

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 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/2618/2019/St
20. 2. 2019

Číslo jednací
KUJI 23456/2019
OZP 1164/2009

Vyřizuje/telefon
Petr Vopálka
564 602 523

V Jihlavě dne
21. 3. 2019

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Rozsochy, včetně zadání Změny č. 1 ÚP

Dne 20. 2. 2019 jsme obdrželi výše uvedený Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Rozsochy včetně zadání Změny č. 1 ÚP, který obsahuje následující:

- Územní plán na území obce vymezil 46 ploch se změnou v území. Do zastavitelných ploch je začleněno 33 ploch se změnou v území, do ploch přestavby ploch 5 a 8 ploch je plochami se změnou v krajině. Využití zastavitelných ploch je na velmi nízké úrovni, plochy pro bydlení jsou vymezeny v rozsahu 11,29 ha, z nichž je využito pouze 0,33 ha. Dále je nevyužita přestavbová plocha pro bydlení P4 o výměře 1,98 ha.
- Rozsah vymezených zastavitelných ploch pro bydlení dle výhledové prognózy počtu obyvatel je dostatečný a nevzniká potřeba vymezovat nové plochy způsobu využití BV případně SV. Územní plán Rozsochy disponuje dostatečnými rozvojovými plochami, na kterých lze realizovat různé formy bydlení podporující udržitelný rozvoj území.
- Zjištěny rozdílnosti ÚP v souvislosti s platnou legislativou.
- ÚP je v souladu se ZÚR Kraje Vysočina a PÚR České republiky
- Změna č. 1 prověří:
 - o **Záměr č. 1** – Požadavek na rozšíření zastavitelné plochy Z5 platného ÚP o 30 m na severní stranu a min. o 15 m západním směrem. Využití v platném ÚP: plochy trvale travního porostu
Problémy: nesoulad mapového podkladu užitého pro ÚP s aktuální mapo KN. Přesným naplněním požadavku vzniknou těžce obhospodařovatelné části ZPF.
 - o **Záměr č. 2** – Požadavek na zahrnutí pozemků p.č. 236/1, 260/8, 244/1 v k.ú. Blažejovice u Rozsoch do ploch VZ z důvodu stavebního řízení. Využití v platném ÚP: plochy trvale travního porostu, zelené soukromé a orné půdy

Problémy: Pronikání zástavby hluboko do volné krajiny s obtížnou zastavitelností ploch a složitou dopravní obsluhou. Narušení urbanistické struktury sídla, nepříznivý dopad záměru na krajinný ráz..

- **Záměr č. 3** – Požadavek na změnu pozemku p.č. 15 v k.ú. Rozsochy z ploch BV na plochu SV z důvodu stavby rodinného domu (stavby pro bydlení) a související živnostenské provozovny - drobné kovoobrábění. Využití v platném ÚP: plochy bydlení v rodinných domech - venkovské

Problémy: Prověřit způsob využití zbylých částí zastavitelné plochy Z 22. Část zmiňovaného pozemku je zatíženo ochranným pásmem el. vedení VN22 kV.

- **Záměr č. 4** – Požadavek na vymezení plochy pro stavbu rodinného domu na části pozemku č.p. 145/3 v k.ú. Albrechtice u Rozsoch. Využití v platném ÚP: plocha zeleně soukromé

Problémy: Pozemek č.p. 145/3 je druhu ovocný sad v I. třídě ochrany ZPF..

- **Záměr č. 5** – Požadavek na vymezení zastavitelné plochy na části pozemku p.č. 34/7 o celkové výměře plochy 4600 m². Zastavitelná plocha by měla začínat vedle pozemku p.č. 34/8 a měla by se táhnout podle přílehlé polní cesty až po pozemek p.č. 34/11. Vše v k.ú. Blažejovice u Rozsoch. Využití v platném ÚP: Návrh na změnu druhu pozemku orná půda na druh pozemku trvalý travní porost.

Problémy: Nepřiměřená velikost plochy pro rodinný dům. Reálná možnost narušení resp. potlačení příznivého účinku dominanty kostela v dálkových pohledech.

- **Záměr č. 6** – Požadavek na stavbu rodinných domů na pozemku p.č. 506/2 v k.ú. Rozsochy. Využití v platném ÚP: plocha trvale travního porostu

Problémy: Nevhodné pronikání zástavby do volné krajiny, veřejné prostranství pro umístění pozemní komunikace je stísněné. Na části plánované plochy je vymezen lokální biokoridor ÚSES. Vznik plochy ZPF těžce přístupné pro zemědělskou techniku (poz. p.č. 497/1).

- **Záměr č. 7** – Požadavek na zařazení části pozemku p.č. 150/1 v k.ú. Rozsochy do ploch bydlení v rodinných domech (BV). Využití v platném ÚP: plocha orné půdy

Problémy: Pozemek p.č. 150/1 je pozemkem druhu orná půda v I. třídě ochrany.

