

KRAJSKÝ ÚŘAD KRAJE VYSOČINA

Odbor životního prostředí a zemědělství

Žižkova 57, 587 33 Jihlava, Česká republika

Pracoviště: Seifertova 24, Jihlava

Městský úřad Žďár nad Sázavou
Odbor rozvoje a územního plánování
Žižkova 227/1
591 31 Žďár nad Sázavou

(obdrží prostřednictvím DS)

Váš dopis značky/ze dne
RUP/495/15/DF
1871/2017/MUZR, 11. 1. 2017

Číslo jednací
KUJI 7448/2017
OZP 1521/2006

Vyřizuje/telefon
Petr Vopálka
564 602 523

V Jihlavě dne
25. 1. 2017

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Lhotka, včetně zadání změny č. 1 ÚP

Dne 12. 1. 2017 jsme obdrželi výše uvedený Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Lhotka včetně zadání změny č. 1 ÚP, který obsahuje následující:

- Je nutno konstatovat, že rozsah ploch, které byly za sledované období využity dosahuje nízké hodnoty a to 6,78%, pokud budeme sledovat jen vymezené zastavitelné funkce bydlení, pak podíl ploch, které byly využity (zastavěny) činí 9,33%.
- Plochy BV: Z vymezených 3,42 ha zastavitelných ploch zůstává k využití 3,11 ha těchto ploch. Nelze prokázat potřebu vymezení nových (dalších) zastavitelných ploch.
- Plochy VD: Z vymezených 0,94 ha zastavitelné plochy zůstává nevyužito 0,94 ha. Nelze prokázat potřebu vymezení nových (dalších) zastavitelných ploch.
- Dosavadní ÚP vymezuje dostatek zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech venkovského typu a nebyla prokázána potřeba vymezení ploch nových

Změna č. 1 prověří:

návrh č.1: Zahradu - pozemek p.č. 417/36 v k.ú. Lhotka u Žďáru nad Sázavou se zahradním domkem napojit na vodovod

Využití v dosavadním ÚP: Plocha zemědělská - orná půda

Problém: Řešení přípojek technické infrastruktury překračuje možnosti územního plánu, tzn. napojení stavby vodovodní přípojkou nelze řešit územním plánem.

návrh č.2: Část pozemku p. č. 294 a část pozemku p.č. 299/2 v k.ú. Lhotka u Žďáru nad Sázavou začlenit do ploch se změnou v území umožňující umístování zemědělské výroby a skladu píce

Využití v dosavadním ÚP: Část pozemku p.č. 294 - veřejné prostranství (PV), pozemek p.č. 299/2 - plocha zemědělská - orná půda (NZ1)

Problém: Dotčení ZPF nejvyšší třídy ochrany.

návrh č.3: Pozemky parc. č. 739/13 a 739/4 v k.ú. Lhotka u Žďáru nad Sázavou zařadit do ploch umožňujících výstavbu rodinného domu.

Využití v dosavadním ÚP: Pozemek p.č. 739/13 leží uvnitř zastavěného území a je vymezen jako veřejné prostranství (PV). Pozemek p.č. 739/4 je plochou smíšenou nezastavěného území (NS).

Problém: Vyjmenované pozemky jsou z části zatíženy ochranným pásmem el. vedení VN 22kV. Jihovýchodní okraj pozemku p.č. 739/14 (zahrada dle údajů KN) se nachází ve II. zóně CHKO Žďárské vrchy. Jednoznačnou limitou územního rozvoje je hranice záplavového území vodního toku Staviště.

návrh č.4: Zařadit pozemky p.č. 228/1 a 228/2 a část pozemku p.č. 229/2 v k.ú. Lhotka u Žďáru nad Sázavou do ploch se změnou v území umožňující umístování zemědělských aktivit a činností, skladu píce a salaše

Využití v dosavadním ÚP: Pozemek p.č. 228/1 - zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská (SV), menší část pozemku p.č. 228/2 - zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská (SV), zbývající větší část pozemku p.č. 228/2 - plocha zeleně soukromé a vyhrazené (ZS). Pozemek p.č. 229/2 - plocha zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)

Problém: Dotčení ZPF nejvyšší třídy ochrany, pohledově poměrně exponované území, především pozemek p.č. 229/2 a blízká část pozemku p.č. 228/2.

návrh č.5: Pozemek p.č. 77/4 v k.ú. Lhotka u Žďáru nad Sázavou zahrnout do ploch umožňujících výstavbu rodinného domu.

