

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Odbor územního plánování a stavebního řádu

Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Váš dopis zn.:	MUZN 107169/2019	Městský úřad Znojmo
Ze dne:	19.09.2019	Odbor územního plánování a strategického rozvoje
Č. j.:	JMK 140097/2019	Oddělení územního plánování
Sp. zn.:	S-JMK 135186/2019	Obrokova 1/12
Vyřizuje:	Ing. arch. Maláníková	669 22 ZNOJMO
Telefon:	541 651 317	
Počet listů:	2	
Počet příloh/listů:	0/0	
Datum:	29.10.2019	

„Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Znojmo“ – vyjádření Krajského úřadu Jihomoravského kraje

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále OÚPSŘ), obdržel dne 19.09.2019 „Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu (ÚP) Znojmo“ (dále též návrh zprávy), součástí návrhu zprávy byly „Pokyny pro zpracování změny č. 2 územního plánu Znojmo“ (dále také Pokyny). Na projednání návrhu zprávy se podle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) použije přiměřeně ust. § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona.

OÚPSŘ uplatňuje ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona k návrhu zprávy 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 vyplývajícími z právních předpisů a územně plánovacích podkladů.

Návrh zprávy obsahuje vyhodnocení uplatňování ÚP Znojmo za období 07/2014 – 09/2019. Z vyhodnocení této zprávy vyplývá požadavek na pořízení „Změny č. 2 ÚP Znojmo“. Pořizovatelem „Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Znojmo“ a následně „Změny č. 2 ÚP Znojmo“ je MěÚ Znojmo, odbor územního plánování a strategického rozvoje.

Odbor životního prostředí

A. Stanovisko

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 (dále jen „zákon“):

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí tímto **uplatňuje** požadavek na vyhodnocení vlivů „Návrhu změny č. 2 ÚP Znojmo“ na životní prostředí (dále jen „vyhodnocení“).

Toto vyhodnocení musí být zpracováno osobou s autorizací podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Rámcový obsah vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí je uveden v příloze stavebního zákona. Vyhodnocení se zaměří zejména na možné střety se zájmy ochrany přírody a ochrany zdraví obyvatel (bez požadavku na zpracování HIA autorizovanou osobou).

„Změna č. 2 ÚP Znojmo“ bude zahrnovat prověření následujících podnětů:

Změna 2.01: změna zařazení částí stabilizované plochy lesa a návrhové plochy smíšené nezastavěného území do plochy dopravní infrastruktury

Umístění:	Předmětné části pozemků p. č. 252/1, 251/2, 248/1, 248/5 v k. ú. Mramotice se nachází v severní části správního území města na hranici s k. ú. Kravsko a k. ú. Žerůtky.
Územní plán města:	stabilizované plochy lesa a návrhová plocha smíšená nezastavěného území
Stávající využití:	les a zemědělská půda
Limitující faktory:	Přírodní park Jevišovka
Změna 2.02:	změna zařazení návrhové plochy dopravní infrastruktury do návrhové plochy bydlení, prověření uložení podmínky zpracování územní studie či uzavření dohody o parcelaci pro zastavitelnou plochu č. 5
Umístění:	Předmětný pozemek p. č. 267/3 v k. ú. Přímětice navazuje na zastavěné území místní části Mramotice a je součástí zastavitelné plochy – lokality č. 5, která je vymezena převážně pro bydlení. Pouze část lokality je vymezena jako plocha dopravní infrastruktury a měla by sloužit jako parkoviště. Rozsah ani potřeba samostatné parkovací plochy v okrajové lokalitě místní části Mramotice není opodstatněná, parkování osobních automobilů se vždy řeší v rámci plochy bydlení.
Územní plán města:	návrhová plocha dopravní infrastruktury
Stávající využití:	zemědělská půda
Změna 2.03:	změna zařazení návrhové plochy veřejného prostranství do plochy bydlení
Umístění:	Pozemek p. č. 67/1 v k. ú. Mramotice se nachází v centru městské části Mramotice a těsně navazuje na pozemek se stavbou navrhovatele. Jedná se o terasovitý pozemek, využívaný částečně jako zahrada a vstup do domu. Pozemek dlouhodobě není jako veřejné prostranství využíván.
Územní plán města:	stabilizovaná plocha veřejného prostranství
Stávající využití:	zahrada, přístupová cesta k RD
Změna 2.04:	změna (oprava) zařazení stabilizované plochy zemědělské do stabilizované nebo návrhové plochy bydlení
Umístění:	Předmětný pozemek p. č. 199/1 v k. ú. Mramotice se nachází na západním okraji místní části Mramotice a navazuje na stabilizovanou plochu bydlení. Dle KN se jedná o druh pozemku zahrada. Pozemek je částečně oplocen a jako zahrada byl v minulosti užíván, tvořil zázemí RD a byl v minulém ÚP součástí stabilizované plochy bydlení.
Územní plán města:	stabilizovaná plocha zemědělská
Stávající využití:	zahrada, zemědělská půda
Změna 2.05:	změna zařazení z návrhové plochy zahrad a plochy sportu do stabilizované plochy zemědělské
Umístění:	Předmětný pozemek p. č. 190/1 v k. ú. Mramotice se nachází v jižní části obce a je zemědělsky využíván.
Územní plán města:	návrhová plocha zahrádek a plocha sportu
Stávající využití:	zemědělská půda
Změna 2.06:	změna zařazení části návrhové plochy přírodní do plochy sportu
Umístění:	Předmětný pozemek p. č. 97/1 v k. ú. Mramotice se nachází na jižním okraji obce v těsné blízkosti stávajícího koupaliště.
Územní plán města:	návrhová plocha přírodní

