

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Dostupnost: <https://www.uur.cz/publikacni-cinnost/aktualizovane-prirucky/>

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.

Vyždření 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 umístění 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.

Právní předpisy

- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, § 1, § 4, § 5.
- Vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.
- Vyhláška č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění vyhlášky č. 150/2013 Sb.
- Vyhláška č. 240/2021 Sb., o ochraně zemědělské půdy před erozí.
- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 4.
- Zákon č. 221/2021 Sb., o podpoře zahrádkářské činnosti (zahrádkářský zákon).

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.

Při odejmutí zemědělské půdy musí být zohledněna a provedena vhodná opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině.

Limit typu C

Stav k 1. 7. 2022

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 územnímu rozvojovému plánu, 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. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.
- Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Souvisící předpisy

- 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, Věstník MŽP, částka 7, září 2020.

Doplňující poznámky

Způsob vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond při pořizování a zpracování územně plánovací dokumentace a způsob posuzování územně plánovací dokumentace včetně rámcového obsahu stanoviska stanoví vyhláška č. 271/2019 Sb.

Předmětem vyhodnocení důsledků zásad územního rozvoje jsou plochy a koridory.

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.

Předmětem vyhodnocení důsledků regulačního plánu jsou jednotlivé pozemky.

Limit typu C

Stav k 1. 7. 2022

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, je třeba u záměru, který vyžaduje odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu.

Právní předpisy

- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, § 9, § 13.
- Vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.
- Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Doplňující poznámky

Nahrazuje-li regulační plán rozhodnutí o umístění stavby nebo rozhodnutí o změně využití území, orgán ochrany zemědělského půdního fondu posuzuje v rozsahu nahrazovaného rozhodnutí zábor jako odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu podle § 9 zákona č. 334/1992 Sb.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. 7. 2022

4.7.104 ZMĚNA VYUŽITÍ ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

Objekt limitování

Změny využití zemědělské půdy.

Důvody limitování

Ochrana zemědělského půdního fondu.

Vyjádření limitu

Zemědělskou půdu evidovanou v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost lze změnit na ornou půdu jen se souhlasem orgánu ochrany zemědělského půdního fondu uděleným na základě posouzení fyzikálních nebo biologických vlastností zemědělské půdy, rizik ohrožení zemědělské půdy erozí, včetně polohy údolnic a provedených opatření ke snížení těchto rizik, jako jsou například svahové průlehy.

Půdy nevhodné pro změnu trvalého travního porostu na ornou půdu jsou:

- půdy nacházející se na plochách, kde nižší než přípustné míry erozního ohrožení nelze docílit prostřednictvím opatření uvedených v § 7 odst. 1 písm. a) a b) vyhlášky č. 240/2021 Sb.,
- půdy s hloubkou půdního profilu do 30 cm,
- půdy, na nichž jsou navržena nebo realizována technická opatření ke snížení erozního ohrožení uvedená v § 7 odst. 1 písm. c) vyhlášky č. 240/2021 Sb.,
- půdy, na nichž je navrženo nebo realizováno organizační opatření ve formě ochranného zatravnění pozemku uvedené v § 7 odst. 1 písm. a) vyhlášky č. 240/2021 Sb.

Ukazatele a číselné hodnoty

Přípustná míra erozního ohrožení (příl. 1 vyhlášky č. 240/2021 Sb.)

Charakteristika kategorie	Hloubka půdy	Hodnota 5. číslice kódu BPEJ (sdruženého kódu skeletovitosti a hloubky půdy)	Přípustná míra erozního ohrožení (t.ha-1.rok-1)
půda hluboká	> 60 cm	0, 2, 3	9,0
půda středně hluboká	30 – 60 cm	1, 4, 7 ¹⁾	9,0
půda mělká	< 30 cm	5, 6, 8 ¹⁾ , 9 ¹⁾	2,0

Pozn.

¹⁾ Platí pouze pro půdy o sklonitosti > 12 stupňů, tj. HPJ 40, 41. Pro půdy s kódem 8 a 9 je hloubka půdy v garantované vrstvě ve výpočtu eroze nastavena jako mělká z principu předběžné opatrnosti.

Právní předpisy

- Zákon č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, § 2.
- Vyhláška č. 240/2021 Sb., o ochraně zemědělské půdy před erozí, § 3, § 7, příloha 1.

- Zákon č. 388/1991 Sb., o Státním fondu životního prostředí České republiky, ve znění pozdějších předpisů.
- 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.

Doplňující poznámky

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.

Jako opatření ke snížení erozního ohrožení se stanoví:

- a) organizační opatření, jimiž jsou
 1. vhodné umístění pěstovaných plodin, včetně ochranného zatravnění,
 2. pásové střídání plodin,
- b) agrotechnická opatření, jimiž jsou zejména
 1. vrstevnicové obdělávání,
 2. ochranné obdělávání, kterým se rozumí hospodaření, při kterém se na povrchu půdy udržuje nejméně 30 % rostlinných zbytků v době vzcházení pěstovaných plodin, a které spočívá ve zmenšování počtu operací při obdělávání půdy a jejich slučování, kdy je vynechána orba a plodiny se sejí buď přímo do podmítnuté půdy, nebo se půda místo orby pouze kypří kypřiči; při bezorebném zpracování strništních ploch se rostlinné zbytky zapravují do půdy jen částečně, na povrchu se tvoří mulč,
 3. podryvání,
 4. hrázkování nebo důlkování,
- c) technická opatření, jimiž jsou
 1. příkopy,
 2. průlehy,
 3. zatravněné údolnice se stabilizovanou dráhou soustředěného odtoku,
 4. polní cesty s protierozní funkcí,
 5. ochranné hrázky,
 6. ochranné nádrže,
 7. terénní urovnávky,
 8. terasy,
 9. protierozní meze nebo
 10. asanace erozních výmolů.

Pokud přípustnou míru erozního ohrožení nelze na posuzované ploše docílit opatřeními ke snížení erozního ohrožení uvedenými v předcházejícím odstavci 1 písm. a) a b) a na posuzované ploše je aplikováno ochranné zatravnění, má se za to, že přípustná míra erozního ohrožení není překročena.

Limit typu B

Stav k 1. 7. 2022

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 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb.

Právní předpisy

- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, § 4, § 9.
- Vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Souvisící předpisy

- Společný metodický výklad odboru adaptace krajiny na klimatickou změnu a odboru legislativního orgánům ochrany zemědělského půdního fondu k některým ustanovením zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, Věstník MŽP, částka 6, září 2022.

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,
- f) pro registrovaný významný krajinný prvek.

Při odejmutí zemědělské půdy musí být zohledněna a provedena vhodná opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině.

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. 2023