



KRAJSKÝ ÚŘAD KRAJE VYSOČINA
Odbor životního prostředí a zemědělství
Ke Skalce 5907/47, 586 01 Jihlava, Česká republika
tel.: 564 602 502, e-mail: posta@kr-vysocina.cz

Dle rozdělovníku

Váš dopis značky/ze dne

Číslo jednací
KUJI 69440/2023
OZPZ 2896/2015

Vyřizuje/telefon
František Mládek
564 602 513

Datum
13. 7. 2023

STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ – ZMĚNA Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU SVĚTLÁ NAD SÁZAVOU

dle §10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále také „KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ“), jako příslušný úřad dle § 22 písm. d) zákona, obdržel návrh Změny č. 5 Územního plánu Světlá nad Sázavou (dále také „ÚP“) včetně Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí (dále také „Vyhodnocení SEA“).

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

- Název koncepce:** Změna č. 5 Územního plánu Světlá nad Sázavou
- Charakter a rozsah koncepce:** Změna č. 5 Územního plánu Světlá nad Sázavou řeší následující návrhové plochy:
- Z24a VS – Plochy smíšené výrobní, rozsah 5,09 ha;
 - Z24b DS – Dopravní infrastruktura – silniční, rozsah 0,73 ha.
- Umístění koncepce:** kraj: Kraj Vysočina
obec: Světlá nad Sázavou
k. ú.: Světlá nad Sázavou (760510)
- Předkladatel koncepce:** Městský úřad Světlá nad Sázavou, odbor stavebního úřadu a územního plánování, IČO 002 68 321, náměstí Trčků z Lípy 18, 582 91 Světlá nad Sázavou

**Zpracovatel koncepce
(ÚP):**

Atelier TESTUDO a.s., IČO 255 46 791, Brněnská 12/38, 591 01 Žďár nad Sázavou

**Zpracovatel
Vyhodnocení SEA:**

Ing. Marie Skybová, Ph.D., IČO 461 14 912, Zahradní 241, 747 91 Štítina (držitelka autorizace dle § 19 zákona)

II. PRŮBĚH POSUZOVÁNÍ

KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ ve svém stanovisku ze dne 21. 4. 2021, č. j. KUJI 34798/2021 OZPZ 2896/2015, k návrhu obsahu Změny č. 5 Územního plánu Světlá nad Sázavou, požadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. V souladu s ustanovením § 10i zákona pro zpracování Vyhodnocení SEA stanovil následující požadavky pro řešení předpokládaných problémů a střetů zájmů z hlediska vlivů na životní prostředí v širším dotčeném území:

1. dopad na volnou krajinu z hlediska dotčení významných krajinných prvků, krajinného rázu, refugií zvláště chráněných druhů, migračně významného území, dopadu na ÚSES, dopad na kvalitu půdy a její využívání;
2. vyhodnotit dopad umístění nových ploch na hlukovou a imisní situaci (vliv z výroby i z automobilového provozu – dodržení zákonných limitů) a to zejména v obytných částech města;
3. vyhodnotit vliv na krajinný ráz, dálkové pohledy na sídlo (zejména lokalita u skláren), včetně souvislosti se Strategií ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina;
4. vyhodnotit vlivy z hlediska zvýšení dopravní zátěže provozem vůči stávající a navrhované obytné zástavbě, zejména narušení faktoru pohody bydlení a na základě vyhodnocení stanovit bližší specifikaci možného využití ploch;
5. vyhodnotit střety ploch pro výrobu s plochami pro bydlení;
6. respektovat charakter území a koncepci platného územního plánu;
7. vyhodnotit dopad na vysoce chráněnou zemědělskou půdu zejména v souvislosti s případným využitím půd nižší třídy ochrany, reálné potřeby zastavitelných ploch, využití zastavěného území (proluky, nezastavěné pozemky, využití brownfields) a již schválených zastavitelných ploch;
8. u ploch výroby k synergickým vlivům s již realizovanou průmyslovou výstavbou a s dalšími zastavitelnými plochami pro drobnou, průmyslovou a zemědělskou výrobu, včetně vlivu z dopravy, jejíž nárůst je očekáván s ohledem na realizaci zástavby na 10 ha plochy Z25;
9. vliv umístění výstavby na změnu odtokových poměrů v území zejména z důvodu zastavění území zpevněnými plochami většího rozsahu, vliv na zámecký park a související lokální ÚSES.

KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ, příslušný dle § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“) ve smyslu § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny uvedl v rámci stanoviska orgánu ochrany přírody, vydaném pod č. j. KUJI 34798/2021 OZPZ 2896/2015, ze dne 21. 4. 2021, že návrh obsahu Změny č. 5 Územního plánu Světlá nad Sázavou nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ na základě oznámení, č. j. MSNS/8613/2023/OSÚaÚP ze dne 21. 4. 2023, o konání veřejného projednání, konaném dne 24. 5. 2023, vydal stanovisko k Vyhodnocení SEA č. j. KUJI 55111/2023 OZPZ 2896/2015 ze dne 30. 5. 2023, kde nepožadoval dopracování Vyhodnocení SEA.

Dotčené orgány, organizace a obce byly veřejnou vyhláškou informovány o konání veřejného projednání a zároveň byly vyzvány k uplatnění stanoviska nebo připomínky ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání. Veřejné projednání proběhlo dne 24. 5. 2023. Veřejná vyhláška, která projednání návrhu oznamovala, byla vyvěšena na úřední desce města Světlá nad Sázavou dne 21. 4. 2023. Dne 16. 6. 2023 byla KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ zaslána žádost o vydání stanoviska k návrhu koncepce – Změna č. 5 Územního plánu Světlá nad Sázavou.

III. ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍCH A PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ ZPRACOVATELEM VYHODNOCENÍ SEA

Ve Vyhodnocení SEA byl odhad významnosti vlivů posuzované koncepce řešen pomocí metodiky vyhodnocování vlivů liniových staveb na životní prostředí (Bajer a kol., 2000), která je vhodná rovněž pro posouzení vlivu návrhových ploch územního plánu, neboť umožňuje propojení všech kritérií do jedné, snadno hodnotitelné a objektivně porovnatelné veličiny. Jednotlivé záměry jsou ohodnoceny koeficientem významnosti, který v sobě zahrnuje velikost vlivu, jeho časový rozsah, reverzibilitu vlivu a další parametry. Nabývá hodnot – významný nepříznivý vliv: -8 až -11; nepříznivý vliv: -4 až -7; nevýznamný až nulový vliv: 0 až -3; příznivý vliv: 1. Při identifikaci potenciálně negativních vlivů byly zkoumány i možné kumulativní a synergické vlivy.

Z hlediska vlivu na ovzduší a klima, fyzikální vlivy – hluk je ve vyhodnocení SEA uvedeno, že změna imisní zátěže území bude spojena pouze se zvýšením dopravní zátěže. V ploše Z24a se jedná o výstavbu skladové haly, nebudou zde proto umístěny technologie emitující látky znečišťující ovzduší. Hluková situace v dotčeném prostoru bude obdobně jako v případě imisní zátěže závislá především na budoucí intenzitě dopravy v ulicích Zámecká, Haškova, Jelenova, Sázavská, Nádražní a náměstí Trčků z Lípy, vzdálenosti od chráněných prostor a případných protihlukových opatření. Vliv záměru v ploše Z24a (VS) jako stacionárního zdroje akustické zátěže nelze na úrovni koncepce předjímat. Vzhledem ke značné odstupové vzdálenosti od nejbližších chráněných objektů však lze předpokládat absenci nových nadlimitních stavů. V návaznosti na provedené hodnocení není předpokládáno překračování imisních limitů. Rovněž limity akustické zátěže se zohledněním korekce na starou hlukovou zátěž budou splněny. Příspěvek plánovaného záměru v plochách Z24a,b (SV, DS) je vzhledem k nízkému předpokládanému navýšení dopravní zátěže hodnocen jako nevýznamný. Vliv ÚP na klima není předpokládán, avšak lze předjímat mírně nepříznivý vliv na mikroklima řešené lokality, neboť zvýšením podílu zastavitelných ploch se zde dají v letních měsících očekávat vyšší teploty povrchů a tím i nižší ochlazování v lokalitě. Vliv na mikroklima řešeného území je proto hodnocen mírně nepříznivě. Možností ochrany jsou budoucí nové výsadby zeleně v zastavitelných plochách. Možností ochrany na úrovni změny územního plánu je změna formulace v požadavcích na zpracování územní studie (čl. 11.4.1.2 „*Předmětem studie mohou být také případné výsadby a úpravy v okolí krajiny a řešení navazujících veřejných prostranství.*“, kde by měla být zadána povinnost řešení výsadeb a krajinných vegetačních úprav v rámci daných ploch Z24.

Z hlediska vlivu na obyvatelstvo, veřejné zdraví, sociálně-ekonomické vlivy lze uvést, že hodnocení zdravotních rizik v souvislosti s vymezením zastavitelných ploch územním plánem je v přímé souvislosti s posouzením imisní a hlukové zátěže města Světlá nad Sázavou, případně souvisejícího území v širším měřítku. V návaznosti na provedené hodnocení lze očekávat nevýznamný vliv, neboť navýšení dopravy se bude pohybovat v setinách až desetínách procent stávajícího stavu a tak s realizací záměru nelze očekávat významnější negativní dopady na kvalitu života a zájmy obyvatelstva. Přesto je z hlediska předběžné opatrnosti doporučeno předběžnou analýzu akustické zátěže provést již ve fázi územní studie a stanovit již na úrovni územně plánovací dokumentace podmínky realizace záměru. Změna je z hlediska sociálně-ekonomického vlivu hodnocena příznivě.

V plochách ÚP dojde k záboru zemědělského půdního fondu. Vzhledem k záboru půd mimo jiné v I. a II. třídě ochrany je vliv hodnocen velikostí -2 (významný nepříznivý vliv). Ochrana půdního fondu bude možná pouze opatřeními, směřujícími k zabránění znehodnocení úrodných vrstev půdy. Návrh ÚP nepředpokládá zábor PUPFL. Návrh ÚP nepředpokládá nepříznivý vliv na horninové prostředí.

Z hlediska vlivu na biologickou rozmanitost, faunu, flóru, mimolesní dřeviny lze uvést, že zastavitelné plochy ÚP jsou v současné době zařazeny do ZPF a využívány zpravidla jako orná půda. Jejich využití pro výstavbu nezakládá předpoklad ovlivnění nebo ohrožení populací zvláště chráněných nebo regionálně vzácných druhů živočichů ani jejich reprodukčních prostor. Dotčené území se neřadí mezi migračně významná území a není biotopem zvláště chráněných druhů velkých savců. Významné krajinné prvky, památné stromy nebo jiné dřeviny, ani územní systém ekologické stability nebudou v řešeném prostoru dotčeny. Vliv na biologickou rozmanitost, faunu a flóru je proto hodnocen jako nevýznamný.

Z hlediska vlivu na vodu je vymezení ploch Z24 hodnoceno z hlediska předběžné opatrnosti mírně nepříznivě vzhledem k možnosti znečištění potenciálně kontaminovanými dešťovými vodami z parkovacích ploch a vzhledem k lokální změně odtokových poměrů v místě realizace záměru. V rámci navazujících řízení a v projektové dokumentaci stavby parkovacích ploch bude řešeno případné zasakování dešťových vod a konkrétní technická opatření pro zamezení znečištění povrchových vod kontaminovanými srážkovými vodami.

Vliv ploch návrhu ÚP na hmotné statky a kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického nebude významný. Území řešené ÚP je situováno mimo městskou památkovou zónu, mimo území archeologických nálezů, ani není jím dotčena žádná nemovitá kulturní památka.

Z hlediska vlivu na krajinu, vizuální vlivy jsou souhrnné vlivy ploch Z24 ohodnoceny stupněm -2 (významný nepříznivý vliv), neboť realizace záměru předjímá pohledově výraznou změnu hmot a objemů stávajícího areálu skláren a umístění nápadného objektu v krajině. Možnosti ochrany jsou stanoveny již zpracovaným posouzením vlivu na krajinný ráz (Bukáček, R., 2022). Na základě provedeného hodnocení a dodržení uvedených ochranných podmínek a doporučení autor posouzení uvádí, že vliv záměru na krajinný ráz chápat jako únosný ve smyslu ustanovení § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny. Navržené ochranné podmínky (Bukáček, R., 2022):

- Stavba skladu by výškou v nejvyšším bodě neměla přesáhnout výškovou hladinu 434 m n. m., která vychází z posuzovaného záměru.
- Předprostor skladu z pohledu ze Zámecké při výjezdu z města (u parkoviště Penny Marketu) by měl být řešen nadstandardním způsobem tak, aby vznikl městský prostor se zelení navazující na zámecký park, který bude tvořit „bránu“ vstupu do zámeckého parku.
- V pohledu příjezdu od Nové Vsi u Světlé do města může být charakter stavby skladu přiznaný v rámci obrazu průmyslové zóny, obraz expediční části s manipulační plochou bude doplněn vhodnou výsadbou ochranné zeleně s vysokokmeny s keřovým patrem.
- Fasády budovy, bočních křídel, by měly být řešeny tak, aby vyvolávaly dojem městské budovy s okny, zejména k zámeckému parku bude voleno nenápadné barevné schéma zohledňující zeleň zámeckého parku s cílem dosažení nenápadného uplatnění stavby v pohledech ze zámeckého parku JV směrem;
- Fasády budou vhodnou formou členěny, tak aby bylo dosaženo „rozbití“ celkové hmoty stavby (okny, segmenty, barevnou úpravou).
- Segment skladu vystupující nad standardní výšku obou křídel bude řešen tak, aby se projevoval nenápadně a případně působil jako součást městské budovy, bude voleno nenápadné barevné schéma.
- V okolí skladiště bude vysázena zeleň, zakrývající prostor expedice (alej k příjezdové komunikace, shluky zeleně apod.), zeleň tlumící obraz budovy ze strany zámeckého parku (alej, shluky na vhodných místech se smíšenou druhovou skladbou – stálezelené jehličnany, listnáče), vhodná kvalitní městská zeleň k Zámecké ulici.
- Další úroveň stavební dokumentace bude řešena územní studií, která prokáže, že jsou uvedené podmínky splněny formou hodnocení vlivu již konkrétního záměru na krajinný ráz.
- Realizací záměru nebude dotčena cenná zeleň navazujícího území parku, ani nebude přímými zásahy ovlivněna přírodní hodnota parku, jejíž přítomnost záměr v daném prostoru mírně potlačí pouze v místě řešené stavební plochy.
- Realizace bude provedena s ohledem na zachování dostupnosti rybníků stávající komunikací oddělující prostor parku a skladového prostoru.

IV. POPIS NAVRHOVANÝCH OPATŘENÍ PRO PŘEDCHÁZENÍ, SNÍŽENÍ NEBO KOMPENZACI VŠECH ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁVAŽNÝCH ZÁPORNÝCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

V rámci Vyhodnocení SEA byly v příslušné kapitole navrženy opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech předpokládaných a potenciálních negativních vlivů realizace záměrů územního plánu na životní prostředí, které vychází z provedeného hodnocení. Opatření byla uvedena rovněž pro kritéria, u kterých je předpokládán nevýznamný až nulový vliv.

Doporučení k uplatnění ve Změně č. 5 Územního plánu Světlá nad Sázavou:

- Doplnit do kap. 11.4.1. Požadavky na zpracování studie požadavek zpracování akustické studie a na jejím závěru stanovit dopravní trasy a podmínky ochrany chráněných prostor (technická opatření), případně etapizaci využití ploch Z24a,b a Z19 (DS), Z141 (DS), určených pro přeložku silnice II/347 mezi ulicemi Zámecká a Nádražní.

- Upravit formulaci v požadavcích na zpracování územní studie (čl. 11.4.1.2): „Předmětem studie mohou být také případné výsadby a úpravy v okolí krajiny a řešení navazujících veřejných prostranství.“, kde by měla být zadána povinnost řešení výsadeb a krajinných vegetačních úprav v rámci daných ploch Z24, nikoliv možnost.

