
Plochy občanského vybavení	1,1055
Plochy veřejného prostranství	0,3969
Plochy zeleně, parky, parkově upravené plochy	1,5705
Celkem	14,1342 ha

Předpokládané záboř ZPF v důsledku řešení návrhu ÚP Přední Výtoň dle třídy ochrany

	Zábor ZPF podle třídy ochrany					Celkem ha
	I.	II.	III.	IV.	V.	
Předpokládané záboř v ÚP Přední Výtoň	1,2324	1,1397	1,0450	7,4221	3,2950	14,1342 ha

Nesouhlasné stanovisko č.: KUJCK 18819/2024 ze dne 5.2.2024 s předloženým návrhem ÚP Přední Výtoň bylo vydáno v rámci lhůty pro uplatnění stanovisek ke společnému jednání. Dohadovací jednání k požadavkům orgánu ochrany ZPF uplatněných ke spol. jednání o návrhu ÚP Přední Výtoň proběhlo dne 5.3.2024. Následně byly provedeny úpravy rozsahu řešení lokalit v rámci změny ÚP a navržena kompenzace za zábor ZPF.

Orgán ochrany ZPF posoudil předložený návrh územního plánu Přední Výtoň z hlediska respektování zásad ochrany ZPF stanovených v § 4 zákona a dále z hlediska dodržení povinností pořizovatelů a zpracovatelů územně plánovací dokumentace uvedených v § 5 zákona. Zpracovatel změny územního plánu se řídil při

pořizování změny územně plánovací dokumentace ustanovením § 5 zákona. Vymezené plochy respektují předchozí územní plán a jeho urbanistickou koncepci. Důvodem jsou nejen majetkoprávní, ale i urbanistické, dlouhodobě zakotvené požadavky. Podmínky pro využití ploch v zastavitelném území jsou navrženy tak, aby toto území mohlo být hospodárně a dostatečně využíváno.

Řešené území má rozlohu 7783 ha, podíl zemědělské půdy činí cca 21%, podíl lesů 71%. V návrhu ÚP došlo k podstatné redukci návrhových ploch oproti původnímu územnímu plánu v celkovém rozsahu 12,4258 ha, v případě I. tř. ochrany dochází k snížení o 1,4976 ha, II. tř. ochrany o 2,4703 ha. Celkový navrhovaný zábor ZPF pro zastavitelné plochy a pro dopravní stavby včetně Povltavské cyklostezky je 14,1342 ha, zábor ve stávajícím ÚP je 26,56 ha. Rozdíl je i co se týče záborů půd I. a II. tř. ochrany, kdy u původního ÚP činil zábor celkem 6,34 ha, u nového návrhu došlo k redukci na 2,032 ha, přičemž se jedná o plochy, kde nebylo možné z důvodu ochrany přírodních hodnot a krajinného rázu možné zvolit variantu záboru s nižší tř. ochrany. V posuzovaném návrhu ÚP jsou navrženy zábory kvalitních půd I. a II. tř. ochrany jen v nutných případech – jedná se převzaté rozvojové plochy z původního ÚPO a změny č. 2 ÚP, takže se nejedná o nově vymezené plochy, veřejný zájem lze spatřovat v efektivním využití stávající i připravované infrastruktury (hlavní kanalizační stoka Přední Výtoň – západ, kanalizační stoka Přední Výtoň -jih, kanalizační stoka Zadní Výtoň, a kanalizační stoka U Vyhličky a U Stoiberů), projekt nové ČOV Přední Výtoň a v neposlední řadě též v zachování kontinuity územního plánování. Většina záboru ZPF je tvořena půdami průměrně až podprůměrné bonitní třídy ochrany, které jsou vhodné k nezemědělskému využití. Vzhledem ke kvalitě půdy a chladnému klimatu se v řešeném území nachází poměrně malé procento bonitně nejceněnějších půd – I. tř. (BPEJ 9.36.21, 9.64.11) a II. tř. (BPEJ 93631), v řešeném území jsou převládajícím půdním typem kryptopodzoly. Z hlediska zemědělského využití jsou tyto půdy vhodné pro trvalé travní porosty. Orgán ochrany ZPF kladně hodnotí skutečnost, že během prací na pořízení návrhu ÚP Přední Výtoň bylo využito celkem cca 13 ha ost. ploch. Do správního území obce zasahují prvky ÚSES – 2 nadregionálního typu a 8 regionálního charakteru. Dále je správní území obce tvořeno sítí prvků lokálního charakteru – 29 lokálních biocenter a 36 lokálních biokoridorů. Územní plán nenavrhuje plochy nebo koridory, které by mohly mít významný negativní vliv na prostupnost krajiny. Tímto návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, není narušena síť zemědělských účelových komunikací. V této části obce byla již vybudována páteřní komunikace s technickou infrastrukturou a je tedy potřeba zohlednit hospodárně vynakládání veřejných prostředků na technickou a dopravní infrastrukturu v obci.

Pro návrh ÚP byly stanoveny regulativy pro umístování staveb, které zaručí pro výstavbu při stanoveném podílu zastavěné plochy pozemku. Zastavěnost je stanovena na obvyklých 33%, kdy 2/3 stavebního pozemku zůstanou v zeleni, přírodě blízké podobě, s ohledem na schopnost k vsakování dešťové vody. Dále jsou stanoveny regulativy pro umístování staveb, které zaručí pro výstavbu na těchto plochách respektování stávajícího krajinného rázu místa i oblast. Řada ploch navazuje na stávající zastavěné území a nedochází k další fragmentaci krajiny. Jejich umístění vychází z principu jasného rozlišení urbanizované a neurbanizované části území i z požadavku na zachování krajinných a přírodních hodnot v území. Zároveň jsou tyto plochy navrženy tak, aby byly vhodně začleněny do stávající zástavby a novým využitím těchto ploch nedojde k znepřístupnění okolních pozemků. Při vymezování zastavitelných ploch - lokalita BV.09, BV.23, BV.24, BV.22 a byla zohledněna návaznost na zastavěné území, na veřejnou infrastrukturu obce a respektování historické kompoziční osy. Obec má potřebu rozšířit nabídku pozemků pro individuální bydlení. Při vydávání stanovisek k návrhům územních plánů aplikuje krajský úřad stejná kritéria z hlediska míry dotčení jim chráněného veřejného zájmu a u srovnatelných návrhů požaduje srovnatelná řešení. Při vlastním posuzování záměru hodnotil krajský úřad především:

1. rozsah záboru ZPF
2. negativní ovlivňování organizace půdního fondu
3. přednostní využívání ploch již schválených orgánem ochrany ZPF k urbanizaci
4. využívání zemědělské půdy v zastavěném území
5. vložené investice do půdy

Z celkové výměry těchto ploch 14,1342 ha představuje zábor půd s I. a II. tř. ochrany 2,37 ha. Nejedná se o souvislý blok zemědělské půdy s I. a II. tř. ochrany, ale o enklávy bonitovaných půdně ekologických jednotek, které zasahují do návrhových ploch. S ohledem na skutečnost, kdy jsou ve správním území navrženy poměrně velké plochy určené pro bydlení, požadoval orgán ochrany ZPF prověřit využitelnost již vymezených ploch pro bydlení a nahradit novými plochami. V rámci dohodovacího jednání byla navržena možnost řešení vyřazením části rozvojových ploch vymezených v předchozí ÚPD, které nebyly dosud využity. V rámci tohoto prověření došlo k redukci zastavitelných ploch. Orgán ochrany ZPF dospěl k závěru, že zájem na umožnění vytvoření nových ploch výroby a skladování v ucelené lokalitě převládá, neboť současná podoba pozemků

nedává do budoucna možnost jejich hospodárného využití. Zbývající části návrhových ploch jsou situovány na zemědělské půdě s III. tř. (1,0450ha), IV. tř. (7,4221 ha) a V. tř ochrany 3,2950 ha.

Při zpracování změny územně plánovací dokumentace Přední Výtoň vycházel zpracovatel územního plánu ze zásad a podmínek kvantitativní i kvalitativní ochrany zemědělského půdního fondu, formulovaných závaznými právními předpisy. Zásadní podmínkou pro vydání tohoto souhlasu je vyřazení části lokality SVK.9. a její vymezení jako součást zemědělského půdního fondu.

V lokalitách L19, L20, L21, L22, L24, L25, L29 a L30 se změnou č.3 ÚP nenavrhují zastavitelné plochy, ani se zde nevyskytují plochy přestavby, nedochází zde k žádnému odnětí ze ZPF.

Navržené zastavitelné plochy navazují na stávající zastavěné či zastavitelné území obce. Celkově lze návrh územního plánu charakterizovat tak, že jednotlivé záměry respektují požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu, v maximální možné míře využívají půdy se středním a nízkým stupněm ochrany – nenarušují organizaci ZPF. V případech, kde došlo k nezbytnému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, bylo toto vyhodnoceno podle výše citovaného zákona. Návrh ÚP řeší aktuální požadavky obce s ohledem na rozvoj území. Návrh změny územního plánu nenarušuje organizaci a využití ZPF, odtokové poměry a cestní síť. Záměrem a cílem návrhu územního plánu je posílení ploch pro bytovou výstavbu a ploch veřejných prostranství.

Tento souhlas nenahrazuje souhlas s odnětím půdy ze ZPF podle § 9 odst. 6 zákona.

Ing. Zdeněk Klimeš
vedoucí odboru


v z. JUDr. Hana Vendlová
zástupce vedoucího odboru

KRAJSKÝ ÚŘAD
JIHOČESKÝ KRAJ
Odbor životního prostředí,
zemědělské hospodářství
U Zimního stánku 1, 382/2
370 70 České Budějovice (3)