- **Záměr č. 8** – Požadavek na změnu ploch NZ1 a NZ2 na plochy výroby a skladování (VZ) z důvodu výstavby budovy pro skladování, chov zvířat a zpracování produktů. Jde o části pozemků p.č. 114/1, 198/2, 106/1 v k.ú. Vojetín u Rozsoch. Využití v platném ÚP: plocha orné půdy, plocha trvale travního porostu, účelová komunikace

Problémy: Velmi volně formulovaný záměr v rozsáhlém území navazujícím na stávající plochu SV může mít nepříznivý vizuální dopad na stávající zástavbu v pohledově silně exponované poloze nalevo při vstupu do sídla. Potencionální omezení prostupnosti krajiny. Záměr na stavbu výroby a skladů leží na ZPF v I. třídě ochrany.

- **Záměr č. 9** – Požadavek na převedení zbytku pozemku p.č. 171/9 v k.ú. Blažejovice u Rozsoch do ploch SV. Využití v platném ÚP: plocha orné půdy

Problémy: Pozemek I. třídy ochrany ZPF, omezená možnost přístupu na pozemek.

- **Záměr č. 10** – Část pozemku p.č. 781/1 v k.ú. Rozsochy přiléhající k zastavěnému území tvořenému pozemkem p.č. 781/4 a pozemkem p.č. 781/2 o velikosti cca 870 m² přiřčenit do zastavitelných ploch typu BV. Využití v platném ÚP: Návrh na změnu druhu pozemku orná půda ve druh pozemku trvalý travní porost

Problémy: Zabezpečení dopravní obsluhy plánované zastavitelné plochy.

- **Záměr č. 11** – Požadavek na převedení poz. p.č. 107/9 (799 m²) v k.ú. Kundratice u Rozsoch z kategorie ploch ZS do kategorie SV z důvodu umožnění stavby přístřešků o ploše vyšší než 25 m², které by sloužily pro uskladnění náradí a strojů pro obdělávání a udržování zahrady. Využití v platném ÚP: plocha zeleně soukromé
Problémy: Pro požadovaný účel se lépe uplatní plocha výroby a skladování - plochy skladování (VK), bez funkce bydlení.
- **Záměr č. 12** – Požadavek na začlenění části pozemku p.č. 239 v k.ú. Albrechtice u Rozsoch na plochu smíšenou obytnou komerční (SK) za účelem postavení přístřešku pro parkování techniky. Využití v platném ÚP: návrh na změnu druhu pozemku orná půda na druh pozemku trvalý travní porost
Problémy: Při zachování měřítka stavby nejsou problémy s umístěním záměru.
- Nelze vyloučit, že práce na Změně č.1 ÚP Rozsochy přinesou potřebu prověření dalších dílčích změn na správním území obce Rozsochy.
- Prověřit a v rámci podmínek využití ploch upravit možnosti umístění vybraných druhů staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území s ohledem na § 18 odstavec č. 5 zákona č. 186/2006 Sb. v aktuálním znění.
- Vyhodnotit soulad s PÚR ČR a ZÚR Kraje Vysočina.
- Provést aktualizaci zastavěného území i aktualizaci katastrální mapy jako referenčního mapového podkladu ÚP Rozsochy.
- Soulad s platnou legislativou.

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. 1 ÚP **souhlasíme**.

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 Rozsochy, včetně zadání Změny č. 1 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.

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 (dále též „zákon o EIA“) na základě předloženého návrhu zadání Změny č. 1 územního plánu Rozsochy 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. V návrhu zadání Změny č. 1 ÚP Rozsochy byl identifikován záměr, na jehož základě je možné vymezit zastavitelné plochy pro záměry spadající do přílohy č. 1 zákona o EIA, např.:

- v příloze č. 1 k zákonu o EIA, kategorie I, pod bodem 68 Zařízení k chovu drůbeže nebo prasat s prostorem pro více než stanovený počet: a) kusů kuřat, b) kusů slepic; c) kusů prasat na porážku nad 30 kg nebo d) kusů prasic. (Limity: a) 85 tis. ks, b) 60 tis. ks, c) 3 tis. ks a d) 900 ks)
- v příloze č. 1 k zákonu o EIA, kategorie II, pod bodem 69 Zařízení k chovu hospodářských zvířat s kapacitou od stanoveného počtu dobytčích jednotek (1 dobytčí jednotka = 500 kg živé hmotnosti) (Limit: 50 DJ)
- v příloze č. 1 k zákonu o EIA, kategorie II, pod bodem 58 Zařízení k odstraňování nebo zpracování vedlejších produktů živočišného původu a odpadů živočišného původu
- v příloze č. 1 k zákonu o EIA, kategorie II, pod bodem 103 Jatka, masokombináty a zařízení na zpracování ryb (včetně výroby rybí moučky a rybích olejů) s kapacitou výrobků od stanoveného limitu (Limit: 5 tis. t/rok)
- v příloze č. 1 k zákonu o EIA, kategorie II, pod bodem 106 Výstavba skladových komplexů s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu (Limit: 10 tis. m²)
- v příloze č. 1 k zákonu o EIA, kategorie II, pod bodem 22 Zařízení pro povrchovou úpravu kovů nebo plastických hmot s použitím elektrolytických nebo chemických postupů s objemem lázní od stanoveného limitu (Limit: 15 m³)
- v příloze č. 1 k zákonu o EIA, kategorie II, pod bodem 23 Zařízení pro povrchovou úpravu látek, předmětů nebo výrobků, používající organická rozpouštědla při spotřebě organických rozpouštědel stejné nebo vyšší než alespoň jeden ze stanovených limitů (Limity: 75 kg/h; 100 t/rok)

