

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 Pelhřimov
Odbor výstavby
Pražská 2460
393 01 Pelhřimov

(datovou schránkou)

Váš dopis značky/ze dne
OV/972/2016-146

Číslo jednací
KUJI 38317/2018
OZPZ 1657/2014

Vyřizuje/telefon
Dana Vacková
564 602 508

V Jihlavě dne
11. 6. 2018

STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ – ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU PELHŘIMOV

podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon SEA“)

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále též „KrÚ OŽPZ“), obdržel dne 21. 5. 2018 žádost o vydání stanoviska příslušného úřadu k Vyhodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví (dále též „Vyhodnocení SEA“) návrhu Změny č. 2 územního plánu Pelhřimov (dále též „ÚP“).

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

1. Název koncepce: Změna č. 2 územního plánu Pelhřimov

2. Umístění koncepce: Změna č. 2 se týká katastrálních území Pelhřimov, Hodějovice, Houserovka, Janovice u Houserovky, Radětín, Skryšov u Pelhřimova, Služátky u Pelhřimova, Starý Pelhřimov, Nemojov, Myslotín, Benátky u Houserovky.

3. Předkladatel koncepce: Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov

4. Zpracovatel koncepce (územního plánu): Architektonický ateliér ŠTĚPÁN, Žižkova 309/12, 370 01 České Budějovice

5. Zpracovatel Vyhodnocení SEA: Ing. Hana Pešková, DHW, s. r. o., Na Příkopě 988/31, 110 00 Praha

II. PRŮBĚH POSUZOVÁNÍ

KrÚ OŽPZ, jako příslušný správní orgán dle § 22 písm. b) zákona SEA dne 15. 5. 2017 po obdržení návrhu zadání Změny č. 2 ÚP Pelhřimov sdělil, že požaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí návrhu Změny č. 2 ÚP Pelhřimov, protože předložený návrh zadání předpokládá umístění ploch, u nichž nelze vyloučit, že stanovují rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona SEA (např. plochy s výměrou nad 5 ha, parkoviště, ap.). KrÚ OŽPZ požadoval:

- zdůvodnit a posoudit účelnost plánovaného zastavění lokalit
- vyhodnotit a navrhnout vhodnou regulaci funkčního využití s důrazem kladeným na ochranu veřejného zdraví a všech složek životního prostředí
- vyhodnotit možné střety zájmů sousedních ploch s různým funkčním využitím
- vyhodnotit vlivy navrhovaných požadavků územního rozvoje obce, které mohou významným způsobem změnit stav a kvalitu životního prostředí, je nutné zaměřit nejen přímo na řešené území, ale i širší dotčené území
- vyhodnotit dopravní napojení nových rozvojových ploch a případné důsledky na stávající dopravní řešení v obci
- vyhodnotit dopravní zátěž a ovlivnění kvality ovzduší především vůči obytné zástavbě (stávající i plánované) a narušení faktoru pohody bydlení
- navrhnout způsob odkanalizování a způsob zneškodňování odpadních vod z navržených rozvojových ploch
- vyhodnotit vliv na podzemní a povrchové vody
- vyhodnotit vlivy z hlediska změn v uspořádání krajiny a sídla a vliv na krajinný ráz
- 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

Dne 19. 1. 2018 pořizovatel sdělil, že dne 20. 2. 2018 proběhne společné jednání o návrhu Změny č. 2 ÚP Pelhřimov. Návrh Změny č. 2 ÚP Pelhřimov obsahuje Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 Územního plánu Pelhřimov na životní prostředí, které bylo vyvěšeno a je stále k nahlédnutí na internetových stránkách Města Pelhřimov.

Dne 21. 5. 2018 obdržel KrÚ OŽPZ žádost o vydání stanoviska podle § 10g zákona SEA a zároveň byly zaslány připomínky, stanoviska a vyjádření, které pořizovatel (předkladatel koncepce) po společném jednání obdržel.

III. ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍCH A PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ zpracovatelem Vyhodnocení SEA

Posuzovaná dokumentace je zpracována v jedné variantně.

Změna č. 2 ÚP Pelhřimov obsahuje 2 typy změn - jednak vymezuje nové rozvojové plochy a jednak mění využití některých stávajících zastavěných či zastavitelných ploch. Jednotlivé změny jsou spíše menšího rozsahu. Kumulace vlivů může být markantnější především u velkoplošných změn. Jedná se především o vlivy na zemědělskou půdu, kdy se změnou navyšují nároky na zábor zemědělského půdního fondu (dále též „ZPF“) a naopak do ZPF se vrací pouze malé množství zemědělské půdy. Z hlediska ochrany ZPF je významný především zábor kvalitních půd, tzn. půd I. a II. třídy ochrany, kde kumulace vlivů znamená zmenšení ploch lépe

využitelných pro zemědělství. Kumulace vlivů záboru kvalitních půd se projeví v celém řešeném území, které je však využíváno pro zemědělskou činnost spíše extenzivně. Změnou č. 2 ÚP Pelhřimov se navýší zábor těchto kvalitních půd, dostatek jich však ještě v řešeném území zůstane, některé plochy byly navrženy k vypuštění právě pro zbytečné navyšování záboru.

Nově jsou navrženy také plochy pro výrobu a skladování, kterých je v Pelhřimově dostatek, nově navržené však pouze doplňují stávající a neprojeví se vzhledem ke své velikosti na kumulaci vlivů plynoucí z umístění výrobních objektů.

Vlivy na krajinný ráz nebudou mít významné kumulativní účinky, neboť změnou č. 2 ÚP jsou navrženy spíše menší plochy v celém řešeném území. U větších rozvojových ploch bylo navrženo zpracování územních studií a etapizace, které mohou zajistit minimalizaci těchto vlivů. Hodnocení nemůže postihnout všechny možné vlivy, protože bude záviset na konkrétních záměrech, které zde budou realizovány. Jsou tudíž vyhodnoceny očekávané vlivy s očekávaným efektem, které vychází především z územních střetů ploch a jejich přípustného využití. Vzhledem k velikosti území nejsou navrhována kompenzační opatření, ale byla navržena opatření k omezení kumulativních vlivů, kdy bez přijatých opatření by mohl být efekt kumulace vlivů na krajinný ráz a ZPF dlouhodobý či trvalý:

- redukce rozvojových ploch z hlediska ochrany ZPF či krajinného rázu
- etapizace výstavby a zpracování územních studií.

Následně jsou vyhodnoceny pouze plochy, které by mohly mít negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví:

Změna č. 2.8

plocha bydlení - individuální v k. ú. Pelhřimov na půdě III. tř. ochrany o výměře 1,2640 ha
Při využití této plochy navrhuje zpracovatelka Vyhodnocení SEA redukci plochy o její východní část vedenou ve stávajícím ÚP jako plochu nezastavitelnou NSI_{pvz}. Navrhované využití je nutné z hlediska ochrany krajinného rázu podmínit předchozím či současným využitím plochy č. 2.24 a zpracováním územní studie pro celou lokalitu (tj. stávajícím ÚP navrženou plochu BI a plochy BI navržené změnou č. 2.24 a 2.8), která bude řešit ochranu krajinného rázu a také stávajícího suchého poldru v sousedství ploch.

Změna č. 2.9

plocha občanského vybavení v k. ú. Služátky u Pelhřimova
Plocha představuje zábor ZPF půd I. tř. ochrany o rozloze 0,4372 ha a půd III. třídy ochrany o rozloze 0,1667 ha. Jedná se o nově navrženou plochu pro občanskou vybavenost rozšiřující stávající areál s nabídkou stravování a ubytování. V navrženém způsobu využití nelze spatřovat veřejný zájem, který by převyšoval veřejný zájem na ochraně nejkvalitnějších zemědělských půd.

Z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu navrhuje zpracovatelka Vyhodnocení SEA tuto plochu z návrhu změny č. 2 ÚP vypustit.

Změna č. 2.16:

plocha bydlení - individuální v k. ú. Pelhřimov v zastavěném území (konec ul. Husova)
Navrhovaná změna využití této plochy dle přípustného a podmíněného využití je možná s podmínkou, že úpravou lokálního biokoridoru nebude narušena jeho funkčnost.

