

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Dostupnost: <http://www.uur.cz/default.asp?ID=2591>

4.7.101 OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Objekt limitování

Zemědělský půdní fond (dále ZPF) – pozemky zemědělsky obhospodařované (orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty), půda dočasně neobdělávaná, rybníky s chovem ryb nebo vodní drůbeže a nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby (polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, technická protierozní opatření apod.).

Tento limit má vazbu na územně analytické podklady - jedná se o údaj o území v rámci sledovaného jevu č. 41 dle přílohy č. 1 část A vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Důvody limitování

Ochrana, zvelebování a racionální využívání ZPF, který je základním přírodním bohatstvím země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochranou zemědělského půdního fondu je zajištěna ochrana a zlepšování životního prostředí.

Vyjádření limitu

Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využití pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze ZPF, je nutno především

- a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách,
- b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany,
- c) co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,
- d) odnímat jen nejnutnější plochu ZPF a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků,
- e) při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování ZPF a
- f) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace.

Pořizovatelé a projektanti územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Orgány ochrany ZPF uplatňují stanoviska k územně plánovací dokumentaci a k návrhu vymezení zastavěného území z hlediska ochrany ZPF.

Pořizovatel projedná s orgánem ochrany ZPF návrh územně plánovací dokumentace na základě textové, tabulkové a grafické části vyhodnocení údajů z podkladů (podklady jsou: uspořádání ZPF, hydrologických poměrů a sítě zemědělských účelových komunikací, řešení pozemkových úprav, kvalita vyjádřená BPEJ a třídami ochrany a kultury zemědělské půdy, existence nezemědělské půdy potřebné k zajišťování zemědělské výroby, rybníků, pozemků s melioračními a závlahovými zařízeními apod.). Ve svém vyjádření orgán ochrany ZPF označí pozemky, na kterých lze uvažovat s dalším urbanistickým rozvojem z hlediska co možná nejmenších důsledků na ZPF.

Právní předpisy

- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, § 1, § 4, § 5.
- Vyhláška č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění vyhlášky č. 153/2016 Sb., § 1, § 3.
- Vyhláška č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění vyhlášky č. 150/2013 Sb.
- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 4.

Doplňující poznámky

Při posuzování žádostí o odnětí zemědělské půdy ze ZPF se nejedná o pouhou výměru a kulturu (druh pozemku) zemědělské půdy, nýbrž i o kvalitu půdy. Vyhodnocování probíhá na základě 5 tříd ochrany zemědělské půdy, které vycházejí z výsledků bonitace zemědělské půdy vyjádřených kódy BPEJ (bonitovaných půdně-ekologických jednotek), přičemž do 1. třídy ochrany jsou řazeny bonitně nejcennější půdy a do 5. třídy ochrany půdy s nejnižší produkční schopností. Zemědělskou půdu je nutno odnímat pro nezemědělské účely přednostně z tříd 5, 4 a 3. Třídy ochrany uvádí vyhláška č. 48/2011 Sb.

Orgán ochrany ZPF může uložit změnu kultury (druhu pozemku) zemědělské půdy v případech, že obhospodařováním pozemku v dosavadní kultuře dochází k:

- a) eroznímu ohrožení území na dotčeném pozemku i na okolních pozemcích,
- b) zhoršování čistoty a jakosti vody ve vodních tocích a vodních nádržích,
- c) ohrožení povrchových nebo podzemních zdrojů pitné vody, přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod stolních,
- d) porušování práv a povinností na úseku ochrany přírody a krajiny,
- e) poškozování okolních pozemků nebo příznivých fyzikálních, biologických a chemických vlastností půdy,
- f) ohrožení potravinového řetězce.

Limit typu C

Stav k 1. 2. 2018

4.7.102 STANOVISKO K OCHRANĚ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI

Objekt limitování

Respektování ochrany zemědělského půdního fondu v územně plánovací dokumentaci.

Důvody limitování

Ochrana zemědělského půdního fondu.

Vyjádření limitu

Obecní úřad obce s rozšířenou působností mimo jiné:

- uplatňuje stanovisko k regulačním plánům s výjimkou regulačních plánů pořizovaných na základě zásad územního rozvoje,
- uděluje vyjádření k návrhům tras nadzemních a podzemních vedení, pozemních komunikací, vodních cest a jejich součástí, pokud trasa nepřesahuje správní obvod obce s rozšířenou působností.

Správy národních parků vykonávají působnost na území těchto parků při ochraně ZPF dle zákona č. 114/1992 Sb.

Krajský úřad mimo jiné:

- uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci, nejde-li o případy v působnosti jiného orgánu ochrany ZPF, a k návrhům na samostatné vymezení zastavěného území, s výjimkou zastavěného území hlavního města Prahy a obcí, ve kterých je sídlo kraje,
- uděluje souhlas k návrhům na stanovení dobývacích prostorů, je-li navrhovaným řešením dotčen ZPF o výměře do 20 ha,
- uděluje vyjádření k návrhům tras nadzemních a podzemních vedení a jejich součástí, přesahuje-li trasa území, v němž vykonává svou působnost obecní úřad obce s rozšířenou působností, pokud trasa nepřesahuje území příslušného kraje,
- uděluje vyjádření k návrhům tras celostátních drah a jejich součástí, které nepřesahují území příslušného kraje, a k návrhům tras pozemních komunikací, vodních cest a jejich součástí, které nepřesahují území příslušného kraje a přesahují správní obvod obce s rozšířenou působností.

Ministerstvo životního prostředí mimo jiné:

- uplatňuje stanovisko k zásadám územního rozvoje, územním plánům obcí, ve kterých je sídlo kraje, a k územnímu plánu, který řeší celé území hlavního města Prahy, a k návrhům na samostatné vymezení zastavěného území hlavního města Prahy a obcí, ve kterých je sídlo kraje
- uděluje souhlas k návrhům na stanovení dobývacích prostorů, je-li navrhovaným řešením dotčen zemědělský půdní fond o výměře nad 20 ha,
- uděluje vyjádření k návrhům tras nadzemních a podzemních vedení, pozemních komunikací, celostátních drah a vodních cest a jejich součástí, které se nacházejí na území dvou a více krajů,
- dává vyjádření k návrhům tras nadzemních a podzemních vedení veřejné technické infrastruktury, jde-li o záměr, který je projektem společného zájmu energetické

infrastruktury; je dotčeným orgánem při posuzování zralosti projektů společného zájmu energetické infrastruktury.

Právní předpisy

- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, § 5, § 9, § 13, § 15, § 16, § 17, § 17a.
- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 4.
- Zákon č. 388/1991 Sb., o Státním fondu životního prostředí České republiky, ve znění pozdějších předpisů.
- Vyhláška č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění vyhlášky č. 153/2016 Sb., § 4, § 6 a § 7, Příloha č. 3.
- Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Doplňující poznámky

Podle vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, se vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond skládá z textové, tabulkové a grafické části. Grafická část se zpracovává v samostatném doplňujícím výkresu. Rozsah a přesnost tohoto vyhodnocení a znázornění se řídí podle stupně a kategorie zpracované územně plánovací dokumentace.

Limit typu C

Stav k 1. 1. 2018

4.7.103 STANOVISKO K OCHRANĚ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU PŘI ZPRACOVÁNÍ DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ

Objekt limitování

Posouzení, zda zpracovaná dokumentace staveb potřebná k vydání územního rozhodnutí, vyhovuje podmínkám ochrany zemědělského půdního fondu.

Důvody limitování

Ochrana zemědělského půdního fondu.

Vyjádření limitu

Souhlas orgánu ochrany zemědělského půdního fondu¹⁾, obsahující podmínky k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, se vyžaduje při zpracování dokumentace staveb potřebné k vydání územního rozhodnutí.

Právní předpisy

- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, § 9, § 13.
- Vyhláška č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění vyhlášky č. 153/2016 Sb., § 6, Příloha č. 5.
- Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Doplňující poznámky

Podle vyhlášky Ministerstva životního prostředí č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, se vyhodnocení důsledků navrhovaného umístění staveb na zemědělský půdní fond zpracovává pro celou výměru půdy náležející do zemědělského půdního fondu, která má být dotčena zamýšlenou stavbou a s ní souvisejícími akcemi podle řešení obsaženého v příslušné dokumentaci stavby potřebné k vydání územního rozhodnutí a jeho součástí je textová, tabulková a grafická část.

¹⁾ Orgánem ochrany zemědělského půdního fondu je obecní úřad obce s rozšířenou působností, krajský úřad, správa národního parku, Česká inspekce životního prostředí a Ministerstvo životního prostředí.

Ve vojenském újezdě vykonává funkci orgánu ochrany zemědělského půdního fondu újezdní úřad.

Limit typu C

Stav k 1. 1. 2018

4.7.104 ZMĚNA KULTURY (DRUH POZEMKU) ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

Objekt limitování

Změny kultur zemědělské půdy.

