

## NÁVRH

### Zadání Změny č. 1 Územního plánu Kestřany

Podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti - příloha č. 6 k vyhl. č. 500/2006 Sb.

Zadání po projednání s dotčenými orgány, ostatními účastníky a veřejností bylo schváleno

Zastupitelstvem obce Kestřany

Dne : 28.6.2017

Usnesením č.: 11/28/2017

Razítko a podpis starosty



Vypracoval :

Pořizovatel Změny č. 1 ÚP Kestřany  
Obecní úřad Kestřany, Kestřany 136, 398 21 Kestřany

Na základě uzavřené smlouvy s právnickou osobou  
Projektový ateliér AD s.r.o.  
Husova 4, 370 01 České Budějovice

Červenec 2017

I ÚVOD .....	3
II ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP KESTŘANY .....	3
a. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury .....	3
1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch .....	5
2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména prověření uspořádání veřejné infrastruktury možností jejích změn.....	7
3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné sloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	7
b. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	7
c. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo .....	7
d. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií, regulačním plánem nebo uzavřením dohody o parcelaci .....	7
e. Případný požadavek na zpracování variant .....	7
f. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....	7
g. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území .....	8



## I ÚVOD

Obec Kestřany má zpracovaný územní plán Kestřany, který byl vydán dne 27. 5. 2010, účinnosti nabyl dne 11. 6. 2010, byl řádně projednán a schválen obecním zastupitelstvem.

O pořízení Změny ÚP č. 1 ÚP Kestřany jednalo Zastupitelstvo obce Kestřany na svém zasedání dne 28. 6. 2017 a rozhodlo o pořízení Změny č. 1 ÚP Kestřany. Zastupitelstvo určilo pověřenou osobu k jednání o změně územního plánu obce starostu obce Lubomíra Málka.

Pořízení Změny č. 1 ÚP Kestřany zajišťuje v plném rozsahu, podle ust. § 6 odst. 1 písm. a) a § 24 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, obec Kestřany, která má uzavřenou smlouvu s právníkem osobou, jejíž pracovník splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti.

Zadání změny ÚP je zpracováno ve spolupráci Obecního úřadu Kestřany, jako pořizovatele Změny č. 1 ÚP Kestřany a zpracovatele Změny č. 1 ÚP Kestřany – Projektový ateliér AD s.r.o.

Do konečného znění zadání budou zapracovány výsledky projednání návrhu zadání, tzn., že na základě uplatněných požadavků dotčených orgánů a krajského úřadu, podnětů sousedních obcí a připomínek ostatních účastníků bude zadání upraveno a předloženo ke schválení zastupitelstvu obce.

## II ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP KESTŘANY

- a. **Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

### OBECNÉ POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Změna č. 1 Kestřany byla vyvolána požadavkem právního subjektu jako vlastníka celého areálu Dolní tvrze a zámku společně s přilehlou farmou, částí sádek a sportovního areálu a přilehlých polností. Záměr vlastníka a současně investora obnovy areálu je vytvořit s ohledem na unikátní stavební soubor komplexní společensko-kulturní, výukové, naučné a ubytovací centrum regionu s potřebným materiálním zázemím a zajištěním veřejné infrastruktury. Vzhledem k tomu, že současný, platný územní plán nepočítal s tak vysokou investicí ani s rozsahem, který rámec současného dokumentu posouvá do vyšší kategorie rozvoje sídla v sídelní struktuře regionu, je nezbytné změnou ÚP vytvořit reálné podmínky pro její naplnění.