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, orgán SEA, při posuzování navrhovaných záměrů dále vycházel ze skutečnosti, že v těsné návaznosti na plánované záměry v podobě vybudování objektů živočišné výroby, skladování a kovovýroby se nachází stávající i návrhové plochy bydlení. Vymezením těchto ploch dojde k přímému střetu ploch rozdílného funkčního využití, které může přinést potencionálně negativní vlivy na životní prostředí a zdraví obyvatelstva. Řada z plánovaných záměrů může mít výrazně negativní vliv na krajinný ráz a to v lokálních i dálkových pohledech. Na základě předloženého zadání Změny č. 1 ÚP Rozsochy je možné vymezit zastavitelné plochy pro záměry spadající do přílohy č. 1 zákona o EIA, a to kdykoliv během projednávání. Dále je možné upravit regulativy funkčního využití jednotlivých kategorií, což může ovlivnit množství funkčně nesourodých ploch v rámci územního plánu.

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, refugíí zvláště chráněných druhů, migračně významného území, dopadu na ÚSES, dopad na kvalitu půdy a její využívání,
 - vyhodnotit vliv na krajinný ráz a to včetně v souvislosti se Strategii ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina,
- 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 živočišnou výrobu, kovovýrobu, skladování, 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.

Ve vyhodnocení se požaduje vyhodnotit variantní řešení návrhu, rovněž se vyhodnotí tzv. nulová varianta. Variantně by měla být též zpracována plánovaná opatření, jejichž cílem je eliminace, minimalizace nebo kompenzace negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. Variantní řešení je požadováno s ohledem na prověření možností, zda lze umístěním záměrů v jiných lokalitách předejít funkčním střetům ploch odlišného funkčního využití, dotčení vysoce chráněných

půd, eliminaci negativních vlivů z výroby zejména v souvislosti s dotčením ploch pro bydlení a eliminaci vlivu na krajinný ráz.

Požadavkem je, aby v dalších fázích ÚPD bylo respektováno vyjádření orgánu ochrany přírody, orgánu ochrany ZPF a vyjádření orgánů z hlediska ochrany vod.

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 Rozsochy, 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 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.

Orgán ochrany ZPF na základě předběžného posouzení jednotlivých záměrů konstatuje, že pokud v návrhu Změny č. 1 ÚP Rozsochy dojde k vymezení zastavitelných ploch na zemědělské půdě a tím k navýšení záboru pozemků náležejících do zemědělského půdního fondu, bude v další fázi projednávání vydáno nesouhlasné stanovisko k návrhu Změny ÚP. Územní plán vymezuje výrazné množství nevyužitých zastavitelných ploch pro bydlení, na kterých má být zemědělská půda odnímána přednostně (§ 4 odst. 1 písm. a) zákona). Několik záměrů (např. č. 4, 5, 7, 8, 9) se dotýká vysoce chráněných půd, které je možné odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Vymezení zastavitelné plochy pro bydlení nebo výrobu tímto výrazně převažujícím veřejným zájmem není, v území je dostatečné množství nevyužitých zastavitelných ploch, příp. půd s nižší třídou ochrany. Uvedené záměry nedoporučujeme zařadit do dalšího projednávání. Dále záměr č. 5 je jednoznačně plýtvání zemědělskou půdou, Metodický pokyn pro odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu (OOLP/1067/96) připouští stavbu rodinného domu pro fyzickou osobu do velikosti

maximálně 1200 m². Některé záměry narušují organizaci zemědělského půdního fondu, nevhodně zasahují do krajiny a jsou v rozporu s obecnými zásadami ochrany ZPF (§ 4 zákona).

Zpráva o uplatňování ÚP Rozsochy jednoznačně uvádí, že v území je výrazný přebytek vymezených zastavitelných ploch pro bydlení. Na základě výše uvedeného orgán ochrany ZPF nedoporučuje pokračovat v projednávání u řady záměrů, které se zejména dotýkají vysoce chráněných půd. V další fázi projednávání Změny č. 1 ÚP Rozsochy lze předpokládat 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 Rozsochy.

„otisk razítka“

Ing. Petr Vopálka
úředník odboru životního prostředí a zemědělství