

Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

Váš dopis č. j.: MI 4147/2021
Ze dne: 01.03.2021
Č. j.: JMK 46910/2021
Sp. zn.: S-JMK 36062/2021 OŽP/Sme
Vyřizuje: Mgr. Mirek Smetana
Telefon: 541 652 682
Datum: 24.03.2021

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

„Navrhovaný obsah změny č. 1 územního plánu Ivančice“ – stanoviska odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje dle § 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 05.03.2021 Vaši žádost o uplatnění stanovisek ve smyslu ust. § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona k navrhovanému obsahu změny č. 1 územního plánu Ivančice (dále také jen „návrh Z1 ÚP“).

Z žádosti vyplývá, že zastupitelstvo města Ivančice rozhodlo o pořízení Z1 ÚP Ivančice a jejím obsahu, který MěÚ Ivančice, jako pořizovatel dané územně plánovací dokumentace, doplnil o zákonné požadavky.

Navrhovaný obsah Z1 ÚP je dle žádosti následující (orientační grafické vymezení jednotlivých lokalit je v žádosti uvedeno formou výřezů výkresů platného ÚP a ortofotomapy s podkladem katastrální mapy):

k. ú. Ivančice

1. Aktualizace ploch veřejných prostranství a ploch pro bydlení v lokalitě U Cihelny v návaznosti na skutečný stav.
2. Změna z plochy „PV – veřejná prostranství“ na plochu „OM – plochy komerčních zařízení malých a středních“, parc. č. 590/182, 590/165 k. ú. Ivančice u OD Tesco.
3. Změna v k. ú. Ivančice parc. č. st. 2024, 3166/11, plochu „PV – veřejná prostranství“ zařadit do „SC – plochy smíšené městského centra“. Jde o plochu zastavěnou budovou hasičky a část nádvoří.
4. Prověřit možnost omezení velkých reklamních plachet v historickém centru města.
5. Změna parc. č. st.157, st.588, st.589, st.605, st.1042, st.167, st.160, 3211/1, k. ú. Ivančice z ploch přestavby P16 „OV – plochy veřejné infrastruktury“ na plochu VL – plochy lehkého průmyslu“ a parc. č. 3211/2 k. ú. Ivančice ze stávající stabilizované plochy „PV – plochy veřejných prostranství“ na „PV – plochy lehkého průmyslu“.

6. Změna parc. č. 855/7 k. ú. Ivančice z „PV – plochy veřejných prostranství“ na „SM – plochy smíšené obytné městské“. (Stávající plochu PV bude nemožné využít pro komunikaci, protože rovněž na pozemku parc. č. 855/20 stojí rozestavěný a dosud nezkolaudovaný RD.)
7. Změna průběhu ploch a změna prostorového uspořádání (podlažnosti) bytových domů v lokalitě Horní Pancíře na pozemcích parc. č. 900/72, 900/71, 900/70, 900/69, 900/60, 900/67, 900/68, 900/96, 900/97, 900/98, 900/100, 900/99, 900/101, 900/102, 900/103, 900/104 a 900/105, k. ú. Ivančice. Pro plochy Z2 – Z5 se stanoví podmínka zpracování územní studie.

Návrh změny průběhu ploch a podlažnosti:

Z2	Ivančice Oslavanská ulice	<p>plochy u obchodního střediska v západní části města <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní z navrženého koridoru veřejných prostranství - napojit na stávající inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat trasu a podmínky OP telekomunikačního vedení <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 4 NP + podkroví / ustupující patro
Z3	Ivančice Horní pancíře I	<p>plochy v severozápadní části města <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní z navrženého koridoru veřejných prostranství - napojit na stávající inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat trasu a podmínky OP telekomunikačního vedení <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 7 NP + podkroví / ustupující patro
Z4	Ivančice Horní pancíře II	<p>plochy v severozápadní části města <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní z navrženého koridoru veřejných prostranství - napojit na stávající inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat trasu a podmínky OP telekomunikačního vedení <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 5 NP + podkroví / ustupující patro
Z5	Ivančice Horní pancíře III	<ul style="list-style-type: none"> - zaniká, území řešeno v ploše Z4

