

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/3619/2018-hab/4375/2017
17. 1. 2018

Číslo jednací
KUJI 13315/2018
OZP 985/2009

Vyřizuje/telefon
Petr Vopálka
564 602 523

V Jihlavě dne
12. 2. 2018

Návrh zadání Změny č. 1 územního plánu Stránecká Zhoř

Dne 17. 1. 2018 jsme obdrželi žádost o stanovisko dle § 55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. k zadání Změny č. 1 ÚP Stránecká Zhoř, které obsahuje záměry:

Záměr č. 1 – vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemcích p.č. 380 v k.ú. Frankův Zhořec a p.č. 2/2 v k.ú. Nová Zhoř.

Záměr č. 2 – vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemku p.č. 75/2 v k.ú. Stránecká Zhoř.

Záměr č. 3 – vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemku p.č. 496 v k.ú. Kochánov u Stránecké Zhoře.

Záměr č. 4 – vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemku p.č. 486 v k.ú. Kochánov u Stránecké Zhoře (v platném ÚP je v území plocha občanské vybavenosti).

Záměr č. 5 – změna přípustných činností v podmínkách využití Plochy smíšené venkovské – zpřísnění.

Záměr č. 6 – vymezení zastavitelné plochy pro výrobu a skladování na pozemcích p.č. 391 a p.č. 392 v k.ú. Kochánov u Stránecké Zhoře.

Záměr č. 7 – vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemku p.č. 1/11, p.č. 488 a p.č. 412/4 v k.ú. Kochánov u Stránecké Zhoře.

Záměr č. 8 – Stránecká Zhoř, 7, změna funkčního využití na občanskou vybavenost (v současnosti se jedná o nemovitou kulturní památku).

Záměr č. 9 – p.č. 25/1, p.č. 25/2, p.č. 25/3, p.č. 25/4 a p.č. 25/6 v k. ú. Stránecká Zhoř, změna funkčního využití na průmyslovou výrobu a skladování (v současnosti zemědělská výroba)

Záměr č. 10 – vymezení zastavitelné plochy pro průmyslovou výrobu a skladování na pozemku p.č. 148/1 v k.ú. Nová Zhoř.

Záměr č. 11 – vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemku p.č. 111/6 v k.ú. Frankův Zhořec.

Záměr č. 12 – vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemku p.č. 17/1 v k.ú. Frankův Zhořec.

Záměr č. 13 – chránit pohledy a okolí kaple, zachovat průhledy.

Záměr č. 14 – navrhnout liniový pás zeleně kolem zemědělského družstva.

Záměr č. 15 – zachovat regulační prvky z původního ÚP, které se v platném územním plánu nacházejí, ale nelze je použít na základě změny stavebního zákona z roku 350/2012 (§ 43 odst. 3 stavebního zákona)

Na základě jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí sdělujeme následující:

1. Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny

Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona ve smyslu § 45i odst. 1 zákona, konstatuje, že návrh zadání Změny č. 1 ÚP Stránecká Zhoř, **nebude** mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).

V řešeném území se tyto lokality nevyskytují. Vzhledem k charakteru navrhovaných změn, vzdálenosti nejbližších evropsky významných lokalit a jejich předmětů ochrany lze vyloučit i dálkové vlivy na tyto lokality.

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 Stránecká Zhoř 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.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství nad rámec požadavků zákona upozorňuje, že v další fázi projednávání se bude mimo jiné vyjadřovat na úseku ochrany zemědělského půdního fondu a vydává k tomu následující vyjádření:

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 zadání Změny č. 1 územního plánu Stránecká Zhoř:

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.

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. ...

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 na základě předběžného posouzení sděluje k záměru č. 1, že je plánováno vymezení plochy na vysoce chráněných půdách (plocha pro bydlení není výrazně převažujícím veřejným zájmem nad veřejným zájmem ochrany ZPF) ve volné krajině a pravděpodobně dojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu (rozpor s § 4 a § 5 zákona). Vymezení záměrů č. 11 a č. 12 ve volné krajině, bez návaznosti na zastavěné území a dále s ohledem na nevyužití schválených zastavitelných ploch považujeme za neodůvodněné plýtvání zemědělským půdním fondem. Na základě výše uvedeného orgán ochrany ZPF konstatuje, že pokud záměry č. 1, č. 11, č. 12 budou v další fázi projednávání zařazeny v návrhu Změny ÚP, bude k nim uděleno nesouhlasné stanovisko. U plochy výroby a skladování požadujeme důkladné vyhodnocení využití ploch pro výrobu a skladování v platném ÚP včetně širších vztahů v území – plochy pro výrobu a skladování v ÚP Velké Meziříčí, ÚP Lavičky, ÚP Měřín a ÚP Blížkov. Pokud budou plochy stejného nebo blízkého funkčního využití v území dosud nevyužity, nebude orgán ochrany ZPF souhlasit s vymezením ploch nových. Záměr č. 6 na vymezení plochy pro výrobu a skladování ve volné krajině je neodůvodnitelný.

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 Stránecká Zhoř.

„otisk razítka“

Ing. Petr Vopálka
úředník odboru životního prostředí a zemědělství