



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 Nové Město na Moravě  
Odbor stavební a životního prostředí

(datovou schránkou)

Váš dopis značky/ze dne MUNMNM/45193/2024/nej. MUNMNM/45193/2024 9. 5. 2024	Číslo jednací KUJI 54340/2024 OZPZ 1978/2018	Vyřizuje/telefon Barbora Švíková 564 602 590	V Jihlavě dne 7. 6. 2024
---	--	--	-----------------------------

## Stanovisko Natura a SEA k obsahu Změny č. 4 Územního plánu Nové Město na Moravě

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále též „KrÚ Kraje Vysočina, OZPZ“) obdržel dne 9. 5. 2024 k posouzení **obsahu Změny č. 4 Územního plánu Nové Město na Moravě** s prvky regulačního plánu ve zkráceném postupu pořizování dle § 55a stavebního zákona, který obsahuje 67 požadavků na změny.

Na základě jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí sdělujeme následující:

### 1. Stanovisko Natura

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona ve smyslu § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon o ochraně přírody“) konstatuje, že **obsah Změny č. 4 Územního plánu Nové Město na Moravě nebude mít významný vliv** na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura).

Toto stanovisko se vztahuje pouze na území v působnosti KrÚ Kraje Vysočina, OZPZ, tj. území Kraje Vysočina **mimo Chráněnou krajinnou oblast (CHKO) Žďárské vrchy**.

**Odůvodnění:** Podkladem pro posouzení vlivu koncepce jsou skutečnosti známé z úřední činnosti. Zde se jedná zejména o vymezení evropsky významných lokalit (dále též „EVL“) a předmět jejich ochrany, viz též (<https://www.nature.cz/natura-2000>), aktuální stav předmětu ochrany, inventarizační průzkumy pro EVL, informace o přírodních stanovištích, ekologie, biologie, péče o druhy, atd.

Na základě posouzení a po zvážení všech známých skutečností, informací, zkušeností a především obsahu oznámení došel správní orgán k názoru, že nedojde k ovlivnění žádné evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, protože koncepce se týká území, kde není vymezena žádná EVL. Nejbližší záměru (mimo CHKO) se nachází jižním směrem EVL Hodíšovský rybník CZ0612135 s předmětem ochrany puchýřky útlé (*Coleanthus subtilis*) a oligotrofní až mezotrofní stojaté vody nížinného až subalpínského stupně kontinentální a alpínské oblasti a horských poloh a jiných oblastí, s vegetací tříd Littorelletea uniflorae nebo Isoëto-Nanojuncetea (3130). Vzhledem k charakteru koncepce, vzdálenosti a předmětu ochrany lze vyloučit i dálkové vlivy na tyto lokality. Dále je v dotčeném území vymezen biotop zvláště chráněných druhů velkých savců (vlk, rys, medvěd, los), který je vymezený v rozsahu nutném pro

zachování jejich existence na území ČR, tzv. migrační území. Předložený záměr (mimo CHKO) svou lokalizací, velikostí a provozem nemůže narušit vnitřní konektivitu tohoto biotopu.

Předložená koncepce svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na celistvost a příznivý stav předmětů ochrany evropsky významných lokalit.

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

### **Vyjádrění orgánu ochrany přírody a krajiny - OPK**

Orgán ochrany přírody v souladu s ust. § 77a odst. 4 písm. z) zákona o ochraně přírody z hlediska dalších zájmů chráněných tímto zákonem sděluje, že na základě změny legislativy je třeba se v územním plánu vypořádat se zahrnutím „výroben energie z obnovitelných zdrojů“ do pojmu „technická infrastruktura“ a to zejména v plochách krajiny a v nezastavěném území. Například případné záměry větrných a fotovoltaických elektráren mohou mít významné dopady na krajinný ráz, prostupnost krajiny, zvláště chráněné druhy a další jevy.

Z hlediska dalších zájmů chráněných tímto zákonem je třeba v územním plánu zahrnout a respektovat:

- jev 17a - krajinný ráz; jev 17b krajiny a krajinné okrsky
- jev 21 - územní systém ekologické stability;
- jev 23a - významné krajinné prvky;
- jev 27a - maloplošná zvláště chráněná území (přírodní památky a přírodní rezervace);
- jev 30a - přírodní parky
- jev 32 - památné stromy a informace o jejich ochranném pásmu
- jev 34 - Natura 2000 – evropsky významná lokalita
- jev 36b - biotop zvláště chráněných druhů velkých savců (migrační území);

K vybraným požadavkům na změnu ÚP sdělujeme následující:

K navrhovaným zastavitelným plochám umístěvaných do volné krajiny bez návaznosti na zastavené územní, do územního systému ekologické stability a bez prokázání převažujícího veřejného zájmu nebude vydáno souhlasné stanovisko z hlediska zákona o ochraně přírody.

## **2. Posouzení vlivů na životní prostředí - SEA**

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon SEA“) a podle § 10i zákona SEA **požaduje vyhodnocení vlivů obsahu Změny č. 4 Územního plánu Nové Město na Moravě** na životní prostředí.

Vyhodnocení musí komplexně pro řešené i širší dotčené území postihnout vlivy na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví.

**Pro zpracování vyhodnocení se stanovují následující požadavky pro řešení předpokládaných problémů a střetů z hlediska vlivů na životní prostředí:**

- vyhodnotit koncepci z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu – prověřit reálnou potřebnost, bonitu půdy, proluky, využití brownfields, nezastavěné pozemky, návaznost na další záměry, využití stávajících ploch (nárůst zastavitelného území);
- vyhodnotit koncepci z hlediska ochrany přírody a krajiny – především respektováním prvků ÚSES a zajištění konektivity a funkčnosti, ochrany krajinného rázu, významných krajinných prvků, refugií zvláště chráněných druhů, biotopu zvláště chráněných druhů velkých savců, zvláště chráněných území, památných stromů, CHKO;
- vyhodnotit vlivy z hlediska dopravní zátěže provozem vůči stávající a navrhované obytné zástavbě, zejména narušení faktoru pohody bydlení a na základě vyhodnocení stanovit bližší specifikaci možného využití ploch;
- vyhodnotit možné střety zájmů sousedních ploch s rozdílným funkčním využitím;
- vyhodnotit vlivy na odtokové poměry v území (povrchové a podzemní vody).

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 ploch v jiných lokalitách předejít funkčním střetům ploch odlišného funkčního využití, eliminaci negativních vlivů, ovlivnění pachy, emisemi, zvýšenou dopravou, zejména v souvislosti s dotčením stávajících ploch pro bydlení.

V průběhu zpracování vyhodnocení doporučujeme úzkou spolupráci zpracovatele územního plánu a zpracovatele vyhodnocení SEA.

Zpracovatelem vyhodnocení vlivů na životní prostředí musí být pouze osoba k tomu oprávněná podle § 19 zákona SEA.

Obsah a rozsah vyhodnocení je rámcově stanoven v příloze stavebního zákona. KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ ve vyhodnocení SEA **požaduje navíc zohlednit obdržená vyjádření dotčených orgánů** z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví k návrhu ÚP a **vypracovat kapitole závěry a doporučení vč. návrhu stanoviska SEA** dotčeného orgánu s konkrétním uvedením souhlasu, souhlasu s podmínkami (vč. jejich upřesnění), nebo nesouhlasu s navrhovaným územním plánem. 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 (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. e) zákona SEA.

**Odůvodnění:** Podklady pro udělení stanoviska podle zákona SEA, byla předložená koncepce a stanoviska dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů a to stanovisko Regionální pracoviště Vysočina Správy SCHKO Žďárské vrchy čj. 03760 /VA/24 ze dne 15. 5. 2024 a dále stanovisko Krajského úřadu Kraje Vysočina čj. KUJI 54340/2024 ze dne 7. 6. 2024, ve kterých bylo konstatováno, že uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (Natura).

Předložená koncepce předkládá umístění nových ploch pro bydlení nebo nových ploch výrobních, které jsou navrhovány ke stávajícím plochám pro bydlení nebo výrobních (požadavek č. 7, 8, 13, 25) Dále jsou navrhovány plochy komerční do volné krajiny a to na první třídu ochrany ZPF (požadavek č. 14). Dále jsou navrženy nové plochy občanského vybavení – jiné OX1 (požadavek č. 23 a č. 48) (cca 2 ha na první třídě ochrany ZPF), které navazují na zastavitelné nevyužité plochy stejného funkčního využití (cca 1,4 ha). Dále je navržena změna koeficientu zeleně (požadavek č.28), tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k velikosti stavebního pozemku, která může mít vliv na odtokové poměry v území. Dále je požadavek č. 34 na převymezení či zrušení prvků ÚSES – lokálních biocenter a biokoridorů. Dále je požadavek 35. na přípustnost fotovoltaických elektráren jen na zastavěném stavebním pozemku – zajistit ochranu krajinného rázu a CHKO. Dále je požadavek č. 36 na další plochy občanského vybavení – sport (OS), které navazují na plochy stejného funkčního využití, ale v současné době nejsou využity. Požadavek č. 42. – přeložka silnice II/360. Požadavek č.44 – úprava či vypuštění koeficientů zeleně ve všech stabilizovaných plochách s rozdílným způsobem využití. Požadavek č.51 – u ploch rekreace navržené maximální zastavěnosti stavebního pozemku a výškové regulace.

Dochází k přímým funkčním střetům ploch s možností bydlení a výroby, lze předpokládat střety s ochranou ovzduší, narušení tzv. faktoru pohody bydlení, ovlivnění hlukem, prašností, pachy, emisemi a dalšími negativními jevy z výrobních provozů. Pachové látky v ovzduší jsou významné, pokud jsou lidským čichem registrovatelné, tj. když překročí čichový práh - minimální koncentrace pachových látek, která u poloviny populace vyvolá negativní čichový vjem. Územní plán vymezuje plochy, nikoliv záměry. Tyto plochy pak umožňují realizaci konkrétních záměrů dle vymezeného

funkčního využití dané plochy. Územní plán by měl předcházet funkčním střetům nesourodých ploch. Kumulativní a synergické vlivy z ploch výroby, komerčních ploch nebo specifických ploch občanského vybavení na obytnou zástavbu nelze vyloučit. Současně může být omezen udržitelný rozvoj v území.

Předkládaný územní plán nelze dostatečně posoudit ve fázi obsahu. Požadavky jsou navrženy v rozsahu, kdy nelze vyloučit kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona SEA. Nelze vyloučit, že budou v řešeném území vymezeny plochy, které svým charakterem mohou zakládat rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona SEA nebo mohou vyvolat budoucí střety zájmů z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. Z tohoto důvodu vznesl správní orgán požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

### **Vyjádření k ochraně zemědělského půdního fondu - ZPF**

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 též „zákon o ochraně ZPF“), vydává dle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k **obsahu Změny č. 4 Územního plánu Nové Město na Moravě** ve zkráceném postupu toto vyjádření:

Pokud dojde k dotčení pozemků, které jsou součástí zemědělského půdního fondu, je nutno dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona o ochraně ZPF. Návrh územního plánu podléhá projednání s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu a vydání jeho stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF.

Vyhodnocení musí být provedeno dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb. U návrhových ploch, umístěných na půdách vysoce chráněných tj. **I. a II. tř. ochrany ZPF, které lze odnímat pouze ve výrazně převažujícím veřejném zájmu** (např. požadavek č. 7, 10, 11, 13, 14, 16, 20, 23, 40) 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 jinými možnými řešeními (např. požadavek č. 11, 19). Další zastavitelné plochy je možné vymezit především na nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využití pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Potřebnost nových ploch bude doložena také na základě demografického rozvoje obce, zároveň je třeba předložit reálnou bilanci nutnosti zastavitelnosti ploch a zastavěnost ploch vymezených platným územním plánem. Pokud nebude vymezení nových návrhových ploch dostatečně odůvodněno lze očekávat nesouhlasné stanovisko.

Dále nesouhlasíme se zrušením požadavku na zpracování územních studií, které nebyly prozatím zpracovány. Územní studie byly požadovány pro hospodárné využití návrhových ploch.

Současně orgán ochrany ZPF sděluje, že je třeba se v územním plánu vypořádat se zahrnutím „výroben energie z obnovitelných zdrojů“ do pojmu „technická infrastruktura“ a to zejména v plochách krajiny a v nezastavěném území. Například případné záměry především fotovoltaických elektráren mohou mít významné plošné nároky na pozemky náležejících do zemědělského půdního fondu.

Ing. Barbora Švíková  
úředník odboru životního prostředí a zemědělství