Doporučení k uplatnění v navazujících řízeních:

- Před zahájením výstavby objektů provést skrývku humózních vrstev a zajistit její hospodárné využití na jiných konkrétně vymezených pozemcích. Pokud budou tyto vrstvy po nějakou dobu deponovány, nesmí dojít žádným způsobem k jejich znehodnocení. O využití skryté kulturní zeminy by měl rozhodnout orgán ochrany ZPF – zda bude využita na rekultivaci ploch v rámci záměru nebo ke zvýšení úrodnosti ploch ZPF s mělkou orníci.
- Vlivy na ovzduší, akustickou zátěž a veřejné zdraví vyhodnotit na základě konkrétních dat v rámci vyhodnocení vlivu záměru na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., tj. v rámci dokumentace EIA.
- Vzhledem k plánovanému současnému využití plochy Z25 (VL) usilovat o převedení územních rezerv R30, R9, R11 do zastavitelných ploch.
- V okolí skladové haly realizovat zeleň dle doporučení posouzení vlivu na krajinný ráz, tj. dosadby jehličnatých dřevin podél stávající komunikace na okraji parku střídavě s vysokokmeny listnáčů, výsadba kvalitní městské zeleně k Zámecké ulici a zeleně zakrývající prostor expedice.
- V projektové dokumentaci stavby parkovacích ploch řešit konkrétní technická opatření pro zamezení znečištění povrchových vod kontaminovanými srážkovými vodami.
- Při realizaci záměrů staveb zajistit provedení záchranného archeologického výzkumu. Jedná se o zákonnou povinnost dle §22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., v aktuálním znění: „Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.“
- Stavba skladu by výškou v nejvyšším bodě neměla přesáhnout výškovou hladinu 434 m n. m.
- Předprostor skladu z pohledu ze Zámecké při výjezdu z města (u parkoviště Penny Marketu) by měl být řešen nadstandardním způsobem tak, aby vznikl městský prostor se zelení navazující na zámecký park, který bude tvořit „bránu“ vstupu do zámeckého parku.
- V pohledu příjezdu od Nové Vsi u Světlé do města může být charakter stavby skladu přiznaný v rámci obrazu průmyslové zóny, obraz expediční části s manipulační plochou bude doplněn vhodnou výsadbou ochranné zeleně s vysokokmeny s keřovým patrem.
- Fasády budovy, bočních křídel, by měly být řešeny tak, aby vyvolávaly dojem městské budovy s okny, zejména k zámeckému parku bude voleno nenápadné barevné schéma zohledňující zeleň zámeckého parku s cílem dosažení nenápadného uplatnění stavby v pohledech ze zámeckého parku JV směrem.
- Fasády členit vhodnou formou tak, aby bylo dosaženo „rozbití“ celkové hmoty stavby (okny, segmenty, barevnou úpravou).
- Segment skladu vystupující nad standardní výšku obou křídel řešit tak, aby se projevoval nenápadně a případně působil jako součást městské budovy. Volit nenápadné barevné schéma.

- V okolí skladiště vysázet zeleň, zakrývající prostor expedice (alej k příjezdové komunikace, shluky zeleně apod.), zeleň tlumící obraz budovy ze strany zámeckého parku (alej, shluky na vhodných místech se smíšenou druhovou skladbou – stálezelené jehličnany, listnáče), vhodná kvalitní městská zeleň k Zámecké ulici.
- Prokázat v územní studii, že jsou výše uvedené podmínky splněny formou hodnocení vlivu již konkrétního záměru na krajinný ráz.
- Realizací záměru nesmí být dotčena cenná zeleň navazujícího území parku, ani přímými zásahy ovlivněna přírodní hodnota parku, jejíž přítomnost záměr v daném prostoru mírně potlačí pouze v místě řešené stavební plochy.
- Realizaci záměru provádět s ohledem na zachování dostupnosti rybníků stávající komunikací oddělující prostor parku a skladového prostoru.

V. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ společně se žádostí o stanovisko SEA obdržel stanoviska a připomínky po veřejném projednání k návrhu Změny č. 5 Územního plánu Světlá nad Sázavou a Vyhodnocení SEA. Ve lhůtě pro podání stanovisek a připomínek po veřejném projednání obdržel pořizovatel několik připomínek, týkající se Vyhodnocení SEA, příp. životního prostředí.

Ve stanovisku Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství, ze dne 30. 5. 2023, č. j. KUJI 55625/2023 OZPZ 2896/2015, jako orgánu ochrany přírody, je uvedeno, že s předloženým návrhem nesouhlasí. V odůvodnění stanoviska mimo jiné uvádí, že Vyhodnocení SEA v kapitole „Vliv na krajinný ráz“ určilo koeficient významnosti -5, což představuje nepříznivý vliv. Spolu s předloženým posudkem požaduje a navrhuje řadu opatření k eliminaci negativních vlivů plochy na krajinný ráz. Změna č. 5 u plochy Z24a pouze reguluje výšku (max. 434 m n. m.) a ostatní požadavky na ochranu krajinného rázu odsouvá do podmínky zpracování územní studie, jež by měla být vyhotovena v termínu do 31. 12. 2027. KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ s tímto postupem nesouhlasí, jelikož územní studie není závazným dokumentem. Pokud nebude vypracována v daném termínu, tak po jeho překročení lze v území realizovat jakoukoliv výstavbu. I kdyby však územní studie vypracována byla, tak tento dokument není závazný a investor se od ní může po zdůvodnění odchýlit. Je na zvážení, zda by nebylo vhodné v první fázi zpracovat územní studii a následně poznatky závazně nepřenést do Změny č. 5 (regulativů/prostorového uspořádání). V dané lokalitě byly identifikovány významné vlivy na krajinný ráz a krajinné pohledy. S navrženým řešením KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ nesouhlasí. Souhlasit je možné pouze po zapracování konkrétních regulativů a podmínek do závazných regulativů územního plánu (dané plochy/lokality/funkce). Jedinou podmínkou, která byla závazně zapracována, byl limit výšky stavby, tzn. 434 m n. m. Na ochranu krajinného rázu dále požaduje:

- Předprostor skladu z pohledu ze Zámecké při výjezdu z města (u parkoviště Penny Marketu) by měl být řešen nadstandardním způsobem tak, aby vznikl městský prostor se zelení navazující na zámecký park, který bude tvořit „bránu“ vstupu do zámeckého parku. – požadavek na vymezení plochy v příslušné funkční kategorii s podmínkou realizace při budování skladu na hlavní ploše.
- Fasády budovy, bočních křídel, by měly být řešeny tak, aby vyvolávaly dojem městské budovy s okny, zejména k zámeckému parku bude voleno nenápadné barevné schéma zohledňující

zeleň zámeckého parku s cílem dosažení nenápadného uplatnění stavby v pohledech ze zámeckého parku JV směrem – požadavek na zpracování do regulativů.

