

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 Žďár nad Sázavou
Odbor rozvoje a územního plánování
Žižkova 227/1
591 31 Žďár nad Sázavou

(obdrží prostřednictvím DS)

Váš dopis značky/ze dne
RUP/1133/18/DF
12592/2019/MUZR, 5. 3. 2019

Číslo jednací
KUJI 24370/2019
OZP 1516/2006

Vyřizuje/telefon
Petr Vopálka
564 602 523

V Jihlavě dne
25. 3. 2019

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

Dne 5. 3. 2019 jsme obdrželi výše uvedený Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Vojnův Městec včetně zadání Změny č. 1 ÚP, který obsahuje následující:

- ÚP vymezuje 4,95 ha zastavitelných ploch pro bydlení (BV) a 0,55 ha zastavitelných ploch smíšených obytných (SV). Z těchto ploch je využito 0,95 ha, k využití zbývají 4 ha zastavitelných ploch pro bydlení. ÚP zajišťuje dostatek ploch bydlení pro naplnění rozvojových potřeb městyse Vojnův Městec.
- Vyhodnocen soulad s PÚR ČR a ZÚR Kraje Vysočina.
- Změna č.1 obsahuje:
 - o **Záměr č. 1:** Prověřit vhodnost vymezení zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech na pozemcích p.č. 699/2, p.č. 652/1, p.č. 652/4 druhu pozemku orná půda pro zajištění účelného využití území i vhodného napojení na dopravní a technickou infrastrukturu lze prověřit i užití sousedních pozemků
 - o **Záměr č. 2:** Prověřit možnost rozšíření obytného souboru rodinných domů na části pozemku p.č. 602/3 druhu pozemku trvalý travní porost. Pro zajištění účelného využití území i vhodného napojení na dopravní a technickou infrastrukturu lze prověřit i užití souvisejících pozemků.
 - o **Záměr č. 3:** Prověřit možnost zařazení pozemků p.č. 658/1 (orná půda) a 659 (trvalý travní porost) v k. ú. Vojnův Městec k zastavění rodinnými domy a v případě kladného výsledku prověření zařazení těchto pozemků do zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech (BV).
 - o **Záměr č. 4:** Vytvořit podmínky pro uskutečnění stavby rodinné rekreace v proluce na pozemku p.č. st.199 druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří způsobu využití zbořeniště. Proluka je dále tvořena pozemky p.č. 1009/8, 1009/5, 1009/34.
 - o **Záměr č. 5:** Vytvořit podmínky pro uskutečnění stavby rodinné rekreace na pozemku p.č. st. 184, v k.ú. Vojnův Městec, část Nová Huť, druhu pozemku

zastavěná plocha a nádvoří způsobu využití zbořeniště. Proluka je dále tvořena pozemky p.č. 904 a 903/2.

- **Záměr č. 6:** Prověřit možnost zařazení pozemku p.č. 566/38 v k.ú. Vojnův Městec (ostatní plocha) k zastavění rodinnými domy a v případě kladného výsledku prověření zařazení těchto pozemků do zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech (BV).
- Pokud nebude dosaženo úspěšného vymezení zastavitelných ploch pro záměry 1 - 6, lze připustit potřebu hledání jiných vhodných ploch zabezpečujících rozvoj bydlení v sídle.
- Upravit podmínky využití území a podmínky plošného a prostorového uspořádání tak, aby vhodně vystihovaly urbanistické potřeby místa a splňovaly legislativní požadavky.
- Provést aktualizaci zastavěného území i aktualizaci katastrální mapy jako referenčního mapového podkladu ÚP Vojnův Městec.
- Aktualizovat textovou část.
- Aktualizovat jevy, které vstupují do územně plánovací dokumentace městyse z ÚAP ORP Žďár nad Sázavou - čtvrtá úplná aktualizace.

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:

Vzhledem k tomu, že celé řešené území leží v CHKO Žďárské vrchy, je orgánem kompetentním k vyjádření dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů Správa CHKO 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 Vojnův Městec, včetně zadání Změny č. 1 ÚP na životní prostředí.

Podklady pro udělení stanoviska podle zákona EIA, byla předložená Zpráva o uplatňování ÚP Vojnův Městec včetně zadání Změny č. 1 a stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, které vydala dne 11. 3. 2019 Agentura ochrany přírody a krajiny, 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 předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (NATURA 2000) na území CHKO Žďárské vrchy.

V souladu s § 10i zákona EIA, po důkladném prostudování předložených podkladů a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona EIA byl předložený návrh Zprávy o uplatňování ÚP Vojnův Městec, včetně zadání Změny č. 1 ÚP, posouzen se závěrem, že nebyla shledána nutnost

komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Nebyl zjištěn kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona EIA. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství v předloženém návrhu posuzoval:

1. Obsah koncepce a na základě toho konstatuje, že zpracování variant Zprávy o uplatňování ÚP Vojnův Městec, včetně zadání Změny č. 1, se nepožaduje. V územním plánu budou prověřeny a případně navrženy zastavitelné plochy pro bydlení a dílčí plochy pro rekreaci. Předpokládaný přínos posouzení územně plánovací dokumentace na životní prostředí je ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních minimální.
2. Charakteristiku vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristiku dotčeného území, na jejichž základě konstatuje, že územní plán území obce nezatěžuje nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě nebo kumulativně. Má být zachována stávající koncepce rozvoje obce. Přeshraniční vlivy jsou u koncepce vyloučeny.
3. Posouzení koncepce by nepřineslo ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních v téže oblasti obsahově jiné výsledky a předpokládaný přínos posouzení na životní prostředí je proto minimální. Návrh územního plánu nepředpokládá takový rozvoj obce, který by měl závažný vliv na životní prostředí.

V předložené zprávě včetně zadání Změny č. 1 ÚP se nenachází záměry vyžadující posouzení vlivu na životní prostředí. Krajský úřad posoudil předložený návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Vojnův Městec, včetně zadání Změny č. 1 ÚP a neshledal nezbytnost komplexního posouzení vlivů 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 Vojnův Městec, 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**. Orgán ochrany ZPF na základě předběžného posouzení zjistil, že ÚP Vojnův Městec nabízí dostatečné množství nevyužitých zastavitelných ploch pro bydlení. Pokud v průběhu projednávání tyto plochy v územním plánu zůstanou i nadále nevyužité, není prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch a k záměrům vymezení zastavitelných ploch pro bydlení na pozemcích náležejících do zemědělského půdního fondu lze předpokládat udělení nesouhlasného stanoviska.

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. 1 územního plánu Vojnův Městec.

„otisk razítka“

Ing. Petr Vopálka
úředník odboru životního prostředí a zemědělství