Změna ploch Z36, Z37, Z38 a Z39 „SM – plochy smíšené obytné městské“ – změna průběhu ploch a jejich sloučení pod novou plochu Z5:

Z5	Ivančice, Horní Pancíře RD	<p>plochy pro rodinné domy na západním okraji města <u>obsluha území</u></p>
-----------	-------------------------------	--

		<ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch a navrženého koridoru veřejného prostranství - napojit na stávající inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky OP telekomunikačního vedení - respektovat podmínky OP vodovodu <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2 NP+ podkroví
--	--	--

Plochy „OV – plochy veřejného vybavení“ – změny průběhu ploch.

Plochy Z96 a Z97, tj. plochy „PV – plochy veřejných prostranství“ - vyjmutí těchto ploch z ÚP, průběh ploch bude upraven a upřesněn v územním řízení.

8. Aktualizovat napojení na obchvat Neslovice.

k. ú. Kounické Předměstí

9. Změna v k. ú. Kounické Předměstí, plochu „OM – plochy komerčních zařízení malých a středních“ na pozemcích parc. č. st. 50, 2769/34, 2849/1, 2849/2, převést na plochu „SM – smíšené obytné městské“. Zbytek plochy zůstane OM.
10. Rozšíření plochy pro ČOV a odpadový dvůr, parc. č. 2435/1 k. ú. Kounické Předměstí. Nyní je to plocha „RZ – plochy pro zahrádkové osady“, změnit na plochu „TI – plochy technické infrastruktury“.
11. Změna parc. č. st.117/1 k. ú. Kounické Předměstí ze stabilizované plochy „DZ – plochy dopravní infrastruktury železniční“ (zastavěné území) na plochu umožňující bydlení v rodinném domě.
12. Parc. č. 2419/5 k.ú. Kounické Předměstí, ul. Slunečná. Pozemek je součástí oplocených předzahrádek. V ÚP jde o „PV – plochy veřejných prostranství“. Změnit na „SM – plochy smíšené obytné městské“, s upřesněním bez možnosti zastavět předzahrádky. V místě (křižovatka) u parc. č. 2392/30 ponechat plochu PV. Tyto plochy jsou často v majetku obce. Toto konkrétní místo je ilustrativní, podobný problém je i jinde. Provéřit a vyřešit i ostatní případy.
13. Změna parc. č. 2607/43 k. ú. Kounické Předměstí, která leží v nezastavěném území, ve stabilizované ploše „NL – plochy lesní“ na plochu, která umožňuje stavbu seníku a stavby pro sezónní ustájení zvířat, na plochu „NZ – plochy zemědělské“.
14. Změna pozemků parc. č. 284/1, 284/4, 284/5, 284/6, 285/1, 285/4 k. ú. Kounické Předměstí z plochy v nezastavěném území „NSp – plochy smíšené nezastavěného území přírodní“ na „SM – plochy smíšené obytné městské“.
15. Změna části pozemku parc. č. 2219 k. ú. Kounické Předměstí v nezastavěném území ze stabilizované plochy „NSp – plochy smíšené nezastavěného území přírodní“ na plochu „RI – plochy individuální rekreace“ v délce 8 m v návaznosti na pozemek parc. č. 2220.

k. ú. Hrubšice

16. Změna parc. č. 141/2 k. ú. Hrubšice z plochy „VS – plochy smíšené výrobní“ na „DS – dopravní stavby“ jako návaznost na stávající garáže. Jedná se o pozemky v majetku obce Ivančice. Změna umožní stavbu dalších řadových garáží navazující na stávající garáže.

k. ú. Němčice u Ivančic

17. Změna v k. ú. Němčice u Ivančic, areál firmy M&B Calibr (kolaudován v roce 2014).

Parc. č. 1605/24, veřejné prostranství za oplocením (plocha PV) změnit na plochu „OM – plochy komerčních zařízení malých a středních“. Parc. č. st. 581, 580, 69/14, 69/13, 69/10, 69/15 – Plochu „ZS – zeleň soukromá a vyhrazená“ změnit na plochu „OM – plochy komerčních zařízení malých a středních“.

18. Změna parc. č. 700/38 k. ú. Němčice u Ivančic z „NP – plochy přírodní“ na plochu „SV – plochy smíšené obytné venkovské“ tak, aby umožňovala stavbu seníku. Dotčená parcela leží v nezastavěném území, částečně v ploše změn „NP – plochy přírodní“ a částečně v zastavitelné ploše změn Z63 „SV – plochy smíšené obytné venkovské“. Už nyní je parcela 700/38 funkčně rozdělena na dvě odlišná využití, dělicí linie je vedena šikmo přes parcely, tudíž se jedná o změnu vedení dělicí linie mezi plochami SV a NP. V případě potřeby je možné kompenzovat „zmenšenou plochu NP“ v jiné části řešené oblasti

k. ú. Alexovice

19. Plochy přestavby a plochy změn pro bydlení podmíněné vybudováním protipovodňových opatření převést do územní rezervy (v souvislosti s rozšířením ploch pro bydlení v k. ú. Budkovice)

plocha	k. ú. + označení	cca výměra [ha]
P9	Alexovice, ul. Zahradní	0,87
Z71	Alexovice, Pod Hájkem, ul. Zahradní, U Hřiště	0,86
Z72	Alexovice, Pod Hájkem, ul. Zahradní, U Hřiště	1,96
	celkem	3,69

20. Plochu v areálu tenisových kurtů Alexovice – plocha „ZZ – zeleň přírodní“ změnit na „OS – plochy tělovýchovy a sportu“, část parc. č. 395/55, k. ú. Alexovice.

k. ú. Budkovice

21. Změna parc. č. 1835/334 (v majetku města) a parc. č. 1835/17, k. ú. Budkovice na plochu pro bydlení SV smíšené obytné venkovské. V platném ÚP je většina pozemků v ploše „NZ – plochy zemědělské“. Plocha Z94 „VS – smíšené výrobní“ nebyla dosud využita.
22. Změna parc. č. 1835/115, 1835/12, 1835/13, 1683/67, 1683/68, 1683/69, st.154, st.155, st.201/1 k. ú. Budkovice z ploch „VS – plochy smíšené výrobní“ a „NZ – zemědělské“ na plochu „SV – smíšené obytné venkovské“.
23. Změna pozemků prac.č. 1835/104 a části parc. č. 1835/110, k. ú. Budkovice z „NZ – plochy zemědělské“ na „X – plochy specifické“. Tak aby bylo do budoucna bylo možné postavit další provozní budovu letiště. Pozemky bezprostředně navazují na dvě samostatné stávající plochy X – plochy specifické, které by se touto změnou spojily do jedné větší plochy.

k. ú. Hrubšice

24. Změna pozemků parc. č. 399, 393/12, 393/13, 395, 396, 393/10 k. ú. Hrubšice z plochy „NT – plochy těžby nerostů nezastavitelné“ a „VT – plochy průmyslu a energetiky“ na plochu umožňující stavbu rekreačního objektu a zázemí pro související volnočasové aktivity, tedy plochy „RI – plochy individuální rekreace“ nebo „RH – plochy hromadné rekreace.“
25. Změna části pozemku parc. č. 452/2 k. ú. Hrubšice z „OS – plochy tělovýchovy a sportu“ na „NP – plochy přírodní“.

k. ú. Letkovice

26. Změna pozemku parc. č. st.26 k. ú. Letkovice, ze stabilizované plochy „OM – plochy komerčních zařízení malých a středních“ na „SV – plochy smíšené obytné venkovské“.

k. ú. Řeznovice

27. Změna pozemků parc. č. st. 331/1 k. ú. Řeznovice z „NS – plochy smíšené nezastavěného území zemědělské“ tak aby bylo možné postavit rodinný dům a chatu („SV – smíšené obytné venkovské“).

Bez vazby na konkrétní katastrální území

28. Intenzita využití pozemků pro stavbu RD je nyní 800–1200 m²/1 RD. Změnit na menší výměru a rozlišit plochy pro řadovou zástavbu min. 300 m²/1 RD, pro individuální zástavbu min. 500 m²/1 RD. Popřípadě rozlišit velikosti ploch pro stabilizované plochy a plochy změn. Týká se definic ploch SM, SV.
29. Změna definice Plochy „RI – individuální rekreace“ - zrušit podmínku přístavby max. 10 m², stanovit max. celkovou plochu objektu 60 m².
30. Změna definice Plochy „RZ – pro zahrádkové osady“. Zrušit podmínku přístavby max. 10 m², stanovit max. celkovou plochu objektu 50 m². V popisu plochy zrušit „pro ukládání zahradního nářadí“.
31. Plochy „VS – smíšené výrobní“ – nyní stanovena výška římsy max. 6 m, změnit na: výška římsy max. 6 m v případě staveb ve stabilizovaném území nebo přístaveb a navazujících staveb výška římsy zachová stávající stav
32. Stanovit podmínky, které by zpřísnily podmínky pro stavby RD se třemi samostatnými bytovými jednotkami – např. stanovením minimálního počtu parkovacích stání na bytovou jednotku.
33. Rozšířit prostupnost krajiny obnovením původních polních cest, které jsou patrné např. z katastru nemovitostí a stabilního katastru. Snížení větrné a vodní eroze, zadržení vody v krajině.

Např. lokalita severně od Ivančic směr Neslovice. Síť polních cest, nyní neprostupný lán. Podobné zrušené cesty lze nalézt v celém území. Vlevo výřez z ÚP (růžově pozemky v majetku obce) / Vpravo výřez stabilního katastru téhož místa (hnědá polní cesta, růžová pole se stromy a vinohrady)

34. Menší převážně formální úpravy stávajícího územního plánu:

- Definovat pojmy použité v ÚP (které jsou použity v ÚP a nejsou definovány ve stavebním zákoně, např: podkroví, koeficient zastavění (co se započítává), ... atd.
- Plocha Z173 – v popisu překlep „plochy lehké výroby a skladování v jižní části města“, má být SM – plochy smíšené obytné městské.
- Letkovice Z76 výkres zákl. členění nevyžaduje územní studii, ale plocha Z76 je zařazena v kap. J) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ v textové části ÚP. Rozpor zákl. členění a textové části.
- Zpřesnit definici „nepřípustné využití“ – nahradit větu „jakékoliv jiné využití, než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území“ konkrétními příklady a výčtem nepřípustného využití.
- Sjednocení prostorových podmínek regulativů ploch SM a SV – plochy změn SM a SV mají často prostorové regulace 2NP + podkroví, pokud se využijí a zastaví, pak po změně na stabilizovanou plochu se regulace změní na max. 2NP, tzn. sjednotit prostorové podmínky pro plochu změn a stabilizovanou plochu.

- f. Zpřesnit v popisech jednotlivých ploch „související“ technickou infrastrukturu. Technickou infrastrukturu výslovně umožnit ve všech plochách (např. i ZZ) nebo ji výslovně vyloučit (v tom případě specifikovat, která se vylučuje).
 - g. Aktualizovat polohu kapličky Letkovice, kvůli přemístění stavby.
 - h. Budkovice TK 11 - prověřit aktuálnost.
 - i. Parc. č. 1054/1, 1063/1, k. ú. Alexovice (u náhonu) – prověřit hranice a plochy zastavěného území k.ú. Alexovice.
35. Aktualizace zastavěného území v souladu se stavebním zákonem.
36. Uvedení územního plánu do souladu s aktuálním mapovým dílem.
37. Aktualizace souladu s aktuálním zněním Politiky územního rozvoje ČR.
38. Aktualizace souladu s aktuálními ZÚR JMK.
39. Aktualizace dle aktuálních podkladů ÚAP.
40. Změna grafického provedení územního plánu tak, aby odpovídal metodickému pokynu MMR (zveřejněný např. zde: <https://www.mmr.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/stanoviska-a-metodiky/stanoviska-odboru-uzemniho-planovani-mmr/2-uzemne-planovaci-dokumentace-a-jejich-zmeny/standard-vybranych-casti-uzemniho-planu>). Změna zahrnuje rovněž požadavky na digitální zpracování.

1.) Stanovisko OŽP dle § 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 ust. § 77a odst. 4 písm. n) a x) zákona o ochraně přírody a krajiny, vyhodnotil na základě obdržené žádosti možnosti vlivu „Navrhovaného obsahu změny č. 1 územního plánu Ivančice“ na lokality soustavy Natura 2000 a vydává

stanovisko

podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocená koncepce

nemůže mít významný vliv

na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000.

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

Dále upozorňujeme, že **z hlediska ochrany přírody a krajiny se jeví jako problematická a současně nepřijatelná změna č. 24 v k. ú. Hrubšice**, předpokládající změnu pozemků parc. č. 399, 393/12, 393/13, 395, 396, 393/10 k. ú. Hrubšice z plochy „NT – plochy těžby nerostů nezastavitelné“ a „VT – plochy průmyslu a energetiky“ na plochu umožňující stavbu rekreačního objektu a zázemí pro související volnočasové aktivity, tedy plochy „RI – plochy individuální rekreace“ nebo „RH – plochy hromadné rekreace.

Tato změna se týká plochy, nacházející se **na území přírodního parku „Střední Pojihlaví“, kde platí trvalá stavební uzávěra na výstavbu objektů individuální a hromadné rekreace.** Přírodní park je institut na ochranu

krajinného rázu a jeho hlavním posláním je zabránit znehodnocení jeho krajinných hodnot především další výstavbou rekreačních objektů. Zejména za tímto účelem byly přírodní parky na území ČR zřizovány.

Z uvedeného důvodu jsou navrhované regulativy u pozemků parc. č. 399, 393/12, 393/13, 395, 396, 393/10 k. ú. Hrubšice, které umožňují v této oblasti, tj. na území přírodního parku „Střední Pojihlaví“ stavbu nových rekreačních objektů z hlediska ochrany přírody a krajiny zcela neakceptovatelné. S ohledem na poslání přírodního parku a zejména stávající stavební uzávěru s nimi nelze souhlasit.

Ing. Janka Čejková, kl. 1534

2.) Stanovisko OŽP dle § 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 na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, s přihlédnutím ke stanovisku příslušného orgánu ochrany přírody krajského úřadu (viz výše v textu tohoto koordinovaného dokumentu)

uplatňuje

požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu Z1 ÚP Ivančice 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:

OŽP posoudil obsah návrhu Z1 ÚP a přitom zjišťoval, zda a v jakém rozsahu může vážně ovlivnit životní prostředí či veřejné zdraví. Použil přitom kritéria, která charakterizují na jedné straně vlastní návrh změny ÚP a příslušné zájmové území, na druhé straně z toho vyplývající významné potenciální vlivy na obyvatelstvo a životní prostředí. Vycházel přitom především z charakteru a rozsahu návrhových ploch, resp. požadavků dílčích změn návrhu změny Z1 ÚP.

Předložená žádost obsahuje návrh poměrně velkého množství (celkem 40) dílčích změn platného ÚP, přičemž OŽP vyhodnotil, že potenciál významně zasáhnout do složek životního prostředí daného území či ovlivnit veřejné zdraví, resp. založit rámec pro budoucí umístění záměru uvedeného v příloze č. 1 k zákonu o hodnocení vlivů na životní prostředí, nelze vyloučit u návrhů dílčích změn č. 5, 7, 21 a 22, 24.

U některých dalších dílčích změn pak podle závěrů OŽP nelze a priori konstatovat, že by jednoznačně zakládaly rámec pro umístění záměrů dle přílohy č. 1 k zákonu, vzhledem k jejich charakteru a umístění se nicméně jeví z hlediska vlivů na životní prostředí či veřejné zdraví jako problematické - jedná se o dílčí změny č. 10, 18, 20, 23 a 33.

V případě návrhu obsahu dílčí změny č. 5 mají být pozemky vedené dle platného ÚP jako plocha přestavby P16 (určená pro přestavbu na funkci „OV - plochy veřejné infrastruktury“) a přilehlá stabilizovaná plocha veřejného prostranství změněny nově na funkční plochy umožňující realizaci „lehkého průmyslu“. Dle údajů informačního systému Katastru nemovitostí (dále jen „IS KN“) mají předmětné pozemky souhrnnou výměru cca 1,3 ha. Vzhledem k navrhovanému funkčnímu využití a velikosti dané lokality nelze vyloučit, že by daná dílčí změna mohla stanovit rámec pro realizaci rozsáhlejších záměrů uvedených v příloze č. 1 k zákonu;

současně nutnost jejího dalšího posouzení umocňuje fakt, že se lokalita nalézá sice na okraji stávající průmyslové zóny, nicméně z východní strany sousedí přes komunikaci s centrální částí města (s funkcí „SC - plochy smíšené městského centra). V případě vymezení takto rozsáhlé plochy lehkého průmyslu v blízkosti centrální části města tak nelze vyloučit negativní vliv nejen na životní prostředí, ale i veřejné zdraví a pohodu bydlení v okolních lokalitách.

Obsahem dílčí změny č. 7 mají být zásadní změny v koncepci řešení lokality Horní Pancíře. Tato dílčí změna zahrnuje jednak změnu průběhu stávajícím ÚP vymezených ploch Z2 - Z5 spolu se změnou prostorového uspořádání budoucích bytových domů (resp. změnu podmínek max. podlažnosti) a dále sloučení stávajícím ÚP vymezených ploch Z36 - Z39 nově do jedné plochy s označením Z5 (plocha pro rodinné domy). V tomto případě vzal OŽP v potaz především fakt, že stávající plochy Z36 - Z39 mají souhrnnou výměru cca 5,18 ha (počítáno bez komunikací - tj. bez souvisejících ploch veřejných prostranství Z96 a Z97). Jedná se tedy o poměrně rozsáhlý celek na hranici aktuálně zastavěného území s přechodem do volné krajiny. Z tohoto důvodu je pro plochy Z36 - Z39 v platném ÚP města zakotvena povinnost etapizace při jejich zastavování, přičemž tato podmínka je uvedena i v SEA stanovisku a vzešla ze závěrů SEA vyhodnocení návrhu ÚP, zpracovaného osobou s příslušnou autorizací (zde bylo navrhováno převedení do územní rezervy). Sloučení těchto ploch do jedné plochy Z5 a vypuštění podmínky etapizace zástavby by proto bylo v rozporu s již jednou provedeným hodnocením autorizované osoby a je zcela na místě takto navrhovanou změnu koncepce řešení dané lokality podrobit hodnocení opětovně.

Návrhy dílčích změn č. 21 a 22 spolu úzce souvisí, neboť navrhují vymezení poměrně rozsáhlých ploch s funkcí „SV - plochy smíšené obytné venkovské“ při severní hranici aktuálně zastavěného území místní části Budkovice, a to tak, že tyto nově navrhované plochy na sebe přímo navazují. V případě jejich vymezení by tudíž tvořily jednu lokalitu shodného funkčního využití, která by dle IS KN měla výměru cca 5,00 ha. Dle platného ÚP je přitom většina dotčených pozemků vedena jako plochy s funkcí „NZ - zemědělské“. OŽP tudíž vyhodnotil, že nelze vyloučit, zda tyto dílčí změny nezaloží rámec pro umístění záměru naplňujícího dikci bodu č. 108 přílohy č. 1 k zákonu (záměry rozvoje sídel s rozlohou od stanoveného limitu; stanovený limit je 5,00 ha). OŽP má současně za to, že takto rozsáhlá plocha je ve srovnání se stávajícím zastavěným územím Budkovic poměrně zásadní, přičemž má být vymezována na okraji stávajícího zastavěného území směrem do volné krajiny. Je tedy namísto adekvátně odborně vyhodnotit možné dopady realizace zástavby v této ploše nejen na jednotlivé složky životního prostředí, ale i na krajinný ráz.

Obsahem dílčí změny č. 24 má být změna funkce několika pozemků v k. ú. Hrubšice ze stávajících ploch „NT - plochy těžby nerostů nezastavitelné“ (volný prostor) a „VT - plochy průmyslu a energetiky“ (stavby v daném místě) nově na funkci umožňující stavbu rekreačního objektu a zázemí pro volnočasové aktivity - tedy na „RI - plochy individuální rekreace“ nebo „RH - plochy hromadné rekreace“. U takto volně definovaného obsah dílčí změny - připouštějícího nové určení plochy pro „hromadnou rekreaci“ - nelze vyloučit založení rámce pro realizaci některého ze záměrů naplňujících dikci některého bodu přílohy č. 1 k zákonu (v úvahu přichází např. bod č. 116 - „rekreační a sportovní areály vně sídelních oblastí na ploše od stanoveného limitu (a) a ubytovací zařízení vně sídelních oblastí s kapacitou od stanoveného limitu“).

Současně OŽP přihlédl k neopominutelnému faktu, že zdejší orgán ochrany přírody z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny s takto definovanou dílčí změnou vyjádřil zásadní nesouhlas, odůvodněný tím, že předmětné pozemky se nachází v plochách s režimem ochrany „přírodní park“, ve kterém je stavba nových rekreačních objektů neakceptovatelná (viz stanovisko a vyjádření z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny - výše v textu tohoto koordinovaného dokumentu).

Obsahem dílčí změny č. 10 má být vymezení nové plochy s funkčním využitím „TI - plochy technické infrastruktury“ na místě stávající plochy zahrádkářské kolonie, a to za účelem umožnění rozšíření stávající ČOV a odpadového dvora. Nově navrhovaná plocha má přitom výměru cca 9 500 m². Vzhledem k rozsahu a funkčnímu využití navrhované plochy a k její lokalizaci v blízkosti ploch s funkcemi „NSp - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní“ a „NL - plochy lesní“, by i tato plocha mohla představovat problém z hlediska vlivů na své okolí a je proto žádoucí, aby byla posouzena autorizovanou osobou formou SEA vyhodnocení.

Obsahem dílčí změny č. 18 má být změna funkčního využití části parc. č. 700/38 v k. ú. Němčice u Ivančic ze stávajícího „NP – plochy přírodní“ na plochu „SV – plochy smíšené obytné venkovské“ tak, aby umožňovala stavbu seníku. Dle doloženého výřezu výkresu s vyznačením uvažovaného seníku je přitom evidentní, že tento by zasahoval do prostoru, který je stávajícím ÚP vymezen jako lokální biocentrum. OŽP má proto za to, že je důvodné posoudit i tuto dílčí změnu autorizovanou osobou formou SEA vyhodnocení.

Dílčí změna č. 20 navrhuje změnu funkčního využití části parcely č. 395/55 v k. ú. Alexovice ze stávajícího „ZZ - zeleň přírodní“ nově na „OS - plochy tělovýchovy a sportu“. Jelikož se jedná o rozšíření již stávajícího sportovního areálu, není zde předpoklad, že by tato dílčí změna sama o sobě stanovila rámec pro umístění záměru, který by naplňoval dikci některého bodu přílohy č. 1 k zákonu, i když v této fázi není OŽP znám konkrétní projekt, který by měl být v dané ploše umístován, ani mu není známe případné podrobnější vnitřní členění dané plochy. Vzhledem k celkové rozloze předmětného pozemku (dle IS KN jde o cca 1,4 ha) má nicméně OŽP za to, že návrh na zrušení takto rozsáhlého fragmentu přírodní zeleně v zázemí sídla by bylo vhodné taktéž podrobit posouzení autorizovanou osobou v rámci SEA vyhodnocení.

Dílčí změna č. 23 navrhuje změnu funkčního využití lokality jižně od areálu stávajícího letiště v k. ú. Budkovice ze stávající funkce „NZ - plochy zemědělské“ nově na „X - plochy specifické“, a to za účelem umožnění realizace dalších (nových) provozních budov letiště. Změna tak má umožnit de facto rozšíření areálu stávajícího letiště. OŽP aktuálně nedisponuje informacemi rozhodnými pro to, zda stávající letiště (resp. jeho případná změna - rozšíření) naplňují dikci předmětu posuzování ve smyslu bodu č. 43 přílohy č. 1 k zákonu - „letišť se vzletovou a přistávací dráhou s délkou od stanoveného limitu“ (stanovený limit je 2,1 km - pro povinné posouzení v gesci MŽP, letiště s kratší dráhou podléhají posouzení formou zjišťovacího řízení v gesci krajského úřadu). Vzhledem k umístění předmětné lokality nicméně OŽP považuje za žádoucí posoudit regulativy této případně nově vymezované plochy autorizovanou osobou v rámci SEA vyhodnocení.

Obsahem návrhu dílčí změny č. 33 má být prověření možností (cit.) *„Rozšířit prostupnost krajiny obnovením původních polních cest, které jsou patrné např. z katastru nemovitostí a stabilního katastru. Snížení větrné a vodní eroze, zadržení vody v krajině.“* U takto volně uvedeného návrhu - bez jakékoliv bližší specifikace, kterých polních cest, v jakém rozsahu a v kterých lokalitách, se má návrh týkat - nelze objektivně usuzovat na možné potenciální vlivy na životní prostředí. Také prosté konstatování, že obsahem změny má být snížení větrné a vodní eroze a zadržení vody v krajině je pro adekvátní vyhodnocení v této fázi přípravy návrhu ÚP zcela nedostatečné, neboť není uvedeno jakými konkrétními prostředky toho má být dosaženo.

Návrh obsahu Z1 ÚP dále v bodech č. 35 až 40 obsahuje požadavky na aktualizaci zastavěného území a uvedení ÚP do souladu s aktuálním mapovým dílem a s nadřazenou územně plánovacími dokumentací. 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 na aktualizaci zastavěného území v souladu se stavebním zákonem, na uvedení ÚP do souladu s aktuálním mapovým dílem a na změnu grafického provedení ÚP, nejsou z hlediska posouzení ve smyslu zákona relevantní.

Vzhledem k výše uvedenému dospěl OŽP k závěru, že některé navrhované dílčí změny popsané v žádosti mohou teoreticky stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 k zákonu – návrh Z1 ÚP v rozsahu předloženém v žádosti bude proto koncepcí ve smyslu ustanovení § 10a odst. 1 zákona. Je proto třeba jasně kvalifikovaně identifikovat možné vlivy navrhovaného řešení změny ÚP 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.

OŽP vzal také v úvahu stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody, ve kterém tento dotčený orgán vyloučil významný vliv koncepce na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost skladebných prvků soustavy Natura 2000, a proto nebyl uplatněn požadavek na posouzení vlivů koncepce na lokality soustavy Natura

2000. Současně však také OŽP zohlednil, že tentýž příslušný orgán ochrany přírody krajského úřadu uvedl svůj zásadní nesouhlas s obsahem návrhu jedné dílčí změny (viz výše v textu - dílčí změna č. 24).

SEA vyhodnocení bude zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na obsah změny ÚP a charakter řešeného území se SEA vyhodnocení zaměří zejména na problematiku ochrany krajinného rázu a ochranu vod, 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

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 změny ÚP 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 ÚP bylo uvedeno, jak byly do návrhu ÚP zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy a koridory v SEA vyhodnocení, případně bylo odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené v SEA vyhodnocení zapracovány nebyly. Uvedený požadavek vyplývá z ust. § 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