- Fasády budou vhodnou formou členěny, tak aby bylo dosaženo „rozbití“ celkové hmoty stavby (okny, segmenty, barevnou úpravou) – požadavek na zpracování do regulativů.
- Segment skladu vystupující nad standardní výšku obou křídel bude řešen tak, aby se projevoval nenápadně a případně působil jako součást městské budovy, bude voleno nenápadné barevné schéma – požadavek na zpracování do regulativů.
- V okolí skladiště bude vysázena zeleň, zakrývající prostor expedice (alej k příjezdové komunikace, shluky zeleně apod.), zeleň tlumící obraz budovy ze strany zámeckého parku (alej, shluky na vhodných místech se smíšenou druhovou skladbou – stálezelené jehličnany, listnáče), vhodná kvalitní městská zeleň k Zámecké ulici. – požadavek na vymezení plochy v příslušné funkční kategorii s podmínkou realizace při budování skladu na hlavní ploše.
- Realizací záměru nebude dotčena cenná zeleň navazujícího území parku, ani nebude přímými zásahy ovlivněna přírodní hodnota parku, jejíž přítomnost záměr v daném prostoru mírně potlačí pouze v místě řešené stavební plochy – podmínka pro realizaci.
- Realizace bude provedena s ohledem na zachování dostupnosti rybníků stávající komunikací oddělující prostor parku a skladového prostoru. – podmínka pro realizaci
- Vymezení plochy pro pás izolační zeleně (typově kopírující obvod skladu – jako plocha Z24b) s podmínkou současné realizace při budování skladu na hlavní ploše. Vymezením plochy dojde k lokálnímu zmírnění vlivu prostorově výrazné budovy.
- Vymezení plochy pro pás zeleně (alej + keřové patro) přibližně v místech „plochy K13 původního obsahu změny“ (str. 34) – požadavek na vymezení plochy v příslušné funkční kategorii s podmínkou současné realizace při budování skladu na hlavní ploše. Příjezd od Nové Vsi u Světlé, resp. celé širší území z tohoto směru je nejméně zasaženo.

Na základě uvedeného požaduje zpracovat do Změny č. 5 ÚP Světlá nad Sázavou konkrétní požadavky a limity na ochranu krajinného rázu. Pokud tyto podmínky a limity zpracovány nebudou a nepovedou tak ke zmírnění negativního vlivu na krajinný ráz, nelze s navrhovanou změnou souhlasit.

Vypořádání: Příslušný úřad se ztotožňuje se závěry orgánu ochrany přírody, že vliv na krajinný ráz je významným vlivem navrhované koncepce i se skutečností, že řešení podmínek pouze v územní studii, která je nezávazná, je nedostačující. Změna č. 5 Územního plánu Světlá nad Sázavou není s prvky regulačního plánu, což znamená, že nelze uvedené podmínky do regulativů plochy Z24a závazně zpracovat a není tedy garantována za účelem minimalizace vlivu na krajinný ráz realizace navržených opatření, což příslušný úřad hodnotí za významnou negativní skutečnost, neboť v rámci Posouzení vlivu na krajinný ráz (Bukáček, R., 2022) je uvedeno, že na základě provedeného hodnocení a dodržení uvedených ochranných podmínek a doporučení (viz část III tohoto stanoviska) lze vliv záměru na krajinný ráz chápat jako únosný ve smyslu ustanovení § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny. Z tohoto důvodu a s ohledem na obsah stanoviska orgánu ochrany ZPF (viz níže) vydal příslušný úřad nesouhlasné stanovisko (viz část VI. tohoto stanoviska).

Ve stanovisku Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství, ze dne 30. 5. 2023, č. j. KUJI 55624/2023 OZPZ 2896/2015, jako orgánu ochrany ZPF, je uvedeno, že

neuděluje kladné stanovisko. V odůvodnění z hlediska Vyhodnocení SEA uvádí: „Součástí projednání Změny č. 5 ÚP Světlá nad Sázavou je i její Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), zpracovatelkou je Ing. Marie Skybová, PhD. V této dokumentaci se hned v úvodní části (kapitola 1) uvádí: „Změna č. 5 je územně lokalizována v správním území města Světlá nad Sázavou (kód ZUJ 760510), k. ú. Světlá nad Sázavou (760510) a jejím primárním cílem je vytvoření územních předpokladů pro realizaci centrálního skladu pro výrobky společnosti Crystal BOHEMIA a.s., pocházející z jejích výrobních provozů v navazujícím areálu ve Světlé nad Sázavou, včetně navýšení předpokládaného navýšení výroby v tomto podniku, a ze stávajícího provozu v Poděbradech.“. Z tohoto konstatování je zajímavé, že má dojít k vymezení plochy pro sklady z výroby v městě Poděbrady (?), přičemž v dokumentaci změny ÚP a i na veřejném projednání této změny se uvádělo, že je potřeba zajistit rozšíření kapacit pro stávající provoz ve Světlé nad Sázavou, kdy se toto uvádělo jako „veřejný zájem“ z pohledu města. Dokumentace SEA však uvádí, že plocha má být skladem pro výrobu z provozu v Poděbradech? V dokumentaci SEA byl vliv na půdu hodnocen jako nepříznivý (-4,5, str. 69). Dle § 4 zákona má být odnímána jen nejnútnejší část zemědělské půdy a to v nezbytném rozsahu. Návrh Změny č. 5 u dané lokality konstatuje, že není známá potřeba pro daný záměr, jelikož vše je nutné upřesnit další studií. Tímto však dochází k vymezení rozsáhlejších ploch a nejedná se o nejnútnejší rozsah. Na základě výše uvedeného konstatujeme, že zpracovatel se nezabýval prokázáním výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, platný ÚP vymezuje dlouhodobě množství nevyužitých zastavitelných ploch pro výrobu, kdy nebyla navržena např. jejich redukce (a vymezení v jiných částech území) nebo etapizace. Vyhodnocením a odůvodněním záboru výše uvedených zastavitelných ploch není prokázáno, že ve smyslu § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb. je z hlediska záboru ZPF v rozsahu navrhovaných omezených ploch v nezbytně nutném rozsahu předložené řešení nejnávýhodnější.“

