

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHMORAVSKÉHO KRAJE

Odbor územního plánování a stavebního řádu

Žerotínovo náměstí 3/5, 601 82 Brno

Váš dopis zn.: MUPO-4164/2017/SU/BRP
Ze dne: 13.02.2017
Č. j.: JMK 24621/2017
Sp. zn.: S-JMK 24621/2017
Vyřizuje: Ing. Darmovzalová
Telefon: 541 651 395
Počet listů: 3
Počet příloh/listů: 0/0
Datum: 13.03.2017

Městský úřad Pohořelice
Odbor územního plánování a stavební úřad
p. Pavel Bravenec
Vídeňská 699
691 23 POHOŘELICE

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

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále OÚPSŘ), obdržel dne 14.02.2017 oznámení o projednání „Návrhu zadání změny č. 1 územního plánu (ÚP) Přibice“ 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 územního plánu vyplývajícími z právních předpisů a územně plánovacích podkladů:

Návrh zadání změny č. 1 ÚP Přibice obsahuje tyto konkrétní požadavky:

- Změna 1.1 - Návrh rozšíření plochy PV – plocha veřejných prostranství včetně vymezení veřejně prospěšných staveb; umístění: severní okraj obce - lokalita B8, B9 (lokalita „Sliník“)
- Změna 1.2 - Návrh vymezení nové plochy Ss – plocha vinných sklepů;
umístění: jižní okraj obce - lokalita „Ivaňská“
- Změna 1.3 - Minimalizace stávající plochy W1 – plochy vodní a hospodářské;
umístění: severní okraj obce - lokalita „Žlíbky“
- Změna 1.4 - Úprava plochy Pr2 – plochy přírodní – regionální biocentrum LBC 3,
umístění: severní okraj obce

- Změna 1.5 - Návrh nové plochy Os – plochy občanské vybavenosti – spolková zařízení pro umístění sběrného dvora; umístění: centrum obce – zahrada u RD č.p. 53
- Změna 1.6 - Úprava plochy W – plochy vodní a hospodářské; umístění: západní okraj obce – lokalita „Lůža“
- Změna 1.7 - Úprava prostorových podmínek využití území – možnost výstavby staveb k bydlení mimo liniovou zástavbu až o dvou nadzemních podlažích bez podkroví; umístění: k. ú. Přibice
- Změna 1.8 - Aktualizace hranice zastavěného území

Dále bude předmětem změny č. 1 ÚP Přibice uvedení ÚP do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK). Do ÚP bude zapracován zpřesněný koridor územní rezervy RDZ05 - VRT Brno – Břeclav – hranice ČR / Rakousko (– Wien).

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 změny č. 1 ÚP Přibice 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:

„Návrh zadání změny č. 1 ÚP Přibice“ obsahuje mimo jiné požadavek dílčí změny č. 1.5 na prověření možnosti vymezení plochy s funkcí Os (plochy občanské vybavenosti – spolková zařízení), umožňující realizaci sběrného dvora. Tato plocha pro sběrný dvůr má být vymezena na zahradě domu č. p. 53 – tj. v intravilánu obce, v rámci stávající řadové obytné zástavby, v bezprostřední blízkosti rodinných domů a využívaných zahrad. Navrhované využití plochy dílčí změny č. 1.5 se tak může dostávat do kolize s ochranou jednotlivých složek životního prostředí, se zájmy ochrany zdraví obyvatel (nepříznivé účinky emisí znečišťujících látek, hluku a vibrací) a pohodou bydlení.

Změnou č. 1 ÚP mají být dále mimo jiné prověřeny úpravy, respektive možnosti zmenšení stávajících vymezených ploch vodních a vodohospodářských západně (dílčí změna 1.6) a severně (dílčí změna 1.3) od stávající centrální zástavby obce. Dílčí změnou 1.4 má být prověřena možnost úprav stávající plochy Pr2, která je vedena jako regionální biocentrum (LBC3). Tyto úpravy se tak mají týkat ploch přírodních, případně přírodě blízkých, a to za situace, kdy koeficient ekologické stability celého území obce je velmi nízký. (Na což je s odvoláním na závěry uvedené v platných Územně analytických podkladech správního obvodu ORP Pohořelice poukazováno i v předkládaném návrhu zadání změny č. 1 ÚP).

Zároveň je třeba přihlédnout také k faktu, že část navrhovaných dílčích změn má být realizována v lokalitách spadajících do ochranného pásma II. stupně přírodního léčivého zdroje Pasohlávky.

Vzhledem k výše uvedenému z předloženého „Návrhu zadání změny č. 1 ÚP Přibice“ vyplývá, že je třeba řešit možné střety s ochranou životního prostředí. Budoucí využití ploch může mít negativní vliv na složky

životního prostředí, ochranu přírody a krajiny 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 změny ÚP a charakter řešeného území se SEA vyhodnocení zaměří zejména na problematiku ochrany přírody a krajiny a 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.

Návrhové plochy budou posouzeny 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.

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 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 Pohořelice, odbor životního prostředí.

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

OŽP není dotčeným orgánem státní správy lesů.

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

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 Přibice“ **s požadavky na obsah územního plánu.**

Při zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Přibice 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 Přibice 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 28130/2017 vydal samostatně dne 20.02.2017 k „Návrhu zadání změny č. 1 ÚP Přibice“ 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) výše uvedeného zákona uplatňuje vyjádření k předloženému „Návrhu zadání změny č. 1 ÚP Přibice“ s požadavky na obsah územního plánu.

Při zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Přibice 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. 1 ÚP Přibice 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 a dále upozorňujeme, že je potřeba navrhnout protierozní opatření odpovídající podrobnosti územního plánu, která budou mít za následek

snížení erozní ohroženosti území (např. plochy systémů větrolamů, plochy zatravnění, plochy protierozních mezí, plochy ÚSES, 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 § 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 dle § 47 odst. 2 stavebního zákona následující požadavek na obsah změny územního plánu:

- Požadavek na řešení nových dopravních připojení na silnici II/381 v souladu s ČSN 736101, ČSN 736102 a ČSN 736110 bude uveden v kapitole Dopravní infrastruktura (ne v kapitole Technická infrastruktura).

KrÚ JMK OD upozorňuje na úkol pro územní plánování na území obce Přibice vyplývající z platné ZÚR JMK pro oblast rozvoje cyklistické dopravy (prověření územních podmínek pro vedení cyklistických koridorů, zajištění územního vymezení cyklistických koridorů a územní koordinace koridorů). Přes řešené území obce Přibice prochází významné cyklistické trasy Eurovelo 9, Cyklostezka Brno – Vídeň, atd.

7. Vyjádření odboru kultury a památkové péče:

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:

Zastupitelstvem Jihomoravského kraje byly dne 05.10.2016 vydány ZÚR JMK, které nabyly účinnosti 03.11.2016. Tato skutečnost je v „Návrhu zadání změny č. 1 ÚP Přibice“ zohledněna.

Z hlediska požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů (ÚAP) OÚPSŘ konstatuje, že v „Návrhu zadání změny č. 1 ÚP Přibice“ jsou uvedeny konkrétní záměry a problémy k řešení, vyplývající pro území obce z ÚAP obce s rozšířenou působností Pohořelice a z 3. Úplné aktualizace ÚAP Jihomoravského kraje 2015. OÚPSŘ nemá k návrhu zadání připomínky.

S pozdravem

Ing. arch. Eva Hamrlová
vedoucí odboru

Na vědomí: OŽP - zde