

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

(obdrží prostřednictvím DS)

Váš dopis značky/ze dne
VÝST/34285/2019-hab/14501/2019
14. 2. 2019

Číslo jednací
KUJI 21153/2019
OZP 689/2006

Vyřizuje/telefon
Petr Vopálka
564 602 523

V Jihlavě dne
13. 3. 2019

Návrh obsahu Změny č. 1 územního plánu Otín

Dne 14. 2. 2019 jsme obdrželi žádost o stanovisko dle § 55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. k obsahu Změny č. 1 ÚP Otín, která obsahuje:

- Prověřit zařazení části pozemku, parcelní číslo 620 k.ú. Otín u Měřína, do zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití BR – plocha pro bydlení – bydlení v rodinných domech.
- Prověřit zařazení části pozemku, parcelní číslo 620 k.ú. Otín u Měřína, do zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití plochy občanská vybavenost – sport a tělovýchova (hasičské hřiště).
- Prověřit zařazení pozemku, parcelní číslo 619 k.ú. Otín u Měřína do zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití plochy občanská vybavenost – sport a tělovýchova (hasičské hřiště). Tato plocha je již tímto způsobem využívána.
- Prověřit zařazení pozemků, parcelní číslo 34/4, 34/3 a části pozemku 34/1, k.ú. Pohořílky u Otína, do plochy smíšené obytné – plochy SV – smíšená venkovská.
- Prověřit zařazení pozemku, parcelní číslo 208/2, k.ú. Pohořílky u Otína, do plochy smíšené obytné – plochy SV – smíšená venkovská.
- Prověřit zařazení části pozemku, parcelní číslo 209/6, k.ú. Pohořílky u Otína, do plochy smíšené obytné – plochy SV – smíšená venkovská.
- Prověřit zařazení části pozemku, parcelní číslo 1347/15, k.ú. Geršov, do plochy výroby a skladování – drobná výroba a služby.
- Prověřit zařazení pozemků, parcelní číslo 1366 a 1367, k.ú. Geršov, do plochy výroby a skladování – drobná výroba a služby.
- Prověřit zařazení části pozemku, parcelní číslo 1362, k.ú. Geršov, do plochy smíšené obytné – plochy SV – smíšená venkovská.
- Prověřit zařazení části pozemku, parcelní číslo 1285/8, 1285/10 v k.ú. Geršov, do plochy smíšené obytné – plochy SV – smíšená venkovská.

- Provéřit zařazení pozemků, parcelní číslo, 1285/9, 1347/18 a 1314/4, k.ú. Geršov, do plochy smíšené obytné – plochy SV – smíšená venkovská.
- Zapracovat nové podkladové mapy pro Územní plán Otín a dát ho do souladu s provedenou digitalizací katastrálních map v katastrálním území Otín u Měřína, Pohořílky u Otína a Geršov.
- Aktualizuje se zastavěné území
- Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny ÚP budou respektovat přílohu č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a stavební zákon.
- Upřesnit a upravit pasáže, které jsou v rozporu s aktuálními metodikami a požadavky nadřízených orgánů, dle těchto požadavků především upravit podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Aktualizovat limity území

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 obsahu Změny č. 1 ÚP Otín, **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 (dále též „zákon o EIA“) na základě předloženého návrhu obsahu Změny č. 1 územního plánu Otín 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.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, orgán SEA, při posuzování návrhu obsahu Změny č. 1 ÚP Otín identifikoval záměry na pozemcích p.č. 1347/15, 1366, 1367 a 1362 v k.ú. Geršov, kde má dojít k prověření vymezení výrobních ploch a plochy pro bydlení, která bude výrobními plochami sevřena. V těsné návaznosti na plánovaný záměr se nachází stávající i návrhové plochy bydlení. Vymezením plochy pro výrobu tak dojde k přímému střetu ploch rozdílného funkčního využití, které může přinést potencionálně negativní vlivy na životní prostředí a zdraví obyvatelstva.

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:

- prostorovému řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody a krajiny (bez proluk a s návazností na další záměry 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,

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, migračně významného území, dopadu na ÚSES, dopad na kvalitu půdy a její využívání,
- vyhodnotit dopad umístění nových ploch na hlukovou a imisní situaci (včetně vlivu z automobilového provozu – dodržení zákonných limitů) a to zejména v obytných částech obce 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,
- vliv umístění výstavby na změnu odtokových poměrů v území zejména z důvodu zastavění území zpevněnými plochami většího rozsahu,
- 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),
- vyhodnotit slučitelnost umístění ploch s rozdílným způsobem využití a to v přímém střetu plochy pro výrobu se stávajícími i návrhovými plochami bydlení.

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.

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 „zákon“), vydává vyjádření dle § 5 odst. 2 zákona k návrhu obsahu Změny č. 1 územního plánu Otín:

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 na základě předběžného posouzení jednotlivých záměrů zjistil, že záměry na pozemcích p.č. 1285/8, 1285/10 v k.ú. Geršov se dotýkají půd I. a II. třídy ochrany, které je možné ze zemědělského půdního fondu odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4 odst. 3 zákona). Vymezení zastavitelné plochy pro bydlení tímto výrazně převažujícím veřejným zájmem není, Orgán ochrany ZPF doporučuje vyřadit dotčené pozemky z dalšího projednávání Změny č. 1 ÚP Otín. V případě jejich zanesení do návrhu lze předpokládat nesouhlasné stanovisko. S ohledem na další záměry, které vymezují nové zastavitelné plochy pro bydlení a výrobu bude orgán ochrany ZPF v další fázi projednávání důsledně posuzovat využití stávajících zastavitelných ploch a jejich celkovou výměru s ohledem na demografický potenciál. Pokud nebude jednoznačně prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch, bude k novým návrhovým plochám uplatněno nesouhlasné stanovisko.

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 Otín.

„otisk razítka“

Ing. Petr Vopálka
úředník odboru životního prostředí a zemědělství