

2019

**ODŮVODNĚNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU
KADOLEC
ČÁST ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM**

MĚSTSKÝ ÚŘAD VELKÉ MEZIŘÍČÍ, ODBOR VÝSTAVBY A REGIONÁLNÍHO ROZVOJE

OBSAH

1. Postup při pořízení územního plánu	2
2. Výsledek přezkoumání návrhu Územního plánu Kadolec	2
a) Soulad s Politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	2
b) Souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a na požadavky na ochranu nezastavěného území	2
c) Souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů včetně zákona č. 350/2012 Sb., a jeho prováděcích právních předpisů	3
d) Souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	3
3. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	3
4. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.	4
5. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	4
6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	4
7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch	4
8. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění spolu s vyhodnocením	4

1. Postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Kadolec rozhodlo z vlastního podnětu dne 3. 4. 2013 o pořízení Územního plánu Kadolec (dále jen „ÚP“). Pořizovatel územního plánu, Městský úřad Velké Meziříčí, návrh zadání zpracoval s ohledem na platné právní předpisy a projednal v termínu od 26. 07. 2013 do 9. 9. 2013. Zadání bylo upraveno o požadavky dotčených orgánů a předáno ke schválení zastupitelstvu obce. Zadání bylo schváleno zastupitelstvem obce Kadolec dne 25. 9. 2013.

V souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., územním plánování a stavebního řádu (stavební zákon) byl zpracován návrh ÚP. Návrh ÚP byl projednán s dotčenými orgány, obcí Kadolec a sousedními obcemi na společném jednání dne 2. 7. 2014 v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo v zasedací místnosti MěÚ Velké Meziříčí. Dotčené orgány uplatnily ve lhůtě do 30-ti dnů ode dne jednání svá stanoviska. Po tuto dobu umožnil pořizovatel nahlížet dotčeným orgánům do návrhu ÚP. Pořizovatel posoudil došlá stanoviska a připomínky dotčených orgánů a zajistil jejich zapracování do návrhu ÚP. Zajistil také soulad návrhu ÚP s PÚR ČR v platném znění, se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina, v platném znění. Návrh ÚP byl předložen Krajskému úřadu Kraje Vysočina, Odboru územního plánování a stavebního řádu v souladu s § 51 stavebního zákona k posouzení. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, konstatoval ve svém stanovisku ze dne 8. 1. 2015, značka KUJI 81773/2014, OUP 357/2013 Mal-5, že nemá připomínky k návrhu ÚP v rámci souladu ÚP se ZÚR KrV. Na základě předmětného stanoviska mohlo být zahájeno řízení o vydání Územního plánu Kadolec dle ustanovení § 52 stavebního zákona.

Pořizovatel zahájil řízení o územním plánu podle ustanovení § 52, 53 stavebního zákona. Dne 26. 7. 2017 se konalo veřejné projednání návrhu ÚP v zasedací místnosti Obecního úřadu Kadolec. Pořizovatel zajistil vystavení návrhu ÚP po dobu 30-ti dnů na Obecním úřadu Kadolec a Městském úřadu Velké Meziříčí. Dále byl návrh ÚP zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup - www.velkemezirici.cz. K veřejnému projednání byla přizvána Obec Kadolec, dále sousední obce, dotčené orgány a krajský úřad. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem (starosta obce Václav Kobyłka) vyhodnotil výsledky projednání, zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu. Návrhy doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska.

2. Výsledek přezkoumání návrhu Územního plánu Kadolec

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Územního plánu Kadolec v rozsahu a obsahu dle § 53 odst. 4 stavebního zákona, a konstatuje:

- a) Soulad s Politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje ČR

Územní plán Kadolec je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 schválenou vládou ČR usnesením č. 276 ze dne 15. 4. 2015, jak je podrobněji popsáno v části odůvodnění zpracované projektantem v kapitole 2.1.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina

Územní plán Kadolec je zpracován v souladu s Aktualizacemi č. 1, 2 a 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, jak je podrobněji popsáno v části odůvodnění zpracované projektantem v kapitole 2.2.