V rámci změny ÚP se prověřují následující záměry, vyznačené v Příloze tohoto zadání:

**Lokalita č. 1 - Plocha občanské vybavenosti (celek)** – vlastní zámek s čestným dvorem, objekty bývalých hospodářských budov, možnost dostavby odstraněných staveb = dostavby kuchyně se zázemím, výstavby technických zařízení pro provoz zámku a tvrze - technické místnosti, sklady, kotelna, parkoviště - možnost **připustit rovnou střechu, hladina zástavby v = 5 metrů.** (vše při jižní hranici areálu);

**Lokalita č. 2 - Plocha lokality Schwarzenberské stodoly (kravína)** – možnost připojení k plochám VX, (VS) (plochy výroby a skladování - specifické využití) – pro rozšíření farmy pro výrobu potravinových produktů – plánována komplexní samostatnost areálu v zásobování potravinami;

**Lokalita č. 3 - Vodní plochy (rybníky)** – v jihovýchodním cípu plochy VP-14 dle ÚP, suchého poldru s možností vytvoření dvou nových vodních ploch - horní pro rekreaci a koupaliště, spodní pro sportovní rybolov. Nutno upravit niveletu dna poldru pokud nebude narušen stávající vodní recipient – možnost **plochu rozšířit cca na polovinu celé funkční plochy;**

**Lokalita č. 4 - Vodní příkop s dřevěným mostem** (při jižní a západní linii hradebních zdí Dolní tvrze) – možnost změny funkčního využití **na vodní plochu (V, VP);**



**Lokalita č. 5 - Parkovací plochy – bývalá skládka TDO** – v současné době plochy VX-11 dle ÚP – probíhá těžba kamene (lom), po ukončení těžby návrh na parkovací plochy pro obec (záchytné parkoviště pro návštěvníky obce). Ponechat i původní funkci, jen ji rozšířit o možnost parkování.

**Lokalita č. 6 - Plocha bydlení – rodinné domy (BR)** – prověřit možnost změny funkčního využití na plochu občanské vybavenosti – záměr výstavba mateřské školy - možnost připustit zvýšení na 2. nadzemní podlaží a 60% zastavěnost.

**Lokalita č. 7 - Plocha bydlení – rodinné domy (BR)** – na parc. č. 14/4 a 14/3 k.ú. Staré Kestřany prověřit možnost změny procenta zastavění a min. velikosti stavebního pozemku, tak aby parc. č. 14/4 a 14/3 k.ú. Staré Kestřany umožňovaly výstavbu rodinného domu za podmínky menší stavební parcely než 800 m<sup>2</sup>.

**Lokalita č. 8 - Plocha občanského vybavení – sport – golf (OG)** – prověřit možnost změny funkčního využití na plochu výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ) – záměr výstavby skladů jezdeckých potřeb, stájí, atd.

**Změna regulativu - v celém správním území** zrušit možnost umístování fotovoltaické elektrárny (FVE) mimo osazení na střechách.

Návrh změny č. 1 ÚP Kestřany bude respektovat základní koncepci rozvoje území obce vyplývající z ÚP Kestřany.

#### UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „APÚR“) schválené usnesením vlády ČR ze dne 15. 4. 2015, vyplývají dle kap. 2 **obecné republikové priority** pro zajištění udržitelného rozvoje a to v kapitole 2. Kromě požadavků obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje nevyplývají žádné záměry v oblasti technické a dopravní infrastruktury, správní území obce **neleží v rozvojové ose, ani v žádné specifické či rozvojové oblasti**, které APÚR vymezuje. Změna č. 1 ÚP Kestřany bude respektovat výše uvedené priority vyplývající z APÚR.

#### UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM

Území obce Kestřany je součástí území řešeného Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění 1. aktualizace účinné od 6. 1. 2015 (dále jen AZÚR). Od 6. 1. 2016 jsou v účinnosti 2. a 3. aktualizace ZÚR, od 5. 3. 2017 je v účinnosti 5. aktualizace ZÚR. Změny provedené v rámci těchto aktualizací se nedotýkají území řešeného v ÚP Kestřany.

Změna č. 1 ÚP Kestřany bude vycházet z priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území formulované v kap. a) výrokové části AZÚR. Do řešeného území obce Kestřany zasahuje dle AZÚR nadregionální biokoridor NBK 116. Změna č. 1 ÚP Kestřany bude respektovat výše uvedené priority vyplývající z AZÚR.

#### ZHODNOCENÍ DŘÍVE ZPRACOVANÉ A SCHVÁLENÉ ÚPD A DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP KESTŘANY

Pro obec Kestřany byl schválen zastupitelstvem obce Územní plán Kestřany, který řeší koncepci rozvoje obce Kestřany na celém správním území.

