

KRAJSKÝ ÚŘAD KRAJE VYSOČINA
Odbor životního prostředí a zemědělství
Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava, Česká republika
tel.: 564 602 502, e-mail: posta@kr-vysocina.cz

Městský úřad Moravské Budějovice
Odbor výstavby a územního plánování
nám. Míru 31
676 02 Moravské Budějovice

(obdrží prostřednictvím DS)

Váš dopis značky/ze dne	Číslo jednací	Vyřizuje/telefon	Datum
3. 11. 2021	KUJI 105392/2021 OZPZ 2087/2021	Petr Vopálka 564 602 523	29. 11. 2021

Návrh zadání Změny č. 4 územního plánu Moravské Budějovice

Dne 4. 11. 2021 jsme obdrželi návrh zadání Změny č. 4 územního plánu Moravské Budějovice, která prověří:

- **Požadavek č. 1:** p. č. 625, 628 a st. 2411 v k. ú. Moravské Budějovice - změna plochy OM (občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední) na plochu BI (bydlení v RD) – nyní plocha s regulativem Z56 – bere v potaz stávající komunikaci, velikost zástavby apod. Bude prověřen změna způsobu využití celé plochy Z56.
- **Požadavek č. 2:** lokalita U Mastníka, p. č. 776 v k. ú. Moravské Budějovice - prověření změny využití části plochy Z60 - OM (občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední) na (BI (bydlení v RD) – kolem rybníka je plocha nezastavěného území (NS – plochy smíšené nezastavěného území)
- **Požadavek č. 3:** p. č. 2955/9 v k. ú. Moravské Budějovice - změna plochy PV (veřejná prostranství) na plochu BI (bydlení v RD).
- **Požadavek č. 4:** nám. Svobody, k. ú. MB - změna části plochy OV (občanské vybavení) na plochu BH (bydlení v bytových domech).
- **Požadavek č. 5:** lokalita bývalé pily, ul. Chelčického, k. ú. Moravské Budějovice - změna části plochy VL (výroba a skladování – lehký průmysl) na plochu BI (bydlení v RD). Je třeba určit regulativy, a to na základě zpracované územní studie majitelem pozemku. Prověřit stanovení podmínky územní studie.
- **Požadavek č. 6:** nová lokalita Zahrádky, směr Znojmo, k. ú. Moravské Budějovice - plocha Z78 – SK (plochy smíšené obytné – komerční) – prověřit změnu podmínek prostorového uspořádání ze 2 nadzemních podlaží na 4 nadzemní podlaží jako je ve vedlejší ploše Z1 – BH.
- **Požadavek č. 7:** lokalita u MŠ Fišerova, p. č. 3346/4 v k. ú. Moravské Budějovice - změna části plochy OM (občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední) pro účely

realizace soukromého záměru (původně např. výstavba BD o 3-4 b. j., garáží či rodinného domu (plocha BI nebo BH). Dne 1. 3. 2021 upřesněna původní žádost o změnu ÚP o záměr realizace BD se 13 b.j. a parkovacími místy.

- **Požadavek č. 8:** ul. Chelčického, p. č. 776 v k. ú. Moravské Budějovice - prověřit změnu části plochy VL (výroba a skladování – lehký průmysl) pro účely bydlení, zřejmě plocha BH.
- **Požadavek č. 9:** ul. Jaroměřická, p. č. 815/24, 800/2, 829/13 a 4187/3 v k. ú. Moravské Budějovice - změna částí ploch Z58 a Z59 – OM (občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední) na plochy vhodné pro možnost dalšího rozvoje města (ze strany žadatele navrženy plochy BI – bydlení v RD, BH – bydlení v BD, SK – plochy smíšené obytné - komerční) Jedná se o různé pozemky (biocentrum, mimo zastavitelné území apod.). Provéřít změnu využití území a podmínku územní studie.
- **Požadavek č. 10:** ul. Funtíčkova, p. č. st. 1065 ... v k. ú. MB - změna celé plochy OV (občanské vybavení – veřejná infrastruktura) na plochu BI (bydlení v RD). Upozornění na ochranné pásmo železnice.
- **Požadavek č. 11:** p. č. 5276 v k. ú. MB - změna plochy TI (technická infrastruktura – technické sítě), bývalá trafostanice na regulaci plynu směrem na Znojmo.
- **Požadavek č. 12:** lokalita nám. Svobody, k. ú. MB - změna ploch ZV (veřejná prostranství – veřejná zeleň) na PV (veřejná prostranství) pro možné budoucí stavební úpravy (parkovací místa) z důvodu rekonstrukce TI v této lokalitě (rozšíření ul. Březinova).
- **Požadavek č. 13:** p. č. st. 1090, p. č. 483/2 a 483/5 v k. ú. Moravské Budějovice - změna plochy NS (plochy smíšené nezastavěného území) na RI (rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci). Lokalita v těsné blízkosti k. ú. Lukov.
- **Požadavek č. 14:** p. č. st. 723, 890, 889/1, 889/3 a p. č. 495/26, 889/4, 498/4 v k. ú. Moravské Budějovice - prověřit změna stávající plochy OM (občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední) na plochu OV, pozemek p. č. 495/26 je součástí stávající plochy BI (bydlení v RD).
- **Požadavek č. 15:** p. č. 1473/2, ul. Mánesova, k. ú. Moravské Budějovice - změna části plochy ZV – Z118 (veřejná zeleň) na plochu BI (bydlení v RD) - v této lokalitě je odebrána část soukromých pozemků za ZV (veřejná prostranství – veřejná zeleň).
- **Požadavek č. 16:** p. č. 1480/7 a 1480/9, ul. Mánesova, k. ú. Moravské Budějovice - změna části plochy ZV – Z118 (veřejná zeleň) na plochu BI (bydlení v RD). V této lokalitě je odebrána část soukromých pozemků za ZV (veřejná prostranství – veřejná zeleň).
- **Požadavek č. 17:** lokalita u Billy, k. ú. Moravské Budějovice - změna části plochy DS (dopravní infrastruktura - silniční) pro možnost vybudování veřejných WC.
- **Požadavek č. 18:** ul. Znojemská, p. č. 1510/1 a 1511/2 v k. ú. Moravské Budějovice - změna části plochy OM (občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední) na plochu BI (bydlení v RD) – možnost umístění doplňkových služeb (garáž), s možností nadstavby pro bydlení.
- **Požadavek č. 19:** ul. Znojemská, p. č. 1512/15 v k. ú. Moravské Budějovice - v době sběru žádostí o změnu ÚP prodávalo město MB p. Řiháčkovi pozemek vedle zahradnictví, který je součástí plochy BH (bydlení v bytových domech). P. Řiháček však chce spíše rozšířit

zahradnictví a plochu by tak bylo vhodnější změnit na plochu SK (plochy smíšené obytné – komerční).

- **Požadavek č. 20:** ul. Šafaříkova, p. č. st. 588/1 a p. č. 1441/11 v k. ú. Moravské Budějovice - změna části plochy OV (občanské vybavení – veřejná infrastruktura) na plochu SK (plochy smíšené obytné – komerční).
- **Požadavek č. 21:** ul. Pražská, p. č. st. 892/2, st. 1053, p. č. 3345/2, 3346/2 a 4348/44 v k. ú. Moravské Budějovice - změna části plochy OM (občanské vybavení – komerční vybavení malá a střední) na plochu BH (bydlení v bytových domech). Jedná se o tutéž lokalitu jako v případě p. Vojtíška (viz požadavek č. 7).
- **Požadavek č. 22:** p. č. 446/1 v k. ú. Lažínky - změna plochy Z70 - OS (občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení) na plochu BI (bydlení v RD).
- **Požadavek č. 23:** p. č. 43/1 v k. ú. Lažínky - změna plochy RZ (rekreace – zahrádkové osady) na plochu BI (bydlení v RD). Provéřit využití přilehlé zastavitelné plochy Z69.
- **Požadavek č. 24:** p. č. 500, 499, ... v k. ú. Lažínky - prověřit změnu využití části ploch NZ (plochy zemědělské) a NS (plochy smíšené nezastavěného území) na plochu BI (bydlení v RD) – pozemky jsou v nezastavěném území obce. V minulosti se jednalo o plochu BI (bydlení v RD), bylo změněno na plochu OS (občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení).
- **Požadavek č. 25:** p. č. 487/13 v k. ú. Lažínky - změna plochy NZ (plochy zemědělské) na plochu BI (bydlení v RD) – pozemek je v nezastavěném území obce. Jedná se o tutéž lokalitu jako v případě pí Zikmundové.
- **Požadavek č. 26:** p. č. 487/11 v k. ú. Lažínky - změna plochy NZ (plochy zemědělské) na plochu BI (bydlení v RD) – pozemek je v nezastavěném území obce. Jedná se o tutéž lokalitu jako v případě paní Zikmundové a manželů Sobotkových.
- **Požadavek č. 27:** p. č. 32/7 v k. ú. Jackov - změna plochy RZ (rekreace – zahrádkové osady) na plochu BI (bydlení v RD).

Návrhy a požadavky města k prověření ve změně ÚP

- **Požadavek č. 1:** V místních částech Jackov, Lažínky, Vesce, Vranín – stanovit požadavky na vesnický charakter zástavby v zastavitelných i stabilizovaných plochách.
- **Požadavek č. 2:** V zahrádkářských koloniích je umožněna jedna stavba do 25 m². Bylo by vhodné toto doplnit o další doplňkovou stavbu přístřešku/pergoly do 16 m². Bude prověřen změna podmínek prostorového uspořádání v plochách individuální rekreace.
- **Požadavek č. 3:** V zemědělské půdě, mimo zastavěnou část, určit max. velikost zemědělských staveb. Ze stavebního zákona vyplývá typ stavby pro zemědělství do 60 m² zastavěné plochy nebo nad 60 m², pan Špaček navrhl regulativ max. velikost zemědělských staveb na 60 m². Bude prověřena změna (zpřísnění) umístování zemědělských staveb v nezastavěném území.
- **Požadavek č. 4:** Ve funkčních plochách, kde je řemeslná výroba jako podmíněně přípustná, určit, jakou max. plochu může mít stavba určená pro řemeslnou výrobu, vůči

okolním stavbám nebo vůči stavbě hlavní. Komisi navržena max. plocha pro řemeslnou výrobu je 80-100% plochy okolní stavby.

- **Požadavek č. 5:** V zastavěných a zastavitelných plochách stanovit max./min. plochu nezastavěného pozemku pro vsakování dešťové vody. Vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch a vsakování dešťových vod na pozemcích staveb pro bydlení je stanoveno ve vyhlášce 501/2006 (par. 20 odst. 5c) a par. 21 odst. 3), ale není stanoven např. pro průmyslové stavby. Návrh: stanovit 3-4 kategorie regulativu např. pro centrum, zahradní kolonie, průmyslové plochy, řešit likvidaci dešťových vod na těchto plochách tak, aby se optimálně vsakovala. Provéřít požadavek v ohledu na podrobnost územního plánu, prověřit stanovení koeficientů zastavění ploch.
- **Požadavek č. 6:** Velké zastavitelné plochy rozdělit na menší části – pro snadnější stanovení podmínek územní studie a regulativů (např. plocha pro bydlení u věžového vodojemu). Pro stanovení je nutné limit velikosti pro rozdělení ploch, návrh je velikost plochy cca 2 ha. Bude prověřeno členění zastavitelných ploch.
- **Požadavek č. 7:** Ve funkčních plochách, kde je řemeslná výroba jako podmíněně přípustná, určit, jakou max. plochu může mít stavba určená pro řemeslnou výrobu, vůči okolním stavbám nebo vůči stavbě hlavní. Komisi navržena max. plocha pro řemeslnou výrobu je 80-100% plochy okolní stavby.
- **Požadavek č. 8:** V Mexiku plocha ZP Z125 (plocha zeleně, bez možnosti oplocení). V této ploše jsou již zahrádky s oplocením, plocha naproti je plocha pro bydlení. Návrh: rozdělit plochu ZP Z125, tzn. vymežit plochu, kde je možná zahrada s oplocením a část nechat jako dělicí pás ZP.
- **Požadavek č. 9:** Mexiko plocha VZ (výroba a skladování – zemědělská výroba) – drůbežárna. Návrh: stanovit hygienické limity či jiná opatření tak, aby se nemohl provoz rozšiřovat, zafixovat plochu VZ. Lze také VZ změnit na plochu na bydlení, tzn. do budoucna nemůže dojít k rozšiřování podnikání a po zrušení provozu nelze obnovit. Stávající provozovna se tímto regulativem neruší. To by ale mohlo znamenat případnou kolizi při projednávání územního plánu, proto se spíše klonit k ponechání zemědělské plochy a tuto hygienickými limity regulovat. Provéřít podmínky využití v ploše VZ.
- **Požadavek č. 10:** Pozemek 1339 v k. ú. Vranín – nenavazuje lokální koridor LK15 – jedná se pouze o napravení chyby. Bude prověřena návaznost prvků ÚSES obecně.
- **Požadavek č. 11:** Pozemky 2744/12 až 2751/14 (ul. Fibichova – Vodárenská) – plocha VL (výroba a skladování – lehký průmysl), která zahrnuje také silnici. Návrh: část plochy VL (silnice) změnit na DS (dopravní infrastruktura) Toto se týká i dalších pozemků, které jsou ve vlastnictví Města Moravské Budějovice a kde podle leteckého snímku je komunikace. Provéřít účelnost samostatného vymezení komunikací v uvedených plochách.
- **Požadavek č. 12:** Návrhy zahrádkářských kolonií Mastník, směr na Znojmo, Rokytky, Jaroměřice a rozšíření zahrádkářské kolonie Mír. Komise se shodla pouze na změně plochy OS-Z67 na změnu na zahrádkářskou kolonii (Rozšíření zahrádkářské kolonie Mír). Ve změně ÚP bude prověřeno rozšíření zahrádkářské kolonie Mír.
- **Požadavek č. 13:** Vymezení koridoru cyklostezky. Nutné vymezení koridoru pro plánovanou cyklostezku kolem řeky Rokytky, aby nedošlo ke kolizi při povolování

cyklostezky a dále z důvodu prodeje pozemků pro stavbu OC Lidl, které zahrnují i trasu cyklostezky. Provéřit možnost jednoznačného vymezení plochy pro cyklostezku.

- **Požadavek č. 14:** Změna funkčních ploch RH (rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci) a RI (rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci). Stanovit pro tuto plochu nové regulativy, které budou obdobné jako pro plochu RI a zároveň se změní regulativy plochy RI. RI bude vymezena tak, jak je a dále určí, že maximální velikost stavby bude 50 m² + jedna doplňková stavba v návaznosti na územní studii. RH oproti RI bude mít obdobné parametry, nicméně nebude určovat maximální velikost stavby a bude dovolovat oplocení. V územním plánu pak bude koupaliště a objekt před koupalištěm zařazeny do jiné plochy než do RH, např. do plochy OS nebo OV apod. Tím si město uvolní plochu RH pro jiný typ rekreace v rekreačních objektech, protože v současnosti má město de facto pouze jedinou plochu pro rekreační oblasti s chatkami, a to plochu RI, která má přísnější regulativy. Provéřit zařazení a podmínky využití ploch rekreace, popř. ploch občanského vybavení.

Na základě jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí a ve smyslu ust. § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu sdělujeme následující:

1. Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (OŽPZ), jako příslušný orgán ochrany přírody podle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vydává toto stanovisko:

S předloženým návrhem zadání Změny č. 4 územního plánu Moravské Budějovice **souhlasíme**.

Je třeba řešit a zajistit návaznost zákonem chráněných prvků na okolní katastrální území.

Upozorňujeme na existenci zákonem chráněných jevů v území a požadujeme prověřit jejich vymezení:

- ÚSES: regionální biokoridor RK 529, regionální biocentrum RBC 642
- Evidovaná lokalita: Šingrot (MB001)
- Registrované významné krajinné prvky: Duby u Rokytky (MB003), Vrása pod farou (MB004)
- Památné stromy: Jasan u zámku, U Dvou dubů
- Jev A036b – migrační území vybraných velkých druhů savců (požadavek na zapracování a respektování)

Krajský úřad Kraje Vysočina, OŽPZ, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona ve smyslu § 45i odst. 1 zákona, zároveň konstatuje, že řešení předloženého návrhu zadání Změny č. 4 územního plánu Moravské Budějovice **nebude** mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000). V řešeném území se tyto lokality nevyskytují. Zadání neobsahuje záměry, které by mohly uvedené lokality ovlivnit přímo nebo nepřímo (dálkově).

Toto stanovisko je souhlasné pouze za předpokladu respektování koridoru pro migraci velkých druhů savců. V dotčeném území nesmí být navrhovány žádné zastavitelné plochy, které by znemožnily nebo narušily migrační prostupnost.

2. Posuzování vlivů na životní prostředí (SEA)

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon o EIA“) na základě předloženého návrhu zadání Změny č. 4 územního plánu Moravské Budějovice a podle § 10i odst. 2 zákona o EIA:

požaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Předložený návrh předpokládá umístění ploch, u nichž nelze vyloučit, že stanovují rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 citovaného zákona. Například požadavky **č. 5** (blíže nespecifikovaný rozsah území), **č. 9** (rozsáhlé změny funkčního využití ploch Z58 a Z59) nebo **č. 23** (prověřit využití rozsáhlé plochy Z69) mohou naplňovat definici:

- v příloze č. 1 k zákonu o EIA, kategorie II, pod bodem 108 Záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu. (Limit: 5 ha)

Zadání Změny č. 4 ÚP Moravské Budějovice je obecné, na jehož základě je možné vymezit zastavitelné plochy pro záměry spadající do přílohy č. 1 zákona o EIA a současně v průběhu projednávání lze přidávat další záměry, které nyní nejsou specifikovány. Současně část předložených záměrů (**č. 5, 7, 9, 21, 24, 25, 26**), jež mají prověřit vymezení plochy pro bydlení, budou v přímém nebo blízkém (požadavky č. 24, 25, 26) funkčním střetu s plochami pro výrobu a skladování nebo s plochami pro zemědělskou výrobu. Lze předpokládat ovlivnění ploch prašností, hlukem, pachem, emisemi z dopravy a dalšími negativními vlivy, jež zemědělská výroba nebo plochy výroby a skladování produkují. S ohledem na funkční střet nelze vyloučit vliv na zdraví obyvatel, včetně vibrací. U několika záměrů není zřejmý jejich rozsah, jsou definovány velmi obecně a ze zadání vyplývá, že se mění v průběhu po podání žádostí o změnu ÚP. Záměr **č. 10** (bydlení) se dotýká přímo ploch železničních a lze zde předpokládat zvýšenou zejména hlukovou zátěž, vibrace z dopravy, a nelze vyloučit vliv na veřejné zdraví kvůli střetu dvou funkčně nesusoudných ploch (železniční doprava x bydlení).

Změnou ÚP má být vymezen i koridor pro umístění cyklostezky a to kolem řeky Rokytky (požadavek **č. 13**). Tento záměr se může dotýkat jednotlivých složek životního prostředí, zejména vodního toku a nivy, jež jsou významnými krajinnými prvky, ale i břehových porostů. Současně cyklostezka může naplňovat definici v:

- příloze č. 1 k zákonu o EIA, v kategorii II, pod bodem 49 Silnice všech tříd a místní komunikace I. a II. třídy o méně než čtyřech jízdnicích pružích od stanovené délky (a); ostatní pozemní komunikace od stanovené délky (a) a od stanovené návrhové intenzity dopravy předpokládané pro novostavby a ročního průměru denních intenzit pro stávající stavby (b). (Limity: a) 2 km; b) 1 000 voz/24 hod.).

Územní plán zpřesní záměry nadmístních významů, může definovat přesněji trasy koridorů, jež jsou v nadřazené dokumentaci zakresleny ve větším měřítku. Nelze vyloučit negativní vlivy z dopravy a výroby na plochy bydlení a to jak navrhované, tak stávající. Současně lze předpokládat výrazně negativní vlivy zejména na zemědělský půdní fond. Naopak s ohledem na předpokládaný udržitelný rozvoj a lokální charakter sídla nelze předpokládat vliv na klimatickou

změnu (nejsou plánovány zdroje znečištění vycházející z těžkého průmyslu, nových průmyslových a výrobních ploch apod.)

Rámcový obsah vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí je uveden v příloze zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon.

Vyhodnocení musí komplexně pro řešené i širší dotčené území postihnout vlivy územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví.

Při vyhodnocení vlivů uvedených ploch je třeba přihlídnout mimo jiné k:

- stávajícímu dopravnímu zatížení území a vyvolanému dopravnímu zatížení s důrazem na zamezení zvyšování hlukové zátěže a znečišťování ovzduší.
- prostorovému řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody a krajiny (bez proluk a s návazností na další záměry, s respektováním prvků ÚSES apod., tříd ochrany zemědělského půdního fondu),
- aspektu využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci (nárůst zastavitelného území),

Pro zpracování vyhodnocení SEA se stanovují následující požadavky pro řešení předpokládaných problémů a střetů zájmů z hlediska vlivů na životní prostředí v širším dotčeném území:

- dopad na volnou krajinu z hlediska dotčení významných krajinných prvků, krajinného rázu, refugii zvláště chráněných druhů, dopadu na ÚSES, dopad na kvalitu půdy a její využívání,
- vyhodnotit vliv na krajinný ráz, dálkové pohledy, včetně souvislostí se Strategii ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina
- 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 i místních částí, včetně případného návrhu opatření k eliminaci negativního vlivu,
- 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,
- vyhodnotit střety ploch pro výrobu s plochami pro bydlení, vyhodnotit nové funkční střety ploch u záměrů měnící jejich funkční využití vůči stávající zástavbě,
- vyhodnotit dopad na vysoce chráněnou zemědělskou půdu zejména v souvislosti s případným využitím půd nižší třídy ochrany, reálné potřeby zastavitelných ploch a využití zastavěného území (proluky, nezastavěné pozemky, využití brownfields),
- vliv umístění výstavby na změnu odtokových poměrů v území zejména z důvodu zastavění území zpevněnými plochami většího rozsahu,

Součástí vyhodnocení bude vypracování kapitoly závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska dotčeného orgánu ke koncepci s uvedením výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivými plochami a s územním plánem jako celkem souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit. Navržena by měla být opatření, jejichž cílem je eliminace, minimalizace nebo kompenzace negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. Požadavkem je respektování stanovisek jednotlivých dotčených orgánů.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí bude v další fázi projednávání nedílnou součástí řešení územně plánovací dokumentace, kterou pořizovatel předá na Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství k vydání stanoviska dle zákona o EIA.

V průběhu zpracování vyhodnocení doporučujeme úzkou spolupráci zpracovatele ÚP a zpracovatele vyhodnocení SEA.

Zpracovatelem vyhodnocení vlivů na životní prostředí musí být pouze osoba k tomu oprávněná podle § 19 zákona o EIA.

3. Vyjádření orgánu ochrany zemědělského půdního fondu

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán dle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vydává vyjádření dle § 5 odst. 2 zákona k návrhu zadání Změny č. 4 územního plánu Moravské Budějovice:

Pokud dojde k dotčení pozemků, které jsou součástí zemědělského půdního fondu, je nutno dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona. Návrh územního plánu podléhá projednání s orgány ochrany zemědělského půdního fondu a vydání jejich stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona.

Vyhodnocení musí být provedeno dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb. U návrhových ploch, umístěných na půdách vysoce chráněných (I. a II. třída ochrany), na pozemcích s vloženými investicemi do půdy (meliorace) a u lokalit porušujících zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 a 5 zákona, je třeba zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů, zejména ve srovnání s jiným možným řešením.

Orgán ochrany ZPF na základě předběžného posouzení lokalit sděluje, že změnou má být prověřeno vymezení množství zastavitelných ploch pro bydlení. Pokud nebude prokázáno, že platný ÚP nevymezuje dostatečný počet zastavitelných ploch vzhledem k demografickému vývoji a nebude tak prokázána reálná potřeba vymezení dalších ploch mimo zastavěné území, lze očekávat nesouhlasná stanoviska k jednotlivým požadavkům, jež se dotýkají pozemků náležejících do zemědělského půdního fondu. Majetkové a majetkoprávní vztahy v území nejsou předmětem projednávání ÚP a k těmto vztahům nebude přihlíženo.

Žádáme o předložení jednoho paré vyhodnocení dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb. společně s oznámením o projednání návrhu Změny č. 4 územního plánu Moravské Budějovice.

„otisk razítka“

Ing. Petr Vopálka
úředník odboru životního prostředí a zemědělství