

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Odbor územního plánování a stavebního řádu

Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Váš dopis zn.:	1526/2017/UUB/MHu	Městský úřad Újezd u Brna
Ze dne:	08.03.2017	Ing. Martina Miklendová
Č. j.:	JMK 39359/2017	Komenského 107
Sp. zn.:	S-JMK 39359/2017	664 53 ÚJEZD U BRNA
Vyřizuje:	Ing. Lunga	
Telefon:	541 651 350	
Počet listů:	3	
Počet příloh/listů:	0/0	
Datum:	05.04.2017	

„Návrh zadání změny č. 1 územního plánu Újezd u Brna“ – stanovisko a vyjádření Krajského úřadu Jihomoravského kraje

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále OÚPSŘ), obdržel dne 09.03.2017 oznámení o projednání „Návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Újezd u Brna“ ve smyslu § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

OÚPSŘ vydává za krajský úřad v souladu s § 4 odst. 7 stavebního zákona k návrhu zadání ve smyslu § 47 odst. 3 stavebního zákona následující stanovisko a dále ve smyslu § 47 odst. 2 stavebního zákona uplatňuje vyjádření s požadavky na obsah změny územního plánu (dále také ÚP) vyplývajícími z právních předpisů a územně plánovacích podkladů:

Předmět změny č. 1 ÚP je patrný z doloženého dokumentu „Záměry na změny v území určené k prověření ve změně č. 1 územního plánu Újezd u Brna“. Hlavním cílem zpracování a pořízení změny č. 1 je doplnit části ÚP zrušené rozsudkem Krajského soudu v Brně č. 66 A 3/2015 ze dne 27.06.2016 (využití pozemků p. č. 2312/29 a 2232/17 v k. ú. Újezd u Brna), aktualizovat zastavěné území města, doplnit požadavky vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace, aktualizovat limity využití území a prověřit podněty města a jednotlivé návrhy fyzických a právnických osob na změny územního plánu Újezd u Brna ve vztahu k platné legislativě, veřejným zájmům a trvale udržitelnému rozvoji území.

A. Stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)

Z hlediska 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:

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. e) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí tímto uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Újezd u Brna na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení“). Toto SEA vyhodnocení musí být zpracováno

osobou s autorizací podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Rámcový obsah SEA vyhodnocení je uveden v příloze stavebního zákona.

Odůvodnění:

„Návrh zadání změny č. 1 územního plánu Újezd u Brna“ může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, změna č. 1 územního plánu je tedy koncepcí ve smyslu ustanovení § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Návrh zadání změny poměrně výrazně reviduje platný ÚP. U velkého počtu stávajících ploch má být dle požadavků obsažených v návrhu zadání změny ÚP prověřena změna jejich funkčního využití, přičemž v několika případech je navrhována změna na funkci „SP – plochy smíšené výrobní“, příp. „V – plochy výroby a skladování“, a to bez blíže specifikovaných konkrétních záměrů k realizaci. U velkého počtu lokalit v území je také navrženo revidovat podmínky navržené etapizace.

Dále je dle návrhu zadání změny u mnohých stávajících ploch třeba řešit existující střety s plochami pro realizaci protipovodňových opatření, případně s vyhlášeným záplavovým územím.

V neposlední řadě je třeba přihlídnout k faktu, že návrh změny ÚP má v souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) zapracovávat mj. plochy a koridory záměrů nadmístního významu označených v ZÚR JMK jako „TEE25 - Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje (– Prostějov) ve stávající trase“ a „POP01 – Opatření na vodním toku Litava“ pro umístění přírodě blízkých protipovodňových opatření a technických protipovodňových opatření, která respektují požadavky Povodí Moravy, s. p. a dalších oborových dokumentů. Pro výše uvedený záměr POP01 je přitom v ZÚR JMK stanoven úkol v rámci územního plánování zpřesnit a vymezit plochy protipovodňových opatření v součinnosti se správci vodních toků, dopravní a technické infrastruktury a s ohledem na minimalizaci vlivů na obytnou funkci a minimalizaci střetů s limity využití území.

Vzhledem k výše uvedenému z předloženého návrhu zadání změny vyplývá, že je třeba řešit možné střety s ochranou životního prostředí. Budoucí využití ploch může mít negativní vliv na složky životního prostředí, ochranu přírody a krajiny a veřejné zdraví obyvatel, proto byl s využitím principu předběžné opatrnosti uplatněn požadavek na SEA vyhodnocení.

SEA vyhodnocení bude zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na obsah zadání změny ÚP a charakter řešeného území se SEA vyhodnocení zaměří zejména na problematiku ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu, ochranu vod, ochranu zemědělského půdního fondu, a dále na problematiku hluku, ochranu ovzduší a na možné negativní dopady na životní prostředí, veřejné zdraví a pohodu bydlení související s budoucím využitím návrhových ploch.

Návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití.

SEA vyhodnocení bude obsahovat návrh stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých návrhových ploch a schválení změny územního plánu jako celku, popřípadě budou navrženy a doporučeny podmínky nutné k minimalizaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

OŽP požaduje, aby v příslušné části odůvodnění návrhu změny ÚP bylo uvedeno, jak byly do návrhu změny ÚP zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy a koridory ve vyhodnocení, případně bylo odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené ve vyhodnocení zapracovány nebyly. Uvedený požadavek vyplývá z ustanovení § 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona.

B. Požadavky vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů

1. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Šlapanice, odbor životního prostředí.

2. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP není dotčeným orgánem státní správy lesů.

3. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně ZPF):

OŽP jako dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) příslušný dle ust. § 17a odst. a) zákona o ochraně ZPF v souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona, **uplatňuje vyjádření** k „Návrhu zadání změny č. 1 ÚP Újezd u Brna“ **s požadavky na obsah změny územního plánu.**

Při zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Újezd u Brna je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona o ochraně ZPF. Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF. Dále jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je uveden v příloze č. 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

OŽP dále sděluje, že ve Věstníku MŽP, částce 8-9 ze září 2011, bylo zveřejněno společné metodické doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP k „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“, které je dále zveřejněno na webové stránce Ústavu územního rozvoje (<http://www.uur.cz>).

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle ust. § 17a odst. a) **zákona o ochraně ZPF uplatní stanovisko podle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF** k návrhu změny č. 1 ÚP Újezd u Brna na základě zpracovaného vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na ZPF obsaženého v odůvodnění návrhu územního plánu.

V souladu s čl. II odst. 1 metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 01.10.1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona o ochraně ZPF, projednává OŽP lokality s výměrou nad 10 ha s orgánem ochrany ZPF Ministerstva životního prostředí (MŽP).

Vzhledem k této skutečnosti se doporučuje návrh předmětné územně plánovací dokumentace, který navrhuje lokalitu (případně několik lokalit spolu souvisejících a tvořících jeden celek) o výměře nad 10 ha, předložit OŽP v dostatečném předstihu před společným jednáním (na CD). Bez projednání s MŽP není možné stanovisko uplatnit.

OŽP upozorňuje, že podle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF účinného od 01.04.2015 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Citovaný odst. 3 ust. § 4 zákona o ochraně ZPF se nepoužije při

posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití.

Vzhledem k výše uvedenému OŽP požaduje, aby u ploch, u nichž se mění funkční využití nebo výměra, bylo v tabulce záborů ZPF v poznámce uvedeno původní funkční využití a původní výměra.

4. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody, příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona, sděluje, že pod č.j.: JMK 160701/2016 vydal samostatně dne 13.03.2017 k „Návrhu zadání změny č. 1 ÚP Újezd u Brna“ stanovisko podle § 45i výše uvedeného zákona, ve kterém vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000.

5. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) výše uvedeného zákona uplatňuje vyjádření k „Návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Újezd u Brna“ s požadavky na obsah změny územního plánu.

Při zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Újezd u Brna je nutno postupovat v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Obecně platí, že není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem. Proto je nutné zvolit umístění objektů pro stálé bydlení v dostatečné vzdálenosti od stávajících i nových zdrojů znečišťování ovzduší – průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů apod. Umístění případných jednotlivých zdrojů znečišťování ovzduší v lokalitách bude nutné posuzovat individuálně na základě zpracovaných rozptylových studií v rámci procesu EIA, procesu umístování vyjmenovaných stacionárních zdrojů krajským úřadem (možno využít kompenzační opatření) nebo nevyjmenovaných stacionárních zdrojů (kompetence ORP).

OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší upozorňuje, že návrh změny č. 1 územního plánu Újezdu u Brna musí být v souladu s opatřením obecné povahy Ministerstva životního prostředí č. j. 30724/ENV/16 ze dne 27.05.2016, kterým byl vydán Program zlepšování kvality ovzduší zóna Jihovýchod – CZ06Z, a dále upozorňuje, že je potřeba navrhnout protierozní opatření odpovídající podrobnosti územního plánu, která budou mít za následek snížení erozní ohroženosti území (např. plochy systémů větrolamů, plochy zatravnění, plochy protierozních mezí, plochy ÚSES, apod.).

6. Vyjádření odboru dopravy z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy, jako dotčený orgán ve věci řešení silnic II. a III. třídy podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, uplatňuje v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona následující požadavky na obsah změny územního plánu:

- Záměr označený v ZÚR JMK RDS27 uvedený v návrhu zadání změny ÚP ke zpřesnění touto změnou bude z výčtu územních rezerv silniční dopravy z návrhu zadání změny ÚP vypuštěn. Dle územní identifikace se záměr RDS27 dle ZÚR JMK nedotýká řešeného území města Újezd u Brna. Dostačující je uvedení územní rezervy RDS26.
- Územní rezerva pro silniční obchvat města bude ve změně ÚP řešena v souladu s aktuálními územně plánovacími podklady. Jihomoravský kraj v roce 2015 pořídil prostřednictvím OÚPSŘ územní studii

řešení silnic II. třídy v území ovlivněném rozvodnou 400/220/110 kV Sokolnice (dále jen ÚS), jejímž účelem bylo prověření vhodného trasování přeložek silnic II/416, II/418 a II/380 krajského významu mimo stávající zastavěné území obcí a měst v definované oblasti. Výsledkem ÚS bylo stanovení koridorů dopravní infrastruktury jako podklad pro ZÚR JMK. Tyto koridory byly převzaty a jsou aktuálně součástí Územně analytických podkladů (ÚAP) ORP Šlapanice, aktualizace 2016. Platný ÚP Újezd u Brna obsahuje územní rezervu pro silniční obchvat města, která je v západní části města (od křížení se stávající silnicí II/416) řešena rozdílně od vymezení v ÚAP ORP Šlapanice, aktualizace 2016. Aktualizace vymezení územní rezervy pro silniční obchvat může být v návrhu změny ÚP řešena také variantně. Požadavek na prověření souladu koridoru obchvatu s ÚAP ORP Šlapanice v návrhu zadání chybí, zadání však požaduje prověření střetu jiného záměru s koridorem obchvatu.

- Plochy změny ÚP dle seznamu záměrů zasahující do koridoru územní rezervy pro silniční obchvat města (např. změna č. 10, č. 35, atd. dle přílohy č. 1 návrhu zadání změny ÚP), budou v relevantních případech, tedy těch případech, kdy do koridoru územní rezervy zasahuje pouze část prověřované plochy pro změnu ÚP a současně zbývající část prověřované plochy pro změnu ÚP změnu funkčního využití plochy k danému záměru umožní, podmíněně využitelné tak, aby nedošlo k podstatnému ztížení záměru nebo znemožnění záměru silničního obchvatu.
- V návrhu zadání změny ÚP bude v kapitole Dopravní infrastruktura z hlediska řešení dopravního napojení ploch změny (nových zastavitelných ploch) doplněna ve výčtu ČSN také ČSN 736101 Projektování silnic a dálnic.

7. Vyjádření odboru kultury a památkové péče z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, obdržel žádost o vyjádření k oznámení o projednání „**Návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Újezd u Brna**“. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, jako dotčený orgán podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a z hlediska požadavků vyplývajících z ustanovení § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění uplatňuje v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona, následující požadavek:

Zpracovat do kapitoly **a. 2.2) Další požadavky na koncepci uspořádání krajiny**, do bodu č. 7

- respektovat zabezpečení a ochranu krajinné památkové zóny upravené v ustanovení § 3 vyhlášky č. 475/1992 Sb., o prohlášení území Bojiště bitvy u Slavkova za památnou zónu,
- respektovat povinnost upravenou v § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění o provádění stavební činnosti na území s archeologickými nálezy.

Odůvodnění:

Převážná část katastrálního území Újezd u Brna se nachází v Památkové zóně Bojiště bitvy u Slavkova. Při pořizování územně plánovací dokumentace je nutno respektovat význam daného území pro historickou osobitost místa, historické vazby sídel, krajiny a terénních útvarů a krajinný ráz, pro zabezpečení ochrany a péče o památkovou hodnotu zóny.

8. Vyjádření odboru územního plánování a stavebního řádu z hlediska stavebního zákona:

OÚPSŘ sděluje, že Zastupitelstvem Jihomoravského kraje byly dne 05.10.2016 vydány Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, které nabyly účinnosti dne 03.11.2016. Tato skutečnost je v návrhu zadání změny, v kapitole *a.1.2) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem* uvedena; změnou č. 1 ÚP Újezd u Brna budou do územního plánu zpracovány požadavky vyplývající pro území

města ze ZÚR JMK a bude ve smyslu § 54 odst. 5 stavebního zákona uveden ÚP Újezd u Brna do souladu s následně vydanými ZÚR JMK. Po obsahové stránce OÚPSŘ ke kapitole doplňuje, že ZÚR JMK vymezují v jižní části kraje plochu, ve které ukládají prověření změn jejího využití územní studií (ÚS). Úkolem „ÚS koridoru vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko“ je navrhnout trasu koridoru mimo Lednicko – valtický areál a CHKO Pálava a respektovat přechodový bod na hranici ČR / Rakousko. Pořizovatelem této ÚS bude Krajský úřad Jihomoravského kraje. Pro orgány územního plánování nevyplývají ze ZÚR JMK žádné úkoly či požadavky ve vztahu k ÚS, nicméně pořízení ÚS se týká daného území a v rámci povinnosti uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem (§ 54 odst. 5 stavebního zákona) je potřeba tuto skutečnost do ÚP Újezd u Brna uvést. V ZÚR JMK vymezený koridor územní rezervy RDS27 nezasahuje na území města Újezd u Brna a z požadavků na respektování je nutno tento záměr vypustit.

OÚPSŘ dále požaduje do seznamu studií pořízených krajským úřadem a vztahujících se k území města Újezd u Brna doplnit územní studii „Územní studie silnic II. třídy v území ovlivněném rozvodnou 400/220/110 kV Sokolnice“, KNEŠL+KYNČL s.r.o., Brno, 2014, sloužící jako územně plánovací podklad k prověření vhodného trasování přeložek silnic II/416, II/418 a II/380.

Kapitola *a.1.3) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů* vyhodnocuje záměry a problémy k řešení v územním plánu nad rámec požadavků ze ZÚR JMK a upozorňuje na respektování limitů a hodnot území. OÚPSŘ nemá ke kapitole připomínky.

S pozdravem

otisk razítka

Ing. arch. Eva Hamřlová, v. r.
vedoucí odboru

Na vědomí: odbor životního prostředí, zde