

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

Městský úřad Světlá nad Sázavou
Odbor stavebního úřadu a územního plánování
náměstí Trčků z Lípy 18
582 91 Světlá nad Sázavou

(obdrží prostřednictvím DS)

Váš dopis značky/ze dne
MSNS/20611/2015/OSÚ
19. 10. 2015

Číslo jednací
KUJI 75043/2015
OZPZ 2896/2015

Vyřizuje/telefon
Petr Vopálka
564 602 523

V Jihlavě dne
12. 11. 2015

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Světlá nad Sázavou, včetně zadání změny ÚP

Dne 19. 10. 2015 jsme obdrželi výše uvedený Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Světlá nad Sázavou včetně zadání změny ÚP, který obsahuje následující:

- V ÚP je vymezeno celkem 6 ploch přestavby, celkem 90 zastavitelných ploch a celkem 27 ploch změn uspořádání krajiny. Nejvíce ploch je vymezeno pro bydlení (25,4 ha), pro silniční a dopravní infrastrukturu (16,23 ha) a pro výrobu (15,67 ha). V uplynulém období došlo k využití ploch ve velmi nízké míře – okolo 10 %.
- Plochy přestavby – celkem 1,98 ha, využito 0 %.
- Plochy bydlení (BI, SM, SV) – plochy byly vymezeny v rozsahu 24, 16 ha, zastavěno 3,07 ha (13 %)
- Plochy rekreace (RI) – vymezeny na 1,31 ha, využito 0 %
- Občanská vybavenost – plochy vymezeny na 1,99 ha, využito 0,23 ha (12 %)
- Plochy výroby (VD, VL, VS, VZ) – celkem 15,49 ha, využito 0 %
- Demografický vývoj obyvatel je klesající: 6 845 obyvatel (v roce 2011), 6 734 (v roce 2015)

Změna ÚP Světlá nad Sázavou má prověřit:

- Řešení protipovodňové ochrany zástavby v oblasti ústí Sázavky a Sázavy.
- Revitalizaci oblasti mezi nádražím, sklárnami a centrem Světlé po obou březích Sázavy, zahuštění zástavby v centru Světlé.
- Aktualizaci vymezení zastavěného území.

- Prověření možnosti rozšíření přípustného využití území plochy v lokalitě Nad Sklárnami (Z25) o logistická centra. Prověření umístění obchvatu města na silnici II/150 resp. II/347 – jihozápadní směr dle ZÚR.
- Možnost sloučení stávajících přírodních ploch do větších celků.

Dále má změna ÚP Světlá nad Sázavou řešit požadavky na změny ve využití území:

k.ú. Benetice u Světlé nad Sázavou:

- p.č. 38/2+3+4, 311/1+6+7+8 – veřejná prostranství – navrhovaný způsob využití: plochy smíšené obytné – venkovské
- p.č. 38/1, 40 – veřejná prostranství – navrhovaný způsob využití: plochy vodní a vodohospodářské

k.ú. Dolní Březinka:

- p.č. 1194 – plochy zemědělské – navrhovaný způsob využití: plochy smíšené obytné – venkovské
- p.č. 1022, 1023 – plochy zemědělské – navrhovaný způsob využití: plochy smíšené obytné – venkovské

k.ú. Horní Bohušice:

- p.č. 22 – plochy zemědělské – navrhovaný způsob využití: plochy smíšené obytné – venkovské
- st. 45, 1333/3 – plochy smíšené obytné – venkovské – navrhovaný způsob využití: plochy smíšené výrobní

k.ú. Leštinka u Světlé nad Sázavou:

- p.č. 1, 410/21 – plochy smíšené nezastavěného území – navrhovaný způsob využití: plochy smíšené obytné – venkovské

k.ú. Mrzkovice:

- p.č. 264/11+12 – plochy smíšené obytné – venkovské – navrhovaný způsob využití: výroba a skladování - drobná
- p.č. 193, 603/7 – rekreace rodinná – navrhovaný způsob využití: technická infrastruktura
- p.č. 451 – plochy zemědělské – navrhovaný způsob využití: plochy smíšené obytné – venkovské
- p.č. 299/10, 323/2 – plochy zemědělské – navrhovaný způsob využití: plochy smíšené obytné – venkovské

k.ú. Radostovice u Lipničky:

- p.č. 93/14 – plochy lesní – navrhovaný způsob využití: plochy smíšené obytné – venkovské
- p.č. 378/1 – veřejná prostranství – navrhovaný způsob využití: plochy smíšené obytné – venkovské

k.ú. Světlá nad Sázavou:

- p.č. 718/1 – dopravní infrastruktura silniční – navrhovaný způsob využití: rekreace rodinná
- p.č. 724/58 – výroba a skladování - drobná – navrhovaný způsob využití: výroba a skladování - drobná
- p.č. 855/8 – technická infrastruktura – navrhovaný způsob využití: bydlení v rodinných domech
- p.č. 858/43+55+56+57 – plochy zemědělské – navrhovaný způsob využití: bydlení v rodinných domech
- rezerva R14 (BI) – plochy zemědělské – navrhovaný způsob využití: občanské vybavení – sport
- p.č. 3/2 – zeleň přírodního charakteru – navrhovaný způsob využití: výroba a skladování – drobná
- p.č. 215/2+3 – dopravní infrastruktura - silniční – navrhovaný způsob využití: plochy smíšené obytné - městské

k.ú. Závidkovice:

- p.č. 65/3 – plochy zemědělské – navrhovaný způsob využití: plochy smíšené obytné – venkovské

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 zprávy včetně zadání změny ÚP **souhlasíme.**

Upozorňujeme na existenci zákonem chráněných jevů v území:

- Územní systém ekologické stability: regionální biokoridory – RBK U273, RBK U202, RBK U207, RBK U315, RBK U188, regionální biocentrum RBC U142, RBC
- Přírodní rezervace Stvořidla
- památné stromy: Lípa v Opatovicích, Panuškův dub, Lípa u Vlčkova mlýna, Dub a jilm v Horní Březince
- evidovaná lokalita: Sázavka – dolní tok, přírodě blízký tok říčky s výskytem ohrožených druhů živočichů
- dálkový migrační koridor

Krajský úřad, OŽPZ, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona ve smyslu § 45i odst. 1 zákona, zároveň konstatuje, že řešení předloženého návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Světlá nad Sázavou, včetně zadání ÚP **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 zprávy o uplatňování ÚP Světlá nad Sázavou, včetně zadání ÚP na životní prostředí.

Předložený Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Světlá nad Sázavou, včetně zadání změny ÚP 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 zprávy o uplatňování územního plánu Světlá nad Sázavou, včetně zadání změny ÚP:

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

U návrhových ploch umístěných **na půdách vysoce chráněných (I. a II. třídy ochrany) pokud nebude prokázán jiný výrazně převažující veřejný zájem, nebude udělen souhlas z hlediska zákona o ochraně ZPF.**

Dále na plochách s vloženými investicemi do půdy (meliorace) a u lokalit porušujících zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 a 5 zákona o ochraně ZPF, je třeba zdůvodnění, proč je návrhové řešení nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů, zejména ve srovnání s jiným možným řešením.

Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezit nové zastavitelné plochy.

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

„otisk razítka“

Ing. Eva Horná
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství