

KRAJSKÝ ÚŘAD KRAJE VYSOČINA

Odbor životního prostředí a zemědělství

Žižkova 57, 587 33 Jihlava, Česká republika

Pracoviště: Seifertova 24, Jihlava

Městský úřad Bystřice nad Pernštejnem
Odbor územního plánování a stavebního řádu
Příční 405
593 15 Bystřice nad Pernštejnem

(obdrží prostřednictvím DS)

Váš dopis značky/ze dne
OÚP/16989/2017/St
30. 10. 2017

Číslo jednací
KUJI 88310/2017
OZPZ 3106/2017

Vyřizuje/telefon
Petr Vopálka
564 602 523

V Jihlavě dne
28. 11. 2017

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Bystřice nad Pernštejnem, včetně zadání Změny č. 2 ÚP

Dne 30. 10. 2017 jsme obdrželi výše uvedený Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Bystřice nad Pernštejnem včetně zadání Změny č. 2 ÚP, který obsahuje následující:

- V platném územním plánu bylo navrženo celkem 205,58 ha zastavitelných ploch, z toho 49,18 ha bylo navrženo pro bydlení. Ve změně č.1 územního plánu bylo využito (zastavěno) celkem 15,62 ha zastavitelných ploch, navržených platným územním plánem, z toho 3,9 ha bylo využito pro bydlení.
- Změnou č.1 územního plánu bylo navrženo 4,00 ha nových zastavitelných ploch, z toho pro bydlení 3,01ha. Celkem bylo v období 2010 - 2017 zastavěno cca 20,44 ha zastavitelných ploch (tj. cca 10% z celkového návrhu ploch, které činí cca 210,00 ha).
- Naprostá většina vymezených zastavitelných ploch není dosud využita. Město tak nadále disponuje dostatečným množstvím rozvojových ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu i rekreaci.
- Naprostá většina záměrů, pro které byly vymezeny přestavbové plochy, byla již zrealizována, nebo změnou funkce je umožněno takové využití ploch, jaké odpovídá skutečným potřebám.
- Navržená dopravní infrastruktura nebyla prozatím realizována (homogenizace silnice I/19 včetně dílčích přeložek u Divišova a Lesoňovic, obchvat města – tzv. severojižní propojení, homogenizace vybraných silnic II. třídy a navržené místní komunikace). Realizována byla pouze část cyklostezky kolem říčky Bystřice.
- Plochy pro územní systém ekologické stability jsou v území respektovány. Navržené prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) – nebyly prozatím realizovány.
- Z aktualizovaných ÚAP nevyplývají žádné nové požadavky, které by nebyly zapracovány a řešeny v platném územním plánu. S ohledem na nově stanovené záplavové území

vodního toku Bystřice je třeba prověřit kolizi se zastavěným a zastavitelným územím a navrhnout případná potřebná řešení.

Změna č. 2:

- Zachová stávající urbanistickou koncepci stanovenou v ÚP Bystřice nad Pernštejnem.
- Prověří návaznosti na územně plánovací dokumentace sousedních obcí.
- Aktualizuje zastavěné území včetně tabulky navržených ploch.
- Prověří návrhové plochy ve vymezeném záplavovém území, případně navrhne vhodná opatření.

Dílní požadavky:

Požadavek č. 1 - parc. č. 833, 834, 835/1, 839/1 v k.ú. Bystřice nad Pernštejnem. Navržené funkční využití: U – veřejné prostranství, stávající funkční využití: BI – bydlení individuální. Jedná se o opravu stávajícího stavu, poněvadž je zde obsluhována komunikace, která doposud není zanesena v katastru nemovitostí.

Požadavek č. 2 - parc. č. 59/2 v k.ú. Bystřice nad Pernštejnem. Navržené funkční využití: BI – bydlení individuální, stávající funkční využití: U – veřejné prostranství. Jedná se o aktualizaci stávajícího stavu, tzn. přičlenění pozemku p.č. 59/2, vedeného v KN jako ostatní komunikace, stejného soukromého vlastníka jako je sousední dům st. parcela č.62 do plochy BI.

Požadavek č. 3 - část parc. č. 119 v k.ú. Bystřice nad Pernštejnem. Navržené funkční využití: SC – plochy smíšené centrální, stávající funkční využití: U – veřejné prostranství. Jedná se o aktualizaci stávajícího stavu, tzn. začlenění části pozemku, vedeného v KN jako občanská vybavenost soukromého vlastníka, do plochy smíšené centrální, jako je celý pozemek, vedený pod p.č. 119.

Požadavek č. 4 - ochranné pásmo okolo veřejných pohřebišť v k.ú. Bystřice nad Pernštejnem. Dát do souladu grafické vyjádření s legendou výkresů.

Požadavek č. 5 - část parc. č. 1088/5 a p.č. 1088/6 v k.ú. Bystřice nad Pernštejnem. Navržené funkční využití: U – veřejné prostranství, stávající funkční využití: OK – občanské vybavení – komerční DS – plochy dopravní infrastruktury, parkoviště. Jedná se o převedení uvedených parcel do plochy veřejného prostranství tak, aby byl umožněn bezkolizní přístup k centrálnímu parkovišti u autobusového nádraží.

Požadavek č. 6 - část parc. č. 1096 a 1097/2 v k.ú. Bystřice nad Pernštejnem. Navržené funkční využití: BH – bydlení hromadné T – technická infrastruktura – všeobecná, stávající funkční využití: SV – plochy smíšené výrobní. Jedná se o převedení uvedených parcel do plochy bydlení v bytových domech BH a objekt garáží do technické infrastruktury, v souladu se skutečným současným i výhledovým využitím.

Požadavek č. 7 - část parc. č. 3052/1 v k.ú. Bystřice nad Pernštejnem. Navržené funkční využití: OV – občanské vybavení – veřejné, stávající funkční využití: OS/o – občanské vybavení – tělovýchova a sport. Změna má vyčlenit část zastavitelné plochy Z96 OS/v, na zastavitelnou plochu OV, která má umožnit realizaci klubovny pro skauty. Záměr je v souladu s vytvářením a budováním sportovně rekreační zóny podél vodního toku Bystřice, která protéká jižní částí města. Na plochu Z96 zasahuje hranice záplavového území, která bude v nejbližším období aktualizovaná, tento limit je nutno prověřit a navrhnout opatření proti záplavám.

Požadavek č. 8 - část parc. č. 1958/6, 1958/1 a příp. 1957 v k.ú. Bystřice nad Pernštejnem. Navržené funkční využití: OS – občanské vybavení – tělovýchova a sport (namísto ZO) U – veřejné prostranství (namísto OS). Stávající funkční využití: OS – občanské vybavení – tělovýchova a sport ZO – plochy sídelní zeleně – zeleň ostatní a izolační. Změna má umožnit v rámci stávající plochy sportovního stadionu výstavbu fotbalových kabin a komunikační propojení přes koupaliště dle územní studie, která se na tento záměr zpracovává a bude k dispozici v době zpracování návrhu změny č.2 ÚP.

Požadavek č. 9 - parc. č. 940/1, 940/2, 940/3, 940/4 a st. parc.č. 936, 937, 938, 939 v k.ú. Bystřice nad Pernštejnem. Navržené funkční využití: OK – občanské vybavení – komerční, stávající funkční využití: OV – občanské vybavení – veřejné. Jedná se o změnu dle skutečného využití.

Požadavek č. 10 - parc. č. 916 v k.ú. Bystřice nad Pernštejnem. Navržené funkční využití: B – bydlení všeobecné, stávající funkční využití: OS – občanské vybavení – tělovýchova a sport. Jedná se o změnu dle skutečného využití, zahrada k bytovému domu na pozemku p.č. 915

Požadavek č. 11 - st. parc. č. 2022 v k.ú. Bystřice nad Pernštejnem. Navržené funkční využití: BH – bydlení hromadné, stávající funkční využití: T – technická infrastruktura – všeobecná. Jedná se o záměr přestavby bývalé blokové kotelny na veřejné prostranství a z části na bytový dům

Požadavek č. 12 - části parc. č. 3058/33, 3061, 3062/1, 3062/2, 3062/3, 3062/6, 3062/7, 3063 v k.ú. Bystřice nad Pernštejnem. Navržené funkční využití: BH – bydlení hromadné (zastavitelná plocha na části plochy, vymezené graficky), stávající funkční využití: BI – bydlení individuální (zastavitelná plocha). Jedná se o změnu funkce, za účelem výstavby menších bytových domů obdobných jako na Černém vršku (suterén + max. 2 NP bez možnosti využití podkroví).

Požadavek č. 13 - část parc. č. 3052/5 v k.ú. Bystřice nad Pernštejnem. Navržené funkční využití: lokalita Z142U/v bude zrušena, stávající funkční využití: U/v – veřejné prostranství (zastavitelná plocha). Jedná se o zrušení části zastavitelné plochy U, obsluha území se bude řešit v rámci územní studie, která se na tento záměr zpracovává a bude k dispozici v době zpracování návrhu změny č.2 ÚP.

Požadavek č. 14 - část parc. č. 3058/2, 3058/4, 3058/20, 3058/94 v k.ú. Bystřice nad Pernštejnem. Navržené funkční využití: změnit dle zastavovací studie, stávající funkční využití: U/v – veřejné prostranství (zastavitelná plocha). Jedná se o zrušení části zastavitelné plochy U, obsluha území se bude řešit v rámci územní studie, která se na tento záměr zpracovává a bude k dispozici v době návrhu změny č.2 ÚP.

Požadavek č. 15 - parc. č. 3127/99 v k.ú. Bystřice nad Pernštejnem. Navržené funkční využití: BH – bydlení hromadné, stávající funkční využití: OK – plochy občanského vybavení – komerční (stav). Jedná se o záměr vlastníka využít objekt pro výstavbu nových bytů, nyní je zde pouze služební byt

Požadavek č. 16 - části parc. č. 3096/2, 3096/22, 3096/23, 3084/2, 3086, 3085/1v k.ú. Bystřice nad Pernštejnem. Navržené funkční využití: BI – bydlení individuální, stávající funkční využití: ZO – plochy sídelní zeleně – zeleň ostatní, izolační (stav). Jedná se o aktualizaci zastavěného území do BI – oplocené zahrádky RD

Požadavek č. 17 - aktualizace zastavěného území v k.ú. Bystřice nad Pernštejnem. Navržené funkční využití: OV – občanské vybavení – veřejné, stávající funkční využití: P1 OV – občanské vybavení – veřejné (plocha přestavby, celá), Z87 OV/o – občanské vybavení – veřejné (plocha zastavitelná, část). Jedná se o aktualizaci zastavěného území Centra zelených vědomostí EDEN včetně skanzenu Horácké vesnice.

Požadavek č. 18 - nová lokalita – páteřní komunikace v průmyslové zóně u nádraží v k.ú. Bystřice nad Pernštejnem. Navržené funkční využití: U – veřejné prostranství, stávající funkční využití: Z111 VP – plochy výroby – průmyslová výroba, Z87 OV/o – občanské vybavení – veřejné (zastavitelná plocha, část). Jedná se o novou plochu, vyčleněnou ze zastavitelné plochy Z111 VP, kde byla v roce 2017 postavena páteřní komunikace v průmyslové zóně u nádraží.

Požadavek č. 19 - úprava zastavitelné plochy U – veřejné prostranství mezi zastavitelnými plochami Z121 VP a Z111 VP v průmyslové zóně u nádraží. Navržené funkční využití: U – veřejné prostranství, stávající funkční využití: VP – průmyslová výroba (zastavitelná plocha Z111 VP). Úprava představuje zrušení jižní části komunikace na parc. č. 2958/73 a přesunutí na parcelu č. 2958/82 dle zákresu v grafické příloze.

Požadavek č. 20 - převedení plochy rezervní do zastavitelných ploch SV - plochy smíšené výrobní, mezi železnicí a silnicí II. třídy na plochách navazujících na průmyslovou zónu u nádraží. Navržené funkční využití: SV – smíšená výroba (zastavitelná plocha), stávající funkční využití: SV ZM1.06 – smíšená výroba (rezervní plocha). Z důvodu obsazenosti ploch pro výrobu v průmyslové zóně u nádraží, se řeší nová disponibilní plocha, se kterou se pro funkci výroby v této lokalitě uvažuje dlouhodobě.

Požadavek č. 21 - aktualizace zastavěného území – pozemky parc. č. 2936, 3937/1 v k.ú. Bystřice nad Pernštejnem převést do RR – rekreace individuální. Navržené funkční využití: RR – rekreace rodinné, stávající funkční využití: SM – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, P – plochy zemědělské. Z důvodu aktualizace zastavěného území

Požadavek č. 22 - aktualizace zastavěného území – pozemek parc. č. 2933/5 v k.ú. Bystřice nad Pernštejnem převést do VP – průmyslová výroba. Navržené funkční využití: VP – průmyslová výroba, stávající funkční využití: SM – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské. Z důvodu aktualizace zastavěného území.

Požadavek č. 23 - aktualizace zastavěného území – pozemek parc. č. 2907/3 v k.ú. Bystřice nad Pernštejnem převést do SO – plochy smíšené obytné. Navržené funkční využití: SO – plochy smíšené obytné (stav), stávající funkční využití: U/v – veřejné prostranství (lokalita Z147). Lokalita se aktualizuje dle skutečného využití – zahrada u RD

Požadavek č. 24 - nová zastavitelná plocha BI – pozemek na části parc. č. 1930/8, 1930/9 v k.ú. Bystřice nad Pernštejnem navrhnout pro novou zástavbu rodinných domů. Navržené funkční využití: BI – bydlení individuální (zastavitelná plocha), stávající funkční využití: BI – bydlení individuální (rezervní plocha R1). Jedná se o záměr vlastníka pozemků, využít část rezervy navazující na stávající hranici zastavěného území, pro výstavbu rodinných domů, v současné době probíhají projekční práce na napojení pozemku p.č. 1930/13. Přístupová komunikace by sloužila rovněž pro výše uvedené pozemky v rámci změny.

Požadavek č. 25 - nová zastavitelná plocha BI – pozemek parc. č. 1925, st.1924 v k.ú. Bystřice nad Pernštejnem navrhnout pro novou zástavbu rodinných domů. Navržené funkční využití: BI –

bydlení individuální (zastavitelná plocha), stávající funkční využití: RR – rekreace rodinná a na ní je navržena rezerva pro smíšenou výrobu (lokalita SV R6). Jedná se o požadavek vlastníka pozemku na převedení části rezervy pro smíšenou výrobu do návrhu ploch pro bydlení, navazující na stávající hranici zastavěného území. Projektant prověří vhodnost požadavku, vzhledem ke složitě obsluze dopravní a technickou infrastrukturou. Projektant prověří a navrhne (případně variantně) možnost dopravního napojení lokality.

Požadavek č. 26 - nová zastavitelná plocha SV – pozemky parc. č. 2850/14, 2850/15, 2850/12, 2852, st.2851 v k.ú. Bystřice nad Pernštejnem navrhnout pro novou zástavbu smíšenou výrobní. Navržené funkční využití: SV – smíšené plochy výrobní (zastavitelná plocha), stávající funkční využití: RR – rekreace rodinná (stav), ZZ – plochy sídelní zeleně – zeleň zahrad (stav). Jedná se o využití pozemků v průmyslové zóně, jejíž rozvojové možnosti jsou plošně limitovány.

Požadavek č. 27 - aktualizace nezastavěného území (pozemek parc. č. 2204/3) v k.ú. Bystřice nad Pernštejnem a (pozemky parc.č. 2144/1, 2144/5 v k.ú. Bystřice nad Pernštejnem). Navržené funkční využití: ZZ – plochy sídelní zeleně – zeleň zahrad (stav), stávající funkční využití: SM – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské. V nezastavěném území aktualizovat zahrádku ZZ, případně zvážit zařazení do RR – rekreace rodinná.

Požadavek č. 28 - aktualizace zastavěného území (lokalita Z31 OS/o – zimní stadion, pozemky parc. č. 2144/1, st.2144/5) v k.ú. Bystřice nad Pernštejnem. Navržené funkční využití: OS – občanské vybavení – tělovýchova a sport (stav), stávající funkční využití: Z31 OS/o – občanské vybavení – tělovýchova a sport. Aktualizovat zastavěné území po výstavbě zimního stadionu.

Požadavek č. 29 - nová zastavitelná plocha BI – pozemky parc. č. 1930/3, 1946/3, 1863/3 v k.ú. Bystřice nad Pernštejnem. Navržené funkční využití: BI – bydlení individuální (zastavitelná plocha), stávající funkční využití: R1B1 – rezerva pro bydlení v rodinných domech. Jedná se o záměr vlastníků využít část plochy rezervy pro výstavbu rodinných domů, navazujících na zastavěné území

Požadavek č. 30 - nová zastavitelná plocha BI – pozemky parc. č. 1930/5, 1858/2 v k.ú. Bystřice nad Pernštejnem. Navržené funkční využití: BI – bydlení individuální (zastavitelná plocha), stávající funkční využití: R1BI – rezerva pro bydlení v rodinných domech. Jedná se o záměr vlastníka pozemků, využít část plochy rezervy pro novou zástavbu rodinných domů, navazujících na zastavěné území.

Požadavek č. 31 - část parc. č. 2688 v k.ú. Bystřice nad Pernštejnem. Navržené funkční využití: R SO – smíšené bydlení (rezervní plocha), stávající funkční využití: Z15 SO – smíšené bydlení (zastavitelná plocha). Jedná se o záměr převést část zastavitelné plochy Z15 SO do rezervy, požadavek na výstavbu rodinných domů není zatím aktuální, vzhledem k chybějící dopravní a technické infrastruktuře v lokalitě.

Požadavek č. 32 - parc. č. 2785/56, 2785/19, 2785/52, 2788 v k.ú. Bystřice nad Pernštejnem – aktualizovat současný stav – zahrnout do ZZ – zeleň zahrad (stav). Navržené funkční využití: ZZ – plochy sídelní zeleně – zeleň zahrad (stav), stávající funkční využití: SM – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (stav). Požadavek vlastníka pozemku na aktualizaci stávajícího stavu.

Požadavek č. 33 - parc. č. v KN neuvedeno, v k.ú. Bystřice nad Pernštejnem. Navržené funkční využití: DS – plochy dopravní infrastruktury – parkoviště, stávající funkční využití: ZO – plochy

sídelní zeleně – zeleň zahrad (stav). Požadavek města na rozšíření parkoviště mezi ulicemi Višňová Lipová.

Požadavek č. 34 - aktualizace nezastavěného území (pozemky parc. č. 2144/1, 2144/5) v k.ú. Bystřice nad Pernštejnem. Navržené funkční využití: ZZ – plochy sídelní zeleně – zeleň zahrad (stav), stávající funkční využití: SM – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské. V nezastavěném území aktualizovat zahrádku ZZ, případně zvážit zařazení do RR – rekreace rodinná.

Požadavek č. 35 - parc. č. 58/5 v k.ú. Bratrušín. Tato plocha leží na východním okraji místní části Bratrušín. Navržené funkční využití: SO – plochy smíšené obytné (zastavitelná plocha), stávající funkční využití: Z104 RH – rekreace hromadná (zastavitelná plocha). Jedná se o záměr vlastníka využít část zastavitelné plochy RH na plochu SO pro výstavbu rodinného domu.

Požadavek č. 36 - parc. č. 45/1 v k.ú. Bratrušín. Tato plocha leží mezi komunikací a stávající zahrádkářskou lokalitou, plocha R3 SO. Navržené funkční využití: SO – plochy smíšené obytné (zastavitelná plocha), stávající funkční využití: R3 SO – plochy smíšené obytné (rezervní plocha). Jedná se o záměr vlastníka využít část rezervní plochy (min. 50% pozemku parc.č. 45/1) pro výstavbu rodinných domů.

Požadavek č. 37 - část parc. č. 2660/1, 2660/5, 2660/6 v k.ú. Bystřice nad Pernštejnem - upravit zastavěné území do SO (již. k.ú. Bystřice n. P.) a navrhnout zastavitelnou plochu pro 1 RD na pozemku p.č. 41/10 v k.ú. Bratrušín. Navržené funkční využití: SO – plochy smíšené obytné (stav a nová zastavitelná plocha), stávající funkční využití: SR – plochy smíšené nezastavěného území – rekreační. Jedná se o záměr vlastníka využít část plochy SR pro výstavbu RD. V souvislosti s touto změnou se řeší i požadavek vlastníků sousedních rodinných domů na zahrnutí pozemků, které jsou využívány jako zahrady jejich rodinných domů do skutečného využití. Jedná se o opravu zastavěného území.

Požadavek č. 38 - pozemky parc. č. 1051, 1055, 1056 v k.ú. Domanín přearát do rezervy 1a. a pozemky parc. č. 1070 a 1071/3 v k.ú. Domanín v majetku města, z rezervy přearát do zastavitelných ploch SO 1b. Navržené funkční využití: SO 1a – plochy smíšené obytné (zastavitelná plocha), SO 1b – plochy smíšené obytné (zastavitelná plocha), stávající funkční využití: Z23a SO – plochy smíšené obytné (zastavitelná plocha) R9 SO – plochy smíšené obytné (rezervní plocha). Požadavek města, na zařazení pozemků 1070 a 1071/3 v majetku města do plochy SO pro možnost výstavby rodinných domů.

Požadavek č. 39 - nová zastavitelná plocha parc. č. 1314/2 v k.ú. Domanín. Navržené funkční využití: SO – plochy smíšené obytné (zastavitelná plocha), stávající funkční využití: SM – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (stav). Jedná se o záměr vlastníka využít pozemek pro výstavbu rodinného domu

Požadavek č. 40 - nová zastavitelná plocha parc. č. 1322 v k.ú. Domanín. Navržené funkční využití: SO – plochy smíšené obytné (zastavitelná plocha), stávající funkční využití: P – plochy zemědělské (stav). Jedná se o záměr vlastníka, využít pozemek pro výstavbu rodinného domu.

Požadavek č. 41 - parc. č. 611 v k.ú. Domanín. Navržené funkční využití: SO – plochy smíšené obytné (zastavitelná plocha), stávající funkční využití: P – plochy zemědělské (stav). Jedná se o záměr vlastníka využít pozemek pro výstavbu rodinného domu, výměnou za stejnou výměru

plochy Z36 SO na protější straně, kde je bonita ZPF č.1. Požadavek nutno odůvodnit výměnou tzv. metr za metr.

Požadavek č. 42 - parc. č. 1478/8 lokalita Z27 SO v k.ú. Domanín. Navržené funkční využití: SO – plochy smíšené obytné (stav), stávající funkční využití: Z27 SO – plochy smíšené obytné (zastavitelná plocha). Požadavek na aktualizaci zastavěného území, je tam již realizován rodinný dům.

Požadavek č. 43 - Nová zastavitelná plocha parc. č 146/1 v k.ú. Domanínek. Navržené funkční využití: VP – průmyslová výroba (zastavitelná plocha), stávající funkční využití: P – plochy zemědělské (stav). Požadavek vlastníka pozemku a vlastníka výrobního podniku, na zarovnání severní hranice výrobní plochy.

Požadavek č. 44 - parc. č. 163/2, 163/3, st.163/7 v k.ú. Domanínek. Navržené funkční využití: OS – občanské vybavení – tělovýchova a sport, stávající funkční využití: RR – rekreace rodinná (stav) Požadavek vlastníka pozemku na změnu funkčního využití plochy RR na plochu OS – střelnice, podle skutečného využití.

Požadavek č. 45 - parc. č. 127/7, 127/5 v k.ú. Domanínek. Navržené funkční využití: OV – občanské vybavení – veřejné (věda a výzkum stav), stávající funkční využití: DL – plochy dopravní infrastruktury – letecká doprava (stav). Požadavek města na změnu funkčního využití části stávající plochy DL – letecká doprava na OV – plocha občanského vybavení – veřejného (pro výzkum) parc. č. 127/7, a úpravu plochy pro letištní stavby se zahrnutím pozemku p.č. 127/5.

Požadavek č. 46 - parc. č. 146/4, 146/6, 146/5, 146/7 v k.ú. Domanínek. Navržené funkční využití: ZZ – plochy sídelní zeleně – zeleň zahrad (stav), stávající funkční využití: P – plochy zemědělské (stav). Požadavek vlastníků pozemků na rozšíření koncových zahrad v zahrádkářské lokalitě minimálního rozsahu tak, aby bylo možné povolit a realizovat oplocení.

Požadavek č. 47 - nová zastavitelná plocha parc. č. 26/2 v k.ú. Divišov. Navržené funkční využití: SO – plochy smíšené obytné, stávající funkční využití: P – plochy zemědělské (stav) Jedná se o záměr vlastníka využít pozemek pro výstavbu rodinného domu.

Požadavek č. 48 - parc. č. 329/12 v k.ú. Dvořiště. Navržené funkční využití: DS – plochy silniční dopravy (stav), stávající funkční využití: P – plochy zemědělské. Požadavek na aktualizaci zastavěného území – zapracování točny autobusů

Požadavek č. 49 - nová zastavitelná plocha parc. č. 162/12 v k.ú. Dvořiště. Navržené funkční využití: SO – plochy smíšené obytné, stávající funkční využití: P – plochy zemědělské. Požadavek vlastníka pozemku na rozšíření pozemku jeho rodinného domu severním směrem – srovnání hranice s hranicí sousedního pozemku.

Požadavek č. 50 - nová zastavitelná plocha parc. č. 147/2 v k.ú. Dvořiště. Navržené funkční využití: OS – občanské vybavení – tělovýchova a sport (zastavitelná plocha), stávající funkční využití: E – plochy přírodní (stav). Požadavek města na umístění sezónního dětského tábora – k.ú. Dvořiště pozemek p.č. 147/2 – upravit LBC Ve špitálském lese a nastavit regulativy s umožněním sezónních staveb přes léto pro pořádání dětských táborů.

Požadavek č. 51 - nová zastavitelná plocha parc. č. 144/1, 145/1 v k.ú. Dvořiště. Navržené funkční využití: ZZ – plochy sídelní zeleně – zeleň zahrad (stav), stávající funkční využití: P –

plochy zemědělské (stav). Požadavek města na umístění sezónního dětského tábora – k.ú. Dvořiště pozemek p.č.– 144/1, 145/1 – nastavit regulativy s umožněním sezónních staveb přes léto pro pořádání dětských táborů.

Požadavek č. 52 - nová zastavitelná plocha parc. č. 58/15 v k.ú. Karasín. Navržené funkční využití: SO – plochy smíšené obytné, stávající funkční využití: P – plochy zemědělské. Požadavek vlastníka pozemku na rozšíření pozemku jeho rodinného domu na pozemek p.č. 58/15 – plochu zahrnout do SO a posunout koridor pro kanalizaci mimo tento pozemek.

Požadavek č. 53 - parc. č. 127 a 128 v k.ú. Karasín. Navržené funkční využití: RR – rekreace rodinná (stav), stávající funkční využití: SM – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (stav). Požadavek vlastníka pozemku na aktualizaci zastavěného území – chata do RR na pozemku 338/5.

Požadavek č. 54 - nová zastavitelná plocha parc. č. 609/1, 609/2, 606, 605/1 v k.ú. Rovné. Navržené funkční využití: SO – plochy smíšené obytné (zastavitelná plocha), stávající funkční využití: SM – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské. Jedná se o záměr vlastníka využít pozemky pro výstavbu rodinných domů

Požadavek č. 55 - Město plánuje stezku pro pěší a cyklisty z Valchy do tábora Jitřenka. Stezka se převážně plánuje podél toku řeky Bystřice, kde jsou biokoridory a biocentra. Do biokoridoru je zahrnuto celé údolí řeky Bystřice. Prověřit šíři biokoridoru a navrhnout v minimálním parametru.

Požadavek č. 56 - návrh vlastníka pozemku na převedení pozemku p.č. 94/2 k.ú. Pivonice u Lesoňovic do zastavitelných ploch smíšených obytných za účelem výstavby rodinného domu Navržené funkční využití: SO – plochy smíšené obytné (zastavitelná plocha), stávající funkční využití: P – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské s rezervou SO na plochy smíšené obytné. Požadavek vlastníka pozemku na zastavitelnou plochu za účelem výstavby RD v návaznosti na stávající zástavbu v Pivonicích.

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**.

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

- Přírodní park Svratecká hornatina
- ÚSES: nadregionální biokoridor NRBK-U020, regionální biocentrum RBC-U073, lokální ÚSES
- Významné krajinné prvky
- Dálkový migrační koridor
- Evidovaná lokalita a návrh zvláště chráněných území: Pyšolec (BP037)

- Evidovaná lokalita Zubštejn (BP021)

- Migračně významné území

Orgán ochrany přírody a krajiny zároveň upozorňuje na několik požadavků ze zadání Změny č. 2 ÚP Bystřice nad Pernštejnem, ke kterým na základě předběžného posouzení zaujímá následující stanovisko:

Požadavek č. 8 – Nahrazení ZO – plochy sídelní zeleně – zeleň ostatní a izolační. V dotčeném území se nachází vzrostlé stromy. V návrhu Změny č. 2 požadujeme u dotčené plochy její zachování.

Požadavek č. 16 – U silnice I/19 návrh na odstranění plochy izolační zeleně. Požadujeme zachování pásu izolační zeleně tak, aby byla obytná zástavba oddělena od frekventované silnice a zachováno lipové stromořadí.

Požadavky č. 18 a č. 19 – V průmyslové zóně se ruší komunikace a vymezuje se nová ve smyslu veřejného prostranství, které je již realizováno. V území je realizována výsadba stromů, západním směrem se nachází zasakovací nádrž. Zvážit vymezení pásu izolační zeleně (dle současného stavu) případně vhodné doplnit o protažení severozápadním směrem.

Požadavek č. 26 – Nová plocha smíšené plochy výrobní (SV) z rodinné rekreace (RR) a zeleně zahrad (ZZ). V další fázi projednávání je možné s plochou souhlasit pouze pod podmínkou zpracování územní studie (regulace zástavby) a vymezení plochy izolační zeleně z důvodu předpokládaného narušení krajinného rázu (pohledově exponované místo od Zlatkova a Věchnova).

Požadavky č. 29 a č. 30 – Vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení BI – RD místo rezervy na R1BI. S vymezením plochy lze souhlasit pouze pod podmínkou zpracování územní studie. Jedná se o novou rozsáhlou zastavitelnou plochu, lokalitu je nutné řešit jako celek.

Požadavek č. 33 – Rozšíření parkoviště (ZO) místo zeleně. V případě že se jedná o rozšíření stávajícího parkoviště na úkor vzrostlé zeleně, nebude s plochou v další fázi řízení o návrhu Změny č. 2 souhlaseno.

Požadavek č. 39 – Změna z plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské na SO plochy smíšeně obytné. Jedná se o z větší části podmáčenou nivní louku v návaznosti na hráz Horního rybníka v Domaníně. Při jihozápadní hranici protéká Domanínský potok, na němž je lokalizován lokální biokoridor. Na základě uvedených skutečností nebude v další fázi řízení o návrhu Změny č. 2 k této ploše uděleno kladné stanovisko.

Požadavek č. 33 – Rozšíření parkoviště (ZO) místo zeleně. V případě že se jedná o rozšíření stávajícího parkoviště na úkor vzrostlé zeleně, nebude s plochou v další fázi řízení o návrhu Změny č. 2 souhlaseno.

Požadavek č. 43 – Vymezení plochy průmyslové výroby na místě plochy zemědělské. Severozápadním směrem se nachází zahrádkářská kolonie, je třeba řešit ochranu okolí před negativními vlivy z výrobních areálů. V ploše požadujeme vymežit funkční využití ochranné zeleně.

Požadavek č. 47 – Změna plochy zemědělské na plochu smíšenou obytnou (SO). Plocha na svažitém pozemku, zasahuje do volné krajiny, rozpor se strategií „Krajinného rázu ORP Bystřice

nad Pernštejnem: „zamezit výstavbě ve volné krajině či v krajích sídla, odkud se bude pohledově významněji projevovat v obrazu údolí“.

Požadavky č. 50 a č. 51 – Vymezení zastavitelných ploch občanské vybavenosti pro dětské tábory. Dochází k dotčení lokálního biocentra Ve špitálském lese a lokálního biokoridoru u řeky.

Požadavek č. 54 – Rozšíření zastavitelné plochy smíšené – obytné (SM) na úkor plochy smíšené obytné nezastavěného území – zemědělské. Plocha na svažitém pozemku, zasahuje do volné krajiny, rozpor se strategií „Krajinného rázu ORP Bystřice nad Pernštejnem: „zamezit výstavbě ve volné krajině či v krajích sídla, odkud se bude pohledově významněji projevovat v obrazu údolí“. Realizace domů by obnášela velké terénní úpravy; v místní části je navržen dostatek ploch pro výstavbu RD.

Požadavek č. 55 – vymezení cyklostezky okolo vodního toku Bystřička. Jedná se o přírodní, ničím nenarušené prostředí, které je ze zákona významným krajinným prvkem, součástí lokálního ÚSES. V území jsou stávající turistické značky. Vymezení komunikace dojde k nenávratnému zničení zachovalého území. V případě, že záměr na vymezení uvedeného požadavku bude v další fázi řízení Změny č. 2 ÚP, orgán ochrany přírody a krajiny k němu uplatní nesouhlasné stanovisko.

Požadavek č. 56 – Vymezení plochy o cca 1 ha pro 1 rodinný dům. Dochází k rozšiřování do volné krajiny, požadujeme upřesnit, v které části se bude objekt nacházet a výrazné zmenšení plochy. Případně zpracování územní studie (rozsáhlost lokality).

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 Bystřice nad Pernštejnem, 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).

Toto stanovisko se vztahuje pouze na území v působnosti KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ, tj. **území Kraje Vysočina mimo Chráněnou krajinnou oblast 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 zprávy o uplatňování ÚP Bystřice nad Pernštejnem, včetně zadání Změny č. 2 ÚP na životní prostředí.

Předložený Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Bystřice nad Pernštejnem, 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.

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. 04113/ZV/2017 vydala dne 6. 11. 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) na území 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 Bystřice nad Pernštejnem, včetně zadání Změny č. 2 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 výrazně převažujícího veřejného zájmu na půdách vysoce chráněných, nebude k takovým návrhovým plochám uděleno orgánem ochrany zemědělského půdního fondu kladné stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona.

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Bystřice nad Pernštejnem včetně zadání Změny č. 2 ÚP uvádí: *„Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch vyplývá jednak z objektivní potřeby zajistit nové zastavitelné plochy v důsledku nárůstu pracovních příležitostí v průmyslové zóně u nádraží a také ze subjektivní potřeby jednotlivých osob řešit své konkrétní požadavky. Aby jim mohlo být vyhověno, požaduje se v pokynech pro zpracování návrhu změny prověřit reálnou potřebu nových zastavitelných ploch, eventuálně posoudit možnost převedení části těchto ploch do územních rezerv, a to v odpovídajícím plošném rozsahu.“* Orgán ochrany ZPF s tímto tvrzením nesouhlasí, míra využitých zastavitelných ploch je dle výše uvedené zprávy velmi nízká a to cca 10 % ploch. V jiné části Zprávy se konstatuje: *„Město nadále disponuje dostatečným množstvím rozvojových ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu i rekreaci.“* V rámci odůvodnění vymezení nových zastavitelných ploch bude orgán ochrany ZPF důsledně vyžadovat vyhodnocení již schválených zastavitelných ploch a zastavěného území. Vymezení nových zastavitelných ploch bude možné pouze v případech, kdy bude prokázána nemožnost využití ploch z platného ÚP a navržené řešení bude dle § 5 odst. 1 zákona z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

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 Bystřice nad Pernštejnem.

„otisk razítka“

Ing. Petr Vopálka
úředník odboru životního prostředí a zemědělství