



žádost o informace podle zákona č . 106/1999 Sb. - územní plán Fryšava pod Žákovou horou

posta, dana.sklenarova

25.04.2022 21:05

Vážení,

Žádám vás tímto o následující informace týkající se připravovaného územního plánu obce Fryšava pod Žákovou horou:

- všechny připomínky a námitky zaslané Krajským úřadem v oblasti ochrany zemědělského půdního fondu
- všechny zápisy z jednání s Krajským úřadem v oblasti ochrany zemědělského půdního fondu činěnými ať již osobně či dálkově
- veškerou korespondenci vedenou ať již písemně či elektronicky s Krajským úřadem v oblasti ochrany zemědělského půdního fondu

Identifikace žadatele o informace:

F

Samotné informace prosím zašlete elektronicky na adresu vysek@email.cz

S pozdravem

--

Tato zpráva byla zkontrolována na viry programem Avast Antivirus.
<https://www.avast.com/antivirus>

MĚSTSKÝ ÚŘAD	2	Uklád. znak
NOVÉ MĚSTKO na Moravě		
okres Žďár nad Sázavou		
Došlo: 26. 04. 2022		Pracovatel
Č.jednací: 11734/2022		Pořadové č.
Počet listů/příloh:		1259/184

Od: Dana Sklenarova/MEU/NMNM/CZ
Komu: " " " " " "

Datum: 10. květen 2022 13:43

Předmět: Odpověď: žádost o informace podle zákona č. 106/1999 Sb. - územní plán Fryšava pod Žákovou horou

Dobrý den,

na základě Vašeho požadavku o poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím v platném znění, týkajících se pořizování Územního plánu Fryšava pod Žákovou horou, Vám zasíláme:

- kopii stanoviska příslušného dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství. Toto stanovisko bylo uplatněno v rámci společného jednání k návrhu Územního plánu Fryšava pod Žákovou horou.
- Současně přikládáme záznam z jednání s dotčeným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, s určeným zastupitelem obce Fryšava pod Žákovou horou a pořizovatelem Územního plánu Fryšava pod Žákovou horou, které se konalo 27. 1. 2022.

Ostatní požadované doklady nejsou k dispozici.

S pozdravem

Mgr. Dana Sklenářová
úřad územního plánování
Odbor stavební a životního prostředí
tel.: +420 566 598 404
e-mail: dana.sklenarova@meu.nmnm.cz
Městský úřad Nové Město na Moravě

Komu: posta@nmnm.cz, dana.sklenarova@meu.nmnm.cz

Od:

Datum: 25.4.2022 21:05

Předmět: Žádost o informace podle zákona č. 106/1999 Sb. - územní plán Fryšava pod Žákovou horou

Vážení,

žádám vás tímto o následující informace týkající se připravovaného územního plánu obce Fryšava pod Žákovou horou:

- všechny připomínky a námítky zaslané Krajským úřadem v oblasti ochrany zemědělského půdního fondu
- všechny zápisy z jednání s Krajským úřadem v oblasti ochrany zemědělského půdního fondu činěnými ať již osobně či dálkově
- veškerou korespondenci vedenou ať již písemně či elektronicky s Krajským úřadem v oblasti ochrany zemědělského půdního fondu

Identifikace žadatele o informace:

Samotné informace prosím zašlete elektronicky na adresu vysek@email.cz

S pozdravem

--

Tato zpráva byla zkontrolována na viry programem Avast Antivirus.
<https://www.avast.com/antivirus>

Přílohy:

Stanovisko dotčeného orgánu ochrany ZPF.pdf

Záznam z jednání ZPF_27_1_2022.pdf

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 okres Žďár nad Sázavou	2 Ukládá znak	Značkovatel
Došlo: -2. 07. 2021		
Č.jednací		Pradové č.
Počet listů/příloh:		

Městský úřad Nové Město na Moravě
Odbor stavební a životního prostředí
Vratislavovo nám. 103
592 13 Nové Město na Moravě

(obdrží prostřednictvím DS)

Váš dopis značky/ze dne
MUNNM/11923/2021-2
14. 5. 2021

Číslo jednací
KUJI 54258/2020
OZPZ 1289/2019

Vyřizuje/telefon
Barbora Švíková
564 602 590

V Jihlavě dne
2. 7. 2021

Stanovisko z hlediska ochrany ZPF k návrhu ÚP Fryšava pod Žákovou horou

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů a podle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon o ochraně ZPF“) a na základě oznámení ze dne 17. 5. 2021, o společném jednání konaném dne 3. 6. 2021 k **Návrhu ÚP Fryšava pod Žákovou horou** z hlediska zákonem chráněných zájmů dle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF **neuděluje kladné stanovisko.**

Odůvodnění:

Podkladem k udělení stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona bylo vyhodnocení dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb., které zpracoval ATELIER URBI spol. s r.o., urbanisticko – architektonická projekční kancelář, Ing. arch. Jana Benešová, Ing. Rostislav Košťál, Ing. Hana Zemanová, Chopinova 9, Brno, 623 00, duben 2021, zakázkové číslo: 15 – 03 – 04.

Orgán ochrany ZPF nesouhlasí se zařazením návrhových ploch Z6 (1,9365 ha) a Z7 (1,2295 ha) pro bydlení venkovské (BV) a na ně navazující návrhové plochy Z27, které jsou vymezeny na ploše (kód BPEJ: 9.36.31) s II. třídou ochrany a částečně na ploše (kód BPEJ: 9.36.01) s I. třídou ochrany ZPF. Dle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF je možné odejmout zemědělskou půdu v I. a II. třídě ochrany pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Návrh územního plánu obsahuje celkem 8,2209 ha ploch pro bydlení venkovské (BV), při zrušení návrhových ploch Z6 (1,9365 ha) a Z7 (1,2295 ha) i s ohledem na současný demografický stagující vývoj v obci nebude v území omezen rozvoj bydlení.

S ohledem na změnu zákona o ochraně ZPF § 4 odst. 3 je nutné doplnit do podmínek využití pro nezastavěné plochy a plochy změn v krajině podmínku, že podmíněně přípustné stavby související a odpovídající svým charakterem hlavnímu využití ploch například - Vodní plochy a toky (WT), Zeleň sídelní (ZS), Zeleň přírodního charakteru (ZP), Plochy zemědělské (AZ), Louky a pastviny (AL), Plochy přírodní (NP), Plochy smíšené nezastavěného území (MN)

nebudou umístovány na zemědělské půdě v I. a II. třídě ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF). Tuto podmínku uvést i do Obecných podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kapitola A.6.5.

Poučení:

Toto stanovisko není dle § 21 odst. 1 zákona správním rozhodnutím a nelze se proti němu přímo odvolat. Toto stanovisko nenahrazuje souhlas s odnětím půdy podle § 9 odst. 6 zákona.

Ing. Barbora Švíková
úředník odboru životního prostředí a zemědělství

Záznam z jednání s Krajským úřadem Kraje Vysočina, odborem životního prostředí a zemědělství, orgánem ochrany zemědělského půdního fondu k návrhu ÚP Fryšava pod Žákovou horou po společném jednání

dne 27. 1. 2022; 9:00 hodin

zasedací místnost Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství

Přítomni:

Ing. Barbora Švíková – příslušný dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu

Mojmír Humlíček – určený zastupitel obce Fryšava pod Žákovou horou

Mgr. Dana Sklenářová – pořizovatel ÚP Fryšava pod Žákovou horou, MěÚ Nové Město na Moravě

Na úvod jednání byli všichni zúčastnění seznámeni s nesouhlasným stanoviskem příslušného dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“), evidovaného pod č.j. : MUNMNM/18751/2022 ze dne 2. 7. 2021, které obdržel pořizovatel návrhu ÚP Fryšava pod Žákovou horou v rámci společného jednání. Příslušný dotčený orgán ochrany ZPF ve svém stanovisku nesouhlasí se zařazením zastavitelných ploch Z6 a Z7 s rozdílným způsobem využití Plochy bydlení – bydlení venkovské (BV) a na ně navazující zastavitelnou plochu Z27 s rozdílným způsobem využití Plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), neboť jsou vymezeny na zemědělských půdách s 2. třídou ochrany a částečně i s 1. třídou ochrany.

Příslušný dotčený orgán ochrany ZPF byl také seznámen:

- se stanoviskem příslušného dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny, Správy Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy, který ve svém stanovisku k návrhu ÚP Fryšava pod Žákovou horou (dále jen „ÚP“) uvádí k zastavitelným plochám Z6 a Z7, že je jedná o plochy na JV okraji sídla, které na sebe navazují a vytváří tak relativně velký urbanistický celek. Z uvedeného důvodu považuje za nezbytné, aby nová zástavba odpovídala velikosti pozemků (min 1000 m²), taktéž její uspořádání a umístění jednotlivých staveb urbanistickému charakteru sídla s důrazem na začlenění jeho okrajů do krajinného rámce. Před začátkem výstavby jednotlivých domů požaduje posoudit řešení obou ploch komplexně na základě územní studie, která stanoví parcelaci území, umístění jednotlivých objektů, jejich orientaci, odstupové vzdálenosti atd.
- s vybranými připomínkami, obdrženími v rámci společného jednání, týkajícími se požadavků na vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení venkovské a s řešením v platném ÚPO Fryšava pod Žákovou horou a jeho navrženými zastavitelnými plochami, především v této JV lokalitě sídla Fryšava pod Žákovou horou (příloha č. 5).

Pořizovatel společně s určeným zastupitelem upozornil na ustanovení § 4 odst. 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, který uvádí, že *odstavec 3 se nepoužije při posuzování ploch vymezených jako zastavitelné nebo jako plochy územní rezervy v platné územně plánovací dokumentaci.*

Po diskuzi o různých variantách řešení v návrhu ÚP v závislosti na platném řešení v ÚPO Fryšava pod Žákovou horou bylo dohodnuto následující:

- dotčený orgán ochrany ZPF připustil ponechání zastavitelných ploch Z6 a Z7 v návrhu ÚP, ale pouze za podmínky zařazení do 2. etapy výstavby. Zároveň požaduje prostavět nejprve zastavitelnou plochu Z4 – bydlení venkovské, která není vymezená na cenných půdách a až poté připouští možnost využití zastavitelných ploch Z6 a Z7 na půdách 2. a 1. třídy ochrany ZPF;

- pro zastavitelnou plochu Z4 s rozdílným způsobem využití Plochy bydlení venkovské (BV) bude stanovena etapizace výstavby. Plocha bude zařazena do 1. etapy výstavby;
- pro zastavitelné plochy Z6 a Z7 s rozdílným způsobem využití Plochy bydlení venkovské (BV) musí být také stanovena etapizace. Plocha bude zařazena do 2. etapy výstavby. Současně bude stanovena podmínka možnosti vstupu do ploch v 2. etapě výstavby a to 70% využitelnost (zastavěnost) zastavitelné plochy Z4;
- vymezení zastavitelné plochy Z6 upravit tak, aby tzv. cípek zastavitelné plochy Z6 v sousedství se zastavěným územím, pozemkem parc. č. 331/1 (viz. zakres v příloze 2), byl převeden do jiných ploch, bez možnosti výstavby objektů pro bydlení;
- v rámci jednání byl uplatněn návrh na doplnění podmínek pro pořízení územní studie US2 – Jihovýchod o podmínku, která bude požadovat minimální velikost stavebního pozemku 1200 m²
- stanovenou podmínku etapizace výstavby pro územní studii US2 - Jihovýchod blíže konkretizovat na podmínku nejdříve zastavět pozemky v návaznosti na zastavěné území obce (na sídlo) a až poté připustit zástavbu na zbývající části plochy (v návaznosti na nezastavěné území; nad budoucí místní komunikací).

Upravené řešení návrhu ÚP bude před veřejným projednáním návrhu ÚP předloženo příslušnému dotčenému orgánu ochrany ZPF k vydání nového (přehodnoceného) stanoviska.

Záznam provedl:

Sklenářová Dana dne 3. 2. 2022

územní plánování

odbor stavební a životního prostředí MěÚ Nové Město na Moravě

MĚSTSKÝ ÚŘAD
NOVÉ MĚSTO na Moravě

27

Přílohy:

Příloha 1 – Výřez řešeného území z Výkresu základního členění návrhu ÚP Fryšava pod Žákovou horou

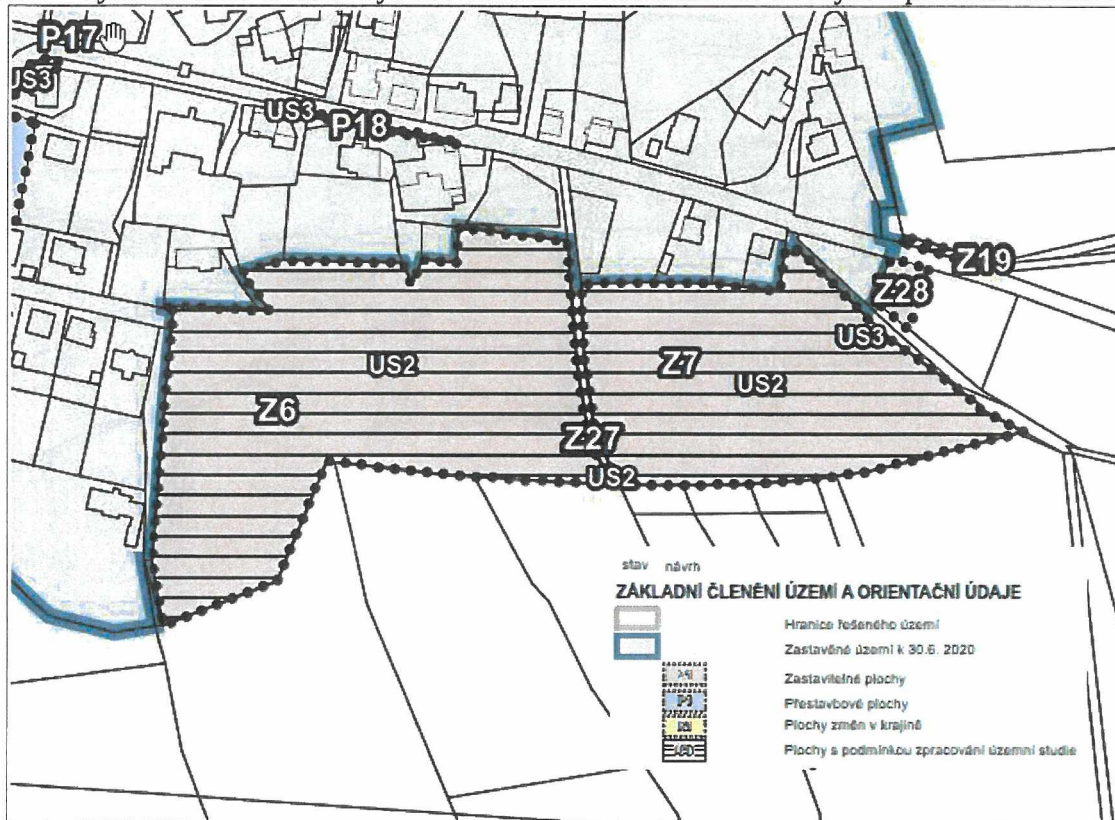
Příloha 2 – Výřez řešeného území z Hlavního výkresu návrhu ÚP Fryšava pod Žákovou horou

Příloha 3 – Výřez řešeného území z Výkresu VPS, VPO a asanační návrhu ÚP Fryšava pod Žákovou horou

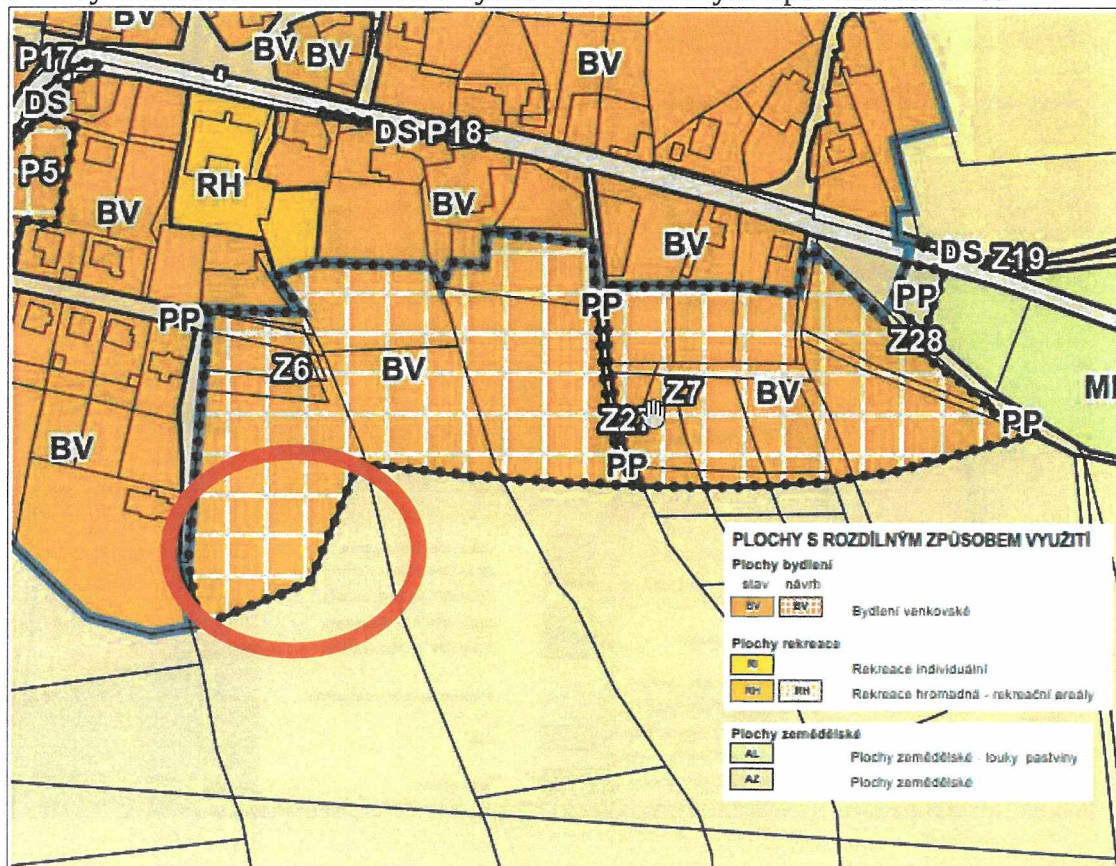
Příloha 4 – Výřez řešeného území z Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu

Příloha 5 – Výřez Hlavního výkresu z platného ÚPO Fryšava pod Žákovou horou

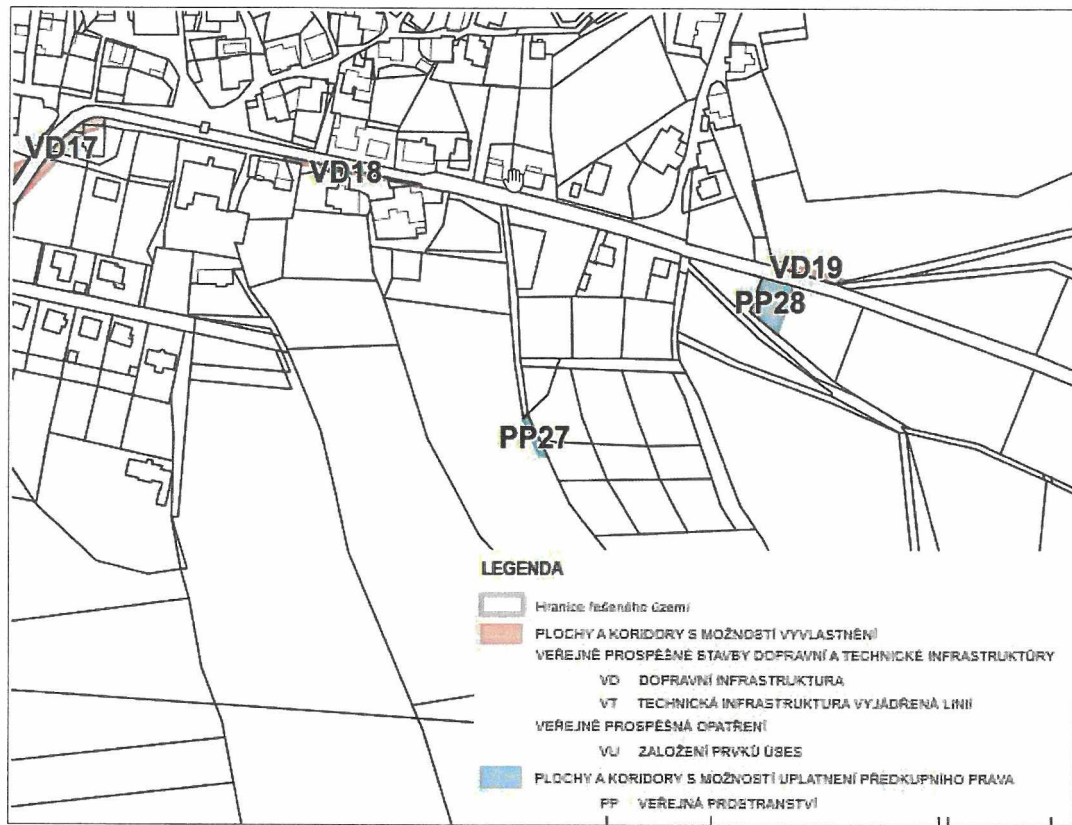
Příloha 1 – Výřez řešeného území z Výkresu základního členění návrhu ÚP Fryšava pod Žákovou horou



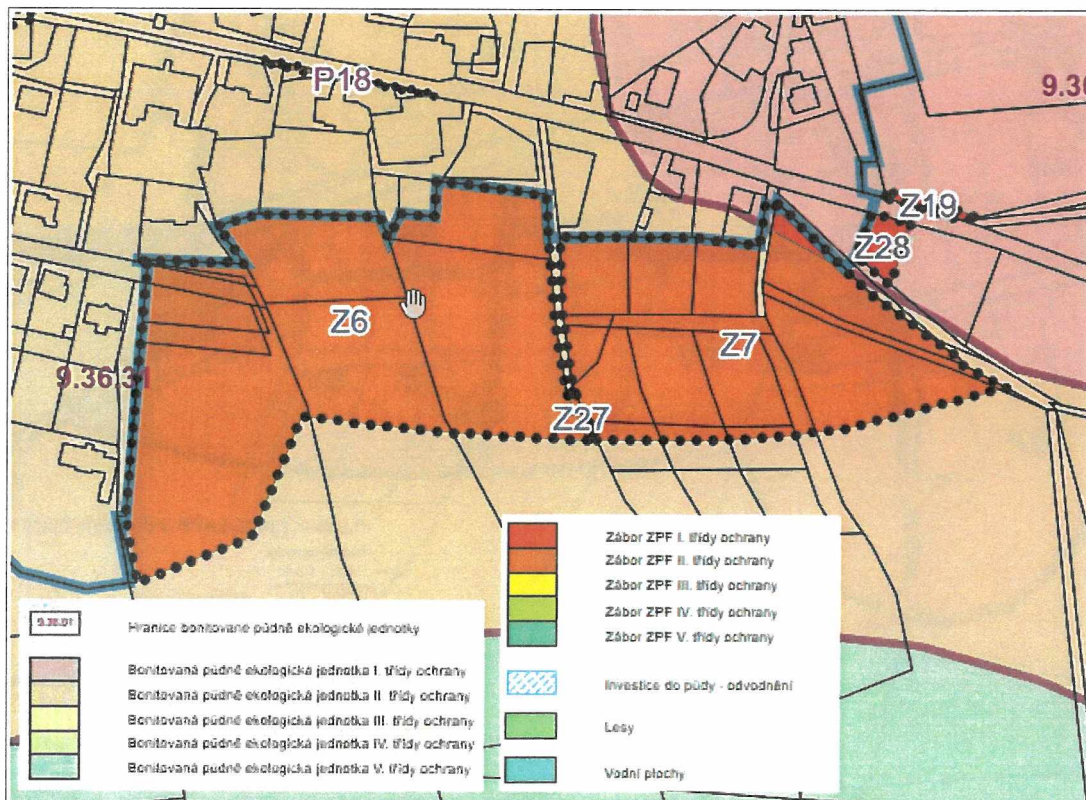
Příloha 2 – Výřez řešeného území z Hlavního výkresu návrhu ÚP Fryšava pod Žákovou horou



Příloha 3 – Výřez řešeného území z Výkresu VPS, VPO a asanační návrhu ÚP Fryšava pod Žákovou horou



Příloha 4 – Výřez řešeného území z Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu



Příloha 5 – Výřez Hlavního výkresu z platného ÚPO Fryšava pod Žákovou horou

