

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Odbor územního plánování a stavebního řádu

Žerotínovo náměstí 3/5, 601 82 Brno

Váš dopis zn.: TEL-1326/2016-Du
Ze dne: 26.10.2016
Č. j.: JMK 159381/2016
Sp. zn.: S-JMK 159381/2016
Vyřizuje: Ing. Darmovzalová
Telefon: 541 651 395
Počet listů: 3
Počet příloh/listů: 0/0
Datum: 24.11.2016

Obecní úřad Telnice
Ing. arch. Eva Žáková
Růžová 243
664 59 TELNICE

„Návrh zadání změny č. 2 územního plánu Telnice“ – stanovisko a vyjádření Krajského úřadu Jihomoravského kraje

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále OÚPSŘ), obdržel dne 26.10.2016 oznámení o projednání „Návrhu zadání změny č. 2 územního plánu (ÚP) Telnice“ ve smyslu § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). Pořizovatelem změny ÚP je Obecní úřad Telnice (Ing. arch. Eva Žáková).

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 územního plánu vyplývajícími z právních předpisů a územně plánovacích podkladů:

Předmětem změny č. 2 ÚP jsou tyto dílčí změny:

2.1 Bude prověřen požadavek na vymezení plochy pro stavbu prádelny na části pozemku p. č. 1498/1, při respektování uvažované okružní křižovatky. Řešení změny ÚP vymezí plochu dopravy pro okružní křižovatku. Samotná prádelna bude realizována ve stávající ploše VS (plocha výroby a skladování).

2.2 Bude prověřen požadavek na změnu plochy bývalého zemědělského družstva, která je ÚP Telnice zařazena do ploch výroby a skladování (VS) na plochu s orientací na agroturistiku.

2.3 Bude prověřen požadavek obce na zařazení pozemků v soukromém vlastnictví p. č. 946/6 a p. č. 946/7 situovaných v jádrovém území obce na možnou realizaci parkoviště pro sportovní halu umístěnou v areálu Sokola.

2.4 Bude prověřen požadavek na rozšíření průmyslové zóny o pozemek p. č. 3045 v soukromém vlastnictví.

2.5 Bude prověřen požadavek na změnu zařazení pozemků v soukromém vlastnictví p. č. 610 a p. č. 613 do ploch pro rodinné bydlení nebo ploch smíšených obytných s podnikáním (umístění kovářské dílny).

2.6 Bude prověřen požadavek na změnu zařazení pozemků v soukromém vlastnictví p. č. 1298/1, p. č. 1298/2 a p. č. 1299 z ploch bydlení čistého BC označené v ÚP Telnice jako Z1 na plochu bydlení v rodinných domech BR.

2.7 Budou prověřeny požadavky soukromých osob na zařazení parcel p. č. 713/12, p. č. 713/15, p. č. 713/19, p. č. 713/11, p. č. 713/14, p. č. 713/17 a p. č. 713/22 v trati Za mlýnem do funkčních ploch bydlení v rodinných domech BR.

2.8 Budou prověřeny požadavky soukromých investorů na změnu využití pozemků nebo funkčních regulativů ploch SO (ploch smíšených obytných). Předmětem dílčí změny jsou pozemky p. č. 3109 (orná půda plocha ZO) ve vlastnictví obce a pozemek p. č. 3118 (orná půda, kde je vymezena návrhová plocha smíšená obytná SO Z29) v soukromém vlastnictví. Uvažovaným záměrem v daném území je vytvoření územních podmínek pro zázemí firmy (kanceláří, skladových prostor a prostor pro drobnou výrobu - tvářeni a obrábění).

2.9 Budou prověřeny požadavky soukromých investorů na změnu využití pozemku p. č. 3535 (orná půda, plocha ZO) v soukromém vlastnictví pro komerční využití. Je zde uvažováno se stavbou administrativní budovy s výrobní halou.

2.10 Budou prověřeny požadavky soukromých investorů na změnu využití pozemku p. č. 1158/29 lesní pozemek v soukromém vlastnictví z lesních ploch NL dle platného ÚP na plochu orné půdy ZO.

2.11 Budou prověřeny požadavky občanů, kteří nesouhlasí s výstavbou navrženého Domu důstojného stáří podle platného ÚP. Předmětem změny jsou plochy občanského vybavení OV Z7 (veřejně prospěšná stavba P70) a plochy veřejných prostranství UP (veřejně prospěšná stavba D30) a části ploch NK a ZT na nezastavitelnou plochu veřejného prostranství UZ veřejné parkové zeleně. Důvodem nesouhlasu občanů je údajná nereálnost a přílišná nákladnost pečovatelského domu s nepatřičným zásahem do současného klidového stavu.

2.12 Bude prověřen požadavek investora na rozšíření rozvodny Sokolnice a umístění účelových komunikací v okolí zastavitelné plochy. Záměr je obsažen i ve vydaných ZÚR Jihomoravského kraje (TEE05) a v PÚR (E12).

2.13 Bude provedena aktualizace zastavěného 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 „Návrhu změny č. 2 ÚP Telnice“ 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.

Návrh zadání ÚP může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, a je tedy koncepcí ve smyslu ustanovení § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

„Návrh zadání změny č. 2 ÚP Telnice“ obsahuje mj. požadavky na prověření možnosti rozšíření stávající návrhové plochy pro realizaci průmyslové zóny (dílčí změna 2.4) a na prověření možnosti vymezení nové plochy pro stavbu administrativního objektu komerčního využití na stávající zemědělské půdě (dílčí změna 2.9). Dále má být mj. prověřen požadavek soukromých investorů na změnu využití pozemku z plochy lesní na plochu orné půdy (dílčí změna 2.10), možnost umístění nového parkoviště pro potřeby sportovní haly do centrální obytné zóny obce (dílčí změna 2.3) či možnost umístění kovářské dílny do obytné zóny obce (dílčí změna 2.5). Dílčí změnou 2.8 má být prověřena možnost vytvoření územních podmínek pro umístění firmy, zabývající se tvářením a obráběním. Návrh zadání změny č. 2 ÚP uvádí také požadavky na prověření možností rozšíření návrhových ploch bydlení (dílčí změny 2.6, 2.7) a změnu funkčního využití stávající návrhové plochy Z1 ze stávajícího určení pro bydlení čisté (BC) na bydlení v rodinných domech (BR).

Z předloženého „Návrhu zadání změny č. 2 ÚP Telnice“ tak vyplývá, že je třeba řešit možné střety s ochranou životního prostředí. Budoucí využití ploch může mít negativní vliv na složky životního prostředí 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 a charakter řešeného území se vyhodnocení zaměří zejména na problematiku ochrany přírody a krajiny, krajinného rázu a problematiku ochrany povrchových a podpovrchových vod. Dále na problematiku hluku, ochrany ovzduší a na možné negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví, související s budoucím využitím návrhových ploch a změnami funkčního využití ploch stávajících. Návrhové plochy a změny řešení budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití. OŽP neuplatňuje požadavek na zpracování variantního řešení.

Pokud bude na základě projednání návrhu zadání rozhodnuto o řešení variant, bude SEA vyhodnocení obsahovat pořadí jednotlivých variant z hlediska vlivů na životní prostředí, návrh podmínek, za jakých jsou jednotlivé varianty přípustné, včetně případných kompenzačních opatření, která mohou zmírnit nebo eliminovat negativní vlivy jednotlivých variant.

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 územního plánu bylo uvedeno, jak byly do návrhu územního plánu zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy a koridory v SEA 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 územního plánu 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 obce je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní 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. 2 ÚP Telnice“ s požadavky na obsah územního plánu.**

Při zpracování „Návrhu změny č. 2 ÚP Telnice“ 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. 2 ÚP Telnice“ 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 10.11.2016 k „Návrhu zadání změny č. 2 ÚP Telnice“ 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 příslušný dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu zadání změny č. 2 ÚP Telnice“ s požadavky na obsah územního plánu.

Při zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Telnice 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. 2 ÚP Telnice 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.

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

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor rozvoje dopravy jako dotčený orgán ve věci řešení krajských 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 (dále jen zákon o PK) uplatňuje v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona následující požadavky na obsah změny územního plánu:

- Aktualizace zastavěného území bude provedena rovněž v souladu s ustanovením § 58 odst. 2 písm. c) stavebního zákona. Úprava hranic zastavěného území podle tohoto ustanovení bude provedena například na výjezdech z obce po silnici II/380 (v obou směrech) a III/41610 (u bývalého u JZD).
- Dopravní připojení ploch změny 2.8 a 2.9 na silnice II. a III. třídy bude navrhováno jediným novým dopravním připojením ploch změny na veřejnou dopravní infrastrukturu v souladu se zákonem o PK a prováděcí vyhláškou č. 104/1997 Sb. zákona o PK.
- Plocha změny 2.7 přiléhající k silnici III/41610, ve které je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, bude navrhována tak, aby na ní nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích.

7. Vyjádření odboru regionálního rozvoje, oddělení památkové péče:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor regionálního rozvoje, 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, u dílčích změn, které se nachází v Památkové zóně Bojiště bitvy u Slavkova:

- Dílčí změna 2.1 – vymezení plochy pro stavbu prádelny na části pozemku 1498/1, ve stávající ploše výroby a skladování (VS) a vymezení plochy dopravy pro okružní křižovatku.
- Dílčí změna 2.4 – prověření požadavku na rozšíření průmyslové zóny o pozemek č. p. 3045.

- Dílčí změna 2.8 – prověření požadavků na změnu využití pozemků nebo funkčních regulativů ploch SO. Předmětem dílčí změny jsou pozemky p. č. 3109 orná půda (ZO) a pozemek p. č. 3118 (orná půda, kde je vymezena návrhová plocha smíšená obytná SO (Z29). Uvažovaným záměrem v daném území je vytvoření územních podmínek pro zázemí firmy (kanceláře, skladovací prostory a prostor pro drobnou výrobu).

U výše uvedených dílčích změn požaduje Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor regionálního rozvoje, v řešeném území vystavět pouze menší provozovny (skladovací prostory), které nebudou svojí hmotou a výškovými limity narušovat krajinný ráz a dálkové pohledy.

- Dílčí změna 2.6 – prověření požadavku na změnu zařazení pozemků v soukromém vlastnictví p. č. 1298/1, p. č. 1298/2 a p. č. 1299 z ploch bydlení čistého BC (v ÚP Telnice označená jako Z1), na plochu bydlení v rodinných domech BR.
- Dílčí změna 2. 10 – prověření požadavků na změnu využití pozemku p. č. 1158/29 – lesní pozemek z lesních ploch (NL) dle platného ÚP na plochu orné půdy ZO.

U výše uvedených dílčích změn neuplatňuje Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor regionálního rozvoje, žádné požadavky.

Odůvodnění:

Část katastrálního území obce se nachází v Památkové zóně Bojiště bitvy u Slavkova. Krajinná památková zóna byla prohlášena za účelem zachování urbanisticko-architektonických hodnot tohoto území. V krajinné památkové zóně není u ploch určených pro podnikatelské aktivity přípustné budování plošně rozlehlých logistických center, průmyslových objektů či zemědělských areálů. Je však možné na tomto území stavět (přestavovat) menší provozovny, které nebudou svojí hmotou a výškou narušovat krajinný ráz a budou navazovat na stávající zastavěné plochy. Dílčí změny 2.2, 2.3, 2.5, 2.7, 2.9, 2.11, a 2.12 se nachází mimo krajinnou památkovou zónu Bojiště bitvy u Slavkova.

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. OÚPSŘ upozorňuje pořizovatele, že je potřeba tuto skutečnost v předmětné změně územně plánovací dokumentace zohlednit.

Z hlediska požadavků vyplývajících z územně plánovacích podkladů v „Návrhu zadání změny č. 2 ÚP Telnice“ OÚPSŘ konstatuje, že v zadání jsou uvedeny konkrétní záměry a problémy k řešení, vyplývající pro území obce z územně analytických podkladů (ÚAP) obce s rozšířenou působností (ORP) Šlapanice, 3. aktualizace. Mezi environmentální závady byly v rámci ÚAP ORP Šlapanice zařazeny plochy brownfield. Změna prověří v dílčí změně 2.2 rozvojový záměr na nové využití stávající plochy brownfield bývalého JZD. OÚPSŘ nemá k návrhu zadání připomínky.

S pozdravem

Ing. arch. Eva Hamrlová
vedoucí odboru

Na vědomí: OŽP - zde