

KRAJSKÝ ÚŘAD KRAJE VYSOČINA
Odbor životního prostředí a zemědělství
Žižkova 57, 587 33 Jihlava, Česká republika
tel.: 564 602 111, e-mail: posta@kr-vysocina.cz

Městský úřad Havlíčkův Brod
Odbor rozvoje města
Havlíčkovo náměstí 57
580 61 Havlíčkův Brod

(obdrží prostřednictvím DS)

Váš dopis značky/ze dne
MHB ORM/1795/2018/Čej-3
JID 88988/2018/muhb, 18. 12. 2018

Číslo jednací
KUJI 4398/2019
OZPZ 120/2019

Vyřizuje/telefon
Petr Vopálka
564 602 523

V Jihlavě dne
16. 1. 2019

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Havlíčkův Brod, včetně zadání Změny č. 5 ÚP

Dne 19. 12. 2018 jsme obdrželi výše uvedený Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Havlíčkův Brod včetně zadání Změny č. 5 ÚP, který obsahuje následující:

- Z vymezených zastavitelných ploch zůstává většina ploch nevyužita. Míra využití jednotlivých ploch je uvedena v tabulkách, které jsou součástí Zprávy.
- Zjištěna nenávaznost prvků územního systému ekologické stability na jejich vymezení v území sousedních obcí.
- Vyhodnocen soulad s PÚR ČR a ZÚR Kraje Vysočina.
- Změna č. 5 prověří doplnění zastavitelných ploch:
 - o **Z5.1** – změnu funkce z plochy lesní (NL) na plochu rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI, parc.č. 1391/11 k.ú. Havlíčkův Brod.
 - o **Z5.2** – změnu funkce z plochy smíšené nezastavěného území (NS) na plochu technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI), parc.č. 175 k.ú. Květnov.
 - o **Z5.3** – změnu funkce z plochy smíšené nezastavěného území (NS) na plochu smíšenou obytnou – venkovskou (SV), parc.č. 24/1 parc.č.PK24 k.ú. Květnov.
 - o **Z5.4** – změnu funkce z plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS), v zastavěném území, na plochu výroby a skladování - lehký průmysl (VL), parc.č. 677/9, 677/10, 677/38, 677/39, 677/40, 677/41, 783 a dále parc.č. stav. 151 v k.ú. Perknov.
 - o **Z5.5** – změnu funkce z plochy zemědělské (NZ) na plochu bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV), část parc.č. 1839 v k.ú. Suchá u Havlíčkova Brodu.
 - o **Z5.6** – změnu funkce z plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační (ZO) na plochu bydlení – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI), část parc.č. 1646/113, 1646/257 a 1646/258 v k.ú. Havlíčkův Brod.

- **Z5.7** – změnu funkce z plochy smíšené nezastavěného území (NS) na plochu výroby a skladování – drobná řemeslná výroba (VD), parc.č. 3337 v k.ú. Havlíčkův Brod.
- **Z5.8** – změnu funkce z plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační (ZO) na plochu technické infrastruktury – stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO), parc.č. 2458/16 v k.ú. Havlíčkův Brod a parc.č. 476/18 v k.ú. Termesivy.
- Dále bude aktualizováno zastavěné území a údaje podle skutečného stavu. Bude provedena revize veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, revize ploch a podmínek pro jejich využití. Budou prodlouženy lhůty pro zpracování územních studií a vypuštěna podmínka zpracování ÚS u ploch, kde již byly ÚS zapsány do evidence. Dále bude provedena úprava ÚP Havlíčkův Brod na základě provedené digitalizace katastrálních území.
- V rámci zvolené urbanistické koncepce změny územního plánu mohou být ve změně územního plánu vymezeny i další plochy s rozdílným způsobem 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. 5 ÚP **souhlasíme**.

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

- Přírodní památka Šlapanka
- Evropsky významná lokalita Břevnický potok
- Evropsky významná lokalita Šlapanka a Zlatý potok
- památný strom lípa u sv. Jana, lípa srdčitá (*Tilia cordata Mill.*)
- ÚSES: regionální biocentra – RBC U031, RBC U032 a RBC U144, regionální biokoridory – RBK U204, RBK U205, RBK U208, RBK U209, RBK U210, RBK U212, RBK U216, lokální ÚSES. Regionální ÚSES a jeho vymezení uvést do souladu se ZÚR Kraje Vysočina
- evidované lokality: Studánka Vysoká (HB020), Remízky u Květnova (HB024), Stráň u Chroustovských (HB025), Baštínov (HB004), Škrobárenské rybníčky (HB038), Louka u Čisté (HB009)
- Významné krajinné prvky, registrované významné krajinné prvky: Šlapanka Herlify – Mírovka (HB007), Louky u Zbožice (HB010), Ďáblík u Občin (HB008), Pivovarké rybníčky (HB006), Ústavní park (HB011), Vojtěšský hřbitov (HB013), Loučka Květnov (HB004)
- dálkový migrační koridor
- migračně významné území

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 Havlíčkův Brod, včetně zadání Změny č. 5 ÚP **nebude** mít významný vliv na

předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000). Navrhované záměry nejsou v přímém střetu s uvedenými lokalitami, s ohledem na jejich lokalizaci lze vyloučit i vlivy dálkové.

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 (dále též „zákon o EIA“) na základě předloženého návrhu zadání Změny č. 5 územního plánu Havlíčkův Brod a podle § 10i odst. 2 zákona o EIA:

požaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Předložený návrh předpokládá umístění ploch, u nichž nelze vyloučit, že stanovují rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 citovaného zákona. Zadání Změny č. 5 ÚP Havlíčkův Brod je obecné, na jehož základě je možné vymezit zastavitelné plochy pro záměry spadající do přílohy č. 1 zákona o EIA, a to kdykoliv během projednávání. Záměr č. 5.4 (vymezení plochy pro výrobu – lehký průmysl) umožňují přímý střet dvou odlišných funkčního využití a to ploch výroby s přílehlou lokalitou pro bydlení. Záměr č. 5.6 (změna funkčního využití z ochranné zeleně na bydlení u obvodu města) umožňují přímý střet dvou odlišných funkčních využití a to vytížené dopravní trasy s plochami pro bydlení. Oba záměry prakticky ruší ochrannou zeleň, která těmto střetům měla zabránit a eliminovat negativní vlivy. Dále je možné upravit regulativy funkčního využití jednotlivých kategorií, což může ovlivnit množství funkčně nesourodých ploch v rámci územního plánu. Rámcový obsah vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí je uveden v příloze zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon.

Vyhodnocení musí komplexně pro řešené i širší dotčené území postihnout vlivy územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví.

Při vyhodnocení vlivů uvedených ploch je třeba přihlídnout mimo jiné k:

- stávajícímu dopravnímu zatížení území a vyvolanému dopravnímu zatížení s důrazem na zamezení zvyšování hlukové zátěže a znečišťování ovzduší.
- prostorovému řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody a krajiny (bez proluk a s návazností na další záměry, s respektováním prvků ÚSES apod., tříd ochrany zemědělského půdního fondu),
- aspektu využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci (nárůst zastavitelného území),
- aspektu potřeby vymezení zastavitelných ploch a jejich přiměřenosti k předpokládanému demografickému vývoji,
- u ploch výroby k synergickým vlivům s již realizovanou průmyslovou výstavbou a s dalšími zastavitelnými plochami pro výrobu.

Pro zpracování vyhodnocení SEA se stanovují následující požadavky pro řešení předpokládaných problémů a střetů zájmů z hlediska vlivů na životní prostředí v širším dotčeném území:

- dopad na volnou krajinu z hlediska dotčení významných krajinných prvků, krajinného rázu, refugii zvláště chráněných druhů, dopadu na ÚSES, migrační koridory a migrační území, dopad na kvalitu půdy a její využívání,
- vyhodnotit dopad umístění nových ploch na hlukovou a imisní situaci (vliv z výroby i z automobilového provozu – dodržení zákonných limitů) a to zejména v obytných částech města i sousedních obcí, včetně případného návrhu opatření k eliminaci negativního vlivu,
- vyhodnotit vlivy z hlediska zvýšení dopravní zátěže provozem vůči stávající a navrhované obytné zástavbě, zejména narušení faktoru pohody bydlení a na základě vyhodnocení stanovit bližší specifikaci možného využití ploch,
- vyhodnotit střety ploch pro výrobu a dopravu na plochy pro bydlení, zejména v souvislosti se zrušením ploch stávající i navrhované zeleně a to včetně širších vztahů v dané lokalitě,
- vyhodnotit dopad na vysoce chráněnou zemědělskou půdu zejména v souvislosti s případným využitím půd nižší třídy ochrany, reálné potřeby zastavitelných ploch a využití zastavěného území (proluky, nezastavěné pozemky, využití brownfields),
- vliv umístění výstavby na změnu odtokových poměrů v území zejména z důvodu zastavění území zpevněnými plochami většího rozsahu,

Součástí vyhodnocení bude vypracování kapitoly závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska dotčeného orgánu ke koncepci s uvedením výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivými plochami a s územním plánem jako celkem souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit. Variantně by měla být též zpracována plánovaná opatření, jejichž cílem je eliminace, minimalizace nebo kompenzace negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí bude v další fázi projednávání nedílnou součástí řešení územně plánovací dokumentace, kterou pořizovatel předá na Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství k vydání stanoviska dle zákona o EIA.

V průběhu zpracování vyhodnocení doporučujeme úzkou spolupráci zpracovatele ÚP a zpracovatele vyhodnocení SEA.

Zpracovatelem vyhodnocení vlivů na životní prostředí musí být pouze osoba k tomu oprávněná podle § 19 zákona o EIA.

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 Havlíčkův Brod, včetně zadání Změny č. 5 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 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. 5 územního plánu Havlíčkův Brod.

„otisk razítka“

Ing. Petr Vopálka
úředník odboru životního prostředí a zemědělství