

ORÚP/23203/2011
21.06.2011

KRAJSKÝ ÚŘAD KARLOVARSKÉHO KRAJE

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ

Městský úřad Ostrov
Odbor rozvoje a územního plánování
Klínovecká 1204
363 20 Ostrov

Váš dopis značka / ze dne
ORÚP/20874/11 / 2.6.2011

Naše značka
2210/ZZ/11

Vyřizuje / linka
Mgr. Zemanová/297

Karlovy Vary
16.6.2011

Vyjádření orgánu ochrany zemědělského půdního fondu k žádosti Městského úřadu Ostrov, odboru rozvoje a územního plánování, o přehodnocení stanoviska dotčeného orgánu.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad) jako dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) obdržel žádost Městského úřadu Ostrov, Odboru rozvoje a územního plánování, o přehodnocení stanoviska orgánu ochrany ZPF ze dne 4.2.2011 pod zn. 590/ZZ/11 k námitce Ing. Dagmar Labské podané v rámci řízení o návrhu Územního plánu Abertamy (dále jen „ÚP“). O přehodnocení stanoviska je žádáno s ohledem na vyhlášku č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany. Tato vyhláška je účinná od 8.3.2011.

K žádosti sděluje krajský úřad následující. V rámci řízení o návrhu ÚP Abertamy podala ing. Dagmar Labská, jako vlastníka pozemku p. č. 977 v k. ú. Hřebečná, námitku k návrhu ÚP Abertamy. Namítající bylo požadováno zařazení nové zastavitelné plochy bydlení venkovského charakteru na části pozemku p. č. 977 v k. ú. Hřebečná. Jednalo se o nově požadovaný zábor zemědělské půdy nad rámec návrhu ÚP Abertamy a nad rámec odsouhlasený stanoviskem orgánu ochrany ZPF dle § 5 zák. o ochraně ZPF k návrhu ÚP Abertamy ze dne 6.5.2009, zn. 1623/ZZ/09.

Námitka byla podána dne 10.12.2010, veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚP Abertamy se konalo dne 6.1.2011.

Krajský úřad námitku posoudil a v souladu s ustanovením §17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, uplatnil dne 4.2.2011 pod zn. 590/ZZ/11 k této námitce stanovisko podle § 5 odst. 2 tohoto zákona. S vymezením nové zastavitelné plochy pro bydlení venkovského charakteru na části pozemku p. č. 977 v k. ú. Hřebečná krajský úřad nesouhlasil. Bylo zjištěno, že požadovaná nová zastavitelná plocha je navržena ve volné krajině bez jakékoli návaznosti na stávající zástavbu či na zastavitelné plochy. Předmětný pozemek se nachází v údolní nivě potoka. Dle předložené dokumentace byly na pozemku a v jeho okolí provedeny investice do půdy (meliorace). V rámci místního šetření bylo zjištěno, že zemědělská půda pozemku p. č. 977 v k. ú. Hřebečná je obhospodářována v souladu s druhem pozemku. Umístěním zastavitelné plochy uprostřed zemědělských pozemků by byla nevhodným způsobem členěna plocha zemědělské půdy a narušena organizace ZPF. Také zásah do údolní nivy, zásah do systému meliorací a zásah do odtokových

a hydrologických poměrů v území odporuje obecným požadavkům na ochranu ZPF - co nejméně narušovat původní kulturní krajinu a její funkci a také co nejméně narušovat odtokové a hydrologické poměry v území. Takové řešení není v souladu se zásadami ochrany ZPF (§ 4 zák. o ochraně ZPF). Navrhován byl zábor zemědělské půdy, která je dle údajů katastru nemovitostí vedena pod kódem BPEJ 95800 a je zařazena do I. třídy ochrany zemědělské půdy. Do této třídy jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy, které je možné odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. K požadavku nebylo doloženo takové odůvodnění, které by navržené řešení a zábor vysoce chráněných zemědělských půd obhájilo z hlediska ochrany ZPF, resp. nebylo prokázáno, že navržené řešení je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější (§§ 4 a 5 zák. o ochraně ZPF). Nebylo odůvodněno, z jakých důvodů nebyl požadovaný záměr umístěn z hlediska ochrany ZPF výhodněji, tzn. např. v bezprostřední návaznosti na stávající zástavbu či zastavitelné plochy, na bonitně méně cenné půdy (III., IV. a V. třída ochrany), na pozemky bez provedených investic do půdy (meliorací), mimo údolní nivu, apod... Krajský úřad poukázal na to, že v zájmovém území a v návaznosti na zastavěné území lze vyhledat pozemky, které jsou, z výše uvedených důvodů, pro výstavbu vhodnější.

Dne 8.3.2011 nabyla účinnosti vyhláška č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany. Na základě této vyhlášky došlo k zařazení pozemku p. č. 977 v k. ú. Hřebečná s BPEJ 95800 do II. třídy ochrany.

Přeřazení BPEJ předmětného pozemku z I. třídy ochrany do II. třídy ochrany není důvodem pro změnu postoje orgánu ochrany ZPF k požadovanému záboru zemědělské půdy a k navrženému řešení. Do II. třídy ochrany jsou zařazeny zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně ZPF jsou tyto půdy, stejně tak jako zemědělské půdy s I. třídou ochrany, vysoce chráněné. Bonita půdy navíc není jediným kritériem pro posouzení navrhovaného řešení a nebyla také jediným důvodem nesouhlasu orgánu ochrany ZPF s navrženým řešením. Orgánem ochrany ZPF je vždy komplexně posuzováno celkové navržené řešení a je prověřováno, zda je toto řešení z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. V tomto případě však „výhodnost“ navrženého řešení prokázána nebyla. Naopak, orgánem ochrany ZPF bylo shledáno, že navržené řešení je v rozporu se zásadami ochrany ZPF (§ 4 zákona o ochraně ZPF).

S ohledem na výše uvedené krajský úřad sděluje, že nadále nesouhlasí se zařazením nové zastavitelné plochy pro bydlení venkovského charakteru navržené na části pozemku p. č. 977 v k. ú. Hřebečná do návrhu ÚP Abertamy. Přeřazení BPEJ předmětného pozemku z I. třídy ochrany do II. třídy ochrany samo o sobě není důvodem pro změnu postoje orgánu ochrany ZPF k požadovanému záboru zemědělské půdy a k navrženému řešení, když jak do I. třídy ochrany, tak i do II. třídy ochrany, jsou zařazeny zemědělské půdy s nadprůměrnou produkční schopností, které jsou vysoce chráněné. Ke změně jiných skutečností od posuzování námítky Ing. Dagmar Labské nedošlo. Navržené řešení je i nadále v rozporu se zásadami ochrany ZPF (umístění plochy bez přímé návaznosti na stávající zástavbu či zastavitelné plochy, narušení organizace ZPF, ztížení zemědělského obhospodařování, zásah do systému meliorací v oblasti, narušení odtokových a hydrologických poměrů v území).

S pozdravem

Ing. Eliška Vršecká
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství