

KRAJSKÝ ÚŘAD KRAJE VYSOČINA
Odbor životního prostředí a zemědělství
Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava, Česká republika
tel.: 564 602 502, e-mail: posta@kr-vysocina.cz

Městský úřad Žďár nad Sázavou
Odbor stavební a územního plánování

(datovou *schránkou*)

Váš dopis značky/ze dne 39368/2021/MUZR SUP/1598/21/DF 4.8.2021	Číslo jednací KUJI 70859/2021 OZPZ 1079/2020	Vyřizuje/telefon Tereza Salichová 564 602 506	Datum 25. 8. 2021
---	--	---	----------------------

Stanoviska k obsahu změny č. 6 ÚP Žďár nad Sázavou

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen KrÚ OŽPZ), jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích v platném znění, obdržel dne 4. 8. 2021 návrh obsahu změny č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou (dále též „ÚP“), který obsahuje následující:

- 1) - pozemek parc.č.: 803/40 v k.ú. Veselíčko u Žďáru nad Sázavou - změna na bydlení v RD – venkovské. Vlastník pozemku požaduje zařadit pozemek do zastavitelné plochy platného územního plánu, která je označena jako plocha Z57. Pozemek je územním plánem zařazen do plochy veřejného prostranství, souvisejícího se zastavitelnými plochami pro bydlení v této lokalitě. Důvodem návrhu na změnu způsobu využití pozemku p.č. 803/40 je možnost zvětšení výměry sousedního stavebního pozemku pro umístění stavby RD.
- 2) - pozemek parc.č.: 8667 v k.ú. Město Žďár, místní část Mělkovice - změna na plochu smíšenou obytnou - venkovskou. Vlastník požaduje prověřit možnost zařadit pozemek k zastavění rodinným domem. Vzhledem k dobré dostupnosti dopravní a technické infrastruktury je pozemek vhodný pro možnou výstavbu rodinného domu s drobným hospodářstvím.
- 3) - pozemek parc.č.: 430/23 v k.ú. Stržanov - změna na zahradu - zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS). Vlastník pozemku, který se z části nachází v zastavěném území a z části v nezastavěném území v plochách zemědělských – orná půda (NZ1), požaduje umožnit oplocení celého pozemku za účelem chovu domácích zvířat.
- 4) - pozemek parc.č.: 6810/3 v k.ú. Město Žďár - změna na plochu výroby a skladování. Vlastník pozemku parc. č. 6810/3 (ostatní plocha), který se nachází v zastavěném území, požaduje prověření možnosti zařazení části pozemku z ploch veřejných prostranství do ploch výroby a skladování – lehký průmysl (VL). Umožnit oplocení plochy areálu.

5) - pozemek parc.č.: 131, 132, 133 v k.ú. Město Žďár - změna na plochu bydlení v RD. Vlastník pozemků, které se nacházejí v zastavěném území, ve stabilizovaných plochách pro bydlení v bytových domech, požaduje prověřit možnost změny způsobu využití výše uvedených pozemků na plochu bydlení v rodinných domech.

6) - pozemky parc.č.: 6759, 6760, 6761, 6762, 6763/2, 6764/2, 6764/3 v k.ú. Město Žďár. Změna na plochu občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá. Vlastník pozemků, které se nacházejí v zastavěném území, požaduje prověřit možnost zařadit dotčené pozemky z plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL) do plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá. Navrhovatel má zájem pozemky dotčené změnou územního plánu využít pro vybudování maloobchodní prodejny potravin na území města Žďár nad Sázavou. Navrhovatel požaduje upravit podmínky prostorového uspořádání zástavby pro plochu občanského vybavení – umožnit výšku staveb nejméně 12 m.

7) - pozemky parc.č.: 9063/2, 9063/3, 9064/1 v k.ú. Město Žďár - změna na plochu výroby a skladování - lehký průmysl. Vlastník pozemků, které se nacházejí v nezastavěném území, požaduje prověřit možnost změny způsobu využití pozemků ze zemědělského využití na provoz pro nakládání se stavebními a demoličními odpady (recyklační centrum – výroba recyklovaného kameniva) a biologicky rozložitelnými odpady (kompostárna – výroba kompostu).

Na základě jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí a ve smyslu ust. § 55 odst. 1 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. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon o ochraně přírody“) a ve smyslu § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody, konstatuje, že návrh obsahu změny č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou, **nebude mít** samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět 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.

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 obsahu změny č. 6 ÚP Žďár nad Sázavou a podle § 10i odst. 2 zákona o EIA:

požaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Podkladem pro udělení stanoviska podle zákona EIA, byl předložený obsah Změny č. 6 ÚP Žďár nad Sázavou, platný územní plán města Žďár nad Sázavou, a stanoviska dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, které vydal KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ dne 23. 8. 2021 (viz výše) a Agentura ochrany přírody a krajiny - regionální pracoviště SCHKO Žďárské vrchy dne 12. 8. 2021 pod č.j. 03309/ZV/2021. Ve stanoviscích bylo konstatováno, že uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (NATURA 2000) v územní působnosti krajského úřadu a na území CHKO Žďárské vrchy.

Předložený návrh obsahu změny č. 6 ÚP obsahuje mimo jiné **požadavek č. 7** na zařazení pozemků parc.č.: 9063/2, 9063/3, 9064/1 v k.ú. Město Žďár do ploch výroby a skladování - lehký průmysl. Jedná se o možnost způsobu využití pozemků na provoz pro nakládání se stavebními a demoličními odpady (recyklační centrum – výroba recyklovaného kameniva) a biologicky rozložitelnými odpady (kompostárna – výroba kompostu).

Navrhovaná lokalita pro záměr pod č. 7 se nachází ve volné krajině, na pozemku, který ze severní strany navazuje na silnici I/19, z jižní pak na železnici. V blízkosti se pak nachází stabilizované plochy a zastavitelné plochy pro rodinnou/individuální rekreaci (RI) a zastavitelné plochy pro zahrádkové osady (RZ) dle platného ÚP.

Umístěním záměru tak může docházet k přímým funkčním střetům ploch s možností bydlení (RI - podmíněně přípustné trvale obývané byty) a lehkého průmyslu a tudíž lze předpokládat střety s ochranou ovzduší, s pachovými látkami, narušení tzv. faktoru pohody bydlení, ovlivnění hlukem, prašností, a dalšími negativními jevy nejen z provozů, ale i z přidružené dopravy.

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.

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

- vyhodnotit dopad na volnou krajinu z hlediska dotčení významných krajinných prvků, krajinného rázu, refugií zvláště chráněných druhů, migračně významného území, dopadu na ÚSES, dopad na kvalitu půdy a její využívání,
- vyhodnotit slučitelnost umístění ploch s rozdílným způsobem využití a to v přímém střetu návrhových ploch pro lehkou výrobu se stabilizovanými a zastavitelnými plochami pro rodinnou rekreaci a zahrádkářské osady,
- vyhodnotit vliv na krajinný ráz;
- vyhodnotit vliv na podzemní a povrchové vody
- navrhnout způsob odkanalizování a způsob zneškodňování odpadních vod z navržených rozvojových ploch
- vyhodnotit dopravní zátěž v dotčeném území provozem navrhovaného využití, změny ve stávající hlukové situaci a ovlivnění kvality ovzduší, změny odtokových poměrů, vlivy na

veřejné zdraví související s budoucím využitím návrhové plochy a narušení faktoru pohody bydlení

- stanovit za jakých podmínek jsou tyto vlivy přípustné, součástí vyhodnocení bude i návrh případných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

Pořizovatel doloží, jakým způsobem byla veřejnost seznámena s možností se k Vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí (SEA) vyjádřit. Stanoviska a připomínky předloží pořizovatel územně plánovací dokumentace na krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství.

Obsah a rozsah vyhodnocení je stanoven v příloze č. 9 zákona EIA. KrÚ OŽPZ ve vyhodnocení SEA požaduje zohlednit obdržená vyjádření dotčených orgánů a veřejnosti z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví k návrhu územního plánu a vypracovat kapitulu závěry a doporučení vč. návrhu stanoviska SEA příslušného úřadu s konkrétním uvedením souhlasu, souhlasu s podmínkami (vč. jejich upřesnění), nebo nesouhlasu s navrhovaným územním plánem (bod 15 přílohy 9 zákona EIA).

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), které bude součástí Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj v souladu se stavebním zákonem, 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 § 22 písm. d) zákona 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 „zákona“), vydává vyjádření dle § 5 odst. 2 zákona k návrhu obsahu změny č. 6 UP Žďár nad Sázavou:

Pokud dojde k dotčení pozemků, které jsou součástí zemědělského půdního fondu, je nutno dodržet zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona. Návrh územního plánu podléhá projednání s orgány ochrany ZPF a vydání jejich stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona. Vyhodnocení musí být provedeno dle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 271/2019 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.

Upozorňujeme, že umístěním návrhových ploch nesmí dojít ke vzniku obtížně obhospodařovatelných pozemků, nebo ke ztížení obhospodařování pozemků náležejících do zemědělského půdního fondu.

Na základě předběžného posouzení záměrů orgán ochrany ZPF sděluje, že zejména u požadavku č. 2 (místní část Mělkovice) je třeba vymezení další zastavitelné plochy pro bydlení ve vyhodnocení k návrhu změny dostatečně odůvodnit z hlediska nevyužitých zastavitelných a stabilizovaných ploch pro bydlení v platném ÚP. Dále upozorňujeme, že pro 1 RD je možné odejmout maximálně 1200 m² ze zemědělského půdního fondu, jinak se jedná o rozpor s § 4 zákona (odnímat jen nejnutnější plochu ZPF).

Žádáme o předložení jednoho paré vyhodnocení dle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 271/2019 Sb. společně s oznámením o projednání návrhu Změny č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou.

Ing. Tereza Salichová
úředník odboru životního prostředí a zemědělství

KRAJSKÝ ÚŘAD KRAJE VYSOČINA
Odbor životního prostředí a zemědělství
Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava, Česká republika
tel.: 564 602 502, e-mail: posta@kr-vysocina.cz

Městský úřad Žďár nad Sázavou
Odbor stavební a územního plánování

(datovou schránkou)

Váš dopis značky/ze dne SUP/1598/21/DF 22. 11. 2021	Číslo jednací KUJI 106204/2021 OZPZ 1079/2020	Vyřizuje/telefon 	Datum 1. 12. 2021
---	---	--	----------------------

Stanoviska k obsahu změny č. 6 ÚP Žďár nad Sázavou - doplnění č. 2

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen KrÚ OŽPZ), jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích v platném znění, obdržel dne 22. 11. 2021 doplnění č. 2 návrhu obsahu změny č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou (dále též „ÚP“), které obsahuje následující:

9) Prověření možnosti změny počtu nadzemních podlaží u zastavitelné plochy smíšené obytné – městské (SM/4) označené v grafické části jako plocha Z128 a v případě kladného výsledku prověření zvýšení maximální podlažnosti ze 4 na 6 NP při hraně plochy s ulicí Libická.

Na základě jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí a ve smyslu ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu sdělujeme následující:

1. 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 2. doplnění obsahu změny č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou a podle § 10i odst. 2 zákona o EIA:

požaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Podklady pro udělení stanoviska podle zákona EIA, byl předložený doplněk obsahu změny č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou a stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, které vydala Agentura ochrany přírody a krajiny - regionální pracoviště SCHKO Žďárské vrchy dne 24. 11. 2021 pod č.j. 4890/ZV/2021.

V uvedeném stanovisku bylo konstatováno, že uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (NATURA 2000) v územní působnosti krajského úřadu s upozorněním, že: „Vhodnost navýšení a případnou změnu siluety je třeba prověřit v dalším stupni prostřednictvím zákresu do fotografií, případně řezu v kontextu okolní zástavby celé lokality.“.

Předložený 2. doplněk k návrhu obsahu změny ÚP obsahuje záměr navýšení maximální podlažnosti u plochy Z128 platného územního plánu ze 4 NP na 6 NP. Dotčený pozemek p.č. 8037/52 v katastrálním území Město Žďár, se nachází při jeho severozápadní hraně, v novém centru rozvojové oblasti Klafaru.

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.

Vzhledem k potenciálnímu negativnímu ovlivnění životního prostředí a veřejného zdraví se Vyhodnocení SEA zaměří zejména na následující aspekty:

- vyhodnocení nově navrhované změny výškové hladiny zástavby zastavitelné plochy Z128 platného územního plánu (místo 4 nadzemních podlaží 6 nadzemních podlaží) z pohledu ovlivnění krajinného rázu (včetně vizualizace zákresem do fotografií z problematických směrů, dálkové pohledy) a to zejména v souvislosti se Strategií ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina
- vyhodnocení nově navrhovaného záměru z pohledu ovlivnění světového kulturního dědictví UNESCO (Poutní kostel sv. Jana Nepomuckého na Zelené hoře)
- využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci a potřeby navýšení využitelnosti zastavitelných ploch a jejich přiměřenosti k předpokládanému demografickému vývoji
- vlivy z hlediska zvýšení dopravní zátěže provozem i parkováním vůči stávající a navrhované obytné zástavbě, zejména narušení faktoru pohody bydlení
- stanovení, za jakých podmínek jsou tyto vlivy přípustné, součástí vyhodnocení bude i návrh případných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví;
- v rámci posouzení vlivů na životní prostředí porovnání souladu s již existujícími koncepčními a strategickými materiály vztahujícími se k danému území.

Obsah a rozsah vyhodnocení je stanoven v příloze č. 9 zákona EIA. OŽPZ KrÚ ve Vyhodnocení SEA požaduje zohlednit obdržena vyjádření dotčených orgánů a veřejnosti z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví k návrhu obsahu změny územního plánu a vypracovat kapitulu závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska dotčeného orgánu ke koncepci s uvedením výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s koridorem a změnou územního plánu jako celkem souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit (bod 15 přílohy 9 zákona EIA).

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 SEA, které bude součástí Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj v souladu se stavebním zákonem, 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 § 22 písm. d) zákona 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.

2. 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 druhému doplnění návrhu obsahu změny č. 6 ÚP Žďár nad Sázavou:

Pokud dojde k dotčení pozemků, které jsou součástí zemědělského půdního fondu, je nutno dodržet zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona. Návrh územního plánu podléhá projednání s orgány ochrany ZPF a vydání jejich stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona. Vyhodnocení musí být provedeno dle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 271/2019 Sb..

Na základě předběžného posouzení záměrů orgán ochrany ZPF sděluje, že u předloženého záměru se jedná o navýšení hladiny zástavby. Tento záměr se plošně nedotkne zájmů chráněných zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu.

Upozorňujeme ale na fakt, že navýšením zástavby o 2 NP dojde i k navýšení ploch pro rozvoj bydlení, proto je tuto skutečnost třeba promítnout do bilance návrhových ploch.

Žádáme o předložení jednoho paré vyhodnocení dle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 271/2019 Sb. společně s oznámením o projednání návrhu Změny č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou.


úředník odboru životního prostředí a zemědělství

KRAJSKÝ ÚŘAD KRAJE VYSOČINA
Odbor životního prostředí a zemědělství
Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava, Česká republika
tel.: 564 602 502, e-mail: posta@kr-vysocina.cz

Městský úřad Žďár nad Sázavou
Odbor stavební a územního plánování

(datovou schránkou)

Váš dopis značky/ze dne 53981/2021/MUZR SUP/1598/21/DF1.11.2021	Číslo jednací KUJI 103032/2021 OZPZ 1079/2020	Vyřizuje/telefon 	Datum 22. 11. 2021
---	---	--	-----------------------

Stanoviska k obsahu změny č. 6 ÚP Žďár nad Sázavou - doplnění

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen KrÚ OŽPZ), jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích v platném znění, obdržel dne 1. 11. 2021 doplnění návrhu obsahu změny č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou (dále též „ÚP“), které obsahuje následující:

8) Prověření možnosti zařazení pozemku parc. č. 8176 (trvalý travní porost) v katastrálním území Město Žďár, který se nachází v nezastavěném území, k zastavění rodinným domem a v případě kladného výsledku prověření zařazení pozemku do plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI). Pozemek se nachází při silnici II/353, na část pozemku zasahuje ochranné pásmo silnice II. třídy, celý pozemek se nachází v ochranném pásmu lesa, současně v ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně a v sousedství lesního pozemku - lokálního biocentra LBC Hrázky.

Na základě jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí a ve smyslu ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu sdělujeme následující:

1. 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 obsahu doplnění změny č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou na životní prostředí.

Podklady pro udělení stanoviska podle zákona EIA, byl předložený doplněk obsahu změny č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou a stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, které vydala Agentura ochrany přírody a krajiny - regionální pracoviště SCHKO Žďárské vrchy dne 2. 11. 2021 pod č.j. 04577/ZV/2021.

V uvedeném stanovisku bylo konstatováno, že uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (NATURA 2000) v územní působnosti krajského úřadu.

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 obsahu Změny územního plánu posouzen se závěrem, že nebyla shledána nutnost jeho komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Požadavky na územně plánovací dokumentaci jsou navrženy v rozsahu, který nepředpokládá 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 řešení doplnění návrhu Změny č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou se nepožaduje. V doplnění územního plánu bude prověřena a případně navržena jedna zastavitelná plocha pro bydlení, v návaznosti na stávající zastavitelnou lokalitu pro Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) a zastavěné území obce. 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 nebude území obce zatěžovat 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 předloženém obsahu změny se nenachází záměry vyžadující posouzení vlivu na životní prostředí. OŽPZ KrÚ však upozorňuje na § 4 odst. 4 stavebního zákona, kdy mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat navazující stanoviska na základě **nově zjištěných a doložených skutečností** nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořízené územně plánovací dokumentace. Tedy v případě, že dojde v návrhu územního plánu k neúměrnému nárůstu návrhových ploch, umístění ploch s různým funkčním využitím v těsné návaznosti tak, že by mohlo dojít k ovlivnění veřejného zdraví, ploch umístěných do volné krajiny, či vymezení ploch pro umístění záměrů dle přílohy č. 1 zákona EIA, **může krajský úřad v průběhu projednání návrhu změny územního plánu uplatnit požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí i v následujících fázích projednávání.**

2. 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 doplnění návrhu obsahu změny č. 6 UP Žďár nad Sázavou:

Pokud dojde k dotčení pozemků, které jsou součástí zemědělského půdního fondu, je nutno dodržet zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona. Návrh územního plánu podléhá projednání s orgány ochrany ZPF a vydání jejich stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona. Vyhodnocení musí být provedeno dle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 271/2019 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.

Upozorňujeme, že umístěním návrhových ploch nesmí dojít ke vzniku obtížně obhospodařovatelných pozemků, nebo ke ztížení obhospodařování pozemků náležejících do zemědělského půdního fondu.

Na základě předběžného posouzení záměrů orgán ochrany ZPF sděluje, že je třeba vymezení další zastavitelné plochy pro bydlení ve vyhodnocení k návrhu změny dostatečně odůvodnit z hlediska nevyužitých zastavitelných a stabilizovaných ploch pro bydlení v platném ÚP. Dále upozorňujeme, že pro 1 RD je možné odejmout maximálně 1200 m² ze zemědělského půdního fondu, jinak se jedná o rozpor s § 4 zákona (odnímat jen nejnutnější plochu ZPF).

Žádáme o předložení jednoho paré vyhodnocení dle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 271/2019 Sb. společně s oznámením o projednání návrhu Změny č. 6 územního plánu Žďár nad Sázavou.



úředník odboru životního prostředí a zemědělství



AOPK ČR

Regionální pracoviště SCHKO Žďárské vrchy
Brněnská 39
591 01 Žďár nad Sázavou
tel.: +420 95 142 4930
e-mail: zdavrch@nature.cz
www.nature.cz

Město Žďár nad Sázavou

Žižkova 227/1

591 31 Žďár nad Sázavou

NAŠE ČÍSLO JEDNACÍ: 04890/ZV/2021

VYŘIZUJE: [REDAKCE]

DATUM: 24.11. 2021

Věc: : „Doplněný obsah změny č.6 územního plánu Žďár nad Sázavou zkráceným postupem“ - stanovisko dle § 45i odst. 1 zákona č.114/1992 Sb.

Agentura ochrany přírody a krajiny, regionální pracoviště SCHKO Žďárské vrchy jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 78 odst.1 zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), po posouzení záměru “Doplněný obsah změny č.6 ÚP Žďár nad Sázavou”, žadatele Města Žďár nad Sázavou, Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou, (dále jen předkladatel), doručeného dne 22.11. 2021, vydává v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona toto:

STANOVISKO:

uvedený návrh **nemůže mít významný vliv** na příznivý stav předmětu ochrany ani celistvost evropsky významných lokalit (NATURA 2000) na území CHKO Žďárské vrchy.

ODŮVODNĚNÍ:

AOPK ČR, regionálnímu pracovišti SCHKO Žďárské vrchy byla dne 22.11. 2021 doručena žádost předkladatele o vydání stanoviska dle § 45i zákona, zda uvedený záměr může mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí.

Podle ust. §§ 55a a 55b stavebního zákona bude pořizován návrh Změny územního plánu Žďár nad Sázavou zkráceným postupem.

Změna č. 6 Územního plánu Žďár nad Sázavou, která zahrnuje záměry jednotlivých navrhovatelů, bude doplněna o uvedený požadavek:

Prověření možnosti změny počtu nadzemních podlaží u zastavitelné plochy smíšené obytné – městské (SM/4) označené v grafické části jako plocha Z128 a v případě kladného výsledku prověření zvýšení maximální podlažnosti ze 4 na 6 NP při hraně plochy s ulicí Libická.

Důvodem navrhované změny je navýšení maximální podlažnosti v části pozemku p.č. 8037/52 v katastrálním území Město Žďár při jeho severozápadní hraně.

Dosud je umožněno v této zastavitelné ploše Z128 umístit stavby o max. počtu 4 nadzemních podlaží. Požadavkem navrhovatele je zvýšení maximální podlažnosti na 6 při hraně s ulicí Libická. Důvodem na prověření změny je umožnění vzniku (územní studií zmiňovaného) akcentovaného nároží. Vytvoření hmoty adekvátně definující budoucí veřejný prostor. Nové centrum rozvojové oblasti Klafaru. Podpoření vznikající osy – pomyslné spojnice Poutního kostela sv. Jana Nepomuckého na Zelené hoře a města Žďár nad Sázavou.

Ve správním obvodu Správy CHKO Žďárské vrchy se nachází celkem **21** evropsky významných lokalit (EVL). Do k.ú. Město Žďár zasahují tři evropsky významné lokality:

- **CZ0613333 Staviště** - předmětem ochrany je vranka obecná (*Cottus gobio*)
- **CZ0613338 Vetelské rybníky** - předmětem ochrany je kuňka ohnivá (*Bombina bombina*)
- **CZ0613809 Dívka** - předmětem ochrany je kuňka ohnivá (*Bombina bombina*)

EVL v k.ú. Město Žďár jsou dostatečně vzdáleny od navrženého záměru, vzhledem k jejich předmětům ochrany a terénní situaci nemohou být záměrem ovlivněny.

Na území k.ú. Město Žďár se nenachází ptačí oblast dle směrnice Rady Evropských společenství o ochraně volně žijících ptáků (79/409/ES).

Město Žďár leží mimo jádrové území biotopu vybraných zvláště chráněných druhů savců (UAP, jev 36B). Nachází se v dostatečné vzdálenosti od migračních koridorů. Předmětný pozemek a záměr neovlivní rozsah jádrového území a na prostupnost území nebude mít vliv. Lze tedy vyloučit také vliv na příznivý stav předmětu ochrany a celistvost EVL, kde je předmětem ochrany vlk nebo rys a které leží mimo území CHKO Žďárské vrchy.

S ohledem na předmět žádosti a umístění záměru **lze vyloučit významný vliv** na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost EVL na území CHKO Žďárské vrchy.

U P O Z O R N Ě N Í:

Vhodnost navýšení a případnou změnu siluety je třeba prověřit v dalším stupni prostřednictvím zákresu do fotografií, případně řezu v kontextu okolní zástavby celé lokality.

AOPK ČR

Regionální pracoviště SCHKO Žďárské vrchy
Brněnská 39
591 01 Žďár nad Sázavou
tel.: +420 95 142 4930
e-mail: zdarvrch@nature.cz
www.nature.cz

Město Žďár nad Sázavou

Žižkova 227/1

591 31 Žďár nad Sázavou

NAŠE ČÍSLO JEDNACÍ: 04577/ZV/2021

VYŘIZUJE: Mgr. P. Bukáčková

DATUM: 2.11. 2021

Věc: : „Doplněný obsah změny č.6 územního plánu Žďár nad Sázavou zkráceným postupem“ - stanovisko dle § 45i odst. 1 zákona č.114/1992 Sb.

Agentura ochrany přírody a krajiny, regionální pracoviště SCHKO Žďárské vrchy jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 78 odst.1 zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), po posouzení záměru “Doplněný obsah změny č.6 ÚP Žďár nad Sázavou”, žadatele Města Žďár nad Sázavou, Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou, (dále jen předkladatel), doručeného dne 1.11. 2021, vydává v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona toto:

STANOVISKO:

uvedený návrh **nemůže mít významný vliv** na příznivý stav předmětu ochrany ani celistvost evropsky významných lokalit (NATURA 2000) na území CHKO Žďárské vrchy.

ODŮVODNĚNÍ:

AOPK ČR, regionálnímu pracovišti SCHKO Žďárské vrchy byla dne 1.11. 2021 doručena žádost předkladatele o vydání stanoviska dle § 45i zákona, zda uvedený záměr může mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí.

Podle ust. §§ 55a a 55b stavebního zákona bude pořizován návrh Změny územního plánu Žďár nad Sázavou zkráceným postupem.

Změna č. 6 Územního plánu Žďár nad Sázavou, která zahrnuje záměry jednotlivých navrhovatelů, bude doplněna o uvedený požadavek:

Prověření možnosti pozemku parc. č.8176 (trvalý travní porost) v katastrálním území Město Žďár, který se nachází v nezastavěném území, k zastavění rodinným domem a v případě kladného výsledku prověření zařazení pozemku do plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI).

Důvodem navrhované změny způsobu využití plochy zeleně je umístění stavby bezbariérového rodinného domu na pozemku, který se nachází při silnici II/353, na část pozemku zasahuje ochranné pásmo silnice II. třídy, celý pozemek se nachází v ochranném pásmu lesa, současně v ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně a v sousedství lesního pozemku - lokálního biocentra LBC Hrázky. Jedná se o pozemek mezi zastavěným územím a zastavitelnou plochou ozn. Z115 pro občanské vybavení (OM) v blízkosti rybníka Malé Hrázky. Pozemek je zařazen podle platného územního plánu Žďár nad Sázavou do ploch zeleně – soukromé a vyhrazené (ZS). Plochy zeleně soukromé a vyhrazené tvoří zahrady, sady a další pozemky mající především rekreační a produkční funkci.

Ve správním obvodu Správy CHKO Žďárské vrchy se nachází celkem 21 evropsky významných lokalit (EVL).

Do k.ú. Město Žďár zasahují tři evropsky významné lokality:

- **CZ0613333 Staviště** - předmětem ochrany je vranka obecná (*Cottus gobio*)
- **CZ0613338 Vetelské rybníky** - předmětem ochrany je kuňka ohnivá (*Bombina bombina*)
- **CZ0613809 Dívka** - předmětem ochrany je kuňka ohnivá (*Bombina bombina*)

EVL v k.ú. Město Žďár jsou dostatečně vzdáleny od navrženého záměru, vzhledem k jejich předmětům ochrany a terénní situaci nemohou být záměrem ovlivněny.

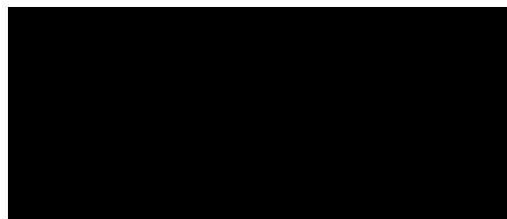
Na území k.ú. Město Žďár se nenachází ptačí oblast dle směrnice Rady Evropských společenství o ochraně volně žijících ptáků (79/409/ES).

Město Žďár leží mimo jádrové území biotopu vybraných zvláště chráněných druhů savců (UAP,jev 36B). Nachází se v dostatečné vzdálenosti od migračních koridorů. Předmětný pozemek a záměr na nich neovlivní rozsah jádrového území a na prostupnost území nebude mít vliv. Lze tedy vyloučit také vliv na příznivý stav předmětu ochrany a celistvost EVL, kde je předmětem ochrany vlk nebo rys a které leží mimo území CHKO Žďárské vrchy.

S ohledem na předmět žádosti a umístění záměru lze vyloučit významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost EVL na území CHKO Žďárské vrchy.

POUČENÍ:

Toto stanovisko není rozhodnutím orgánu ochrany přírody vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat.



ředitel Správy CHKO

AOPK ČR

Regionální pracoviště SCHKO Žďárské vrchy
Brněnská 39
591 01 Žďár nad Sázavou
tel.: +420 95 142 4930
e-mail: zdarvrch@nature.cz
www.nature.cz

Město Žďár nad Sázavou

Žižkova 227/1

591 31 Žďár nad Sázavou

NAŠE ČÍSLO JEDNACÍ: 03309/ZV/2021

VYŘIZUJE: Mgr. P. Bukáčková

DATUM: 12.8. 2021

Věc: : „Změna č.6 územního plánu Žďár nad Sázavou zkráceným postupem“ - stanovisko dle § 45i odst. 1 zákona č.114/1992 Sb.

Agentura ochrany přírody a krajiny, regionální pracoviště SCHKO Žďárské vrchy jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 78 odst.1 zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), po posouzení záměru “Změna č.6 ÚP Žďár nad Sázavou”, žadatele Města Žďár nad Sázavou, Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou, (dále jen předkladatel), doručeného dne 4.8. 2021, vydává v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona toto:

STANOVISKO:

uvedený návrh **nemůže mít významný vliv** na příznivý stav předmětu ochrany ani celistvost evropsky významných lokalit (NATURA 2000) na území CHKO Žďárské vrchy.

ODŮVODNĚNÍ:

AOPK ČR, regionálnímu pracovišti SCHKO Žďárské vrchy byla dne 4.8. 2021 doručena žádost předkladatele o vydání stanoviska dle § 45i zákona, zda uvedený záměr může mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí.

Změna územního plánu má prověřit 7 návrhů vlastníků pozemků v k.ú. Město Žďár, Stržanov a v k.ú. Veselíčko u Žďáru nad Sázavou. Podle ust. §§ 55a a 55b stavebního zákona bude pořizován návrh Změny územního plánu Žďár nad Sázavou zkráceným postupem.

Změna Územního plánu Žďár nad Sázavou, která zahrnuje požadavky jednotlivých navrhovatelů, bude obsahovat:

- 1) Vlastník pozemků parc. č. 803/40 v katastrálním území Veselíčko u Žďáru nad Sázavou požaduje zařadit pozemek do zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (BV), která je označena jako plocha Z57.

- 2) Vlastník pozemku parc. č. 8667 (orná půda) v katastrálním území Město Žďár (místní část Mělkovice), který je zařazen do ploch zemědělských – orná půda (NZ1), požaduje prověřit možnost zařadit pozemek k zastavění rodinným domem.
- 3) Vlastník pozemku parc. č. 430/23 v katastrálním území Stržanov, který se z části nachází v zastavěném území a z části v nezastavěném území v plochách zemědělských – orná půda (NZ1), požaduje prověření možnosti zařazení části pozemku parc. č. 430/23 jako oplocená zahrada. Umožnit oplocení celého pozemku za účelem chovu domácích zvířat.
- 4) Vlastník pozemku parc. č. 6810/3 (ostatní plocha) v katastrálním území Město Žďár, který se nachází v zastavěném území, požaduje prověření možnosti zařazení části pozemku z ploch veřejných prostranství do ploch výroby a skladování – lehký průmysl (VL).
- 5) Vlastník pozemků parc. č. 131, 132, 133 v katastrálním území Město Žďár, které se nacházejí v zastavěném území, ve stabilizovaných plochách pro bydlení v bytových domech, požaduje prověřit možnost změny způsobu využití výše uvedených pozemků na plochu bydlení v rodinných domech, neboť navrhovatel nesouhlasí s případnou výstavbou bytových domů na dotčených pozemcích a požaduje sjednocení s ostatními pozemky, kde je plánovaná výstavba rodinných domů.
- 6) Prověření možnosti změny způsobu využití pozemků parc. č. 6759, 6760, 6761, 6762, 6763/2, 6764/2, 6764/3 v katastrálním území Město Žďár, které se nachází v zastavěném území, z ploch výroby a skladování na plochu občanského vybavení jako velký obchodní areál a v případě kladného výsledku prověření zařazení výše uvedených pozemků do plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá (OK). Stanovit specifické podmínky prostorového uspořádání pro plochu (OK) – výška stavby nejméně 12 m.
- 7) Vlastník pozemků parc. č. 9063/2, 9063/3, 9064/1 v katastrálním území Město Žďár, které se nacházejí v nezastavěném území, požaduje prověřit možnost změny způsobu využití pozemků ze zemědělského využití na provoz pro nakládání se stavebními a demoličními odpady (recyklační centrum – výroba recyklovaného kameniva) a biologicky rozložitelnými odpady (kompostárna – výroba kompostu).

Veselíčko leží **mimo CHKO** Žďárské vrchy, tedy mimo správní působnost RP SCHKO Žďárské vrchy.

Ve správním obvodu Správy CHKO Žďárské vrchy se nachází celkem **21** evropsky významných lokalit (EVL).

Do k.ú. Město Žďár zasahují tři evropsky významné lokality:

- **CZ0613333 Staviště** - předmětem ochrany je vranka obecná (*Cottus gobio*)
- **CZ0613338 Vetelské rybníky** - předmětem ochrany je kuňka ohnivá (*Bombina bombina*)
- **CZ0613809 Dívka** - předmětem ochrany je kuňka ohnivá (*Bombina bombina*)

EVL v k.ú. Město Žďár jsou dostatečně vzdáleny od navržených záměrů, vzhledem k jejich předmětům ochrany a terénní situaci nemohou být záměry ovlivněny.

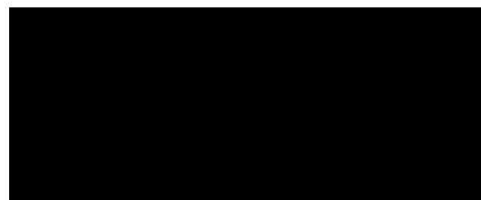
Na území k.ú. Město Žďár se nenachází ptačí oblast dle směrnice Rady Evropských společenství o ochraně volně žijících ptáků (79/409/ES).

Město Žďár leží mimo jádrové území biotopu vybraných zvláště chráněných druhů savců (UAP, jev 36B). Nachází se v dostatečné vzdálenosti od migračních koridorů. Předmětné pozemky a záměry na nich neovlivní rozsah jádrového území a na prostupnost území nebudou mít vliv. Lze tedy vyloučit také vliv na příznivý stav předmětu ochrany a celistvost EVL, kde je předmětem ochrany vlk nebo rys a které leží mimo území CHKO Žďárské vrchy.

S ohledem na předmět žádosti a umístění záměru **lze vyloučit významný vliv** na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost EVL na území CHKO Žďárské vrchy.

POUČENÍ:

Toto stanovisko není rozhodnutím orgánu ochrany přírody vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat.



ředitel Správy CHKO