

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

Městský úřad Velké Meziříčí  
Odbor výstavby a regionálního rozvoje  
Radnická 29/1  
594 13 Velké Meziříčí

(obdrží prostřednictvím DS)

Váš dopis značky/ze dne  
VÝST/8219/2016/1216/2016-  
volfo, 25. 2. 2016

Číslo jednací  
KUJI 22111/2016  
OZP 1029/2008

Vyřizuje/telefon  
Petr Vopálka  
564 602 523

V Jihlavě dne  
8. 3. 2016

## **Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Osové, včetně zadání změny č. 2 ÚP**

Dne 26. 2. 2016 jsme obdrželi výše uvedený Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Osové včetně zadání změny č. 2 ÚP, který obsahuje následující:

- Počet obyvatel v obci Osové byl od přelomu tisíciletí do roku 2007 konstantní, následně začal pozvolně narůstat až na hodnotu 80 v roce 2014.
- Z 5,321 ha ploch pro bydlení zůstává většina nevyužita. Postaveno bylo 5 RD a 1 RD má vydáno stavební povolení. Částečně jsou využity plochy BR2, BR3, BR9, BR13 a BR14. Plocha BR15 je využita zcela.
- Další vymezené zastavitelné plochy zůstávají kromě plochy OS1 (sportoviště) nevyužité. Pro plochu rodinné rekreace (4,684 ha) požaduje územní plán zpracování územní studie. Nebyly zjištěny technické překážky, které by znemožňovaly využití zastavitelných ploch.
- ÚP je v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1. ÚP Osové není zcela v souladu se ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1.
- Rozvojové plochy jsou navrženy s ohledem na velikost obce a demografický vývoj počtu obyvatel v dostatečném množství.
- Návaznost lokálního ÚSES je dodržena. Na území obce Osové se nachází RBC 247 Nesměř a RBK 516. Návaznost a rozsah RBK 516 mezi ÚP Rohy a ÚP Osové nejsou zcela dodrženy. Ve Změně č. 2 ÚP Osové je třeba tuto skutečnost prověřit a RBC zakreslit podle platných ZÚR.
- ÚP opomíjí migračně významné území zasahující do celého území obce.
- V současné době je k dispozici nezastavěná zastavitelná plocha pro bydlení v RD o počtu 36 b.j (4,349 ha), reálný odhad potřeby nových bytů (do roku 2028) jsou 4 b.j.. Vymezená plocha

pro bydlení je naddimenzována o 36 290 m<sup>2</sup>. Vymezení nových ploch je možné pouze náhradou za již vymezené zastavitelné plochy.

#### Změna č. 2 ÚP Osové prověří:

- Vhodnost vymezení plochy RR (plochy pro rodinnou rekreaci), případně navrhne změnu využití této plochy.
- Možnost změny využití plochy BR4 (bydlení v rodinných domech) na plochu veřejného prostranství.
- Možnost zahrnutí parcel p.č. 40/1, 41/6, 42/1, 267/20 a 267/29 do zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech výměnou za jiné již navržené plochy.
- Možnost změny využití plochy LK (p.č. 239/1, 240, 265/1) kolem plochy TI (stavba pro zásobování vodou) na plochu odpovídající jeho skutečnému využití.

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 č. 2 ÚP **souhlasíme**.

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

Upozorňujeme na existenci zákonem chráněných jevů v území:

- ÚSES: regionální biocentrum RBC-U061, regionální biokoridor RBK-U248
- dálkový migrační koridor
- evidované lokality, VM002, zbytky smíšeného lesa s druhově bohatým podrostem, návrhy zvláště chráněných území
- památný strom Dub v Nesměři, dub letní (*Quercus robur* L.)
- výskyt kriticky ohroženého druhu, kudlanky nábožné (*Mantis religiosa*) 500m od obce

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 zprávy o uplatňování územního plánu Osové, včetně zadání změny č. 2 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 Osové, včetně zadání změny č. 2 ÚP na životní prostředí.

Předložený Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Osové, včetně zadání změny č. 2 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 „zákona“), vydává vyjádření dle § 5 odst. 2 zákona k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Osové, včetně zadání změny č. 2 ÚP:

V kapitole 3) Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch je v textu uveden propočtení odhadu plochy pro 1 RD o její výměře 1 690 m<sup>2</sup>. Při počtu potřeby nových bytů (4 b.j.) se jedná o 1 500 m<sup>2</sup> pro 1 b.j. **Na základě Metodického pokynu pro odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu (OOLP/1067/96), který připouští stavbu rodinného domu pro fyzickou osobu do velikosti maximálně 1200 m<sup>2</sup>, trváme na dodržování této podmínky v úvahách o počtu ploch pro RD.**

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.

Orgán ochrany ZPF upozorňuje, že dle § 4 odst. 3 novely zákona o ZPF, která je v účinnosti od 1. 4. 2015, **lze pozemky na I. a II. tř. ochrany ZPF odnímat pouze ve veřejném zájmu**. Pokud tedy nedojde k dostatečnému odůvodnění veřejného zájmu na půdách vysoce chráněných, nebude k takovým návrhovým plochám uděleno orgánem ochrany zemědělského půdního fondu kladné stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona o ZPF.

Žádáme o předložení jednoho paré vyhodnocení dle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb. společně s oznámením o projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Osové.

„otisk razítka“

Ing. Petr Vopálka  
úředník odboru životního prostředí a zemědělství