

KRAJSKÝ ÚŘAD KRAJE VYSOČINA
Odbor životního prostředí a zemědělství
Žižkova 57, 587 33 Jihlava, Česká republika
Pracoviště: Seifertova 24, Jihlava

Datovou schránkou

Městský úřad Chotěboř
- oddělení územního plánování a GIS

Váš dopis značky/ze dne
MCH_1483/2015/UPG
3. 2. 2015

Číslo jednací
KUJI 9680/2015
OZP 825/2007

Vyřizuje/telefon
Ing. Salichová
564 602 523

V Jihlavě dne
10. 2. 2015

Návrh zadání změny č. 3 územního plánu Chotěboř

Dne 3. 2. 2015 jsme obdrželi výše uvedený návrh zadání změny územního plánu obce, který obsahuje následující:

Z3-1 - prověření možnosti změny na pozemcích čísla parcelní 162 a 166/2 v k.ú. Chotěboř z plochy drobné výroby (VS) na plochu pro bydlení všeobecné (B).

Z3-2 - prověření možnosti změny na pozemcích čísla parcelní 76/9, 76/10, 2555/3 a část stavební 9/2 v k.ú. Svinný z plochy sportu (OS) na plochu pro bydlení smíšené obytné (SO).

Z3-3 - prověření možnosti změny na pozemku číslo parcelní 601/2 v k.ú. Chotěboř z plochy pro bydlení všeobecné (B) na plochu občanské vybavení komerční (OK).

Z3-4 - prověření možnosti změny na části pozemku číslo parcelní 662/30 v k.ú. Svinný z plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (SM) na plochu pro zemědělskou a lesnickou výrobu (VZ).

Z3-5 - prověření možnosti změny na pozemku číslo parcelní 610/2 v k.ú. Střížov u Chotěboře z plochy bydlení smíšené obytné (SO) a plochy zeleně ochranné (ZO) na plochu drobné výroby (VS).
Prověření možnosti změny na pozemcích čísla parcelní 640/55, 640/56 a část 640/1 v k.ú. Střížov u Chotěboře z plochy zeleně ochranné (ZO) a plochy bydlení smíšené obytné (SO) na plochu výroby průmyslové (VP).
Prověření možnosti změny na části pozemku číslo parcelní 640/1 v k.ú. Střížov u Chotěboře z plochy zeleně ochranné (ZO) na plochu veřejného prostranství (U).

Z3-6 - prověření možnosti změny na pozemku číslo parcelní 640/58 v k.ú. Střížov u Chotěboře z plochy veřejné zeleně (ZV) na plochu pro bydlení smíšené obytné (SO).

Z3-7 - prověření možnosti změny na části pozemku číslo parcelní 204 (dle PK) v k.ú. Dobkov z plochy zemědělské (P) na plochu pro bydlení smíšené obytné (SO) a z plochy smíšené obytné

(SO) na plochu zeleň zahrad (ZZ) – úprava zastavitelné plochy Z203 a dále změna z plochy zemědělské (P) na plochu zeleň zahrad (ZZ).

Z3-8 - prověření možnosti změny na části pozemku číslo parcelní 2678/2 (dle PK) v k.ú. Příjemky z plochy zeleň zahrad (ZZ) na plochu smíšenou obytnou (SO).

V převážné míře se jedná o požadavky na změny funkčního využití v rámci zastavěného území, nejsou kladeny požadavky na vymezení zastavitelných ploch většího rozsahu.

Dále budou ve změně č. 3 ÚP Chotěboř prověřeny následující obecné požadavky:

- aktualizovány plochy s rozdílným způsobem využití
- aktualizováno zastavěné území
- prověřeny podmínky využití jednotlivých ploch
- prověřena nutnost zpracování územních studií jako podmínky pro rozhodování v návrhových plochách zejména většího rozsahu

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:

U předloženého návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Chotěboř **nemáme žádné požadavky** na obsah územního plánu.

Prověřované požadavky se nacházejí mimo území chráněné krajinné oblasti Železné hory.

Krajský úřad, OŽPZ, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona ve smyslu § 45i odst. 1 zákona, zároveň konstatuje, že řešení předloženého návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Chotěboř **nebude** mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).

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 **nepožaduje vyhodnocení** vlivů návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Chotěboř na životní prostředí.

Předložený návrh zadání změny územního plánu byl posouzen na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a nebyla shledána nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

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 územního plánu Lavičky:

U lokalit Z3-1, Z3-5, Z3-6 nedojde k dotčení ZPF.

U dalších požadavků 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 č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 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.

Žádáme o předložení jednoho paré vyhodnocení dle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb. společně s oznámením o projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Chotěboř.

Ing. Tereza Salichová
úředník odboru životního prostředí a zemědělství