

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 NOVÉ MĚSTO na Moravě okres Žďár nad Sázavou		1 Uklád. znak
Došlo: 26. 02. 2021		Zpracovatel
Č.jednací	5380/kra	Pořadové č.
Počet listů/příloh	2490/14	72529620

Městský úřad Nové Město na Moravě
Odbor stavební a životního prostředí

(datovou schránkou)

Váš dopis značky/ze dne
MUNNMN/235/2021-7
15. 2. 2021

Číslo jednací
KUJI 18041/2021
OZPZ 1978/2018

Vyřizuje/telefon
Tereza Salichová
564 602 506

V Jihlavě dne
25. 2. 2021

Stanoviska k návrhu na pořízení změn č. 2 ÚP Nové Město na Moravě

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 15.2.2021 návrh na pořízení změny č. 2 ÚP Nové Město na Moravě, který obsahuje:

- Aktualizovat zastavěné území
- Část pozemku parc. č. 249 v k. ú. Maršovice u Nového Města na Moravě změnit ze současného zařazení Plochy zemědělské (NZ) do plochy s rozdílným způsobem využití, která umožňuje stavbu pro chov drůbeže – bez možnosti výstavby staveb pro bydlení.
- Část pozemku parc. č. 435/46 v k. ú. Slavkovice (v rozsahu stávajícího oplocení zahrady) zařadit do Plochy smíšené obytné – venkovské (SV), zbývající část pozemku zařadit do Plochy systému sídelní zeleně (ZS), popř. specifické plochy s možností výstavby objektu zahradního skladu popř. stavby pro chovatelství, bez možnosti výstavby staveb pro bydlení.
- Upravit vymezení zastavitelné plochy Z58a - Plocha občanského vybavení – sport a tělovýchova (OS) v k.ú. Nové Město na Moravě dle skutečné polohy.
- Část pozemků parc. č. 3006/4, 3013/4 v k. ú. Nové Město na Moravě zařadit do Plochy bydlení – v bytových domech (BH).
- Část pozemku parc. č. 3800/31 v k. ú. Nové Město na Moravě zařadit do Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS), umožňující realizaci parkovacích stání v návaznosti na provoz benzínové čerpací stanice.
- Část pozemků parc. č. 3010/2, 3010/9, 3010/10 v k. ú. Nové Město na Moravě zařadit do Plochy bydlení – v rodinných domech (BI).
- Pozemek parc. č. 3845/4 v k. ú. Nové Město na Moravě zařadit do plochy Plochy rekreace – zahrádkářské kolonie (RZ).
- Pozemek parc. č. 500/1, 500/3 (původně součást pozemku parc. č. 500/1) a část pozemku 502/4 (původně část pozemku parc.č. 502/2) v k. ú. Slavkovice zařadit do plochy Plochy smíšené obytné - venkovské (SV).

- Pozemek parc. č. 240/3 a část pozemků parc.č. 229/4, 226 v k. ú. Jiříkovice u Nového Města na Moravě zařadit do Plochy smíšené obytné – venkovské (SV).
- Zařadit pozemky parc. č. 495/12, 495/13, 495/14 v k. ú. Petrovice u Nového Města na Moravě do Plochy systému sídelní zeleně (ZS) umožňující realizaci sadu, včetně oplocení a související technické a dopravní infrastruktury bez možnosti umísťování nadzemních staveb.
- Změnit zařazení pozemků parc. č. 3800/7, 3800/18, 3800/24, 3800/25, 3800/35, 3800/36, 3800/38, 3800/39, 3800/49, 3800/53, 3800/56, 3801/1, 3801/3 v k. ú. Nové Město na Moravě z Ploch občanského vybavení – sport a tělovýchova (OS) do ploch umožňujících realizaci „zookoutku“ včetně potřebného zázemí (zemědělské stavby, přístřešky pro zvířata).
- Část pozemku parc. č. 262/1 v k. ú. Jiříkovice u Nového Města na Moravě o rozloze cca 3000 m² zařadit do Plochy smíšené obytné – venkovské (SV).
- Provéřit možnost převedení částí územních rezerv R7 – Plochy veřejných prostranství (PV) a R8 - Plochy smíšené obytné – městské (SM) do zastavitelných ploch se způsobem využití dle ÚP NMNM a to v rozsahu pozemků, popř. jejich částí, parc.č. 3495/57, 3495/59 v k. ú. Nové Město na Moravě.
- Pozemek parc. č. 3932/9 v k. ú. Nové Město na Moravě zařadit do Plochy dopravní infrastruktury – místní (DM) (záměrem je výstavba garáží případně odstavných stání).
- Upravit vymezení zastavitelné plochy Z3 – Plocha dopravní infrastruktury – místní (DM), určené pro stavbu místní komunikace (vymezena jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury WD2), tak aby v tomto prostoru byla současně realizovatelná i připravovaná stavba cyklostezky.
- Upravit vymezení zastavitelné plochy Z13 - Plocha dopravní infrastruktury – místní (DM) na pozemcích parc.č. 3406/35, 3406/48. Parc.č. 3406/48 navrhujeme zařadit do plochy pro bydlení – v rodinných domech (BI), pozemek parc. č. 3406/35 zařadit do zastavěného území jako stabilizovanou plochu dopravní infrastruktury – místní (DM), pozemek 3406/49 ponechat v návrhové ploše dopravní infrastruktury – místní (DM) z důvodu budoucího propojení stávající zástavby v lokalitě Nad Městem s navrženou zastavitelnou plochou Z14.
- Pozemky parc. č. 3094/179, 3406/57, 3406/58, 3406/59, 3406/60 v k. ú. Nové Město na Moravě zařadit do Ploch bydlení – v rodinných domech (BI) - pozemky jsou využívány jako zahrady u rodinných domů a neplní funkci veřejného prostranství.
- Stabilizovanou Plochu dopravní infrastruktury - místní (DM) na ulici Purkyňova v Novém Městě na Moravě vymezit podle polohy stávající komunikace v území (dotýká se zejména pozemků parc. č. 3010/22, 3010/8, 3010/23 v k. ú. Nové Město na Moravě).
- Vymezit zastavitelnou Plochu bydlení - v rodinných domech (BI) na části pozemku parc.č. 3037/121 v k. ú. Nové Město na Moravě
- Promítnout realizaci komunikace v lokalitě „Zahradnictví“ (aktualizace zastavěného území byla provedena v rámci Změny č.1 ÚP NMNM) do výkresu B.3
- Upravit vymezení zastavitelné plochy Z16 – Plochy výroby a skladování (VD) – vymezit pouze na pozemku parc.č. 3441/8 v k.ú. Nové Město na Moravě tak, jak byla výstavní plocha zrealizována.
- Pozemek parc.č. 3745 v k.ú. Nové Město na Moravě, který je v KN veden jako zastavěná plocha a nádvoří – zboženiště – převést z Plochy smíšené obytné – venkovské (SV), do nezastavěného území např. jako Plochy lesní (NL).

- Změnit zařazení části pozemku parc.č. 3929 v k.ú. Nové Město na Moravě (v KN veden jako ostatní plocha – dráha) z Plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ) do Plochy dopravní infrastruktury - místní (DM).
- Změnit zařazení pozemků parc.č. 1662, 1663 v k.ú. Nové Město na Moravě (v KN vedeny jako zahrada a trvalý travní porost) z Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) do Plochy systému sídelní zeleně (ZS) popř. rozšířit na tyto pozemky lokální biokoridor LBK 35 – niva říčky Bobruvky.
- Změnit zařazení pozemku parc.č. 3015/4 v k.ú. Nové Město na Moravě (v KN vedený jako trvalý travní porost), který je součástí zastavěného území z Plochy systému sídelní zeleně (ZS) do Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)
- Přehodnotit způsob vymezení Plochy dopravní infrastruktury – místní (DM) v zastavěném území místní části Olešná, do plochy (DM) zařadit zejména prostory místních komunikací. Při přehodnocení zohlednit záměry osadního výboru na rozvoj občanské vybavenosti v místní části Olešná – zvážit možnost převedení části plochy (DM) na Plochy občanského vybavení (OV), popř. Plochy smíšené obytné – venkovské (SV). Dále zvážit přehodnocení způsobu vymezení Plochy dopravní infrastruktury – místní (DM) i v ostatních zastavěných územích místních částí.
- Rozšířit již vymezenou zastavitelnou plochu Z139 - Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) o pozemek parc. č. 403 v k.ú. Olešná na Moravě (rozšíření zastavitelného pozemku pro stavbu rodinného domu). Na částech pozemků parc.č. 1686, 1678, 1683 v k.ú. Olešná na Moravě vymežit plochu umožňující realizaci obratiště, které je nezbytné pro umožnění výstavby rodinných domů v této lokalitě.
- Provéřit a popř. navrhnout řešení dopravní dostupnosti zastavitelných ploch Z 138, Z139 – Plochy smíšené obytné – venkovské (SV). V současné době je přístup ke stávajícím objektům veden přes brod řekou
- Rozšířit vymezení zastavitelné plochy Z77a - Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) v rozsahu navrženém v Územní studii lokality RD Pohledec (zpracovatel Atelier proREGIO – datum schválení možnosti využití studie 20. 4. 2020).
- V návaznosti na zastavitelné plochy Z78, Z79 - Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) v katastrálním území Pohledec vymežit zastavitelnou plochu pro bydlení - Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) - v rozsahu cca 2- 4 rodinných domů.
- Provéřit možnost dopravního napojení lokality „Brožkův kopec“ v k.ú. Nové Město na Moravě na plánovanou místní komunikaci – zastavitelná plocha Z3 – ulicemi Polní a Zahradní.
- Část územní rezervy R9 – Plochy občanského vybavení – hřbitov (OH) v rozsahu pozemků parc.č. 281/1, 281/3 a část pozemku parc.č. 278/2 v k.ú. Nové Město na Moravě převést na zastavitelnou plochu Plochy občanského vybavení – hřbitov (OH). Do zastavitelné plochy Plochy občanského vybavení – hřbitov (OH) zařadit rovněž pozemky popř. jejich části parc.č. 278/3, 279/1, 279/2, 277, 886/2, 885/1, 885/2, 886/3. Záměrem je výstavba nové smuteční síně a jejího zázemí.
- Pozemky, popř. jejich části, parc.č. 1900/1, 1867, 1868, 1869, 1899/2, 3037/95, 3037/96, 3037/11, 3036, 3035, 3037/176, 3037/172, 3037/12, 3037/140, 1831 v k.ú. Nové Město na Moravě, které jsou součástí zastavěného území Plochy systému sídelní zeleně (ZS) zařadit do Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV). Navrhované zařazení vytvoří předpoklady pro realizaci kvalitní městské zeleně v této části území.

- Rozšířit přestavbovou plochu P1 – Plochy dopravní infrastruktury – místní (DM) v k.ú. Nové Město na Moravě vymezenou za účelem zajištění dopravní prostupnosti území a zajištění dopravního přístupu k zastavitelné ploše Z14 a ploše přestavby P2, směrem do stabilizované Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD) .

- Vymezit zastavitelnou plochu pro bydlení – Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) v návaznosti na zastavěné území na pozemcích parc.č. 42/2 a 52/1 v k.ú. Pohledec. Na pozemku parc. č. 42/2 již byl realizován rodinný dům.

- Vymezit zastavitelnou plochu – Plochy smíšené obytné – městské (SM) na části pozemku parc.č. 830 v k.ú. Nové Město na Moravě. Dle podmínek využití plochy (SM) lze v ploše realizovat mj. objekt občanské vybavenosti, popř. objekt občanské vybavenosti s integrovaným bydlením, stavbu rodinného či bytového domu, s podlažností max. 4.NP.

- Provéřit způsob vymezení koncepce technické infrastruktury ve vazbě na vymezení veřejně prospěšných staveb ve městě a v místních částech – koncepci aktualizovat dle realizovaných staveb a aktuální projektové přípravy záměrů.

- Úprava textové části ÚP Nové Město na Moravě

- prověření textové části z hlediska správnosti, odstranění případných nesouladů či nejasností
- prověřit umístování staveb přípojek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití;
- rozšířit přípustný výčet staveb a zařízení u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití o tepelná čerpadla, zejména tam, kde jsou podmíněně přípustné fotovoltaické elektrárny;
- doplnění podmínek pro rozhodování v plochách a koridorech veřejně prospěšných staveb;
- úprava podlažnosti Plochy smíšené obytné – městské (SM) – připustit 5.NP jako podlaží ustupující, nastavení definice „ustupujícího podlaží“ s využitím max. % plochy charakteristického podlaží;
- zohlednění ploch „zelených střech“ při výpočtu koeficientu zeleně
- v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití prověřit možnost nastavení regulace výstavby nových parkovacích míst v souvislosti s výstavbou nových objektů zejména hromadného bydlení a občanské vybavenosti;
- prověření a možná úprava kritérií pro prověřování územních rezerv.

- Náprava stavu po prodeji pozemků popř. jejich částí z vlastnictví města

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 č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), konstatuje, že návrh obsahu Změny č.2 ÚP Nové Město na Moravě, **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.

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 **nepožaduje vyhodnocení** vlivů návrhu obsahu Změny č. 2 ÚP Nové Město na Moravě na životní prostředí.

Podklady pro udělení stanoviska podle zákona EIA, byl předložený obsah Změny č. 2 ÚP Nové Město na Moravě a stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, které vydal dne 25. 2. 2021 Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství a AOPK ČR, Regionální pracoviště SCHKO Žďárské vrchy, Brněnská 39, 591 01 Žďár nad Sázavou, č. j. 00591/ZV/2020 ze dne 23. 2. 2021. V uvedených 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.

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 návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město na Moravě se nepožaduje. 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.

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. 2 ÚP Nové Město na Moravě:

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 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.

Na základě předběžného posouzení záměru orgán ochrany ZPF sděluje, že vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na 1) části pozemků parc. č. 3006/4, 3013/4 v k. ú. Nové Město na Moravě, dále 2) pozemek parc. č. 500/1, 500/3 a část pozemku 502/4 v k. ú. Slavkovice a na 3) pozemcích parc.č. 42/2 a 52/1 v k.ú. Pohledec je s ohledem na dotčení vysoce chráněných půd a množství nevyužitých zastavitelných ploch pro bydlení v platném ÚP možné pouze za předpokladu, že bude nový zábor zemědělských půd řádně odůvodněn využitím stávajících zastavitelných ploch platného územního plánu shodného funkčního využití, nebo bude vymezení ploch kompenzováno zrušením odpovídající výměry zastavitelné plochy pro bydlení z platného ÚP a to ve stejné (nebo vyšší) třídě ochrany půdy. Tato výměna ploch musí respektovat další zásady ochrany zemědělského půdního fondu, např. dostupnost a obhospodařovatelnost pozemků.

Žádáme o předložení jednoho paré vyhodnocení dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb. společně s oznámením o projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město na Moravě.

Ing. Tereza Salichová
úředník odboru životního prostředí a zemědělství