Stávající využití:	zemědělská půda
Limitující faktory:	2. tř. ochrany ZPF
Změna 2.07:	změna zařazení části plochy zemědělské do plochy zahrad
Umístění:	Pozemek p. č. 314/8 v k. ú. Mramotice se nachází ve východní části obce, v ploše orné půdy navazující na rozvojovou plochu bydlení. Naproti přes komunikaci III/40832 se nachází místní hřbitov.
Územní plán města:	plocha zemědělská
Stávající využití:	zemědělská půda
Limitující faktory:	ochranné pásmo VTL plynovodu
Změna 2.08:	změna zařazení části pozemku z plochy zemědělské do návrhové plochy lesní
Umístění:	Pozemek se nachází v severní části správního území, v ploše orné půdy u silnice I/38.
Územní plán města:	stabilizovaná plocha zemědělská
Stávající využití:	zemědělská půda, pole
Změna 2.09:	prověření možnosti zmenšení plochy veřejného prostranství
Umístění:	Předmětné pozemky p. č. 724/8, 724/14 v k. ú. Přímětice se nachází na severním okraji zastavěného území, v místní části Přímětice mezi ul. Lipová a Pod Hájkem.
Územní plán města:	návrhová plocha veřejného prostranství
Stávající využití:	zahrada u RD a zemědělská půda
Změna 2.10:	prověření vymezení veřejně prospěšné stavby veřejného prostranství - chodníku v k. ú. Přímětice
Umístění:	Záměr se nachází na ulici K Suchopádu mezi křižovatkou s ulicí Jevišovickou po areál závodu Pegas v místní části Přímětice.
Územní plán města:	plocha veřejného prostranství a smíšená výrobní
Stávající využití:	pozemky veřejného prostranství a částečně areály výrobních firem
Změna 2.11:	změna zařazení stabilizované plochy zahrádek do plochy smíšené výrobní
Umístění:	Předmětné pozemky p. č. 272/16, 272/17, 272/18, 272/19, 272/23, 272/26 v k. ú. Přímětice se nachází v severní části městské části Přímětice naproti výrobnímu závodu Pegas a navazují na stávající rozvojovou výrobní lokalitu.
Územní plán města:	stabilizovaná plocha zahrádek
Stávající využití:	sady a zahrady
Limitující faktory:	1. a 2. tř. ochrany ZPF
Změna 2.12:	aktualizace (zprůsňení) vymezení plochy dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/38, 2. stavba, v k. ú. Znojmo-město a k. ú. Přímětice
Umístění:	Koridor dopravy se nachází v severní části města mezi silnicí ve směru na Únanov a připojením přeložky na stávající silnici I/38 na ulici Pražská.
Územní plán města:	návrhová plocha dopravní infrastruktury – koridor VPS
Stávající využití:	pozemky zahrad, zemědělská půda

Změna 2.13:	změna zařazení části stabilizované plochy veřejného prostranství do stabilizované plochy bydlení
Umístění:	Předmětná část pozemku p. č. 465/1 v k. ú. Přímětice se nachází v ul. Dlouhá a navazuje na stávající RD. Tvoří přechod mezi bydlením a veřejným prostranstvím.
Územní plán města:	stabilizovaná plocha veřejného prostranství
Stávající využití:	předzahrádky, vjezdy, parkovací plochy
Limitující faktory:	vedení inženýrských sítí
Změna 2.14:	změna zařazení části plochy veřejné vybavenosti na plochu bydlení
Umístění:	Předmětné části pozemků p. č. 465/174 a 1142 v k. ú. Přímětice ve vlastnictví města Znojma se nachází v lokalitě zadního příjezdu k ZŠ Přímětice z ulice Poštovní. Na sousední p. č. St. 1482 byl v nedávné době postaven nový RD. Plocha je v současné době nevyužitá. Jedná se o proluku mezi uvedeným RD a trafostanicí.
Územní plán města:	stabilizovaná plocha veřejné vybavenosti
Stávající využití:	z větší části ozeleněná a částečně zpevněná plocha
Limitující faktory:	záměry ZŠ Přímětice
Změna 2.15:	změna zařazení pozemků a staveb ze stabilizované plochy komerční vybavenosti do stabilizované plochy smíšené obytné
Umístění:	Předmětné pozemky p. č. St. 451, 362/2 v k. ú. Přímětice a budovy se nachází v místní části Přímětice uvnitř stávající obytné plochy. Jedná se o areál Agory.
Územní plán města:	stabilizovaná plocha komerční vybavenosti
Stávající využití:	komerční zařízení a parkoviště
Změna 2.16:	změna zařazení pozemků ze stabilizované plochy vodní a vodohospodářské do stabilizované plochy komerční vybavenosti nebo plochy sportu
Umístění:	Předmětné pozemky p. č. 370/3, 370/4 v k. ú. Přímětice se nachází v městské části Přímětice, jižně od sídliště panelových domů. Jedná se o jeden ze zaplavených těžebních prostorů, kde je v současné době provozováno sportovní rybářství.
Územní plán města:	stabilizovaná plocha vodní a vodohospodářská
Stávající využití:	komerční zařízení pro sportovní rybolov
Změna 2.17:	změna zařazení pozemků z plochy zemědělské do plochy zahrádek a případně prověření uložení podmínky zpracování územní studie či uzavření dohody o parcelaci
Umístění:	Předmětné pozemky p. č. 6161, 6163 a část p.č. 6172 v k. ú. Znojmo-město se nachází v severní části města a navazují na stávající lokalitu zahrádek na ul. Pražské.
Územní plán města:	stabilizovaná plocha zemědělská
Stávající využití:	zemědělská půda
Limitující faktory:	1. tř. ochrany ZPF
Změna 2.18:	prověření úpravy lokálního biokoridoru 13 u malé Hnědky v souladu se stávajícím využitím v k. ú. Znojmo-město

Umístění:	Předmětné pozemky navazují na zahrádkářskou lokalitu Pražská a Cínová hora ve Znojmě a tvoří je příjezdová účelová cesta a nájezdy k zahradám.
Územní plán města:	stabilizovaná plocha přírodní
Stávající využití:	účelová cesta a vjezdy k zahradám
Limitující faktory:	lokální biokoridor
Změna 2.19:	změna zařazení pozemků z návrhové plochy dopravní infrastruktury určené pouze pro přeložku silnice I/38 (veřejně prospěšná stavba) do návrhové plochy dopravní infrastruktury nebo smíšené výrobní
Umístění:	Předmětné pozemky p. č. 4435/15, 4436/3, 4436/9, 4436/13, 4436/14, 4437/4, 4438/7, 4438/16 v k. ú. Znojmo-město a objekt bývalého zahrádkářského vodojemu se nachází v lokalitě zahrádek za Židovským hřbitovem.
Územní plán města:	koridor VPS přeložky silnice I/38, 2. stavba
Stávající využití:	zahrada
Změna 2.20:	změna využití části pozemku z návrhové plochy veřejné zeleně do návrhové plochy zahrad a plochy dopravní infrastruktury
Umístění:	Předmětný pozemek p.č. 6002/1 v k. ú. Znojmo-město se nachází v severní části města v rozvojové lokalitě s obchodním názvem Mansberk u bývalého dopravního hřiště.
Územní plán města:	návrhová plocha veřejného prostranství – sídelní zeleně
Stávající využití:	nevyužitá plocha s náletovými rostlinami
Změna 2.21:	změna (oprava) zařazení plochy smíšené obytné do ploch bydlení a prověření vymezení veřejného prostranství dle stávajícího využití
Umístění:	Předmětné pozemky se nachází v lokalitě U Lesíka v zastavitelné ploše určené pro výstavbu RD.
Územní plán města:	návrhová plocha smíšená obytná
Stávající využití:	pozemky nevyužívaných vinic
Změna 2.22:	změna zařazení části plochy zahrad na plochu rekreace nebo komerčního vybavení
Umístění:	Předmětné pozemky p. č. 4621/1-8 v k. ú. Znojmo-město se nachází v zahrádkářské lokalitě Pražská a Cínová hora ve Znojmě naproti objektu pálenice.
Územní plán města:	stabilizovaná plocha zahrádek
Stávající využití:	zahrada a provozovna občerstvení
Změna 2.23:	změna zařazení pozemků z návrhové plochy sídelní zeleně do stabilizované plochy zahrad
Umístění:	Předmětné pozemky p. č. 4951/1, 4951/6, 4951/4 v k. ú. Znojmo-město se nachází v severní části města Znojma poblíž ul. Pražské, naproti ČS OMV.
Územní plán města:	návrhová plocha veřejného prostranství – sídelní zeleně
Stávající využití:	stávající zahrada
Změna 2.24:	změna zařazení pozemků ze stabilizované plochy veřejné vybavenosti do návrhové nebo přestavbové plochy smíšené obytné

Umístění:	Předmětné pozemky p. č. 4950/5, 4950/8, 4950/11, 4950/13, 4950/15 v k. ú. Znojmo-město se stávající budovou se smíšeným využitím - prodejna automobilů a bydlení se nachází v severní části města Znojma na ul. Pražské, naproti ČS OMV.
Územní plán města:	stabilizovaná plocha veřejné vybavenosti
Stávající využití:	komerční zařízení a bydlení
Změna 2.25:	změna zařazení plochy veřejné vybavenosti do plochy komerční vybavenosti
Umístění:	Předmětné pozemky se nachází na ulici Gagarinova. Jedná se o areál hotelu.
Územní plán města:	stabilizovaná plocha veřejné vybavenosti
Stávající využití:	areál hotelu
Změna 2.26:	změna zařazení části stabilizované plochy dopravní infrastruktury do stabilizované plochy bydlení
Umístění:	Část předmětného pozemku p. č. 3647/8 v k. ú. Znojmo-město se nachází za RD (původně technické zařízení) na ul. Gagarinova.
Územní plán města:	stabilizovaná plocha dopravní infrastruktury
Stávající využití:	zahrada u RD
Změna 2.27:	změna zařazení části plochy veřejného prostranství do plochy smíšené obytné
Umístění:	Předmětné pozemky se nachází za řadovými RD na ulici Gagarinova.
Územní plán města:	stabilizovaná plocha veřejného prostranství – sídelní zeleně
Stávající využití:	oplocené zahrady k RD
Změna 2.28:	prověření změny zařazení plochy sídelní zeleně a veřejného prostranství a komunikace do plochy bydlení
Umístění:	Předmětné pozemky se nachází mezi železniční tratí a RD na ulici Resslera.
Územní plán města:	návrhová plocha veřejného prostranství – sídelní zeleně a veřejného prostranství s návrhem komunikace
Stávající využití:	zahrádka a sídelní zeleň
Limitující faktory:	koridor železnice vymezený v ZÚR
Změna 2.29:	změna zařazení části návrhové plochy veřejné vybavenosti a plochy vodní do návrhové plochy smíšené obytné a změna výškové úrovně v návrhové ploše smíšené obytné z úrovně 2 na úroveň 3
Umístění:	Pozemky se nachází v severovýchodní části města (Křivánky), navazují na areál okresní nemocnice.
Územní plán města:	návrhová plocha veřejné vybavenosti, zaevidovaná územní studie „Křivánky I.“
Stávající využití:	nevyužívané sady a vinice
Limitující faktory:	heliport a jeho ochranná pásma
Změna 2.30:	změna zařazení části pozemku ze stabilizované plochy veřejného prostranství do stabilizované plochy bydlení

Umístění:	Předmětná část pozemku p. č. 3188/17 v k. ú. Znojmo-město se nachází v severní části města na ul. Fejfalíkova pod společným oplocením rodinného domu a zahrady.
Územní plán města:	stabilizovaná plocha veřejného prostranství
Stávající využití:	oplocená zahrada u RD
Změna 2.31:	prověření vymezených návrhových ploch veřejných prostranství a sídelní zeleně
Umístění:	Jedná se o lokalitu v k. ú. Znojmo-město, mezi železniční dráhou a ulicemi Riegrova, Palliardiho, Kunštátská a R. Svobodové.
Územní plán města:	návrh ploch veřejných prostranství a sídelní zeleně
Stávající využití:	zahrádky
Limitující faktory:	koridor železnice vymezený v ZÚR
Změna 2.32:	změna zařazení plochy rezervy s označením R9 – B do návrhové plochy bydlení a případně prověření uložení podmínky zpracování územní studie či uzavření dohody o parcelaci
Umístění:	Předmětné pozemky se nachází v k. ú. Znojmo-město v zahrádkářské lokalitě nad údolím potoka Leska, v lokalitě Křivánky.
Územní plán města:	plocha rezervy pro bydlení
Stávající využití:	zahrádky a bydlení
Změna 2.33:	změna zařazení části stabilizované plochy zemědělské do stabilizované plochy zahrádek
Umístění:	Předmětné pozemky p. č. 4313/3,4,5,6,46 a 4324/1,2,5 v k. ú. Znojmo-město se nachází v lokalitě poblíž silnice do Kuchařovic.
Územní plán města:	stabilizovaná plocha zemědělská
Stávající využití:	oplocené zahrádky, rekreační a účelové objekty
Změna 2.34:	změna zařazení části stabilizované plochy veřejného prostranství do stabilizované plochy dopravní infrastruktury nebo bydlení
Umístění:	Předmětné pozemky p. č. 2837/18-28 v k. ú. Znojmo-město se nachází na ul. Na Návrší pod stávajícími garážemi.
Územní plán města:	stabilizovaná plocha veřejného prostranství
Stávající využití:	řadové garáže
Změna 2.35:	změna zařazení plochy veřejné vybavenosti do plochy komerční vybavenosti
Umístění:	Předmětný pozemek se nachází na křižovatce ulic Dělnická a Palliardiho.
Územní plán města:	stabilizovaná plocha veřejné vybavenosti
Stávající využití:	restaurace, fitnesscentrum, služby
Změna 2.36:	změna zařazení pozemků ze stabilizované plochy veřejné vybavenosti do návrhové nebo přestavbové plochy smíšené obytné
Umístění:	Předmětné pozemky p. č. 2248, 2249 v k. ú. Znojmo-město se stávající budovou školy se nachází v centrální části města Znojma na ul. Jarošova.
Územní plán města:	stabilizovaná plocha veřejné vybavenosti
Stávající využití:	budova bývalé střední školy se zázemím

Změna 2.37:	změna zařazení část stabilizované plochy bydlení do stabilizované plochy veřejného prostranství
Umístění:	Předmětný pozemek p. č. 2267/64 v k. ú. Znojmo-město se nachází na konci ul. Vildomcova.
Územní plán města:	stabilizovaná plocha bydlení
Stávající využití:	zeleň
Změna 2.38:	změna zařazení stabilizované plochy zahrádek do plochy bydlení nebo dopravní infrastruktury
Umístění:	Předmětné pozemky p. č. 5612/3-11 v k. ú. Znojmo-město se nachází v zahrádkářské lokalitě v ul. Leska Horní.
Územní plán města:	stabilizovaná plocha zahrádek
Stávající využití:	řadové garáže
Změna 2.39:	změna zařazení části stabilizované plochy sportu do stabilizované plochy bydlení
Umístění:	Předmětný pozemek p. č. 2155/10 v k. ú. Znojmo-město se nachází za bytovými domy na ul. Jana Palacha a je součástí jejich oplocené dvorní části, která přímo sousedí s městským stadionem.
Územní plán města:	stabilizovaná plocha sportu
Stávající využití:	z větší části sportovní zařízení stadionu, menší část oplocené dvory
Změna 2.40:	změna zařazení stabilizované plochy zahrádek do stabilizované plochy dopravní infrastruktury
Umístění:	Předmětné pozemky p. č. 5621/6,8,9,10,15,16 v k. ú. Znojmo-město se nachází na konci ul. Úprkova.
Územní plán města:	stabilizovaná plocha zahrádek
Stávající využití:	řadové garáže
Změna 2.41: z	měna zařazení části stabilizované plochy technické infrastruktury do stabilizované plochy bydlení
Umístění:	Předmětné pozemky p. č. St. 72, 179/6, 180/2 v k. ú. Znojmo-Hradiště se nachází na ul. U Obří hlavy v blízkosti znojenské přehrady.
Územní plán města:	stabilizovaná plocha technické infrastruktury
Stávající využití:	stávající rodinný dům
Změna 2.42:	změna zařazení pozemků ze stabilizované plochy veřejného prostranství a sídelní zeleně do stabilizované plochy bydlení
Umístění:	Pozemky p. č. 652 a 647/2 v k. ú. Znojmo-město se nachází na ulici Pod Obří hlavou. Jsou zastavěny objekty rodinného domu a garáže navrhovatelů
Územní plán města:	stabilizovaná plocha veřejného prostranství a sídelní zeleně
Stávající využití:	stávající RD a zahrada pod společným oplocením
Změna 2.43:	změna zařazení části pozemku z plochy veřejného prostranství do plochy smíšené obytné
Umístění:	Předmětný pozemek p. č. 5318/1 v k. ú. Znojmo-město se nachází v těsném sousedství Muzea motorismu na ul. Koželužské
Územní plán města:	stabilizovaná plocha veřejného prostranství

Stávající využití:	veřejné prostranství s exponáty muzea motorismu
Změna 2.44:	změna zařazení části plochy sídelní zeleně do plochy bydlení
Umístění:	Předmětné pozemky se nachází v ulici Pod Obří hlavou naproti budově muzea motorismu.
Územní plán města:	stabilizovaná plocha veřejného prostranství
Stávající využití:	stávající RD a zahrada
Změna 2.45:	změna zařazení části pozemku ze stabilizované plochy technické infrastruktury do stabilizované plochy bydlení
Umístění:	Předmětný pozemek p. č. 5627/1 v k. ú. Znojmo-město se stavbou s číslem popisným se nachází v původním areálu nádraží ČD v těsném sousedství stavby vodojemu.
Územní plán města:	stabilizovaná plocha technické infrastruktury
Stávající využití:	objekt s č.p. a zahrada
Limitující faktory:	koridor železnice vymezený v ZÚR
Změna 2.46:	zrušení podmínky vyhotovení regulačního plánu a případné zpřesnění využití plochy dle zaevidované územní studie „Jižní město“
Umístění:	Jedná se o plochu v areálu bývalé Staré nemocnice na ul. Vídeňská v k. ú. Znojmo-město.
Územní plán města:	návrhová plocha smíšená obytná a sídelní zeleň, malá část je stabilizovanou plochou veřejné vybavenosti, plocha je podmíněně zpracováním regulačního plánu, na plochu je zpracována a zaevidována územní studie „Jižní město“
Stávající využití:	areál nemocnice s nevyužívanými budovami
Změna 2.47:	změna zařazení pozemků ze stabilizované plochy smíšené výrobní do návrhové nebo přestavbové plochy komerční vybavenosti
Umístění:	Předmětné pozemky p. č. 1129/2, 1143/41, 1143/42 v k. ú. Znojmo-město se nachází ve stávající průmyslové zóně – bývalá Fruta.
Územní plán města:	stabilizovaná plocha smíšená výrobní
Stávající využití:	volné prostranství
Změna 2.48:	změna zařazení plochy smíšené výrobní do plochy bydlení
Umístění:	Předmětné pozemky se nachází v areálu bývalého závodu Fruta a jsou přístupné z ulice Družstevní.
Územní plán města:	stabilizovaná plocha smíšená výrobní
Stávající využití:	řadové RD
Změna 2.49:	změna zařazení pozemku z návrhové plochy sportu do návrhové plochy bydlení
Umístění:	Předmětný pozemek se nachází v jižní části města Znojma za rodinným domem na Vídeňské třídě.
Územní plán města:	návrhová plocha sportu
Stávající využití:	zahrada k RD pod společným oplocením
Změna 2.50:	změna zařazení plochy veřejného prostranství do plochy komerční vybavenosti

Umístění:	Předmětný pozemek se nachází na ulici Jindřicha Hořejšího u dopravního hřiště.
Územní plán města:	stabilizovaná plocha veřejného prostranství
Stávající využití:	zásobovací vjezd do areálu
Změna 2.51:	změna zařazení pozemku ze stabilizované plochy smíšené výrobní do přestavbové plochy smíšené obytné
Umístění:	Předmětný pozemek se nachází v zastavěné části města Znojma na ulici Vídeňská.
Územní plán města:	stabilizovaná plocha smíšená výrobní
Stávající využití:	komerční zařízení autosalonu
Změna 2.52:	změna zařazení pozemků ze stabilizované plochy smíšené výrobní do přestavbové plochy smíšené obytné
Umístění:	Předmětné pozemky p. č. 1025/1, 1024/8, 1024/1, 1024/9, 1024/6 v k. ú. Znojmo-město se nachází v zastavěné části města Znojma na ulici Kotkova.
Územní plán města:	stabilizovaná plocha smíšená výrobní
Stávající využití:	výrobní a skladové haly
Změna 2.53:	změna zařazení pozemku ze stabilizované plochy komerční vybavenosti na plochu bydlení
Umístění:	Stavba (pozemek p. č. 5748/7 v k. ú. Znojmo-město) se nachází severně od křižovatky ul. Vídeňské a Brněnské a je součástí komplexu komerčních zařízení.
Územní plán města:	plocha komerční vybavenosti
Stávající využití:	dlouhodobě nevyužitý objekt
Změna 2.54:	prověření ponechání rezervní plochy s ozn. R2 – S,Z,
Umístění:	Předmětné pozemky v k. ú. Znojmo-Louka se nachází v lokalitě Léry přímo u komunikace ul Brněnská.
Územní plán města:	rezervní plocha pro sport a sídelní zeleň
Stávající využití:	zemědělská půda
Změna 2.55:	změna využití části pozemků z návrhové plochy sportu do návrhové plochy dopravní infrastruktury nebo veřejného prostranství – návrh nového dopravního napojení obytné lokality Léry
Umístění:	Předmětné pozemky p. č. 263/1, 263/62, 263/163, 263/165 v k. ú. Znojmo-Louka se nachází v jižní části města Znojma na ul. Holandské, mezi hotelem Dukla a částečně zastavěnou plochou bydlení.
Územní plán města:	návrhová plocha sportu
Stávající využití:	veřejné prostranství se zelení
Změna 2.56:	změna zařazení malé části pozemků z plochy veřejného prostranství do plochy bydlení.
Umístění:	Pozemky p. č. 850 a 286/2,4 v k. ú. Znojmo-Louka se nachází za hotelem Dukla.
Územní plán města:	návrhová plocha veřejného prostranství
Stávající využití:	oplocený pozemek s RD

Změna 2.57:	oprava a doplnění plochy zeleně – změna z návrhové plochy rekreace na návrh veřejné zeleně
Umístění:	Předmětné pozemky p.č. 554/6 a 554/8 v k. ú. Znojmo Louka se nachází v lokalitě Léry.
Územní plán města:	návrhová plocha rekreace
Stávající využití:	zemědělská půda
Změna 2.58:	zmenšení části veřejného prostranství
Umístění:	Předmětné pozemky v k. ú. Znojmo-Louka se nachází na ul. Krapkova a navazují na stávající RD.
Územní plán města:	stabilizovaná plocha veřejného prostranství
Stávající využití:	předzahrádky, vjezdy, parkovací plochy
Limitující faktory:	vedení inženýrských sítí
Změna 2.59:	změna zařazení části návrhové plochy sídelní zeleně do plochy bydlení případně zahrad
Umístění:	Předmětný pozemek p. č. 596/63 v k. ú. Znojmo-Louka je situovaný v záhumení ulice Na Hrázi.
Územní plán města:	návrhová plocha veřejného prostranství – sídelní zeleně
Stávající využití:	zemědělská půda, část zahrada
Limitující faktory:	2. tř. ochrany ZPF, záplavové území
Změna 2.60:	změna zařazení části ploch sídelní zeleně do ploch bydlení nebo zahrad a zařazení části ploch veřejného prostranství do ploch bydlení
Umístění:	Předmětné pozemky se nachází za a před RD při ulici Na Hrázi.
Územní plán města:	návrhová plocha sídelní zeleně, stabilizovaná plocha veřejného prostranství
Stávající využití:	zahrady a předzahrádky ke stávajícím RD
Limitující faktory:	vedení inženýrských sítí, 2. tř. ochrany ZPF
Změna 2.61:	prověření – zrušení vymezené rezervní plochy s ozn. R8 – B a ponechání zařazení lokality ve stabilizované ploše zahrádek
Umístění:	Předmětná lokalita v k. ú. Znojmo-Louka se nachází za ulicí Krapkova.
Územní plán města:	rezervní plocha pro bydlení
Stávající využití:	zahrady
Změna 2.62:	změna zařazení pozemku z návrhové plochy komerční vybavenosti do návrhové plochy bydlení
Umístění:	Předmětný pozemek p. č. 429 v k. ú. Znojmo-Louka se nachází v jižní části města Znojma a těsně navazuje obchodní dům Kaufland.
Územní plán města:	návrhová plocha komerční vybavenosti
Stávající využití:	zahrady
Změna 2.63:	změna zařazení plocha dopravní infrastruktury do plochy smíšené výrobní
Umístění:	Předmětné pozemky v k. ú. Znojmo-Louka se nachází na ul. Dukelských bojovníků v areálu firmy Suncone.
Územní plán města:	návrhová plocha dopravní infrastruktury

Stávající využití:	zpevněná plocha a parkoviště uvnitř výrobního areálu
Změna 2.64:	změna zařazení části plochy přírodní do plochy zahrádek
Umístění:	Předmětný pozemek v k. ú. Oblekovice se nachází v lokalitě zahrádek v ul. U Řeky.
Územní plán města:	stabilizovaná plocha přírodní
Stávající využití:	zpevněná plocha, vjezd na pozemek zahrady
Limitující faktory:	záplavové území, 1. tř. ochrany ZPF
Změna 2.65:	změna zařazení pozemku z plochy smíšené obytné do plochy dopravní infrastruktury a pozemků ze smíšené nezastavěného území a přírodní do plochy smíšené výrobní
Umístění:	Předmětné pozemky p. č. 106/1, 1240 a 107 v k. ú. Oblekovice se nachází v místní části Oblekovice a jsou součástí nebo navazují na stávající výrobní areál (původní mlýn).
Územní plán města:	plocha smíšená obytná, plocha smíšená nezastavěného území a plocha přírodní
Stávající využití:	p. č. 107 a 1240 – zemědělská půda, p. č. 106/1 – zpevněná plocha, parkoviště
Limitující faktory:	záplavové území, 1. tř. ochrany ZPF
Změna 2.66:	změna zařazení stabilizované plochy veřejné vybavenosti do přestavbové plochy bydlení
Umístění:	Jedná se o areál bývalé školy na ul. Šatovské, v jižní části města při hranici s k. ú. Nový Šaldorf, Územní plán města: stabilizovaná plocha veřejné vybavenosti
Stávající využití:	budova a areál bývalé školy, v současné době využíván jako výroba a prodejna nábytku
Změna 2.67:	zmenšení části veřejného prostranství
Umístění:	Předmětné pozemky v k. ú. Oblekovice se nachází na ul. Nová Oblekovičká a navazují na stávající RD.
Územní plán města:	stabilizovaná plocha veřejného prostranství
Stávající využití:	předzahrádky, vjezdy, parkovací plochy
Limitující faktory:	vedení inženýrských sítí
Změna 2.68:	změna zařazení části plochy veřejné vybavenosti do plochy sídelní zeleně
Umístění:	Předmětné pozemky se nachází v areálu kulturního domu v Oblekovicích na ul. Nová Oblekovičká.
Územní plán města:	stabilizovaná plocha veřejné vybavenosti
Stávající využití:	zeleň a rekreační zařízení kulturního domu
Změna 2.69:	prověření ponechání rezervní plochy s ozn. R3 – C
Umístění:	Předmětné pozemky se nachází v záhumení místní části Oblekovice.
Územní plán města:	rezervní plocha pro smíšené obytné využití
Stávající využití:	zemědělská půda
Změna 2.70:	změna zařazení části plochy zemědělské do plochy sportu

Umístění:	Předmětné pozemky se nachází v záhumení místní částí Oblekovice.
Územní plán města:	stabilizovaná plocha zemědělská
Stávající využití:	travní porost
Limitující faktory:	1. tř. ochrany ZPF
Změna 2.71:	vymezení veřejně prospěšné stavby – doplnění dopravní obslužnosti území u obchvatu
Umístění:	Předmětné pozemky se nachází v těsné blízkosti bývalého areálu zemědělského družstva v místní části Oblekovice.
Územní plán města:	návrhová plocha smíšená nezastavěného území
Stávající využití:	zemědělská půda
Změna 2.72:	změna zařazení pozemků ze stabilizované plochy smíšené nezastavěného území do návrhové plochy rekreace příp. komerce
Umístění:	Předmětné pozemky p. č. 1340, 1341, 1342, 1345, 1346, 1347 v k. ú. Oblekovice se nachází v lokalitě vinných sklepů mezi areálem bývalého zemědělského družstva v Oblekovicích a Přírodní památkou Načeratický kopec.
Územní plán města:	stabilizovaná plocha smíšená nezastavěného území
Stávající využití:	zemědělská půda, vzrostlá zeleň
Limitující faktory:	Natura 2000 – evropsky významná lokalita Načeratický kopec
Změna 2.73:	zrušení vymezené rezervní plochy R6-W a ponechání lokality ve stabilizované ploše zahrádek
Umístění:	Předmětná lokalita se nachází v jižní části města při ulici Evropská.
Územní plán města:	rezervní plocha pro komerční vybavenost
Stávající využití:	zahrady, sklepy
Změna 2.74:	aktualizace – vymezení PP a EVL Načeratický kopec a biocentra
Umístění:	Předmětné pozemky se nachází v k. ú. Oblekovice na území Načeratického kopce.
Územní plán města:	stabilizovaná plocha přírodní, biocentrum, EVL
Stávající využití:	chráněné území, přírodní památka
Změna 2.75:	změna katastrální hranice mezi k. ú. Znojmo-Louka a k. ú. Nový Šaldorf
Umístění:	Předmětné pozemky se nachází při hranicích k. ú. Nový Šaldorf a Znojmo-Louka.
Územní plán města:	částečně zastavitelná plocha bydlení, zbývající část stabilizované plochy zemědělské
Stávající využití:	zemědělská půda, část bydlení
Změna 2.76:	změna zařazení pozemku ze stabilizované plochy smíšené výrobní do návrhové (přestavbové) plochy bydlení
Umístění:	Předmětný pozemek p. č. 646/14 v k. ú. Znojmo-Louka se nachází v jižní části města a je součástí stávajícího areálu výroby zemědělského družstva. Lokalita navazuje na zastavěné území obce Nový Šaldorf – Sedlešovice.
Územní plán města:	stabilizovaná plocha smíšená výrobní

Stávající využití:	ubytovací zařízení
Změna 2.77:	změna zařazení pozemků ze stabilizované plochy komerční vybavenosti do návrhové (přestavbové) plochy bydlení
Umístění:	Předmětné pozemky p. č. 646/37 a 906/7 v k. ú. Znojmo-Louka se nachází v jižní části města a jsou součástí stávajícího areálu výroby zemědělského družstva. Lokalita navazuje na zastavěné území obce Nový Šaldorf – Sedlešovice.
Územní plán města:	stabilizovaná plocha komerční vybavenosti
Stávající využití:	komerční a ubytovací zařízení
Změna 2.78:	změna využití části pozemků z návrhových ploch komerční vybavenosti do návrhové plochy dopravní nebo veřejného prostranství – změna trasování obslužné komunikace
Umístění:	Předmětné pozemky p. č. 647/1, 647/55 v k. ú. Znojmo-Louka se nachází v jižní části města v k. ú. Znojmo-Louka v komerční lokalitě u bývalého obchodního domu Prima.
Územní plán města:	návrhová plocha komerční vybavenosti
Stávající využití:	zemědělská půda
Změna 2.79:	změna zařazení pozemku z plochy smíšené nezastavěného území do návrhové plochy rekreace – vinné sklepy
Umístění:	Předmětný pozemek p. č. 1792 v k. ú. Oblekovice se nachází v lokalitě u vinných sklepů pod Načeratickým kopcem.
Územní plán města:	návrhová a stabilizovaná plocha smíšená nezastavěného území
Stávající využití:	zemědělská půda
Limitující faktory:	4. třída ochrany ZPF
Změna 2.80:	změna částí pozemků z ploch přírodních a smíšených nezastavěného území na plochu sportu
Umístění	Předmětné pozemky p. č. 716/1, 1566, 1575, 1655, 1656, 1657 v k. ú. Oblekovice se nachází v jižní části správního území města v lokalitě navazující na rekultivovanou skládku komunálního odpadu a Přírodní památku Načeratického kopce.
Územní plán města:	částečně stabilizované plochy přírodní a částečně návrhová plocha smíšená nezastavěného území
Stávající využití:	zemědělská půda a zeleň
Limitující faktory:	4. třída ochrany ZPF, přírodní památka a evropsky významná lokalita Načeratický kopec
Změna 2.81:	prověření změny plochy dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/38 v úseku MÚK Znojmo-jih – Chvalovice – Hatě dle studie
Umístění:	jedná se o lokalitu jižně od města Znojma, u stávající komunikace I/38, na hranici katastrálních území v k. ú. Znojmo-Louka a Oblekovice, v části mezi letištěm Znojmo a areálem firmy Setra
Územní plán města:	stabilizovaná plocha zemědělská, návrhová plocha dopravy, plocha přírodní
Stávající využití:	zemědělská půda, pole
Limitující faktory:	1. třída ochrany ZPF

Změna 2.82: vymezení veřejně prospěšné stavby – cyklostezky Znojmo-Chvalovice

Umístění: Jedná se o pozemky původních účelových cest mezi Znojmem a Chvalovicemi.

Územní plán města: stabilizovaná plocha zemědělská

Stávající využití: zemědělská půda

Limitující faktory: ZPF

Změna 2.83: změna zařazení pozemků ze stabilizované plochy smíšené výrobní do přestavbové plochy smíšené obytné a případně bude prověřeno uložení podmínky zpracování územní studie či uzavření dohody o parcelaci

Umístění: Předmětné pozemky p. č. 1427, 1428 v k. ú. Konice se nachází v areálu bývalého ZD, který v současné době není zcela využíván.

Územní plán města: stabilizovaná plocha smíšená výrobní

Stávající využití: nevyužitá plocha s náletovými rostlinami

Limitující faktory: ochranné pásmo NP Podyjí

Změna 2.84: změna zařazení části pozemku ze stabilizované plochy smíšené nezastavěného území do stabilizované plochy bydlení nebo zahrady

Umístění: Pozemek p. č. 68/12 v k. ú. Derflice se nachází na konci zastavěné severní části obce Derflice.

Územní plán města: stabilizovaná plocha smíšená nezastavěného území

Stávající využití: zahrada ke stávajícímu RD pod společným oplocením

Limitující faktory: 5. tř. ochrany ZPF

Další požadavky z podnětu města:

- Revize vymezených prvků ÚSES
- Revize a případná úprava vymezených veřejných prostranství
- Upřesnění stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- Upřesnění prostorového uspořádání (zpřesnění pravidel pro uspořádání zástavby)
- Redukce pozemků s možností předkupního práva
- Revize ploch podmíněných zpracováním územní studie

Hodnocení „Návrhu zadání změny č. 2 ÚP Znojmo“

Výše uvedené záměry a koridory vymezené ZÚR JMK již byly posouzeny v rámci pořizování ZÚR JMK, v rámci vyhodnocení a posuzování navrhované „Změny č. 2 ÚP Znojmo“ tak není třeba detailního posouzení samotných záměrů a koridorů, pouze se doporučuje posoudit a vyhodnotit uvedené záměry v kontextu s dalšími nově navrženými plochami, zvláště je třeba se zaměřit na vhodnost nově navržených ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných v blízkosti záměrů a koridorů vyplývajících ze ZÚR JMK.

Z výše uvedeného plyne, že „Pokyny pro zpracování změny č. 2 ÚP Znojmo“, které jsou součástí „Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Znojmo“ mohou stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, územní plán je tedy koncepcí ve smyslu ustanovení § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Jedná se zejména o návrh ploch pro bydlení, přestože v současně platném územním plánu je vymezen dostatek ploch pro bydlení; vymezení nových ploch smíšených výrobních; vymezení nových ploch pro sport a rekreaci; nové plochy dopravní a technické infrastruktury, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy; rozšíření cyklotras; prodloužení splaškové kanalizace do místní části Derflice; návrh plynofikace místní části Derflice STL plynovodem z nové VTL RS 1200.

Vyhodnocení a posouzení možného ovlivnění „Návrhu změny č. 2 ÚP Znojmo“ na územní plány okolních obcí bude úkolem hodnotitele vlivu koncepce na životní prostředí, na základě návrhu zadání není možné případný vliv na územní plány okolních obcí vyloučit.

Nový územní plán bude mít možnost významně ovlivnit požadavky na ochranu životního prostředí a veřejné zdraví. Z Územní studie krajiny ORP Znojmo plynou požadavky na řešení následujících problémů a závad: nepřiměřená velikost návrhových ploch pro bydlení mimo zastavěné území (117 ha); město je nedostatečně chráněno před povodněmi nízkou kapacitou koryta řeky Dyje, místní části Derflice, Oblekovice, Přímětice, Znojmo-město (údolí Lesky) a Kasárna jsou ohrožovány přívalovými srážkami; město je ohroženo větrnou (zvláště jižní část území) i vodní erozí; v krajině chybí prvky územního systému ekologické stability, proto je vhodné vymezit nové ekologicky stabilnější plochy (např. remízky, lesy, zatravnění, aleje apod.) ve výměře 63 ha, pokud to bude s ohledem na hustotu osídlení a další faktory území možné; v území se nacházejí příliš velké bloky orné půdy.

Současné problémy životního prostředí a veřejného zdraví jsou vysoká prašnost území v některých místních částech, chybějící plynofikace a kanalizace v místní části Derflice, negativní vliv výrobních areálů na okolí (prašnost, hluk), chybí prvky územního systému ekologické stability, chybějící dostatečné protierozní opatření.

Na základě zhodnocení výše uvedených poznatků je potřeba zpracovat vyhodnocení. Záměry navržené v „Návrhu zadání změny č. 2 ÚP Znojmo“ se jeví jako nedostatečné vzhledem k míře narušení ekologické stability a nutnosti posílení retenční schopnosti území, nutností posílení území před větrnou erozí a nutností vymezení ploch s možným pozitivním dopadem vzhledem ke změně klimatu. Naopak jsou navrhovány změny ploch vodních či veřejné zeleně na plochy zahrad, spotu nebo rekreace.

Součinností autorizované osoby – hodnotitele vlivů na životní prostředí a urbanisty lze návrhem územního plánu docílit výrazného zlepšení životního prostředí v obci. Vyhodnocení bude zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na obsah „Změny č. 2 ÚP Znojmo“ a charakter řešeného území se vyhodnocení zaměří zejména na problematiku ochrany zdraví obyvatel se zaměřením na protierozní a protipovodňová opatření, dále na vymezení nových ploch izolační zeleně v okolí ploch výroby, ploch zeleně a větrolamů mezi plochami zemědělskými a plochami pro bydlení ke snížení prašnosti, pokud je to v rámci pořizování změny územního plánu možné. Zvláště je třeba vyhodnotit potřebu záboru zemědělské půdy s ohledem na její ochranu, dostatečné vymezení ploch zeleně, potřebu rušení ploch vodních, dostatečné vymezení nových biokoridorů, větrolamů, remízků, mezí, solitérních stromů a další vodné protierozní opatření a opatření ke snížení dopadu změny klimatu na život ve městě.

Všechny návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití. OŽP neuplatňuje požadavek na zpracování variantního řešení.

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 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 územního plánu bylo uvedeno, jak byly do návrhu změny územního plánu 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 na obsah „Změny č. 2 ÚP Znojmo“ 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:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 107 odst. 1 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů, ve znění

pozdějších předpisů, k předloženému „Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Znojmo“ obsahujícího „Pokyny pro zpracování změny č. 2 ÚP Znojmo“ sděluje:

Dne 22.12.2015 byl Ministerstvem životního prostředí vydán opatřením obecné povahy ze dne 22.12.2015, č. j.: 990992/ENV/15 Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje (dále jen Plán), schválený usnesením vlády ČR ze dne 21.12.2015, č. 1082, jehož součástí jsou stanovené cíle a souhrn opatření pro zvládání povodňových rizik, které tvoří jeho závaznou část. Protože Znojmo leží v tzv. Oblasti s potenciálně významným povodňovým rizikem, vztahuje se na tuto oblast Plán a opatření z něho vyplývající. Součástí Plánu jsou mapy povodňového rizika a mapy povodňového ohrožení, které jsou jedním z limitů územního plánování. „Změna č. 2 ÚP Znojmo“ musí být tedy v souladu s těmito dokumenty. Požadujeme do „Změny č. 2 ÚP Znojmo“ zapracování limitů vyplývajících z Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje.

Dále upozorňujeme, že na území města Znojma se nachází vyhlášené záplavové území vodního toku Dyje včetně aktivní zóny. V tomto záplavovém území je možné navrhovat a realizovat stavby pouze se souhlasem vodoprávního úřadu podle § 17 vodního zákona. V záplavovém území považujeme za zcela nevhodné umístění staveb rodinného bydlení, staveb skladů látek ohrožujících kvalitu vod, čerpacích stanic pohonných hmot atp. K ostatním stavbám lze vydat souhlas vodoprávního úřadu po zvážení, zda stavba nebude negativně ovlivňovat průtok vody, její kvalitu nebo zhoršovat odtokové poměry. Ve vyhlášené aktivní zóně tohoto záplavového území pak platí omezení vyplývající z § 67 vodního zákona.

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

OŽP jako příslušný orgán státní správy lesů podle § 48a odst. 2 písm. b) lesního zákona nemá připomínky.

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 Zprávy o uplatňování ÚP Znojmo“ obsahujícího „Pokyny pro zpracování změny č. 2 ÚP Znojmo“ s požadavky na obsah změny územního plánu.

Při zpracování „Návrhu změny č. 2 ÚP Znojmo“ 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 na webové stránce Ústavu územního rozvoje (<http://www.uur.cz>) je v sekci „Stanoviska a metodiky v oblasti územního plánování“, pod odkazem „8. Ostatní stanoviska a metodiky“ zveřejněna aktuální verze společného metodického 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“, verze srpen 2013. Orgán ochrany ZPF krajského úřadu důrazně doporučuje návrh územního plánu zpracovat dle citovaného společného metodického doporučení.

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. 2 ÚP Znojmo“** na ZPF obsaženého v odůvodnění návrhu změny 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 stanovisko dle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k plochám v platné ÚPD bylo uplatněno vždy ke konkrétnímu funkčnímu využití mimo jiné na základě prokázání potřeby a nezbytnosti konkrétního navrhovaného nezemědělského využití. Z tohoto pohledu je tedy třeba i změnu funkčního využití opětovně záborově vyhodnotit a řádně zdůvodnit ve smyslu zákona o ochraně ZPF, je-li ZPF dotčen.

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 (dále jen „ZOPK“):

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody sděluje, že pod č. j. JMK 143723/2019 vydal samostatně dne 08.10.2019 stanovisko podle § 45i ZOPK, ve kterém vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti soustavy Natura 2000.

Současně se orgán ochrany přírody zabýval dotčením přírodní památky Načeratický kopec. Přírodní památka byla vyhlášena nařízením Jihomoravského kraje ze dne 03.10.2013, které nabylo účinnosti dne 01.01.2014 a bylo uveřejněno ve Věstníku právních předpisů Jihomoravského kraje, částka 9/2013, rozeslána dne 02.12.2013 (dále jen „nařízení“). Došlo k zajištění územní ochrany stejnojmenné evropsky významné lokality, tzn. přírodní památka chrání biotopy, které jsou evropsky významnými stanovišti včetně vzácných a ohrožených druhů rostlin a živočichů. Vzhledem k této skutečnosti vychází vyhodnocení dopadů této dokumentace (dílní změny 2.72, 2.74 a 2.80) na přírodní památku Načeratický kopec ze stejných úvah jako odůvodnění výše zmíněného „naturového“ stanoviska č. j. 143723/2019. Schválením těchto změn tedy nedojde k porušení základních podmínek ochrany dle § 36, odst. 2 ZOPK ani bližších ochranných podmínek (uvedeny v nařízení, čl. 3).

Orgánu ochrany přírody nejsou známy žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, které by mohly být dotčeny touto koncepcí a k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad.

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

Z předkládaného „Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Znojmo“ za období 7/2014 – 9/2019 vyplývá potřeba zpracování „Návrhu změny č. 2 ÚP Znojmo“, který bude reagovat na změny podmínek v území. OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší v souladu s ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., uplatňuje stanovisko k „Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Znojmo“ obsahujícího „Pokyny pro zpracování změny č. 2 ÚP Znojmo“ s požadavky na obsah změny územního plánu.

Při zpracování „Návrhu změny č. 2 ÚP Znojmo“ 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 zdrojů znečišťování ovzduší, průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů, frekventovaných komunikací 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 (dále jen KrÚ JMK OD) jako dotčený orgán ve věci řešení silnic II. a III. třídy podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění a za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona nemá k „Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Znojmo“ připomínky.

KrÚ JMK OD dále dle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona uplatňuje následující požadavek na obsah „Změny č.2 ÚP Znojmo“:

- Vymezení zastavěného území bude v rámci aktualizace zastavěného území upraveno z hlediska řešení silnic II. a III. třídy v souladu s ustanovením § 58 odst. 2 písm. c) stavebního zákona. Dle ustanovení § 58 odst. 2 písm. c) stavebního zákona se do zastavěného území zahrnují také pozemky vně intravilánu, a to pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území. Ke způsobu vymezení zastavěného území i aktualizaci zastavěného území v rámci změny ÚP vydalo MMR s ÚÚR Metodický pokyn, dle kterých lze zastavěné území správně vymežit/upravit.

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

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

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

OÚPSŘ konstatuje, že kapitola D. Vyhodnocení souladu ÚP s PÚR ČR a ZÚR JMK je zpracovaná dostatečným způsobem a nemá k ní připomínky.

Kapitola C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP) vyhodnocuje problémy k řešení vyplývající z ÚAP obce s rozšířenou působností Znojmo – 4. úplná aktualizace 2016 a z 4. úplné aktualizace Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje 2017. Předmětná kapitola je zpracovaná dostatečným způsobem a OÚPSŘ k ní nemá připomínky.

S pozdravem

otisk razítka

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

Na vědomí: odbor životního prostředí, zde