

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHMORAVSKÉHO KRAJE

Odbor územního plánování a stavebního řádu

Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Váš dopis zn.: OV-ČJ/81286-16/BAB
Ze dne: 03.11.2016
Č. j.: JMK 162618/2016
Sp. zn.: S-JMK 162618/2016
Vyřizuje: Ing. Darmovzalová
Telefon: 541 651 395
Počet listů: 3
Počet příloh/listů: 0/0
Datum: 02.12.2016

Městský úřad Šlapanice
Odbor výstavby
Oddělení územního plánování a památkové péče
Opuštěná 9/2
656 70 BRNO

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

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále OÚPSŘ), obdržel dne 03.11.2016 oznámení o projednání „Návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Hostěnice“ ve smyslu § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

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

Předmětem změny č. 1 ÚP jsou tyto dílčí změny:

Z1 – pozemek p. č. 114/12 v zastavitelných plochách v návaznosti na zastavěné území, přístup k pozemku je po místní komunikaci, sítě jsou v dosahu - současné využití: ZS – plochy sídelní zeleně soukromé a vyhrazené stabilizované - navrhované využití: BV - plochy bydlení návrh - účel: výstavba RD

Z2 – pozemek p. č. 274/142 v zastavěném území, přístup k pozemku se řeší v rámci jednoduché pozemkové úpravy v souladu s platným územním plánem - současné využití: ZS – plochy sídelní zeleně soukromé a vyhrazené stabilizované - navrhované využití: BV - plochy bydlení návrh - účel: výstavba RD

Z3 – pozemek p. č. 51/1 v zastavitelných plochách v návaznosti na zastavěné území, pozemek se nachází podél páteřní komunikace v obci. - současné využití: ZS – plochy sídelní zeleně soukromé a vyhrazené stabilizované - navrhované využití: BV - plochy bydlení návrh - účel: výstavba RD

Z4 – pozemek p.č. 393/2 mimo zastavěné území, nachází se v blízkosti Račické hájenky u komunikace mezi Bukovinkou a Račicemi v severovýchodním cípu katastru. - současné využití: ZP - zemědělská plocha stabilizovaná - navrhované využití: SKZ - plochy smíšené nezastavěného území – zeleň soukromá a vyhrazená (zahrady mimo zastavitelné území) návrh - účel: využití jako zahrada

Z5 – pozemek p. č. 274/25 mimo zastavěné území, rekreační areál „Na Pastviskách“ na západním okraji obce. - současné využití: SK – smíšené plochy nezastavěného území stabilizované - navrhované využití: RH – plochy hromadné rekreace návrh - účel: rozšíření rekreační plochy RH1, která je pouze na parcelách samotných hřišť, o plochy pro zázemí hřišť a umožnění potenciálního rozvoje volnočasových aktivit v této oblasti

Z6a – vymezení stávající účelové komunikace po p. č. 110/46 + 110/1 + 110/40 + 110/22 + 114/14 mezi horní stranou pozemků RD „Pod silnicí“ a původními domy podél hlavní silnice v ploše VP – plochy veřejných prostranství stabilizované

Z6b – prodloužení účelové komunikace po p. č. 419 na pozemek p. č. 114/22 a 114/1 po jižní nároží pozemku p. č. 114/21 ze SZ strany RD na p. č. st. 559

Z6c – oprava polohy navrhované trasy účelové komunikace na p. č. 114/1 od JZ rohu p. č. 114/8 (pod obchodem) dle skutečnosti přes mostek na potoku

Z6d – doplnění stávající účelové komunikace po hrázi druhého rybníka, na pozemku p. č. 274/328

Z6e – oprava ukončení účelové komunikace po okraji lesa směrem na Pozořice - napojení kolmo na silnici II/383, po pozemcích p. č. 274/328 a 274/674

Z7 – pozemky p. č. 159/3, 159/6 a 159/7 a část pozemku p. č. 159/5 na severním okraji zastavěného území – současné využití: ZS – plochy sídelní zeleně soukromé a vyhrazené stabilizované, T – plochy technické infrastruktury návrh – navrhované využití: OV – plochy občanského vybavení návrh – účel: rozšíření vybavenosti obce

Dle textu návrhu zadání změny č. 1 ÚP je výčet parcel výše uvedených změn pouze orientační, rozsah změn v území se může od uvedeného parcelního vymezení lišit. Dále je konstatováno, že v rámci zvolené urbanistické koncepce změny ÚP mohou být vymezeny i další plochy s rozdílným způsobem využití.

Další požadavky na změnu územního plánu:

- aktualizovat zastavěné území a údaje podle skutečného stavu území
- aktualizovat limity využití území a záměry v území týkající se řešeného území změny územního plánu.

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, na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí **neuplatňuje** požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Hostěnice na životní prostředí.

„Návrh zadání změny č. 1 ÚP Hostěnice“ nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a není tedy předmětem posuzování ve smyslu ustanovení § 10a a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Tím v žádném případě není dotčena povinnost investorů – oznamovatelů konkrétních záměrů uvedených v § 4 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování záměrů.

B. Požadavky vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů

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

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu 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, kterým je v daném případě Městský úřad Šlapanice, odbor životního prostředí.

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

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

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

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

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle ust. § 17a odst. a) **zákona o ochraně ZPF uplatní stanovisko podle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF** k návrhu změny č. 1 ÚP Hostěnice 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 169885/2016 vydal samostatně dne 25.11.2016 k „Návrhu zadání změny č. 1 ÚP Hostěnice“ 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. 1 ÚP Hostěnice“ s požadavky na obsah územního plánu.

Při zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Hostěnice 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 umísťování vyjmenovaných stacionárních zdrojů krajským úřadem (možno využít kompenzační opatření) nebo nevyjmenovaných stacionárních zdrojů (kompetence ORP).

OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší upozorňuje, že návrh změny č. 1 územního plánu Hostěnice 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 silnic II. a III. třídy podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění uplatňuje v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona následující požadavky na obsah změny územního plánu:

- Přímé dopravní napojení jednotlivých objektů v návrhové ploše změny Z3 na průjezdní úsek silnice II/383 bude podmínkami využití plochy částečně omezeno. Z hlediska urbanisticko- dopravní funkce plní silnice II/383 v průjezdním úseku obcí dle ČSN 736110 Projektování místních komunikací funkci sběrné místní komunikace s částečnou funkcí obslužné místní komunikace pro přilehlé objekty, pro kterou lze přímou obsluhu jednotlivých objektů částečně omezit. Dopravní obsluha pro návrhovou plochu změny Z3 bude řešena jediným dopravním připojením plochy.

- Návrhová plocha změny Z3 přiléhající k silnici II/383, 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 na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.

7. Vyjádření odboru regionálního rozvoje, oddělení 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 regionálního rozvoje, oddělení památkové péče.

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 (ZÚR JMK), které nabyly účinnosti dne 03.11.2016. Tato skutečnost je v předloženém zadání uvedena, není zde však v dostatečném rozsahu zohledněna povinnost bezodkladně uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem ve smyslu § 54 odst. 5 stavebního zákona.

Výčet nadregionálních a regionálních prvků ÚSES, které mají být respektovány, je nekompletní a obsahuje chybu. OÚPSŘ požaduje doplnit zadání v tom smyslu, aby byly vyhodnoceny a konkretizovány požadavky vyplývající pro ÚP Hostěnice i z dalších částí ZÚR JMK (mj. požadavek na zohlednění priorit územního plánování stanovených v ZÚR JMK a krajské cyklistické síti).

OÚPSŘ upozorňuje na provázanost priorit republikových a krajských, priority stanovené v jednotlivých člancích Politiky územního rozvoje (PÚR ČR) ve znění Aktualizace č. 1, které mají přímý vztah k územnímu plánování na úrovni územních plánů, jsou upřesněny v ZÚR JMK v odpovídajících bodech krajských priorit.

Ve vztahu k PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 je třeba zadání upravit tak, aby uváděné požadavky odrážely aktualizované znění PÚR ČR. V rámci Aktualizace č. 1 bylo z PÚR ČR vypuštěno vymezení multimodálních koridorů (články 81 a 82 byly zrušeny), aktualizovány (upraveny a doplněny) byly též články týkající se republikových priorit pro zajištění udržitelného rozvoje území, bylo z PÚR ČR vypuštěno vymezení multimodálních koridorů (články 81 a 82 byly zrušeny), pro OB3 Metropolitní oblast Brno nejsou stanoveny úkoly pro územní plánování na úrovni obcí.

Z hlediska požadavků vyplývajících z územně plánovacích podkladů (ÚAP) je třeba v zadání upřesnit, zda z ÚAP Jihomoravského kraje, resp. ÚAP ORP Šlapanice, vyplývají požadavky nad rámec ZÚR JMK.

S pozdravem

Ing. arch. Eva Hamrlová
vedoucí odboru

Na vědomí: odbor životního prostředí, zde