Na základě požadavku právnické osoby, která má vlastnická práva k pozemku nebo stavbě na území obce, návrh změny ÚP v k.ú. Kestřany, odsouhlasilo zastupitelstvo obce pořízení změny č. 1, ve které bude tento požadavek projednán a vyhodnocen. Změna č. 1 ÚP Kestřany se stane podkladem pro kvalifikované rozhodování orgánů obce při koordinaci investic ve svém správním území.

**VÝZNAM A FUNKCE OBCE VE STRUKTUŘE OSÍDLENÍ, POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**  
Význam a funkce obce ve struktuře osídlení a požadavky vyplývající z širších vztahů v území zůstávají v platnosti dle vydané ÚPD. Lokalita řešená změnou č. 1 se nachází uvnitř správního území obce Kestřany, je malého rozsahu a



z tohoto důvodu se nedotýká návaznosti na sousední území správních obcí ani nemá vliv na požadavky z hlediska širších vztahů v území.

### VÝČET KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ TVOŘÍCÍCH ÚZEMÍ OBCE A VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Celé správní území obce Kestřany je tvořeno třemi katastrálními územími – Lhota u Kestřan, Staré Kestřany a Zátaví. Řešené území Změna č. 1 ÚP Kestřany je vymezeno v k.ú. Staré Kestřany a velikostí 5- ti lokalit, které jsou graficky vymezeny v příloze tohoto zadání, a obsahující limity území stanovené zákonnými předpisy, právními úkony a limity schválené v nadřazené územně plánovací dokumentaci.

Sousedními obcemi jsou: Čejetice, Štěkeň, Dobev, Písek, Putim, Ražice.

### UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ, ZEJMÉNA Z PROBLÉMŮ URČENÝCH K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A PŘÍPADNĚ Z DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ

Zpracování návrhu zadání změny se vychází ze zpracovaných územně analytických podkladů (ÚAP). V návrhu změny budou zohledněny limity využití území dle ÚAP, budou řešeny střety záměrů s limity využití území, popř. střety záměrů navzájem – viz tabulka v kap. i.

## 1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Návrh Změny č. 1 ÚP Kestřany:

číslo lokality	umístění plochy (p. č.)	navrhovaný způsob využití / stávající způsob využití	obsluha území	limity využití území
1	v centrální části sídla Kestřany, u silnice III. třídy - parc.č. st. 38/4, 1279, 72/2, část 72/10, 28, st. 38/7, 29/1, část 29/2, část 1272, st. 264 k.ú. Staré Kestřany	- Plocha občanské vybavenosti (celek) – vlastní zámek s čestným dvorem, objekty bývalých hospodářských budov, možnost dostavby odstraněných staveb = dostavby kuchyně se zázemím, výstavby technických zařízení pro provoz zámku a tvrže – technické místnosti, sklady, kotelna, parkoviště - návrh připustit rovnou střechu, hladina zástavby v = 5 metrů. (vše při jižní hranici areálu)	- dopravní napojení je stávající ze silnice III. třídy - technická infrastruktura bude napojena na stávající síť	- ochranné pásmo nemovitých kulturních památek, - památkově chráněný objekt, - optický telekomunikační kabel
2	v centrální části sídla Kestřany, u silnice III. třídy - parc. č. st. 38/10 k.ú. Staré Kestřany	- Plocha lokality Schwarzenberské stodoly (kravína) – možnost připojení k plochám VX, (VS) (plochy výroby a skladování –specifické využití) – pro rozšíření farmy pro výrobu potravinových produktů – plánována komplexní samostatnost areálu v zásobování potravinami	- dopravní napojení je stávající ze silnice III. třídy - technická infrastruktura bude napojena na stávající síť	- ochranné pásmo nemovitých kulturních památek, - památkově chráněný objekt, - optický telekomunikační kabel
3	v centrální části sídla Kestřany, u silnice III. třídy - parc. č. část 444/1 a část 444/2 k.ú. Staré Kestřany	- Vodní plochy (rybníky) – v jihovýchodním cípu plochy VP-14 dle ÚP, suchého poldru návrh vytvořit dvě nové vodní plochy horní pro rekreaci a koupaliště, spodní pro sportovní rybolov. Nutno upravit niveletu dna poldru pokud nebude narušen stávající vodní recipient – možnost plochu rozšířit cca na polovinu celé funkční plochy	- dopravní napojení je stávající ze silnice III. třídy - technická infrastruktura bude napojena na stávající síť	- nadregionální biokoridor NBK 116, - lokální biocentrum LBC 239, - ochranné pásmo nemovitých kulturních památek



4	v centrální části sídla Kestřany, u silnice III. třídy - parc. č. část st. 38/7 a st. 39 k.ú. Staré Kestřany	- Vodní příkop s dřevěným mostem (při jižní a západní linii hradebních zdí Dolní tvrže) – možnost změny funkční využití na vodní plochu (V, VP).	- dopravní napojení je stávající ze silnice III. třídy - technická infrastruktura bude napojena na stávající síť	- ochranné pásmo nemovitých kulturních památek, - památkově chráněný objekt
5	v centrální části sídla Kestřany, u silnice III. třídy - část parc. č. 459 k.ú. Staré Kestřany	- Parkovací plochy – bývalá skládka TDO – v současné době plochy VX-11 dle ÚP – probíhá těžba kamene (lom), po ukončení těžby návrh na parkovací plochy pro obec (záchytné parkoviště pro návštěvníky obce). Ponechat i původní funkci, jen ji rozšířit o možnost parkování	- dopravní napojení je stávající ze silnice III. třídy - technická infrastruktura bude napojena na stávající síť	- ochranné pásmo silnice III. třídy, - ochranné pásmo lesních ploch, - maximální hranici negativního vlivu prostředí zemědělské výroby - ochranné pásmo nemovitých kulturních památek, - optický telekomunikační kabel
6	v jižní části sídla Kestřany, u místní komunikace - parc. č. st. 21/2 k.ú. Staré Kestřany	- Plocha bydlení – rodinné domy (BR) – prověřit možnost změny funkčního využití na plochu občanské vybavenosti – záměr výstavba mateřské školy - možnost připustit zvýšení na 2. nadzemní podlaží a 60% zastavěnost	dopravní napojení je stávající z místní silnice - technická infrastruktura bude napojena na stávající síť	- hranice záplavy 2002
7	v centrální části sídla Kestřany, u silnice III. třídy - parcela č. 416/3 k.ú. Staré Kestřany	- Plocha bydlení – rodinné domy (BR) – na parc. č. 14/4 a 14/3 k.ú. Staré Kestřany prověřit možnost změny procenta zastavění a min. velikosti stavebního pozemku, tak aby parc. č. 14/4 a 14/3 k.ú. Staré Kestřany tak, aby umožňovaly výstavbu rodinného domu za podmínky menší stavební parcely než 800 m <sup>2</sup>	dopravní napojení je stávající z místní silnice - technická infrastruktura bude napojena na stávající síť	- nadregionální biokoridor NBK 116
8	v severní části sídla Kestřany, u místní komunikace - parcela č. 14/4 a 14/3 k.ú. Staré Kestřany	- Plocha občanského vybavení – sport – golf (OG) – prověřit možnost změny funkčního využití na plochu výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ) – záměr výstavby skladů jezdeckých potřeb, stájí, atd.	dopravní napojení je stávající z místní silnice - technická infrastruktura bude napojena na stávající síť	- ochranné pásmo nemovitých kulturních památek
9	Celé správní území obce Kestřany	v celém správním území zrušit možnost umístování fotovoltaické elektrárny (FVE) mimo osazení na střechách		

Tyto požadavky budou posouzeny i z hlediska souladu s urbanistickou koncepcí a s koncepcí uspořádání krajiny dle schválené ÚPD a budou stanoveny podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití.



Současně musí být v souvislosti s novými návrhy řešeno napojení lokalit na dopravní a technickou infrastrukturu, tak, aby splňovalo veškeré požadavky vyplývající z příslušných právních norem.

## **2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména prověření uspořádání veřejné infrastruktury možností jejich změn**

### **POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ KONCEPCE DOPRAVY**

Koncepce dopravy zůstává v platnosti dle vydané ÚPD. Plochy změny jsou napojené na stávající silniční síť.

### **VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

Koncepce zásobování pitnou vodou a odkanalizování zůstává v platnosti dle vydané ÚPD.

### **ROZVODNÁ SÍŤ ELEKTRICKÉ ENERGIE**

Koncepce zásobování elektrickou energií zůstává v platnosti dle vydané ÚPD. Řešená lokalita musí být zajištěna z hlediska zásobování el. energií.

### **KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM A PLYNEM**

Návrh Změny č. 1 ÚP Kestřany bude respektovat Krajskou energetickou koncepci, bude vycházet z koncepce zásobování teplem zpracované v ÚP Kestřany.

### **ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ**

Koncepce odpadového hospodářství zůstává v platnosti dle vydané ÚPD.

## **3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné sloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny zůstává zachována bez větších změn. Při řešení jednotlivých záměrů a stanovení podmínek plošného a prostorového uspořádání zohlednit prostorové vazby v území.

### **b. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Nejsou stanoveny.

### **c. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Nejsou stanoveny.

### **d. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií, regulačním plánem nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Plochy a koridory, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií, regulačním plánem nebo uzavřením dohody o parcelaci nebudou vymežovány.

### **e. Případný požadavek na zpracování variant**

Variantní řešení není požadováno.

### **f. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Návrh Změny č. 1 Kestřany bude zpracován v souladu se zákonem číslo 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a vyhláškou č. 500/2006 Sb.,

o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, včetně textové části a odůvodnění dle rozsahu a členění v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.  
Mapové podklady - pro zpracování změny bude využito nového mapového podkladu sestaveného z aktuálních katastrálních map.

#### METODIKA ZPRACOVÁNÍ A OBSAH DOKUMENTACE

Textová část obsahující výrokovou část i odůvodnění v členění dle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb.

Grafická část:

Výroková část – návrh změny:

1.	Výkres základního členění území	M 1 : 2000
2.	Hlavní výkres	M 1 : 2000
Odůvodnění:		
3.	Koordinační výkres	M 1 : 2000
4.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1 : 2000
5.	Výkres širších vztahů	M 1 : 50 000

#### DALŠÍ POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ A OBSAH DOKUMENTACE

Pro grafickou část zpracování předmětu plnění bude použit software AutoCAD, výstupní digitální soubory ve formátu \*dwg budou svoji strukturou respektovat vstupní podkladní soubory téhož formátu, a to včetně struktury všech pracovních hladin či vrstev. Grafická část bude zpracována v digitální formě a bude odevzdána na CD nosičích a v tiskové podobě.

Pro textovou část zpracování předmětu plnění budou použity programy Microsoft Office (MS Word, MS Excel). Textová část bude odevzdána jako jeden soubor ve formátu.doc Microsoft Word.

#### **g. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

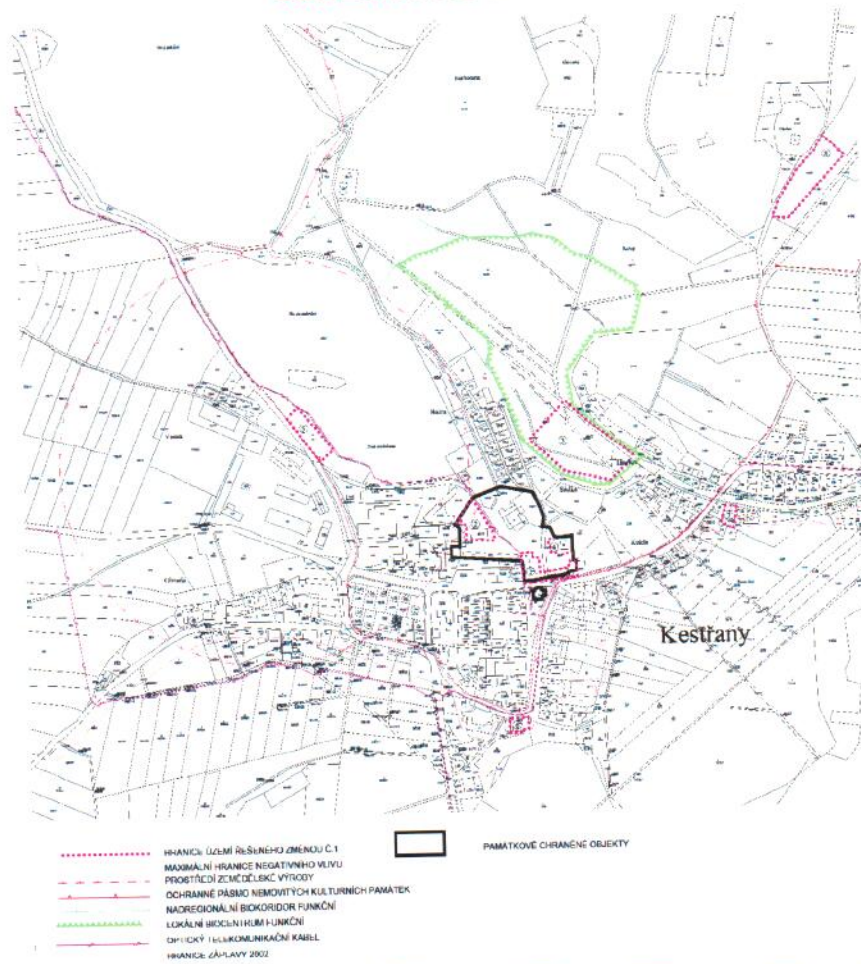
Na základě souhrnného stanoviska odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu Jihočeského kraje, které bude vydáno k tomuto návrhu změny, bude do zadání doplněno, zda se v řešeném území změny nachází či nenachází zvláště chráněné území dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a zda uvedená změna nebude mít významný vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí (soustava Natura 2000).

Tento dotčený orgán na základě zjišťovacího řízení podle § 10i odst. (3) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících předpisů, ve znění pozdějších předpisů, posoudí vliv změny na životní prostředí.



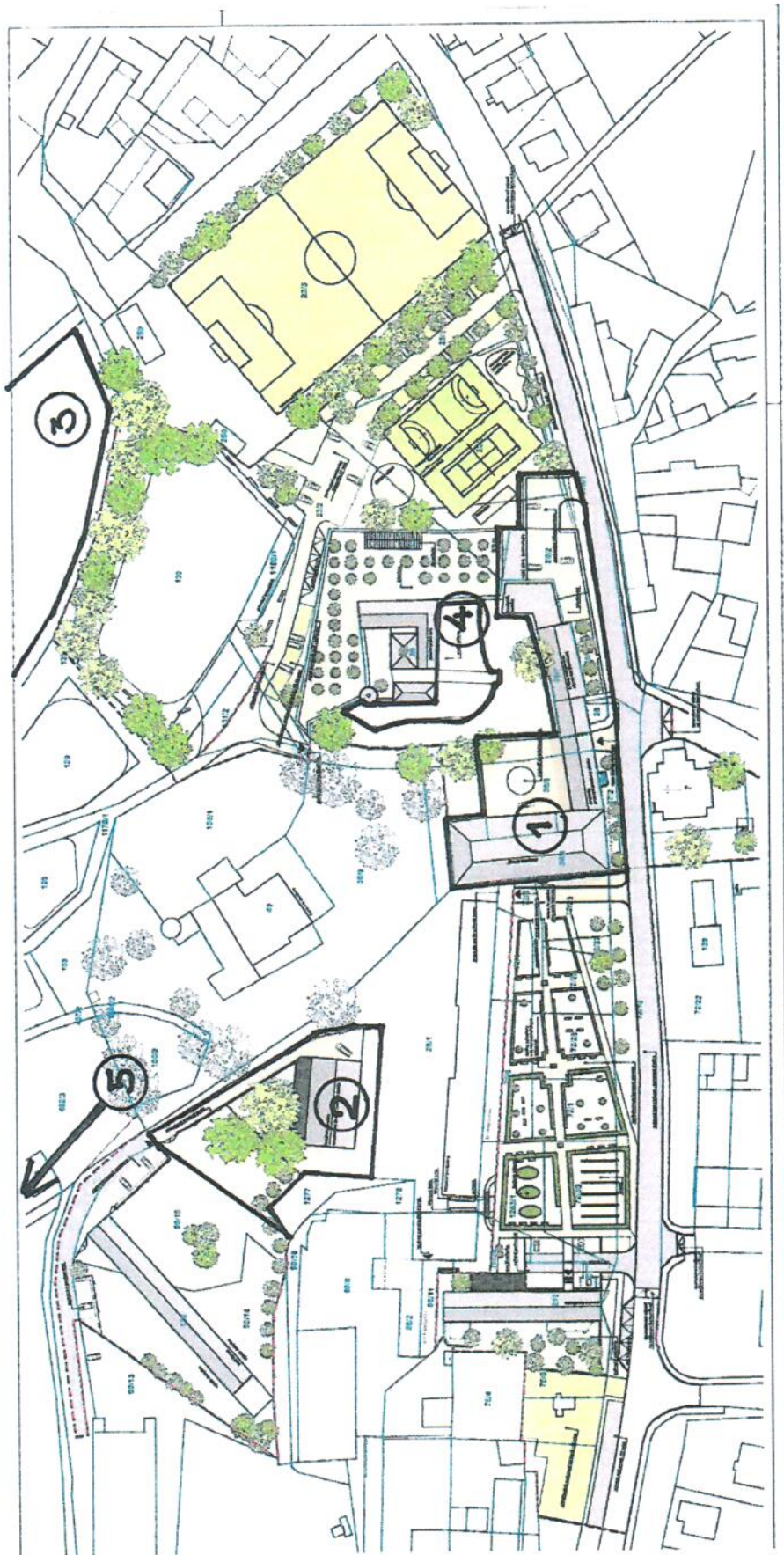
# ÚP KESTŘANY - ZMĚNA Č.1

## SCHÉMA PRO ZADÁNÍ



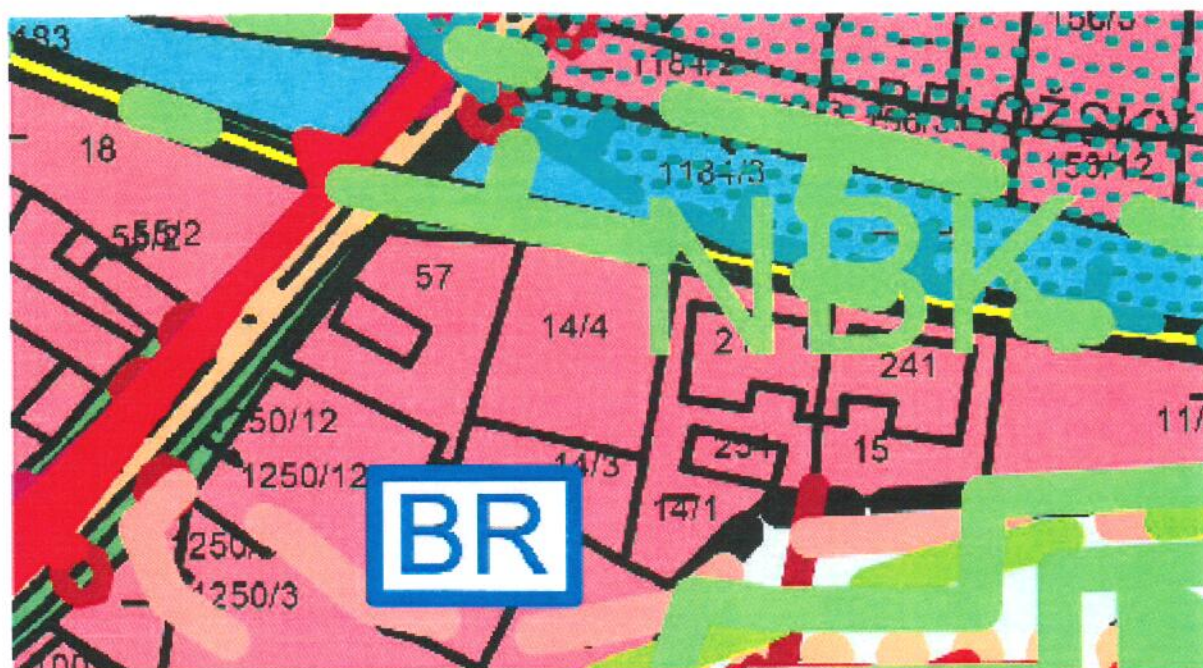


**PŘÍLOHA B**  
VYZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY ÚPO KESTŘANY DO ZÁMĚRU INVESTORA





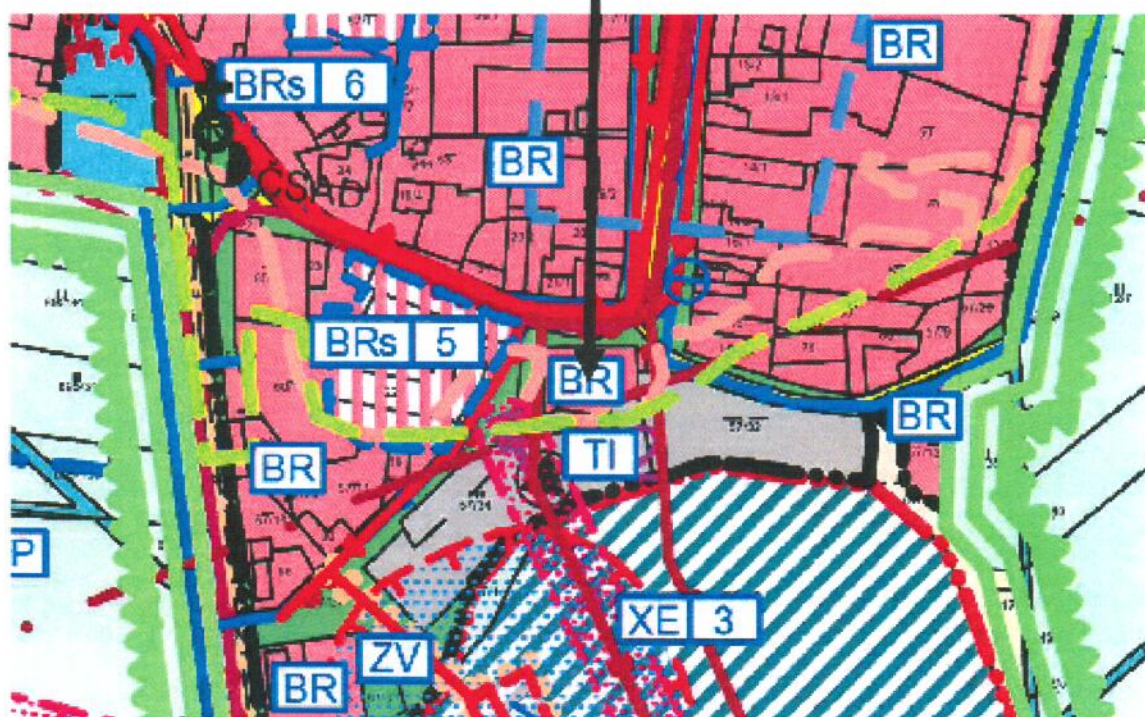
Umožnit výstavbu pro bydlení na pozemcích 14/4 a 14/3 za podmínky menší stavební parcely než 900 m<sup>2</sup>.





Kestřany

Nahradit plochu BR plochou OV (záměr výstavby MŠ)



Nahradit plochu OG plochou VZ (záměr výstavby skladu, skladů jezdeckých potřeb, stájí ...)