- b) Souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a na požadavky na ochranu nezastavěného území

Návrhem ÚP Kadolec byly vytvořeny podmínky pro naplňování a respektování udržitelného rozvoje území a jeho tří základních pilířů, tedy kvalitní a vyvážené životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel, včetně zohlednění vazeb na sousední území.

Návrhem se zajišťují podmínky pro soustavné a komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území a jsou zohledněny a sladěny veřejné a soukromé zájmy při rozvoji území a zhodnocuje se společenský a hospodářský potenciál území.

Navržené řešení je v souladu s cíli územního plánování. ÚP Kadolec dotváří předpoklady k zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Způsob ochrany architektonických a urbanistických hodnot území je uvedeno v části odůvodnění zpracované projektantem.

c) Souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů včetně zákona č. 350/2012 Sb., a jeho prováděcích právních předpisů

Způsob zpracování ÚP Kadolec i stanovený postup při jeho projednání je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. V souladu s § 3 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb. jsou plochy s rozdílným způsobem využití v ÚP Kadolec dále podrobněji členěny.

d) Souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh Územního plánu Kadolec byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich stanovisek byl upraven.

Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odst. 8 stavebního zákona a ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu územního plánu nebyly řešeny.

Návrh územního plánu bylo možno považovat za dohodnutý se všemi účastníky společného jednání - viz vyhodnocení stanovisek a připomínek podaných k návrhu ÚP Kadolec v rámci společného jednání v příloze č. 1 tohoto dokumentu.

Sousední obce neuplatnily k návrhu žádnou připomínku.

Obec Kadolec uplatnila připomínku v rámci společného jednání a sice: „*V rámci veřejného projednání prověřit zařazení pozemků p.č. 1286/18, 1286/3, 1286/13, 57 a 69 v k.ú. Kadolec do zastavitelných ploch pro bydlení. Důvod vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení je ten, že navržené zastavitelné plochy v návrhu územního plánu pro společné jednání jsou z drtivé většiny již využité.*“

Připomínka byla částečně zohledněna. Předmětné pozemky byly částečně zařazeny do zastavitelné plochy Z16 a částečně do územní rezervy R1. Toto řešení bylo projednáno v rámci návrhu ÚP při veřejném projednání. Ze strany dotčených orgánů nebylo k této části návrhu žádné negativní stanovisko.

3. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Územní plán je koncipován s ohledem na zachování a rozvoj urbanistických, kulturně historických a krajinných hodnot území. Koncepce rozvoje, stanovená územním plánem, má pozitivní dopad na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí a pro soudržnost společenství obyvatel území. Návrh je zaměřen na kvalitativní rozvoj řešeného území prostřednictvím vytvoření podmínek pro rozvoj počtu obyvatel a vytvoření podmínek pro účinnou ochranu a rozvoj hodnot. Rozšíření také kvalitního občanského vybavení a zázemí v obci.

Orgán ochrany přírody ve svém stanovisku k zadání ÚP Kadolec konstatoval, že řešení předloženého návrhu nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Na základě uvedeného stanoviska nebylo vyhodnocení vlivů ÚP Kadolec na udržitelný rozvoj území zpracováno.

ÚP Kadolec neumožňuje realizaci záměrů, které podléhají posuzování podle zák. č.100/2001 Sb. Z tohoto důvodu orgán ochrany přírody nepožadoval vyhodnocení vlivů ÚP Kadolec na životní prostředí (SEA), a proto vyhodnocení vlivů ÚP Kadolec na životní prostředí (SEA) nebylo zpracováno.

4. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.

V zadání územního plánu nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Ve stanovisku Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí, ze dne 5. 8. 2013 (č.j: KUJI 53313/2013, OZP 1279/2013) nepožaduje vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

5. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

V zadání územního plánu nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je podrobně popsáno v kapitole 6. v textové části odůvodnění zpracované projektantem ÚP.

Nejedná se o území, kde se předpokládají zásadní změny v území ani o území s náročnými územními podmínkami. Rovněž v průběhu zpracování návrhu ÚP nevyplývala potřeba prověřit variantní řešení rozvoje, proto byl po schválení zadání předložen k projednání invariantní návrh.

7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Využití zastavěného území je podrobně popsáno v kapitole 7. v textové části odůvodnění zpracované projektantem. Zastavěné území je téměř využito, jsou navrženy zastavitelné plochy, které jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území, nebo podél komunikace s převahou pro účely ploch s rozdílným způsobem využití bydlení v rodinných domech – venkovské. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v územním plánu v mírně naddimenzovaném rozsahu vzhledem k demografickému vývoji v obci, nicméně v obci je zájem o stavební místa.

8. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění spolu s vyhodnocením

O námitkách, které byly uplatněny k návrhu ÚP Kadolec, rozhoduje dle §172 odst. 5 správního řádu správní orgán, který opatření obecné povahy vydává, tj. zastupitelstvo obce Kadolec.

V souladu s § 172 odst. 4 správního řádu se pořizovatel zabýval připomínkami jako podkladem pro opatření obecné povahy.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem (starosta Václav Kobylka) vyhodnotil výsledky veřejného projednání dle § 53 stavebního zákona:

ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

uplatněných v průběhu řízení o vydání ve smyslu § 52 stavebního zákona

Námítka č. 1 podaná v průběhu veřejného projednání

Podala: Sýkorová Iva jako zákonný zástupce P. D. Sýkory, Palachova 1791/17, 594 51 Křižanov,
Dotčený pozemek: p.č. 69 v k.ú. Kadolec

Předmět námítky:

„Podávám námítku jako zákonný zástupce D. P. Sýkory k současnému návrhu ÚP v obci Kadolec ze kterého plyne, že náš pozemek p.č. 69. o výměře 676m², LV č. 163 není v tomto ÚP zahrnut, o což jsem žádala v loňském roce, ale pouze zaznamenána výhledově do budoucna, až se zastaví Vámi požadovaná plocha. Vzhledem k tomu, že je to po dlouhé době první návrh na ÚP, je pravděpodobné, že k další změně může dojít až za několik let nebo vůbec, i když mi bylo řečeno, že si můžeme požádat o změnu ÚP. Proč budu žádat za pár let o změnu, když se vše může udělat v prvním řízení a ušetřit tak finanční prostředky obce, která by znova za pár let musela vynaložit, což mě přijde jako plýtvání peněz nás poplatníků.

Jako první důvod mě bylo řečeno, že máme vysokou bonitu půdy. Vzhledem k novým skutečnostem na základě šetření Státního pozemkového úřadu došlo ke změně bonity půdy. Z pedologického průzkumu bylo shledáno, že požadavek podám z mé strany a ze strany p. Holánka byl oprávněný. Nyní tedy požaduji zařadit náš pozemek, pozemkový katastr č. 69, o výměře 676 m² LV č 163 pro obec do územního plánu obce Kadolec.

Jako druhý důvod byl dán urbanistický vzhled obce a velká plocha, protože jsme malá obec a nemusí se to zastavět. Opět nechápu, co je špatné na našich pozemcích, když se stejně s nimi do urbanistického plánu počítá. Tak proč ne hned. Mám spíš dojem, že je to jen výmluva zastupitelstva a orgánů s tímto spjatých. Tyto pozemky jsou soukromé a všichni a všichni máme děti a počítáme s tím, že je využijí k bydlení. Takto jsme nepřímou nuceni si kupovat pozemky od obce, protože na svých naše děti do budoucna nesmí stavět.

Rozhodnutí o námitce:

NÁMITKA SE ZAMÍTÁ

Odůvodnění

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahuje náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která jej uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené námítkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění.

Navrhovatelka žádá o zařazení pozemku do zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití BV bydlení v rodinných domech - venkovské. V návrhu ÚP je předmětný pozemek zařazen do územní rezervy R1.

Předmětný pozemek se v současnosti nachází na půdách ve III. třídě ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF), což sice není vysoce chráněná půda dle zákona o ZPF (I. a II. třída ochrany je vysoce chráněná), nicméně i tak se jedná o součást zemědělského půdního fondu.

Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu je v ustanovení § 4 stanoveno:

(1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutno především

- odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách,
- odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany,
- co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,

- d) odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků,
- e) při umístování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu a
- f) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace.

(2) Za nezbytný případ se považuje zejména neexistence ploch uvedených v odstavci 1 na území obce, na kterém má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu (dále jen „záměr“), realizován, popřípadě na území dvou nebo více obcí, jedná-li se o záměr, který přesahuje území obce, nebo veřejně prospěšnou stavbu anebo veřejně prospěšné opatření.

Dále dle ustanovení § 5 odst. 1 zákona o ZPF je stanoveno:

(1) Aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti prováděné podle zvláštních předpisů zajištěna, jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinni řídit se zásadami této ochrany (§ 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

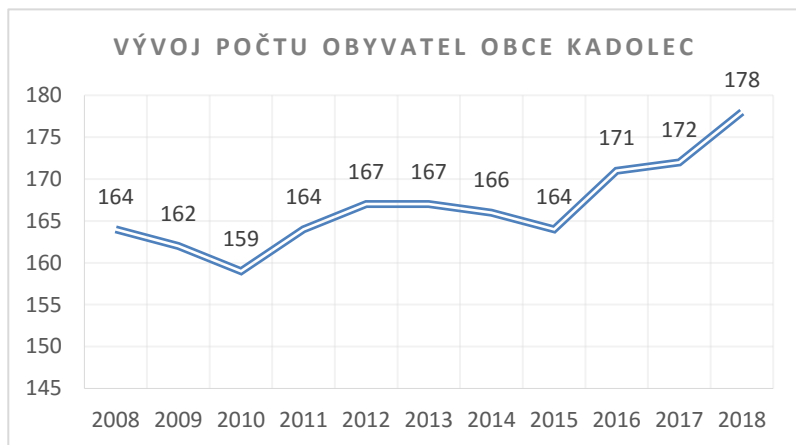
V ÚP je v části odůvodnění uvedeno: Řešení územního plánu reaguje na potřeby, které jsou pro území obce dány schváleným zadáním územního plánu. Řešeny jsou požadavky, které tíží obec v současnosti (např. nedostatek dostupných ploch pro bydlení) a které je možno očekávat (např. likvidace splaškových vod). Při hledání koncepce územního plánu byla zohledněna geografická poloha obce, která nedává prostor pro velký (rozsáhlý) územní rozvoj. Prostředí obce tak, jak je předloženo v řešení ÚP, je založeno na zásadách vyváženosti mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje, tj. pilířem ekologickým, sociálním a ekonomickým.

Požadavky kladené na územní rozvoj nelze uskutečnit v zastavěném území. Při respektování základních principů udržitelného rozvoje je potřeby, které nelze uskutečnit v zastavěném území, řešit zejména v návaznosti na zastavěné území. Kromě sníženiny u dvou malých vodních nádrží na jižním okraji sídla je sídlo obklopeno ZPF nejvyšších tříd ochrany. Zastavitelná plocha Z16 nabízející dostatek ploch pro bydlení v rodinných domech byla pečlivě prověřována, přesto z důvodu účelného využití plochy a zamezení vzniku těžce zemědělsky obhospodařovatelných proluk bylo nutno vstoupit do 0,41ha zemědělské půdy 1. tř. ochrany.

Dle ustanovení § 18 odst. 2 SZ územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Dle ustanovení § 18 odst. 3 SZ orgány územního plánování postupem podle stavebního zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

Ochrana ZPF je ve smyslu výše uvedeného veřejným zájmem, který je třeba chránit.

V rámci ÚP je navržena celková výměra záboru ZPF pro funkci bydlení v rozsahu 1,34 ha, což je 13 400 m². Největší zastavitelná plochy pro bydlení Z16 umožňuje výstavbu cca 10-ti rodinných domů. Dle údajů Českého statistického úřadu (ČSI) je demografický vývoj v obci Kadolec za posledních 10 let (data do konce roku 2018) mírně vzestupný.

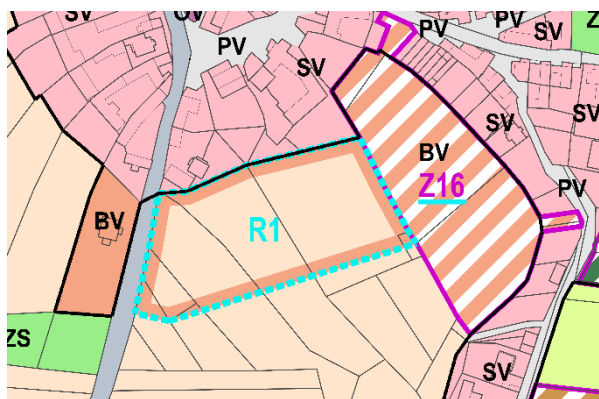


Obrázek 1: graf demografického vývoje, zdroj dat: ČSÚ

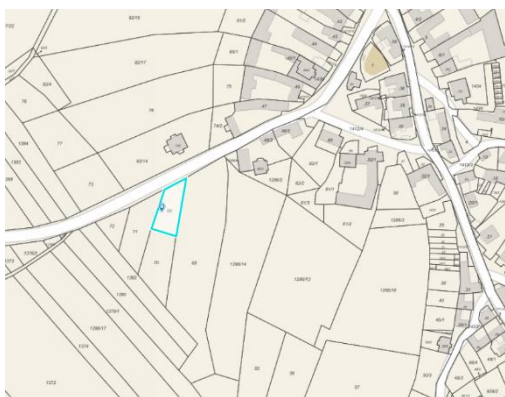
Na tento trend reaguje ÚP Kadolec návrhem zastavitelných ploch v uvedeném rozsahu zastavitelných ploch. Vzhledem k uvedeným údajům lze konstatovat, že ÚP navrhuje dostatečné množství zastavitelných ploch. Dle ustanovení § 55 stavebního zákona předloží pořizovatel zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

Ve zprávě se zhodnotí vývoj stavu území za uplynulé období. V případě, kdy budou navržené zastavitelné plochy využity, lze v budoucnu prověřit další vymezení zastavitelných ploch.

Zařazením pozemku p.č. 69 by docházelo k narušení organizace ZPF, lokalitu je třeba řešit komplexně a to v celém rozsahu územní rezervy R1, tj. v návaznosti na zastavěné území i na zastavitelnou plochu Z16. Nicméně toto řešení není předmětem projednávaného ÚP, jelikož ÚP navrhuje dostatečné množství zastavitelných ploch a území, které je předmětem námítky, řadí do územní rezervy.



Obrázek 2: výřez z Hlavního výkresu ÚP pro veřejné projednání



Obrázek 3: výřez z mapové aplikace GIS města Velké Meziříčí, © T-MAPY spol. s r.o.

Jak již bylo popsáno výše, pořizovatelé a projektanti územně plánovací jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF (§ 4 zákona ZPF), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

Další návrh zastavitelných ploch, resp. návrh dalšího záboru ZPF, v případě, kdy je v ÚP navrženo dostatečné množství zastavitelných ploch, není opodstatněný. Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že ÚP navrhuje dostatečné množství zastavitelných ploch v kontextu demografického vývoje, v kontextu veřejných a soukromých zájmů, v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu §§ 18 a 19 SZ, rovněž s ohledem na ustanovení §§ 4 a 5 zákona o ZPF. Vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení by byl s ohledem na současnost v rozporu s výše uvedeným.

Námítka č. 2 podaná v průběhu veřejného projednání

Podal: Ždímal Václav Ing., Vaculíkova 528/5, 638 00 Brno Lesná

Dotčené pozemky: p.č. 1182/1 v k.ú. Kadolec

Předmět námítky:

„Jako majitel parcely 1182/1 v k.ú. Kadolec podávám námítku proti návrhu zařadit tuto plochu do ploch s využitím trvalé travní porosty NZ2. Navrhuji změnu na způsob využití Ploch dopravní infrastruktury – plochy letecké DL a Zastavitelná Z1-Z?

Odůvodnění: parcela 1182/1 přímo sousedí s plochami s návrhem využití Plocha dopravní infrastruktury – plochy letecké DL a je s nimi prostorově i funkčně spojena např. zde probíhá odvodnění vzletové a přistávací dráhy a je prakticky součástí letiště.

Parcela navazuje na části, které již jsou zastavěné. Parcela neleží v koridoru vzletové a přistávací dráhy a je zde možné případně umístit stavby sloužící k provozu letiště.

Rozhodnutí o námítce: **NÁMITKA SE ZAMÍTÁ**

Odůvodnění:

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahuje náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která jej uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené námítkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění.

Uvedená parcela je v návrhu ÚP Kadolec zařazena do (NZ2) Plochy zemědělské – trvalé travní porosty, většina pozemku leží v ochranném pásmu lesa.

Dle podmínek využití ÚP pro plochu NZ2 je hlavní využití stanoveno takto: plochy zemědělské půdy v kultuře trvalý travní porost.

Přípustným využitím je zemědělské obhospodařování zemědělské půdy, na které se nachází stálá pastva, popřípadě souvislý porost s převahou travin určených ke krmným účelům nebo technickému využití. Opatření, zařízení i stavby zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny.

Případné odvodnění přilehlé vzletové dráhy není v rozporu se stanovenými podmínkami využití plochy NZ2.

Pro umístění staveb sloužících pro provoz letiště jsou v návrhu ÚP vymezeny plochy DL ve značném rozsahu, proto není opodstatněný důvod k dalšímu záboru pozemků, které jsou součástí zemědělského půdního fondu.

Dle ustanovení § 4 zákona o ZPF:

(1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutno především

- a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách,*
- b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany,*
- c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,*

- d) odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků,*

- e) při umístování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu a
- f) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace.

(2) Za nezbytný případ se považuje zejména neexistence ploch uvedených v odstavci 1 na území obce, na kterém má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu (dále jen „záměr“), realizován, popřípadě na území dvou nebo více obcí, jedná-li se o záměr, který přesahuje území obce, nebo veřejně prospěšnou stavbu anebo veřejně prospěšné opatření.

Vzhledem ke skutečnosti, že v návrhu ÚP jsou vymezeny plochy DL, nelze konstatovat, že by se v případě podané námítky jednalo o NEZBYTNÝ případ ve smyslu odst. 2 § 4 zákona ZPF.

Námítka č. 3 podaná v průběhu veřejného projednání

Podal: Martin Ostrý, Meziříčská 571, 594 51 Křižanov

Dotčené pozemky: p.č. 439/2 k.ú. Kadolec

Předmět námítky:

Zařazení části plochy pozemku p.č. 439/2 do ÚP pro možnost zajištění činností spojených s údržbou a provozem retenčních nádrží. Vymezení plochy bude akceptovat lokální biokoridor ÚSES procházející po levém břehu nádrží.

Na ploše předpokládám realizaci jednoduchého přízemního objektu z přírodních materiálů, který by sloužil pro uskladnění techniky pro údržbu vodního díla.

Součástí objektu bude i přístřešek pro úkryt před nepohodou.

Současně se domnívám, že na základě rozvíjejícího se litorálního pásma na levém břehu vodních ploch by bylo lepší vymezit biokoridor ÚSES na pravém břehu nádrží.

Rozhodnutí o námitce: NÁMITKA SE ZAMÍTÁ

Odůvodnění:

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahuje náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která jej uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené námitkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění.

Uvedená parcela je v návrhu ÚP Kadolec zařazena do plochy zemědělské – trvalé travní porosty, přes její severní část je navržen lokální biokoridor LBK2.

Navržené řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) vychází Generelu MÚSES pro okres Žďár nad Sázavou (Ageris, Brno 2002), ÚAP ORP Velké Meziříčí a ÚPD sousedních obcí. Jedná se o LBK 2 částečně funkční, antropicky podmíněný, heterogenní, kombinovaný, vodní, mokřadní travinný, křovitý souvislý a modální prvek, který v severní části katastrálního území navazuje na lokální biocentrum LBC U Lamberka.

Orgány územního plánování jsou povinny podle stavebního zákona koordinovat veřejné i soukromé záměry v území, výstavbu či jiné činnosti ovlivňující rozvoj a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů (§18 odst. 3 SZ). V tomto případě je trasa biokoridoru veřejným zájmem v území, která má přednost před soukromým zájmem. Navrhované řešení vedení biokoridoru po levé straně rybníka není možné, protože zde není možné zachovat minimální předepsanou šíři biokoridoru.

Pro tuto severní část pozemku je nutné zachovat regulativy týkající se ÚSES, pro jižní část pozemku platí podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZ2).

Námítka č. 4 podaná 07.09.2017 po lhůtě pro veřejné projednání

Podal: Holánek Josef, Kadolec 3, 594 51 Křižanov

Dotčené pozemky: p.č. 68 v k.ú. Kadolec

Předmět námítky:

„Nesouhlasím s nezařazením pozemku č. 68, katastrální území Kadolec do územního plánu. Žádám zařadit pozemek do územního plánu za účelem výstavby rod. domku, neboť pozemek navazuje na zástavbu v obci a je u pozemní komunikace.

Rozhodnutí o námitce: NÁMITKA SE ZAMÍTÁ

Odůvodnění:

Požizovatel ověřil, zda podání obsahuje náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která jej uplatňuje.

V podání je vymezeno území dotčené námitkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění. Námítka však nebyla uplatněna v řádném termínu dle ustanovení § 52 odst. 3 SZ, podání nebylo uplatněno do 7 dnů od veřejného projednání.

S odkazem na ustanovení § 52 odst. 3 SZ, kdy nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle námítky, se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží.

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Připomínka č. 1 (podaná v rámci společného jednání)

Podal: Obec Kadolec, Kadolec 61, 594 51 Křižanov

Předmět připomínky:

V rámci veřejného projednání prověřit zařazení pozemků p.č. 1286/18, 1286/3, 1286/13, 57 a 69 v k.ú. Kadolec do zastavitelných ploch pro bydlení. Důvod vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení je ten, že navržené zastavitelné plochy v návrhu územního plánu pro společné jednání jsou z drtivé většiny již využité.

Vyhodnocení:

Připomínka byla částečně zohledněna. Předmětné pozemky byly částečně zařazeny do zastavitelné plochy Z16 a částečně do územní rezervy R1. Toto řešení bylo projednáno v rámci návrhu ÚP při veřejném projednání. Ze strany dotčených orgánů nebylo k této části návrhu žádné negativní stanovisko.

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK:

ÚP	Územní plán
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ZÚR KrV	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina
ÚAP	Územně analytické podklady Velké Meziříčí
ZPF	Zemědělský půdní fond
OPK	Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
KrÚ	Krajský úřad
MěÚ	Městský úřad Velké Meziříčí
ŽP	Životní prostředí
VKP	Významný krajinný prvek
RD	Rodinný dům
Stavební zákon	Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů