



MUZNP011FAY0

Vypořádání stanoviska

dotčeného orgánu na úseku ochrany ZPF, odboru životního prostředí KrÚ JMK, k návrhu ÚP Jevišovice uplatněného v rámci společného jednání

MĚSTSKÝ ÚŘAD ZNOJMO

Podáno:
osobně
poštou

79

11. 9. 2015

Číslo:
dok.

90999/2015

Číslo:
dok.

201494815

Návrh dohody

Stanovisko č.j. JMK 89619/2015 ze dne 9. 7. 2015

Orgán ochrany ZPF krajského úřadu posoudil předmětný návrh územního plánu z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu a jakožto dotčený správní orgán dle ust. § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon o ochraně ZPF“) uplatňuje v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF nesouhlasné stanovisko k plochám Br-5, D-1, D-2, Vs-2 předloženého Návrhu územního plánu Jevišovice a dále souhlasné stanovisko ke zbývajícím plochám Návrhu územního plánu Jevišovice.

K plochám ÚSES orgán ochrany ZPF krajského úřadu stanovisko neuplatňuje, neboť dle ust. § 59 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektů a plánů tvorby systému ekologické stability nevztahují ustanovení o ochraně zemědělského půdního fondu.

Své stanovisko orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje následovně:

Převážná část návrhových ploch je převáděna z dosud platné územní plánovací dokumentace (z toho u přebírané plochy Tk-1 je řešena změna funkčního využití, přebíraná plocha Br-4 je nově rozšířena, zbývající plochy jsou přebírány v původním rozsahu).

K těmto plochám nemá orgán ochrany ZPF krajského úřadu připomínky, neboť tyto plochy byly již jednou projednány a ani při jejich opětovném posouzení u nich nebyl shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany zemědělského půdního fondu vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF. Plochy v maximální míře navazují bezprostředně na zastavěné území obce, či plochy zastavitelné. Svým tvarem a lokalizací dotváří kompaktní půdorys sídla, aniž by vytvářely nežádoucí proluky, či narušovaly organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemků zemědělského půdního fondu. Rozsahem plochy odpovídají velikosti a potřebám sídla.

Souhlasné stanovisko ve smyslu ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF nelze z hlediska zájmů ochrany ZPF uplatnit k nově navrhovaným plochám Br-5, D-1, D-2, Vs-2, neboť nebyla řádně splněna dílčí ust. § 4

Podkladem pro návrh dohody o řešení předmětného stanoviska byly výsledky jednání ze dne 11. 9. 2015 a 29. 9. 2015. Na jednání byly zpřesněny možnosti řešení stanoviska dotčeného orgánu, druhé z jednání bylo spojeno s místním šetřením. K jednotlivým plochám navrhuje pořizovatel následující způsob řešení:

Zastavitelná plocha bydlení – rodinné domy Br-5:

Navrhujeme plochu bydlení – rodinné domy Br-5 zmenšit tak, že bude zabírat pouze zemědělskou půdu IV. třídy ochrany. Takto vymezená plocha umožní dostavbu již založené ulice o cca 2 RD podél stávající místní komunikace, ve které jsou uloženy i v sídle dostupné sítě technického vybavení. Vypustit navrhuje

část zastavitelné plochy bydlení – rodinné domy Br-3 západně od vodoteče. Tato plocha byla převzata z dosavadního ÚPO, leží na zemědělské půdě II. třídy ochrany a vzhledem k vlastnickým poměrům není předpoklad, že by mohla být v blízké budoucnosti využita. Jiný veřejný zájem na zařazení alespoň části zastavitelné plochy bydlení – rodinné domy Br-5 je dán vypočtenou potřebou pozemků pro nová RD v Jevišovicích v uvažovaném období do roku 2025, která je součástí odůvodnění návrhu ÚP Jevišovice. Zjištěná potřeba, která vychází z prognózy demografického vývoje, z vyhodnocení vývoje využití sídla a z významu města jako spádového centra severní části ORP Znojmo, je 48 rodinných domů. V návrhu ÚP Jevišovice bude s navrhovanými úpravami navržena plocha pro 35 rodinných domů, tedy v počtu o téměř čtvrtinu menší, než by bylo potřebné.

Zastavitelná plocha dopravní infrastruktury - parkoviště D-1:

Část plochy, která je v parkování užívána, bude zakreslena jako stabilizovaná plocha dopravní infrastruktury D, zbylá část plochy bude vypuštěna a zakreslena jako návrhová plocha smíšená nezastavěného území SN. Došlo k nepřesnosti ve vymezení a správném zařazení plochy. Plocha s asfaltovým povrchem byla podle informací stavebního úřadu vybudována v 70. letech minulého století spolu s účelovou komunikací tehdejšího zemědělského družstva. Je využívána pro parkování vozidel zaměstnanců zemědělského provozu. Podle sdělení stavebního úřadu bude stavba zaměřena a na základě jeho vyjádření o existenci stavby zhotovené před rokem 1976, tj. před účinností zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu zapsána v katastru nemovitostí.

Zastavitelná plocha výroby a skladování VS-2:

Navrhujeme plochu VS-2 zmenšit tak, že bude vymezena na zem. půdě IV. třídy, pouze úzký pruh při východním okraji stávajícího zemědělského areálu (části parcel č. 5073 a 711/256 k.ú. Jevišovice) o výměře cca 1300 m² bude zabírat zemědělskou půdu II. třídy ochrany. Plocha bude sloužit k rozvoji stávajícího zemědělského provozu (Agro