Využití v dosavadním ÚP: Pozemek je součástí nezastavěného území. Jedná se o část plochy typu zemědělské trvalé travní porosty (NZ2)

Problém: Dotčení ZPF nejvyšších tříd ochrany, pozemek p.č. 77/4 výměry 437 m² svojí delší stranou navazuje na pozemek p.č. 77/1 - druh pozemku vodní plocha. Umístěním rodinného domu na malém pozemku by mohlo znamenat vážné narušení ekologicky hodnotného území vodní plochy - resp. mokřadu na vodní ploše

návrh č.6: Zařadit pozemek p.č. 123/4 a část pozemku p.č. 156/1 v k.ú. Lhotka u Žďáru nad Sázavou do ploch umožňujících výstavbu rodinného domu.

Využití v dosavadním ÚP: Pozemky jsou součástí nezastavěného území v typu plochy zemědělské - trvalé travní porosty stabilizované (p.č. 156/1) a navrhované p.č. 123/4 (NZ2)

Problém: Stísněné územní podmínky mezi místní komunikací vedoucí do obytného souboru rodinných domů a technicky upraveným - zatrubněným vodním tokem.

návrh č.7: Zařadit pozemky p.č. 288/1 a část pozemku p.č. 287 v k.ú. Lhotka u Žďáru nad Sázavou do ploch se změnou v území umožňující umístování zemědělských aktivit a činností, salaš a skladu píce.

Využití v dosavadním ÚP: Pozemek p.č. 288/1 - plocha veřejného prostranství (PV), pozemek p.č. 287 - plocha zeleně soukromé a vyhrazené (ZS).

Problém: Dotčení ZPF nejvyšších tříd ochrany, potenciální zúžení prostoru pro dopravní obsluhu území.

návrh č.8: Zařadit pozemek - 4000 m² parc. č. 71/1 v k.ú. Lhotka u Žďáru nad Sázavou do ploch umožňujících výstavbu rodinného domu.

Využití v dosavadním ÚP: Nezastavěné území plocha zemědělská - orná půda (NZ1) v návrhu malá část plocha zemědělská - trvalý travní porost (NZ1)

Problém: Dotčení ZPF nejvyšších tříd ochrany. Náročnost v napojení plochy na technickou infrastrukturu obce.

- Aktualizuje zastavěné území

- Jedná se o požadavky a záměry neřešené dosavadním územním plánem. V rámci zpracování změny č. 1 ÚP Lhotka budou tyto požadavky a záměry prověřeny. Zohledněna bude i úroveň využití vymezených zastavitelných ploch dosavadního ÚP zejména na úseku bydlení v rodinných domech.

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:

Vzhledem k tomu, že celé řešené území leží v CHKO Žďárské vrchy, je orgánem kompetentním k vyjádření dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů Správa CHKO Žďárské vrchy.

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. 1 územního plánu Lhotka na životní prostředí.

Předložený návrh zadání 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.

Podkladem pro udělení stanoviska podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, bylo stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, které pod. č.j. 00146/ZV/2017 vydala dne 20. 1. 2017 Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště SCHKO Žďárské vrchy, Brněnská 39, 591 01 Žďár nad Sázavou. V uvedeném stanovisku bylo konstatováno, že uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (NATURA 2000) v územní působnosti regionálního pracoviště Správy CHKO Žďárské vrchy.

V předloženém zadání se nenachází záměry vyžadující posouzení vlivu na životní prostředí. Upozorňujeme, že pokud se v průběhu projednávání návrhu ÚP vyskytnou záměry vyžadující toto vyhodnocení, může příslušný úřad požadovat zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

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 Lhotka, včetně zadání změny č. 1 ÚP:

U nových ploch se zábořem ZPF požadujeme tento dostatečně odůvodnit s ohledem na § 4 zákona a § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., zejména ve vztahu ke stávajícím zastavitelným

plochám platného ÚP stejného funkčního využití. Upozorňujeme, že umístěním nových zastavitelných ploch nesmí docházet ke vzniku proluk, rozporu s § 4 zákona, narušení organizace ZPF, k neodůvodněnému rozšiřování do volné krajiny, neodůvodněnému záboru vysoce chráněné půdy, zvláště v případě, že je možné navrhovat zábor na půdách v nižší třídě ochrany, atd. ...

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 výrazně převažujícím 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. 1 územního plánu Lhotka.

„otisk razítka“

Ing. Petr Vopálka
úředník odboru životního prostředí a zemědělství