

Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

Váš dopis: MUTI 5504/2019/OÚP/DA/KN
ze dne: 12.02.2019
Č. j.: JMK 39324/2019
Sp. zn.: S-JMK 26292/2019 OŽP/Sme
Vyřizuje: Mgr. Mirek Smetana
Telefon: 541 652 682
Datum: 11.03.2019

Městský úřad Ivančice
Odbor regionálního rozvoje
Palackého náměstí 196/6
664 91 IVANČICE
(DS)

„Navrhovaný obsah změny č. 2 územního plánu Oslavany“ – stanoviska odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje dle ust. § 55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále jen „OŽP“) obdržel dne 18.02.2019 žádost MěÚ Ivančice, jako pořizovatele územního plánu Oslavany, o stanoviska k navrhovanému obsahu změny č. 2 územního plánu (zále jen „ÚP“) Oslavany ve smyslu ust. § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona.

Přílohami žádosti byly OŽP doručeny podklady - dokument „Územní studie Oslavanská stará hora – pracovní návrh II – leden 2019“ (Instiitut regionálních informací, s.r.o., 01/2019) a výkres „Výkres záborů zemědělského půdního fondu (1:5000, Instiitut regionálních informací, s.r.o., 01/2019).

Dle žádosti a doložených podkladů je předmět navrhovaného obsahu změny č. 2 ÚP Oslavany následující:

1. stanovení nového zastavitelného území pro bydlení a naproti tomu zrušení částí nebo celých zastavitelných ploch, případně jejich převedení do územních rezerv.

Nová plocha pro budoucí výstavbu se nachází v lokalitě „Stará hora“ výhradně na pozemcích města. Celková plocha pro změnu je cca 18 ha, z toho cca 1,5 ha by bylo jako územní rezerva, zbytek jako zastavitelná plocha. Lokalita přímo navazuje na stávající zastavěné území, je bez problémů přístupná, veškeré inženýrské sítě jsou v těsné blízkosti a rovněž neleží v záplavovém území řeky Oslavy,

Pozn.: Rozhodnutí o vymezení nových zastavitelných ploch bylo učiněno poté, co se ani po téměř dvouleté snaze nepodařilo investorovi dohodnout při zpracování územní studie (v zastavitelných plochách Z1 a Z18, vymezených platným Územním plánem Oslavany) se soukromými vlastníky jednotlivých pozemků. Obdobná situace je téměř ve všech zastavitelných plochách.

2. aktualizace zastavěného území v souladu se stavebním zákonem,
3. uvedení územního plánu do souladu s aktuálním mapovým dílem,
4. aktualizace souladu s aktuálním zněním Politiky územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“),
5. aktualizace souladu s aktuálními Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“),
6. aktualizace dle aktuálních podkladů ÚAP.

1) Stanovisko OŽP dle ust. § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně přírody a krajiny):

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody, příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4) písm. n) a x) zákona o ochraně přírody, vyhodnotil na základě žádosti Městského úřadu Ivančice, možnosti vlivu „Navrhovaného obsahu změny č. 2 územního plánu Oslavany“ na lokality soustavy Natura 2000 a vydává

s t a n o v i s k o

podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocený návrh

n e m ů ž e m í t v ý z n a m n ý v l i v

na stav předmětu ochrany nebo celistvost žádné z evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000, které jsou v působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený návrh svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a stav předmětů ochrany.

Toto odůvodněné stanovisko se vydává postupem podle části čtvrté zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a nejedná se o rozhodnutí ve správním řízení. Tento správní akt nenahrazuje jiná správní opatření a rozhodnutí, která se k hodnocené aktivitě vydávají podle zvláštních právních předpisů.

Ing. Janka Čejková, kl. 1534

2) Stanovisko OŽP dle ust. § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona 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. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí tímto **uplatňuje** požadavek na vyhodnocení vlivů navrhované změny č. 2 ÚP Oslavany 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:

Stěžejním návrhem změny č. 2 ÚP je bod 1 – tj. návrh na vymezení nové plochy s funkcí bydlení v lokalitě „Stará hora“, a to na rozloze cca 18 ha (z toho u cca 1,5 ha je navrhováno ponechání v územní rezervě). V ploše se navrhuje funkce bydlení v rodinných domech, částečně i v bytových domech. Jedná se přitom o pohledově poměrně exponovanou lokalitu jihozápadně od stávajícího zastavěného území města, na východním svahu vrchu Oslavanská stará hora; v platném ÚP je lokalita vymezena jako stabilizovaná zemědělská plocha. Z jižní strany by daná plocha měla dle návrhu přímo sousedit se stávajícím ÚP vymezenými prvky ÚSES (RK JM001 a LBC2 Dolina).

Je zřejmé, že takto specifikovaná návrhová plocha může vzhledem ke své funkci a velikosti stanovit rámeček pro budoucí povolení záměrů naplňujících dikci bodu č. 108 přílohy č. 1 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí – „Záměry rozvoje sídel s rozlohou od stanoveného limitu“ (stanovený limit je 5 ha); návrh změny č. 2 ÚP je tedy koncepcí ve smyslu ustanovení § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Návrh změny č. 2 ÚP dále obsahuje ve svých bodech 4 – 6. návrhy na aktualizaci stávajícího ÚP v souladu s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi. V této věci vzal OŽP v potaz především fakt, že uvedení ÚP do souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou PÚR ČR je dle ust. § 54 odst. 6 stavebního zákona zákonnou povinností dané obce a současně v souladu s ust. § 55 odst. 3 věty třetí stavebního zákona nezakládají požadavky na uvedení ÚP do souladu s územně plánovací dokumentací kraje povinnost zpracovat posouzení vlivů na životné prostředí. Požadavky uvedené v bodech č. 2 a č. 3 - na aktualizaci zastavěného území obce v souladu se stavebním zákonem a na uvedení ÚP do souladu s aktuálním mapovým dílem - nejsou z hlediska posouzení ve smyslu zákona o posuzování vlivů na životní prostředí relevantní.

Z výše uvedeného plyne, že je třeba jasně kvalifikovaně identifikovat možné vlivy navrhovaného vymezení plochy v lokalitě „Stará hora“ na jednotlivé složky životního prostředí a veřejného zdraví a příp. navrhnout regulativy či požadavky na řešení ÚP, které riziko možného střetu jednotlivých vymezených ploch a negativního ovlivnění životního prostředí, ale i krajinného rázu, zdraví obyvatel a pohody bydlení, eliminují. 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 změny ÚP (vymezení nové rozsáhlé plochy bydlení) a charakter řešeného území se SEA vyhodnocení zaměří zejména na problematiku ochrany 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. (Zde přichází v úvahu např. zvýšené množství dopravy spolu s intenzifikací dopravních proudů a pod.)

Plochy ÚP a plochy navrhované změnou ÚP budou mj. posouzeny také 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 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.

Mgr. Mirek Smetana, kl. 2636

Ing. Jiří Hájek, v. r.
vedoucí oddělení
posuzování vlivů na životní prostředí

Za správnost vyhotovení: Mgr. Mirek Smetana