Vypořádání: Vzhledem k provedenému hodnocení vlivu koncepce na půdu ve Vyhodnocení SEA, stanovisku dotčeného orgánu ochrany ZPF, ve kterém neudělal kladné stanovisko a konstatoval neprokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch, vydal při zohlednění stanoviska orgánu ochrany přírody příslušný úřad nesouhlasné stanovisko SEA (viz část VI. tohoto stanoviska).

V námitce veřejnosti, ze dne 31. 5. 2023, zaevidované předkladatelem koncepce pod č. j. MSNS/11218/2023/OSÚaÚP, je nejdříve obsahově uveden popis ovlivnění pozemků vlastněných autorem námítky Změnou č. 5 Územního plánu Světlá nad Sázavou způsobené výstavbou skladu, kterou by mělo dojít ke změně počasí a klimatu a to by mělo mít za následek vznik přívalových dešťů v lokalitě bydliště veřejnosti i s nebezpečím výskytu tornáda a eroze půdy. V další části je namítáno, že se nejedná o veřejně prospěšnou stavbu, jak je uvedeno ve Vyhodnocení SEA na str. 15. Tato zmínka je pak uvedena ještě znovu v další kapitole. Dále je namítáno, že jiný sklad vedle už je povolen pro YZO Světlá n.S., tak si může Crystalite Bohemia sklad od nich pronajmout a využívat je pro skladování, aby došlo k hospodárnějšímu využití území. Dále je uvedena námitka ohledně znehodnocení zemědělské půdy v I. a II. třídě ochrany. Dále je uvedena námitka popisující ohrožení podzemních vod s účinkem na blízký park. Dále je uvedena námitka, že zamýšlený sklad nepřinese výhody pro město ve vzniku pracovních míst.

Vypořádání: Ve Vyhodnocení SEA byly vlivy na ovzduší a klima hodnoceny (str. 67 Vyhodnocení SEA) se závěrem, že vliv koncepce na klima není předpokládán, ale lze očekávat mírně nepříznivý vliv na mikroklima řešené lokality (zvýšení podílu zastavitelných ploch). Z hlediska koeficientu významnosti byl tento vliv vyhodnocen jako nevýznamný, tedy nebyl vyhodnocen jako vliv bránící realizaci koncepce. Provedené hodnocení shledává příslušný úřad s ohledem na stupeň přípravy za dostatečné. Uvedený obrat je ve Vyhodnocení SEA použit ve smyslu důležitosti společnosti pro dotčenou lokalitu, ale z hlediska legislativních postupů se nejedná o veřejně prospěšnou stavbu. Vztahy mezi právními subjekty nejsou předmětem Vyhodnocení SEA. K problematice ochrany ZPF příslušný úřad uvádí, že s ohledem na stanovisko dotčeného orgánu ochrany ZPF, který ve svém stanovisku neudělil kladné stanovisko a poukázal na neprokázání nezbytnosti záboru ZPF, provedené Vyhodnocení SEA a stanovisko dotčeného orgánu ochrany přírody příslušný úřad vydal nesouhlasné stanovisko SEA. Ve Vyhodnocení SEA jsou vlivy na vody hodnoceny odpovídajícím způsobem. Hodnocení vlivů na vodu je řešeno např. na str. 57 – 58. Zde jsou popisována jednotlivá hlediska dopadů na vodní režim dotčený předpokládanou stavbou a je navrženo řešení v jednotlivých bodech. Některá opatření jsou realizovatelná až na úrovni následných povolovacích řízení, protože svojí podrobností nespádají do územního plánu. Ve Vyhodnocení SEA je hodnocen sociálně-ekonomický vliv koncepce. Z hlediska tohoto vlivu je změna hodnocena příznivě (zachování konkurenceschopnosti podniku, udržení zaměstnanosti).

V připomínce veřejnosti, ze dne 31. 5. 2023, zaevidované předkladatelem koncepce pod č. j. MSNS/11219/2023/OSÚaÚP, je nejdříve obsahově uvedeno, že v ÚP je vymezena zastavitelná plocha Z24a s podmínkou zpracování územní studie, ale chybí zde podmínky pro pořízení územní studie. Dále je upozorněno, že v posouzení vlivu na krajinný ráz chybí vyznačení výškové úrovně staveb v ploše Z24a při pohledu z vrchu Na Bradle z ulice Dolní a při pohledu z vyhlídky Skála nad řekou Sázavou a železniční tratí 212. Zejména při pohledu ze západního okraje města se sklárny velmi uplatňují. Závěrem je uvedeno, že zastavitelná plocha Z24a vymezená v ÚP zásadně a v případě zamýšleného využití nevratně poškodí přírodní charakter přilehlých rybníků a rekreační potenciál této lokality.

Vypořádání: Dle informací od předkladatele koncepce výroková část návrhu Změny č. 5 obsahuje kapitolu 5) „KAPITOLA 11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ“, jejíž součástí je bod 11.4.1. „Požadavky na zpracování studie“, který obsahuje množství podmínek. Pro zhodnocení vlivu koncepce na krajinný ráz bylo zpracováno Posouzení vlivů Změny č. 5 ÚP Světlá nad Sázavou na krajinný ráz (Bukáček, R., 2022), kde je tento vliv odpovídajícím způsobem zhodnocen. V rámci posouzení byla provedena analýza potenciálního pohledového uplatnění a stanoveny pohledové osy z pověřených referenčních míst (ilustrace str. 15 předloženého Posouzení). Uvedenému směru přibližně odpovídá osa 4 Dolní Březina. Příslušný úřad souhlasí, že v hodnocení není ilustrativně vyznačena výšková hladina budov z těchto směrů, avšak v rámci předloženého posouzení byl vliv na krajinný ráz hodnocen komplexně v dotčeném území (tedy i ze západního směru) a byla navržena opatření pro minimalizaci tohoto vlivu. Předložená Změna č. 5 Územního plánu Světlá nad Sázavou ovšem není s prvky regulačního plánu a nelze podmínky závazně zpracovat. Územní studie, i jak uvádí orgán ochrany přírody, není závazným dokumentem. Pokud nebude vypracována v daném termínu, tak po jeho překročení lze v území realizovat jakoukoliv výstavbu. I když však územní studie vypracována byla, tak tento dokument

není závazný a investor se od ní může po zdůvodnění odchýlit. Právě to byl jeden z důvodů, že přistoupil příslušný úřad k vydání nesouhlasného stanoviska. V rámci Vyhodnocení SEA bylo hodnoceno ovlivnění přilehlých rybníků a rekreační potenciál této lokality, kde byly identifikovány některé střety a k nim stanoven návrh řešení.

Závěrem KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ upozorňuje, že s připomínkami či požadavky obdrženými k návrhu Změny č. 5 Územního plánu Světlá nad Sázavou, uvedenými ve vyjádřeních a stanoviscích, se musí pořizovatel územního plánu vypořádat v další fázi řízení. V případě úpravy návrhu Změny č. 5 Územního plánu Světlá nad Sázavou si pořizovatel vyžádá stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Příslušný úřad ve stanovisku uvede, zda má být upravený návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí.

VI. STANOVISKO

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad dle § 22 písm. d) zákona, vydává na základě návrhu Změny č. 5 Územního plánu Světlá nad Sázavou, Vyhodnocení SEA a obdržených stanovisek, ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i zákona

NESOUHLASNÉ STANOVISKO

k návrhu Změny č. 5 Územního plánu Světlá nad Sázavou.

Odůvodnění:

Vyhodnocení SEA zpracovala Ing. Marie Skybová, Ph.D., IČO 461 14 912, Zahradní 241, 747 91 Štítina (držitelka autorizace dle § 19 zákona). Pro zjištění dopadů vymezení zastavitelných ploch Změny č. 5 Územního plánu Světlá nad Sázavou na krajinný ráz vzhledem k plánovanému konkrétnímu záměru skladové haly, bylo zpracováno Posouzení vlivů Změny č. 5 ÚP Světlá nad Sázavou na krajinný ráz (Bukáček, R., 2022). V procesu posouzení vlivu Změny č. 5 Územního plánu Světlá nad Sázavou na životní prostředí byly identifikovány dva hlavní nepříznivé nebo potenciálně nepříznivé vlivy na životní prostředí: zábor ZPF a potenciální vliv na krajinný ráz. Z hlediska velikosti vlivů byly tyto vlivy hodnoceny jako významně nepříznivé.

Zábor zemědělského půdního fondu se týká mimo jiné zvláště chráněných půd v I. a II. třídě ochrany ZPF. Nově je požadován zábor 1,43 ha zvláště chráněné zemědělské půdy BPEJ 7.32.01. Příslušný úřad ke koncepci obdržel stanovisko dotčeného orgánu ochrany ZPF, ve kterém neudělil kladné stanovisko a poukázal na neprokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch, ani výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Se závěry dotčeného orgánu ochrany ZPF se příslušný úřad ztotožňuje a uvádí, že s ohledem na provedené hodnocení ve Vyhodnocení SEA (nepříznivý vliv, z hlediska velikosti významný vliv) je vliv na půdu jedním z důvodů pro vydání nesouhlasného stanoviska SEA.

Potenciální vliv na krajinný ráz vyplývá ze skutečnosti, že v ploše Z24a (VS) je plánována výstavba atypického objektu s rizikem nevhodného pohledového uplatnění v krajině a v obrazu města

Světlá nad Sázavou, a to především vzhledem k plánované výšce stavby, která může dosáhnout až 33 m, a celkovým objemem stavby. Možnosti ochrany jsou stanoveny zpracovaným posouzením vlivu na krajinný ráz (Bukáček, R., 2022). Příslušný úřad ke koncepci obdržel stanovisko dotčeného orgánu ochrany přírody, ve kterém s předloženým návrhem nesouhlasí a poukázal na to, že územní studie není závazným dokumentem. Pokud nebude vypracována v daném termínu, tak po jeho překročení lze v území realizovat jakoukoliv výstavbu. I kdyby však územní studie vypracována byla, tak tento dokument není závazný a investor se od ní může po zdůvodnění odchýlit. Zároveň uvedl podmínky na ochranu krajinného rázu, vycházejí z provedeného Posouzení vlivů Změny č. 5 ÚP Světlá nad Sázavou na krajinný ráz (Bukáček, R., 2022), které požaduje závazně zapracovat:

