



KUCBX00040KE

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 114852/2017/OZZL/2** datum: **6. 10. 2017** vyřizuje: **Ing. Kateřina Novotná, Ph.D.** telefon: **386 720 772**
sp.zn.: **OZZL 105876/2017/kano**

Obec Kestřany
Kestřany 136
398 21 Kestřany

Věc: Stanovisko k návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Kestřany

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále též krajský úřad), obdržel dne 8. září 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. 1 územního plánu Kestřany 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 **nepožaduje** zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Kestřany na životní prostředí.

Odůvodnění:

Změna č. 1 ÚP Kestřany prověří změnu funkčního využití osmi lokalit v k. ú. Staré Kestřany (převážně soubor ploch v okolí zámku) a změnu regulativu - v celém správním území zrušit možnost umístování fotovoltaické elektrárny (FVE) mimo osazení na střechách. Lokality č. 1 až 5 se nacházejí v ochranném pásmu nemovitých kulturních památek, lokality č. 1, 2 a 4 přímo zahrnují památkově chráněný objekt.

Lokalita č. 1 zahrnuje zámek s přílehlými budovami a část ploch sídelní zeleně – změna prověří možnost změny funkčního využití z plochy smíšené obytné a sídelní zeleně na plochu občanské vybavenosti (dostavba technických zařízení pro provoz zámku a tvrze) a změnu regulativu (rovná střecha, výška stavby), velikost lokality je ca 0,5 ha. Jedná se o celé pozemky p.č. 38/4, 1279, 72/2, 28, 29/1, 38/7, 264 a části pozemků p.č. 72/10, 29/2, 1272 v k.ú. Staré Kestřany, v současné době vedených v KN převážně jako zastavěné plochy, jiné plochy a v menší míře jako zahrady.

Lokalita č. 2 zahrnuje tzv. Schwarzenberskou stodolu - změna prověří možnost změny funkčního využití z plochy smíšené obytné na plochu výroby a skladování – specifické využití (rozšíření farmy pro výrobu potravinových produktů). Jedná se o pozemek p. č. 38/10 v k.ú. Staré Kestřany, vedený v současnosti v KN jako zastavěná plocha a nádvoří, o velikosti 0,25 ha.

Lokalita č. 3 - změna prověří možnost vytvoření nových vodních ploch pro rekreaci a sportovní rybolov v ploše VP-14 (plocha vodní a vodohospodářská – suchý poldr) cca na polovině celé funkční plochy. Jedná se o část pozemků p.č. 441/1 (v KN veden jako trvalý travní porost) a p.č. 444/2 (v KN veden jako koryto vodního toku) v k.ú. Staré Kestřany, které mají celkovou výměru 3,02 ha.

Lokalita č. 4 zahrnuje přílehlé okolí Dolní tvrze - změna prověří možnost změny funkčního využití z plochy smíšené obytné a části plochy sídelní zeleně na vodní plochu (vybudování vodního příkopu s dřevěným mostem při J a Z linii hradebních zdí), velikost lokality ca 0,04 ha. Jedná se o část pozemků p.č. 38/7 a 39 v k.ú. Staré Kestřany, vedených v současnosti v KN jako zastavěná plocha a nádvoří.

Lokalita č. 5 - změna prověří možnost rozšíření funkčního využití současné plochy VX-11 (bývalá skládka TDO, nyní těžba kamene), po ukončení těžby vytvořit záchytné parkoviště pro návštěvníky obce. Jedná se o pozemek p.č. 459 v k.ú. Staré Kestřany, vedený v současnosti v KN jako neplodná půda, o velikosti 0,71 ha.

Lokalita č. 6 - změna prověří možnost změny funkčního využití z plochy bydlení – rodinné domy na plochu občanského vybavení (výstavba mateřské školky) a změnu regulativu (zvýšení na 2. nadzemní podlaží a 60% zastavěnost). Jedná se o pozemek p.č. 21/2 v k.ú. Staré Kestřany, vedený v současnosti v KN jako zastavěná plocha, o velikosti 0,073 ha.

Lokalita č. 7 - změna prověří u plochy bydlení – rodinné domy možnost změny procenta zastavění a minimální velikosti stavebního pozemku tak, aby umožňovaly výstavbu rodinného domu na stavební parcele menší než 800 m². Jedná se o pozemky p.č. 14/3 (v KN veden jako zahrada) a 14/4 (v KN veden jako manipulační plocha) v k.ú. Staré Kestřany, o celkové velikosti 0,074 ha.

Lokalita č. 8 - změna prověří možnost změny funkčního využití plochy občanského vybavení – golf (OG) na plochu zemědělské výroby (výstavba stájí, skladů jezdeckých potřeb, atp.). Jedná se o pozemek p.č. 416/3 v k.ú. Staré Kestřany, vedený v současnosti v KN jako orná půda, o velikosti 0,638 ha v severní části sídla Kestřany u místní komunikace.

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.

Krajský úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí ani veřejné zdraví ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblastí, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona.

Přeshraniční povahu vlivů provedení změny ÚP lze vyloučit. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení změny ÚP nejsou významná. Závažnost a rozsah vlivů lze také, vzhledem k počtu obyvatel žijících v obci Kestřany vyloučit. V návrhu zadání změny nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území. V případě památkově chráněných nemovitostí by nemělo dojít k ohrožení staveb, úpravy by se měly týkat bezprostředního okolí objektů nebo dostavby původních zbořených budov. Rozsah změny přiměřeně odpovídá míře urbanizace správního území Kestřany. Nebudou překročeny normy kvality životního prostředí a zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních právních předpisů.

S ohledem na velikost řešeného území změny převažující obytný charakter sídla, 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. 1 územního plánu Kestřany není nutné posuzovat podle zákona.

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 Obecního úřadu Kestřany návrh zadání změny č. 1 územního plánu Kestřany.

Předmětem předloženého návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Kestřany je možnost změny funkčního využití na osmi lokalitách v k. ú. Staré Kestřany (soubor ploch v okolí zámku).

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. 1 územního plánu Kestřany se předpokládá, že změna územního plánu Kestřany negativně neovlivní prvky soustavu NATURA 2000. Zadání změny územního plánu Kestřany 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 lokalitách řešených předloženou změnou č. 1 návrhu zadání územního plánu Kestřany v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody se nevyskytuje žádná ptačí oblast (dále jen „PO“), ani evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“). Zdejší orgán ochrany přírody ale upozorňuje, že se ve správním území obce se nachází PO CZ0311035 Řežabinec a EVL CZ0315005 Řežabinec, které se nalézají vzdušnou čarou cca 1.7 – 2.2 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 Kestřany tyto

p o ž a d a v k y :

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

Odůvodnění:

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

Na lokalitách řešených předloženým návrhem zadání změny č. 1 se nevyskytuje žádné ZCHÚ, ani jeho ochranné pásmo. Zdejší orgán ochrany přírody ale upozorňuje, že ve správním území Kestřany se nachází přírodní památka (dále jen „PP“), PP Velký Potočný a dále upozorňuje na existenci národní přírodní rezervace (dále jen „NPR“), NPR Řežabinec a Řežabinecké tůně.

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

Do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků.

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

Na lokalitách řešených předloženým návrhem zadání změny č. 1 územního plánu Kestřany, se nevyskytuje žádný ÚSES regionálního ani nadregionálního významu. Zdejší orgán ochrany přírody ale upozorňuje na to, že ve správním území se vyskytují regionální biocentra (dále jen „RBC“), RBC 789 Hradiště, RBC 790 Dobeveský rybník. Na velkou část správního území zasahuje nadregionální biocentrum (dále jen „NBC“), NBC 37 Řežabinec a na biocentra navazují nadregionální biokoridory (dále jen „NBK“), NBK 116 Velká Kuš-Řežabinec, NBK 114 Řežabinec-Dědovické stráně a NBK 119 Řežabinec-K118.

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 umisťovat 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 umisťovat 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.: 386 720 711

Vyjádření z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů (dále zákon)

Krajský úřad kladně hodnotí zařazení změny regulativu platného pro celé správní území – zrušit možnost umisťování fotovoltaických elektráren (FVE) - mimo osazování na střechách. Dále předložený návrh zadání změny č. 1 územního plánu Kestřany zahrnuje konkrétní změny funkčního využití na osmi lokalitách v k. ú. Staré Kestřany - zpravidla se jedná o lokality v zastavěném území či zastavitelné plochy z platné ÚPD (zde krajský úřad upozorňuje na možnost aplikace § 4 odst. 4 zákona.

Pokud budou návrhem dotčeny pozemky náležející do ZPF, 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,
 - nenavrhovat 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 umísťování liniových staveb co nejméně ztěžovat obhospodařování ZPF,
 - navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejnvýhodnější
- **zdůvodnit potřebu vymezení nových zastavitelných ploch v souladu s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona**, neboť další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymeziť 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 červenci 2011
 - 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: Obecní úřad Kestřany, Kestřany 136, 398 21 Kestřany, DS