Změna č. 2.19

plocha výroby a skladování VD – drobná a řemeslná výroba v k. ú. Pelhřimov
Jedná se o novou plochu, která z části vyplní proluku mezi stávajícími stabilizovanými plochami. Plocha představuje zábor ZPF půd I. tř. ochrany o rozloze 0,5211 ha. V jižní části plochy navazující na zastavěné území se nachází navážka a plocha není zemědělsky obhospodařována, tuto část lze k navrhovanému účelu využít. Zbývající část, která je v současnosti zemědělsky obhospodařována je nutné z hlediska ochrany nejkvalitnějších

zemědělských půd ponechat jako plochu zemědělskou. Hranice plochy navážky a zemědělské plochy je v terénu zřetelná.

Z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu navrhuje zpracovatelka Vyhodnocení SEA tuto plochu redukovat a k zástavbě využít jen jižní část pozemků, které jsou v současnosti tvořeny navážkou a nejsou zemědělsky obhospodařované, zbývající část ponechat pro zemědělskou produkci.

Změna č. 2.20:

plocha bydlení – venkovské v k. ú. Houserovka

Uvedené pozemky jsou součástí plochy občanského vybavení a plochy veřejných prostranství. Navrhovaná změna využití této plochy dle přípustného a podmíněného využití je možná s podmínkou omezení realizace rodinných domů na 2 - 3 hlavní objekty umístěné v blízkosti stávající zástavby. Domovní čistírny odpadních vod (dále jen „ČOV“) musí být řešeny tak, aby nedošlo k významnému znečištění povrchových vod.

Změna č. 2.21

plocha bydlení - venkovské v k. ú. Skryšov u Pelhřimova o výměře 0,3709 ha na III. tř. ochrany

Z důvodu ochrany krajinného rázu navrhuje zpracovatelka Vyhodnocení SEA využití této plochy podmínit předchozím nebo současným využitím sousední zastavitelné plochy stejného způsobu využití s tím, že na ploše změny č. 2.21 je vhodné umístit pouze 1 rodinný dům tak, aby byl zachován stávající volný přechod zástavby do krajiny. Vodní tok a jeho břehovou část je z hlediska ochrany přírodních hodnot vhodné vymezením jako plochu zeleně tak, aby nedošlo k narušení ekologicko-stabilizační funkce tohoto významného krajinného prvku.

Změna č. 2.23 a)

plocha bydlení - individuální v k. ú. Pelhřimov východním směrem od lokality rodinných domů Polní Dvůr na III. tř. ochrany o rozloze 3,1248 ha a půd V. tř. ochrany o rozloze 3,3724 ha

Využití této plochy dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možné při respektování regulativů pro výstavbu obsažených v ÚP, s doporučením vypracování územní studie pro konkrétní využití plochy.

Změna č. 2.23 b)

plocha dopravní infrastruktury – parkoviště v Pelhřimově v návaznosti na stávající parkoviště U Kamenného mostu v zastavěném území

Využití této plochy dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možné při respektování regulativů pro výstavbu obsažených v ÚP s vymezením pásu zeleně podél sousedního vodního toku (buď vymezením plochy nebo stanovením regulativu pro tuto plochu).

Změna č. 2.23d)

plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady v k. ú. Pelhřimov

Vymezení plochy představuje zábor ZPF půd I. třídy ochrany o rozloze 5,6360 ha a půd IV. třídy ochrany o rozloze 2,9497 ha. V současné době potřebuje Město Pelhřimov navýšení kapacity odpadového hospodářství, avšak současné skládkovací kapacity jsou již většinou využité. Jedná se o novou zastavitelnou plochu navazující na zastavěné území, která nebude zasahovat do záplavového území Q100 ani do aktivní zóny QAZ řeky Bělá, rovněž by nemělo dojít k narušení stávajícího lokálního územního systému ekologické stability (v jižní části) – plocha by měla být ukončena před tímto územním systémem ekologické stability. Lokalita je navrhovaná v souvislosti se změnou legislativy, týkající se skládkování, plánovanou po roce 2020. Současná skládka nevyhovuje navrhovaným předpisům České republiky ani Evropské unie. Úprava stávající plochy by byla ekonomicky nerentabilní. Stávající prostory nejsou dostatečně velké, další rozvoj ploch stávajících technických služeb není možný. Pozemky v okolí jsou soukromého subjektu, vlastní plochy jsou naplněné. Současný areál je nedostačující a nemůže v budoucnu plnit svou funkci ve veřejném zájmu. Vznik nové plochy je tedy dán potřebou Města Pelhřimova

ve veřejném zájmu zajištění náležitého třídění, shromažďování a také využívání odpadů pro obyvatelstvo města a sousedních obcí.

Využití této plochy dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možné při respektování navržených regulativů pro výstavbu a za podmínky, že zde bude realizováno zařízení odpadového hospodářství ve veřejném zájmu (pro Město Pelhřimov) a výstavba bude započata v návaznosti na stávající zastavěné území. Plocha by neměla zasahovat do vymezeného lokálního biokoridoru, pokud bude zásah nezbytný, je nutné řešit jej tak, aby byla zajištěna jeho funkčnost.

Změna č. 2.24

plocha bydlení navazující na zastavitelnou plochu Z2.8 na půdě v III. tř. ochrany v k. ú. Pelhřimov (směr Řemenov)

Navrhované využití této plochy je nutné z hlediska ochrany krajinného rázu podmínit zpracováním územní studie pro celou lokalitu (tj. stávajícím ÚP navrženou plochu BI a plochy BI navržené změnou č. 2.24 a 2.8), která bude řešit ochranu krajinného rázu a také stávajícího suchého poldru v sousedství ploch.

Změna č. 2.26:

plocha bydlení - individuální v k. ú. Pelhřimov (západně od silnice I/34 směr Humpolec) na půdě IV. třídy ochrany o výměře 4,1197 ha, změnou nebude narušen stávající lokální územní systém ekologické stability (nová zastavitelná plocha bude ukončena před lokálním biokoridorem)

Navrhované využití této plochy je nutné z hlediska ochrany krajinného rázu podmínit redukcí plochy, tj. severní část ponechat jako nezastavitelnou plochu přírodní, a zpracováním územní studie, která bude řešit ochranu krajinného rázu návrhem omezené vilové zástavby v lesoparkovém prostoru větších pozemků (v obdobném rázu jako blízká zástavba na okraji Pelhřimova) a návrhem plochy ochranné zeleně podél komunikace I/34 dostatečné šíře k odclonění pohledovému, ale také z hlediska omezení prašnosti a hlučnosti z provozu na komunikaci I/34. Pro územní studii je nutné z hlediska ochrany veřejného zdraví zpracovat rozptylovou studii z hlediska ochrany ovzduší (blízkost ČOV) k vyloučení překračování hygienických limitů pro škodliviny v ovzduší a zmapování šíření zápachu z ČOV tak, aby nebyla navrhovaná zástavba umístěna v ohroženém území. Pokud toto nebude možné zajistit, není vhodné na plochu 2.26 zástavbu umisťovat.

Změna č. 2.27:

plocha bydlení – venkovské v k. ú. Skřýšov u Pelhřimova na půdě v I. tř. ochrany

Z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu navrhuje zpracovatelka Vyhodnocení SEA tuto plochu vyřadit z návrhu změny č. 2 ÚP, jde o zábor nejkvalitnějších půd bez prokázání veřejného zájmu.

Změna č. 2.29

plocha bydlení – venkovské v k. ú. Služátky u Pelhřimova ve stávajícím zastavěném území

Využití této plochy dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možné při respektování navržených regulativů pro výstavbu a za podmínky zajištění odclonění plochy od sousedních ploch občanské vybavenosti a smíšené výrobní plochy na náklady vlastníka pozemku.

Změna č. 2. 33

Plocha pro zemědělskou výrobu a skladování v k. ú. Benátky u Houserovky na půdě v I. tř. ochrany o výměře 0,3041 ha v návaznosti na stávající areál

Z hlediska hospodářného a nerušícího provozu jediná možnost pro rozšíření stávajícího zemědělského areálu. Veřejný zájem je možné spatřovat v podpoře a stabilizaci zemědělské výroby a zemědělské údržby krajiny a taktéž takto situovaná rozvojová plocha nemá negativní

vliv na krajinný ráz, jak by tomu bylo v případě umístění severovýchodním směrem (změnil by se dochovaný krajinný ráz narušením harmonického měřítka krajiny).

Využití plochy dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možné při respektování regulativů pro výstavbu obsažených v ÚP s tím, že výstavba bude započata v přímé návaznosti na již zastavěné území, nezastavěná část bude nadále užívána jako trvalý travní porost.

IV. POPIS NAVRHOVANÝCH OPATŘENÍ PRO PŘEDCHÁZENÍ, SNÍŽENÍ NEBO KOMPENZACI VŠECH ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁVAŽNÝCH ZÁPORNÝCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Na základě provedeného hodnocení vlivů návrhu Změny č. 2 ÚP Pelhřimov na životní prostředí a veřejné zdraví doporučuje zpracovatelka Vyhodnocení SEA k vyloučení, předcházení a snížení negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví následující opatření:

A. ZRUŠENÍ PLOCH

plochy č. 2.9 a č. 2.27- vypustit z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu (zábor půd I. tř. ochrany bez veřejného zájmu)

B. PLOŠNÁ REDUKCE PLOCH

plocha č. 2.8 - redukovat z důvodu ochrany krajinného rázu plochu o její východní část (ve stávajícím ÚP označenou jako plochu nezastavitelnou NSlpvz

plocha č. 2.19

- redukovat z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu plochu o její severní část, která je nyní zemědělsky obhospodařovaná (hranice jsou v terénu zřetelné)

plocha č. 2.26

- redukovat plochu z důvodu ochrany krajinného rázu (zástavba ve volné krajině) - severní část ponechat např. jako nezastavitelnou plochu přírodní

C. PODMÍNKY PRO JEDNOTLIVÉ ROZVOJOVÉ PLOCHY A ZMĚNY VYUŽITÍ PLOCH

1) Ochrana přírody a krajinného rázu

plochy č. 2.24 a č. 2.8

- pro využití těchto ploch zpracovat územní studii, včetně vyhodnocení vlivů na krajinný ráz a ochranu vybudovaného suchého poldru

plocha č. 2.20

- na ploše omezit realizaci rodinných domů na 2 - 3 hlavní objekty umístěné v blízkosti stávající zástavby

plocha 2.21

- využití této plochy vázat na předchozí či současné využití sousední plochy se stejným využitím
- umístit na plochu 1 rodinný dům

- ochránit vodní tok vymezením plochy zeleně tak, aby nedošlo k narušení jeho ekologicko-stabilizační funkce

plocha č. 2.23.a)

- pro využití této plochy zpracovat územní studii

plocha č. 2. 23.b)

- vymežit podél vodního toku pás zeleně - buď vymezením plošným nebo stanovením regulativů pro danou plochu

plocha č. 2.23.d)

- nezasahovat do vymezeného lokálního biokoridoru, pokud bude zásah nezbytný, je nutné řešit jej tak, aby byla zajištěna jeho funkčnost

plocha č. 2.16

- navrženou úpravou lokálního biokoridoru nesmí být narušena jeho funkčnost, prostupnost

plocha č. 2.26

- pro danou plochu zpracovat územní studii, která bude řešit ochranu krajinného rázu návrhem omezené vilové zástavby v lesoparkovém prostoru větších pozemků (v obdobném rázu jako blízká zástavba na okraji Pelhřimova) a návrhem plochy ochranné zeleně podél komunikace I/34 dostatečné šíře k odclonění pohledovému

2) Ochrana zemědělského půdního fondu

plocha č. 2.23 d)

- na ploše bude realizováno zařízení odpadového hospodářství ve veřejném zájmu (pro Město Pelhřimov)

- výstavba bude započata v návaznosti na stávající zastavěné území

3) Ochrana vod

plocha č. 2.20

- domovní ČOV pro výstavbu 2-3 rodinných domů řešit tak, aby nedošlo k významnému znečištění povrchových vod

4) Ochrana zdraví obyvatelstva

plocha č. 2.26

- pro územní studii na danou plochu je nutné z hlediska ochrany veřejného zdraví zpracovat rozptylovou studii z hlediska ochrany ovzduší (blízkost ČOV) k vyloučení překračování hygienických limitů pro škodliviny v ovzduší a zmapování šíření zápachu z ČOV tak, aby nebyla navrhovaná zástavba umístěna v ohroženém území. Pokud toto nebude možné zajistit, není vhodné na plochu 2.26 zástavbu umisťovat.

- v sousedství komunikace I/34 navrhnout plochu ochranné zeleně o dostatečné šíři k zamezení prašnosti a hlučnosti z provozu na komunikaci I/34

plocha č. 2.29

- odclonit plochu od sousedních ploch občanské vybavenosti a smíšené výroby např. výsadbou vzrostlé zeleně na náklady vlastníka pozemku

U zbylých navrhovaných rozvojových ploch je možno předpokládat, že případné střety a negativní vlivy budou ještě následně řešeny, zmírněny nebo minimalizovány v rámci zpřesnění jejich vymezení v jednotlivých povolovacích řízeních (dle návrhu opatření pro jednotlivé plochy), případně v rámci procesů EIA (u záměrů, které budou spadat pod zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí).

Opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci závažných negativních vlivů na životní prostředí jsou součástí regulativů a limitů vymezených ve výrokové části Změny č. 2 ÚP Pelhřimov. Jedná se o tzv. limity využití území vyplývající jednak z právních předpisů (např. zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a jeho prováděcí vyhláška č. 395/1992 Sb., zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči atd.) a dále mohou tyto limity být stanoveny správním rozhodnutím (např. PHO vodních zdrojů, POP středisek zemědělské výroby, atd.).

U všech záměrů je nutno respektovat všechna ochranná pásma a ochranné režimy (např. ochranná pásma vodních toků, vodovodů a kanalizací) a podmínky správců vodních toků a inženýrských sítí.

V. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

Všechny obdržené námítky, vyjádření, připomínky k Vyhodnocení SEA byly souhlasné, ostatní se týkaly pouze vlastní koncepce, tj. územního plánu, nikoli Vyhodnocení SEA.

Po společném projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Pelhřimov došlo ke 3 úpravám funkčního využití, které zpracovatelka Vyhodnocení SEA posoudila a konstatovala, že nemají významný vliv na žádnou složku životního prostředí ani na veřejné zdraví. Dále došlo na základě připomínky vlastníka pozemků v k. ú. Benátky u Houserovky k vymezení nové plochy 2. 33 - rozšíření stávajícího zemědělského areálu. Připomínka byla zpracovatelkou Vyhodnocení SEA dodatečně vyhodnocena v doplňku: „Doplněk Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Pelhřimov na životní prostředí z listopadu 2017“ – viz kapitola III., změna č. 2.33 tohoto stanoviska (detailně v uvedeném doplňku) s tím, že nemá negativní dopad na životní prostředí a veřejné zdraví.

VI. STANOVISKO

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný úřad podle § 22 písm. d) zákona SEA **vydává** dle § 10g zákona SEA na základě návrhu Změny č. 2 ÚP Pelhřimov, Vyhodnocení SEA a podaných vyjádření

souhlasné stanovisko

k posouzení vlivů provádění Změny č. 2 ÚP Pelhřimov na životní prostředí a veřejné zdraví, při respektování veškerých limitů, podmínek a opatření, navržených přímo v posuzovaném územním plánu, a dále podmínek a opatření, vyplývajících z Vyhodnocení SEA a tohoto stanoviska.

Příslušný úřad požaduje nad rámec Vyhodnocení SEA splnit následující podmínky:

- 1) U ploch 2.8 a 2.24 bude nastavena etapizace tak, že zástavba bude započata v návaznosti na zastavěné nebo již stavebním povolením řešené území, tedy od zastavěných ploch směrem do volné krajiny.

- 2) Zábor zemědělské půdy v I. tř. ochrany o rozloze 0,2625 ha pro parkoviště v lokalitě Táborská (plocha 2.28) bude kompenzován navrácením stejného množství půdy téže bonity do zemědělského půdního fondu (z jiných zastavitelných ploch) v této nebo následné změně územního plánu Pelhřimov.

Odůvodnění:

Dle zpracovatelky Vyhodnocení SEA nebude mít návrh Změny č. 2 ÚP Pelhřimov, při respektování navržených opatření a podmínek uvedených v kapitole 8 Vyhodnocení SEA, významné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Pokud budou podmínky z kapitoly č. 8 Vyhodnocení SEA zahrnuty do konečného návrhu Změny č. 2 ÚP Pelhřimov, zpracovatelka Vyhodnocení SEA na základě posouzení z hlediska předpokládaných vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví navrhl, aby příslušný úřad vydal souhlasné stanovisko k posuzované územně plánovací dokumentaci.

Z hlediska komplexního zhodnocení návrhu Změny č. 2 ÚP Pelhřimov (respektive zhodnocení ploch s potenciálním negativním vlivem na životní prostředí, které Změna č. 2 ÚP Pelhřimov navrhuje) a vzhledem k současnému a výhledovému stavu jednotlivých složek životního prostředí a s přihlédnutím ke všem souvisejícím skutečnostem příslušný úřad konstatuje, že se s vypořádáním zpracovatelky s problematickými plochami, s navrhovanými opatřeními i závěrem ztotožňuje a souhlasí tedy s tím, že návrh Změny č. 2 ÚP Pelhřimov bude akceptovatelný při realizaci výše uvedených podmínek.

Podmínky příslušného úřadu uvedené v tomto stanovisku jsou požadovány z toho důvodu, že odnětí půdy v I. tř. ochrany pro parkoviště nelze považovat za převažující veřejný zájem a je tedy třeba tuto plochu, navrženou k odnětí ze ZPF, kompenzovat. Co se týče ploch 2.8 a 2.24 pro bydlení, jedná se, spolu s navazující zastavitelnou plochou v současně platném ÚP, o rozsáhlou plochu, kde je třeba zástavbu usměrňovat tak, aby nedocházelo k záboru ZPF s prolukami, ale naopak aby postupná zástavba navazovala na stávající či již připravenou zástavbu.

Vodoprávní úřad KrÚ OŽPZ podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) vydal po společném projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Pelhřimov vyjádření k ploše parkoviště u Kamenného mostu (plocha 2.23b), které je částečně v rozporu s požadavkem uvedeným ve Vyhodnocení SEA, ve kterém je požadován podle vodního toku pás zeleně. Dle vodoprávního úřadu je podél toku Bělá stanoveno záplavové území včetně aktivní zóny, kde je zakázáno zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky. Příslušný úřad se domnívá, že jestliže až doposud v lokalitě zeleň byla, zřejmě to bylo dle vodního zákona v pořádku a není důvodu zeleň odstraňovat, maximálně by bylo možné ji vhodně redukovat. Navíc je tok Bělé lokálním biokoridorem, kde je zeleň pro udržení jeho funkčnosti žádoucí. Zachování zeleně je podpořeno také stanoviskem Ministerstva kultury. Vyřešení této otázky v souladu s legislativou ponechává příslušný úřad na předkladateli (Město Pelhřimov), který svůj postup, resp. zakres zeleně nebo regulativ k této ploše, musí zdůvodnit.

Upozorňujeme, že podle § 10i odst. 5 zákona SEA je **schvalující orgán povinen** ve svém usnesení o schválení změny územně plánovací dokumentace **zdůvodnit, jak zohlednil podmínky stanoviska k vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí a dále je povinen toto usnesení zveřejnit.**

Mimo rámec tohoto stanoviska KrÚ OŽPZ upozorňuje, že dle § 10h zákona SEA je předkladatel povinen zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné

zdraví. Ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí je třeba definovat tak, aby umožnily vyhodnocovat využití krajiny, případně sledovat další jevy, které zpracovatel územního plánu, případně orgány obce, vyhodnotí jako důležité. Tyto ukazatele budou u postupného zastavování území, řešeného v rámci územního plánu, průběžně konfrontovány se stavem dalších složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

Zohlednění tohoto stanoviska v návrhu Změny č. 2 ÚP Pelhřimov je třeba řádně okomentovat v jeho odůvodnění v souladu se stavebním zákonem.

Toto stanovisko vydané dle § 10g a § 10i zákona SEA není rozhodnutím ve smyslu zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a nelze se proti němu odvolat, rovněž nenahrazuje vyjádření dotčených správních úřadů ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Město Pelhřimov žádáme ve smyslu § 16 odst. 2 zákona SEA o neprodlené zveřejnění tohoto stanoviska na své úřední desce. Doba zveřejnění na úřední desce je nejméně 15 dnů. Zároveň žádáme v souladu s § 16 odst. 3 zákona SEA o zaslání písemného vyrozumění o dni vyvěšení stanoviska na úřední desce.

Mgr. Dana Vacková
úředník odboru životního prostředí a zemědělství

Rozdělovník

Datovou schránkou

1. Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby
2. Město Pelhřimov

Na vědomí

3. Krajský úřad kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu - zde