- Předprostor skladu z pohledu ze Zámecké při výjezdu z města (u parkoviště Penny Marketu) by měl být řešen nadstandardním způsobem tak, aby vznikl městský prostor se zelení navazující na zámecký park, který bude tvořit „bránu“ vstupu do zámeckého parku. – požadavek na vymezení plochy v příslušné funkční kategorii s podmínkou realizace při budování skladu na hlavní ploše.
- Fasády budovy, bočních křídel, by měly být řešeny tak, aby vyvolávaly dojem městské budovy s okny, zejména k zámeckému parku bude voleno nenápadné barevné schéma zohledňující zeleň zámeckého parku s cílem dosažení nenápadného uplatnění stavby v pohledech ze zámeckého parku JV směrem – požadavek na zapracování do regulativů.
- Fasády budou vhodnou formou členěny, tak aby bylo dosaženo „rozbití“ celkové hmoty stavby (okny, segmenty, barevnou úpravou) – požadavek na zapracování do regulativů.
- Segment skladu vystupující nad standardní výšku obou křídel bude řešen tak, aby se projevoval nenápadně a případně působil jako součást městské budovy, bude voleno nenápadné barevné schéma – požadavek na zapracování do regulativů.
- V okolí skladiště bude vysázena zeleň, zakrývající prostor expedice (alej k příjezdové komunikace, shluky zeleně apod.), zeleň tlumící obraz budovy ze strany zámeckého parku (alej, shluky na vhodných místech se smíšenou druhovou skladbou – stálezelené jehličnany, listnáče), vhodná kvalitní městská zeleň k Zámecké ulici. – požadavek na vymezení plochy v příslušné funkční kategorii s podmínkou realizace při budování skladu na hlavní ploše.
- Realizací záměru nebude dotčena cenná zeleň navazujícího území parku, ani nebude přímými zásahy ovlivněna přírodní hodnota parku, jejíž přítomnost záměr v daném prostoru mírně potlačí pouze v místě řešené stavební plochy – podmínka pro realizaci.
- Realizace bude provedena s ohledem na zachování dostupnosti rybníků stávající komunikací oddělující prostor parku a skladového prostoru. – podmínka pro realizaci
- Vymezení plochy pro pás izolační zeleně (typově kopírující obvod skladu – jako plocha Z24b) s podmínkou současné realizace při budování skladu na hlavní ploše. Vymezením plochy dojde k lokálnímu zmírnění vlivu prostorově výrazné budovy.
- Vymezení plochy pro pás zeleně (alej + keřové patro) přibližně v místech „plochy K13 původního obsahu změny“ (str. 34) – požadavek na vymezení plochy v příslušné funkční kategorii s podmínkou současné realizace při budování skladu na hlavní ploše. Příjezd od Nové Vsi u Světlé, resp. celé širší území z tohoto směru je nejméně zasaženo.

Změna č. 5 Územního plánu Světlá nad Sázavou ovšem není s prvky regulačního plánu, což znamená, že nelze uvedené podmínky do regulativů plochy Z24a závazně zapracovat a není tedy

garantována realizace navržených opatření, což příslušný úřad hodnotí za významnou negativní skutečnost. Se závěry dotčeného orgánu ochrany přírody se příslušný úřad ztotožňuje a uvádí, že s ohledem na provedené hodnocení ve Vyhodnocení SEA (nepříznivý vliv, z hlediska velikosti významný vliv) je vliv na krajinný ráz dalším z důvodů pro vydání nesouhlasného stanoviska SEA.

Všechny vlivy ploch Z24a (VS) a Z24b (DS) byly vyhodnoceny jako kumulativní, současně je lze považovat za kumulativní vzhledem k využití zastavitelné plochy Z25 (VL). Synergické vlivy nebyly zjištěny.

Zohlednění tohoto stanoviska v návrhu Změny č. 5 Územního plánu Světlá nad Sázavou je třeba řádně okomentovat v jeho odůvodnění v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Závěrem KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ uvádí, že dle ustanovení § 10g odst. 4 zákona je schvalující orgán povinen zohlednit požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci, popřípadě pokud toto stanovisko požadavky a podmínky obsahuje a do koncepce nejsou zahrnuty nebo jsou zahrnuty pouze zčásti, je schvalující orgán povinen svůj postup odůvodnit. Zároveň je předkladatel povinen zveřejnit schválenou koncepci včetně prohlášení, které obsahuje náležitosti dle ustanovení § 10g odst. 5 zákona.

Toto stanovisko vydané dle § 10g a § 10i zákona není rozhodnutím ve smyslu zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a nelze se proti němu odvolat, rovněž nenahrazuje vyjádření dotčených správních úřadů ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Město Světlá nad Sázavou žádáme ve smyslu § 16 odst. 2 zákona o neprodlené zveřejnění tohoto stanoviska na své úřední desce. Doba zveřejnění na úřední desce je nejméně 15 dnů. Zároveň žádáme o zaslání písemného vyrozumění o dni vyvěšení stanoviska na úřední desce.

Ing. František Mládek
úředník odboru životního prostředí a zemědělství

Rozdělovník:

Obdrží prostřednictvím DS

1. Městský úřad Světlá nad Sázavou, odbor stavebního úřadu a územního plánování, IČO 002 68 321, náměstí Trčků z Lípy 18, 582 91 Světlá nad Sázavou
2. Město Světlá nad Sázavou, IČO 002 68 321, náměstí Trčků z Lípy 18, 582 91 Světlá nad Sázavou

Na vědomí:

3. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, Ke Skalce 5907/47, 586 01 Jihlava – zde