Důvody limitování

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu může uložit změnu kultury zemědělské půdy v případech, že obhospodařováním pozemku v dosavadní kultuře dochází k:

- a) eroznímu ohrožení území na dotčeném pozemku i na okolních pozemcích,
- b) zhoršování čistoty a jakosti ve vodních tocích a vodních nádržích,
- c) ohrožení povrchových nebo podzemních zdrojů pitné vody, přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod stolních,
- d) porušování práv a povinností na úseku ochrany přírody a krajiny,
- e) poškozování okolních pozemků nebo příznivých fyzikálních, biologických a chemických vlastností půdy,
- f) ohrožení potravinového řetězce.

Vyjádření limitu

Kritéria rozhodná pro uložení změny kultury zemědělské půdy. Tuto změnu mohou uložit orgány ochrany zemědělského půdního fondu.

Právní předpisy

- Zákon č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon č. 388/1991 Sb., o Státním fondu životního prostředí České republiky, ve znění pozdějších předpisů.
- Vyhláška č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění vyhlášky č. 153/2016 Sb.
- Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, ve znění pozdějších předpisů.
- Vyhláška č. 153/2016 Sb., o stanovení podrobnosti ochrany kvality zemědělské půdy a o změně vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

Doplňující poznámky

Pro územně plánovací dokumentaci je tento limit základním nástrojem pro tvorbu životního prostředí především ve venkovském prostoru.

Preventivní hodnoty obsahů rizikových prvků a rizikových látek v zemědělské půdě jsou stanoveny v příloze č. 1 k vyhlášce č. 153/2016 Sb. Indikační hodnoty rizikových prvků a rizikových látek v zemědělské půdě jsou stanoveny v příloze č. 2 k vyhlášce č. 153/2016 Sb.

Orgánem ochrany zemědělského půdního fondu je obecní úřad obce s rozšířenou působností, krajský úřad, správa národního parku, Česká inspekce životního prostředí

a Ministerstvo životního prostředí. Ve vojenském újezdě vykonává funkci orgánu ochrany zemědělského půdního fondu újezdní úřad.

Limit typu B

Stav k 1. 1. 2018

4.7.105 ZMĚNA STRUKTURY PŮDNÍHO FONDU

Objekt limitování

Odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF).

Důvody limitování

Ochrana zdraví a životního prostředí.

Vyjádření limitu

K odnětí zemědělské půdy ze ZPF pro nezemědělské účely je třeba souhlasu orgánu ochrany ZPF¹⁾, s výjimkou případů uvedených v § 9 zákona č. 334/1992 Sb.

Právní předpisy

- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, § 9.
- Vyhláška č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění vyhlášky č. 153/2016 Sb.

Souvisící předpisy

- Společný metodický pokyn odboru obecné ochrany přírody a krajiny, odboru legislativního a odboru finančních a dobrovolných nástrojů k aplikaci ustanovení § 9 odst. 2 písm. a) bod 2. a ustanovení bodu 2. části D přílohy zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona č. 41/2015 Sb. a zákona č. 184/2016 Sb., Věstník MŽP, částka 1, leden 2017.

Doplňující poznámky

Souhlasu orgánu ochrany ZPF není třeba, má-li být ze ZPF odňata zemědělská půda:

- a) v zastavěném území pro
 1. stavbu včetně souvisejících zastavěných ploch o výměře do 25 m², nebo,
 2. veřejně prospěšnou stavbu umístěvanou v proluce o velikosti do 0,5 ha.
- b) pro umístění
 1. signálů, stabilizačních kamenů a jiných značek pro geodetické účely, vstupních šachet podzemního vedení a stožárů nadzemních vedení, mobilních sítí, pokud v jednotlivých případech nejde o plochu větší než 30 m²,
 2. přečerpávacích stanic, vrtů, studní a stanic nadzemního nebo podzemního vedení a větrných jam, pokud v jednotlivých případech nejde o plochu větší než 55 m²,
 3. záměrů na nezastavěné části zastavěného stavebního pozemku,
- c) pro obnovu přirozených a přírodě blízkých koryt vodních toků,
- d) k nezemědělským účelům po dobu kratší než jeden rok včetně doby potřebné k uvedení zemědělské půdy do původního stavu, je-li termín zahájení nezemědělského využívání zemědělské půdy nejméně 15 dní předem písemně oznámen orgánu ochrany ZPF,
- e) uložení tuhých statkových hnojiv na zemědělské půdě před jejich použitím.

1) Orgánem ochrany zemědělského půdního fondu je obecní úřad obce s rozšířenou působností, krajský úřad, správa národního parku, Česká inspekce životního prostředí a Ministerstvo životního prostředí. Ve vojenském újezdě vykonává funkci orgánu ochrany ZPF újezdní úřad.

Limit typu C

Stav k 1. 1. 2018