

Věstník MŽP ČR, částka 7/2020

Metodické sdělení

odboru obecné ochrany přírody a krajiny MŽP k ustanovení §3 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu

Ministerstvo životního prostředí, odbor obecné ochrany přírody a krajiny (dále jen „ministerstvo“), jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný k vypracování výkladu ustanovení obecně závazného právního předpisu dle ustanovení §17 písm. g) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, vypracovalo stanovisko k ustanovení §3 odst. 1 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „vyhláška“).

Ustanovení §3 odst. 1 vyhlášky stanoví, že: „*Předmětem vyhodnocení důsledků územního plánu jsou koridory, zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině; pro vyhodnocení důsledků při pořizování a zpracování územního plánu je rozhodující hlavní využití plochy, a není-li hlavní využití plochy stanoveno, je rozhodující přípustné využití plochy*“. Toto ustanovení tedy stanoví, že vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dále jen „ZPF“) je založeno na vyhodnocení dopadů **hlavního využití** řešené plochy na ZPF (popřípadě přípustného využití, není-li hlavní využití stanoveno).

Ustanovení §5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) stanoví, že: „*Aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti prováděné podle zvláštních předpisů zajištěna, jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinni řídit se zásadami této ochrany (§4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením*“.

Uvedený požadavek zákona se rovněž promítá do vyhlášky, jejíž §3 odst. 2 stanoví, že textová část vyhodnocení obsahuje mj. „*zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle §5 odst. 1 zákona*.“

V souladu s výše uvedeným ustanovením zákona je tedy zjevné, že ve zdůvodnění řešení je nutné pro náležité vyhodnocení v rámci územně plánovací činnosti vyhodnotit, zda navrhované řešení **v celém svém rozsahu** (nikoliv tedy pouze v rámci hlavního využití, a nikoliv pouze v koridorech, zastavitelných plochách, plochách přestavby a plochách změn v krajině) respektuje zásady plošné ochrany ZPF, tak jak jsou uvedeny v ustanovení §4 zákona.

Orgán ochrany ZPF, který je dle své působnosti příslušný pro vyjádření se z pohledu ochrany ZPF k ploše řešené v návrhu územního plánu (dále jen „příslušný orgán ochrany ZPF“), posoudí na základě vyhodnocení projektanta¹⁾ navrhované řešení dle **hlavního využití** (popřípadě přípustného využití, není-li hlavní využití stanoveno). Pro zajištění naplnění ustanovení §5 zákona příslušný orgán ochrany ZPF dále posoudí, zda je navrhované řešení v celém svém rozsahu v souladu se zásadami plošné ochrany ZPF, tak jak je uvedené níže v tomto stanovisku.

V problematice vyhodnocování navrhovaného řešení je nejprve nutno vzít v potaz, že využití zahrnuté v navrhovaném přípustném využití či podmíněně přípustném využití není přesně specifikováno ani co do rozsahu, ani co do umístění, neboť konkrétní záměry v době pořizování

územního plánu nejsou známy. Tato skutečnost však nemůže být a priori důvodem pro nesouhlas orgánu ochrany ZPF s navrženým přípustným či podmíněně přípustným využitím, neboť předmětem územního plánu je vymezení ploch a koridorů a nastavení podmínek pro jejich využití, nikoliv umístování konkrétních záměrů.

V obecné rovině lze oprávněně konstatovat, že přípustné využití by mělo směřovat k naplnění hlavního využití řešené lokality (nejedná se ovšem o výčet přípustných staveb apod., jde pouze o vymezení možných způsobů využití).

Orgán ochrany ZPF ve svém stanovisku může, pro zajištění řádné ochrany ZPF, požadovat omezení navrženého způsobu využití, a to opět na základě požadavku, který musí být odůvodněn ve vztahu k řešené ploše. V rámci toho musí dojít ke stanovení podmínek, při kterých je nutno vycházet z ustanovení §4 zákona, jako podmínku nelze použít pouhý odkaz na zákon, respektive informaci, že podmíněně přípustné využití musí být v souladu se zásadami plošné ochrany ZPF. Příslušný orgán ochrany ZPF tedy do podmínek podmíněně přípustného využití stanoví **věcné podmínky**, ale v **obecné rovině** (např. vyloučení umístování záměrů na půdách nejvyšší kvality (I. a II. třída ochrany), vyloučení zřízení vodních ploch nad určitou výměru apod.).

V případě, že orgán ochrany ZPF dospěje k závěru, že navrhované **přípustné využití** je **neslučitelné** s hlavním, bude ve svém stanovisku dle §5 odst. 2 zákona požadovat, aby došlo k vyloučení takového přípustného využití ze stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (dále jen „regulativ“) řešené plochy, takový požadavek ovšem musí být odůvodněn nikoliv v obecné rovině, ale ve vztahu ke konkrétní řešené ploše.

Jako nežádoucí přípustné využití u ploch zemědělských lze označit záměry vyžadující plošné zábory zemědělského půdního fondu, které jsou v rozporu s hlavním využitím (např. zalesnění) Toto lze případně řešit jako podmíněně přípustné využití (např. bude procentuálně omezeno a umožněno jen jako protierozní opatření apod.).

Stavby, zařízení a opatření stanovené v §18 odst. 5 stavebního zákona²⁾ jsou přípustné, tj. lze je v nezastavěném území umístovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje. Pokud mají být některé stavby, zařízení a opatření uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona vyloučené, je třeba je výslovně uvést.

Obecně je žádoucí, aby se územní plán problematikou staveb, zařízení a opatření uvedených v §18 odst. 5 stavebního zákona, s přihlédnutím k charakteru území, zabýval. Obvykle v územním plánu v nezastavěném území není vhodné ani paušální připuštění všech staveb, zařízení a opatření uvedených v §18 odst. 5 stavebního zákona, ani jejich paušální vyloučení, nýbrž citlivé připuštění určitých typů staveb v určitých částech území řešeného územním plánem právě s ohledem na charakter území.

Ing. Linda Stuchlíková

ředitelka odboru obecné ochrany přírody a krajiny

- 1) Součástí vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu je rovněž tabulka záboru zemědělského půdního fondu. Je-li plocha předmětem vyhodnocení a má-li stanovené hlavní využití, uvede projektant v příslušné

tabulce jako „navržené využití“ hlavní využití a výměru předpokládaného záboru vypočítá podle tohoto hlavního využití, přičemž přípustné využití se ve výpočtu neuvažuje. Tedy např. u zastavitelné plochy bydlení bude předpokládaným zábohem celá výměra této plochy, u plochy změn v krajině zemědělské bude předpokládaný zábor nulový. Je-li plocha předmětem vyhodnocení a nemá-li stanovené hlavní využití, projektant spočítá předpokládaný zábor odborným odhadem podle přípustného využití.

- 2) Zákon [č. 183/2006 Sb.](#), o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

EPIS