

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Odbor územního plánování a stavebního řádu

Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Váš dopis zn.: MK/18470/18/OI
Ze dne: 29.10.2018
Č. j.: JMK 163918/2018
Sp. zn.: S-JMK 153237/2018
Vyřizuje: Ing. arch. Ludvíková
Telefon: 541 651 388
Počet listů: 3
Počet příloh/listů: 0/0
Datum: 26.11.2018

Městský úřad Kuřim
Odbor investiční
Jungmannova 968
664 34 KUŘIM

„Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Česká“ – stanoviska a vyjádření Krajského úřadu Jihomoravského kraje

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále OÚPSŘ), obdržel dne 31.10.2018 „Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Česká“ (dále také „návrh zprávy“), součástí návrhu zprávy jsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu. Na projednání návrhu zprávy se podle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), použije přiměřeně § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona.

OÚPSŘ uplatňuje ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona k návrhu zprávy 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 vyplývajícími z právních předpisů a územně plánovacích podkladů.

Návrh zprávy obsahuje vyhodnocení uplatňování územního plánu (dále také ÚP) Česká za období 10/2014 – 09/2018. Z vyhodnocení obsaženého v návrhu zprávy vyplývá požadavek na pořízení změny ÚP Česká.

Změna ÚP Česká má dle pokynů pro zpracování návrhu změny ÚP řešit následující:

1. Aktualizovat hranici zastavěného území v souladu s § 189 odst.1 a § 58 odst.3 stavebního zákona
2. Provéřít dílčí změnu ÚP na základě a v rozsahu schválené Územní studie Česká „Lokalita Z4 – Pod horou a Z5 – Pod ostrou“ vložené dne 12.6.2018 do evidence územně plánovací činnosti.

Lokalita Z3

V lokalitě Z3 bude upraveno vymezení a rozsah přístupového uličního profilu tak, aby byly respektovány požadavky vlastníků dotčených pozemků a zároveň byly vytvořeny podmínky pro realizaci nové místní komunikace včetně souběžně vedeného chodníku.

Lokalita Z4

V lokalitě Z4 bude změnou ÚP upraveno dopravní napojení lokality. Napojení do ulice Nové bude v nezbytném rozsahu zařazeno jako územní rezerva pro plochu komunikací a prostranství místního významu k umístění obslužné komunikace. Protože je žádoucí zachování rastru ulic, bude územní rezerva pro dopravu vyznačena v návaznosti na ulici Novou a trasy nezbytné technické infrastruktury. Tím bude jasně deklarována vůle obce směřovat dopravní napojení lokality Z4 do nového dopravního koridoru za

restaurací U Baumannů. Propojení do ulice Nová bude znovu zvažováno až po vybudování tohoto dopravního napojení. Využití území pro koridor veřejné technické infrastruktury bude zachováno.

Lokalita Z5

V lokalitě Z5 bude změnou řešeno nové dopravní a technické napojení, a to vytvořením dvou uličních prostorů pro lokalitu Z5.1 a Z5.2 napojených na ulici Hlavní. Změna dle ÚS prověří změnu funkčního využití části ploch pro bydlení na plochy sadů a zahrad. V souvislosti se změnou Z5.1 bude řešeno veřejné prostranství u kapličky, bude zrušena plocha přestavby P1 a návrhová plocha So (areál firmy Driml) bude zařazena do stabilizovaných ploch.

3. Prověřit vymezení pozemků v kapitole H. výrokové části, tj. pozemků pro které je možné uplatnit předkupní právo.
4. Prověřit stanovení regulativů pro stabilizované plochy bydlení (s cílem omezit tzv. závleky, případně stanovit jako nepřipustné využití řadové domy. Pokud to bude účelné prověřit a vymežit dílčí plochy bydlení, ve kterých budou stanoveny regulativy s podrobnostmi regulačního plánu (např. min. výměra pozemku pro 1RD, omezení max. 2 bytové jednotky, podlažnost, směr napojení nemovitosti apod.).
5. Prověřit stanovení regulace pro plochy zemědělské, ozn. kódem P s cílem zvýšení ochrany ZPF (podrobněji definovat přípustné, podmíněně přípustné a nepřipustné využití, změnu kultury, oplocení, příp. přípustnost typu a velikosti zemědělských staveb apod.).
6. Prověření záměrů, vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále také jen „ZÚR JMK“) a uvedení ÚP Česká do souladu s vydanými ZÚR JMK, zejména prověřit vymezení záměrů: - DZ02 – Trať č. 250 Tišnov – Brno, Řečkovice, optimalizace; územní rezervy pro RDS 12 – I/43 Kuřim, jižní obchvat; - RDS 13 – I/43 Česká – Kuřim, zkapacitnění; RBC JM09 Sychrov; nadregionální biokoridory K 129 MB a K 129 MH.
7. Prověřit požadavek na zvýšení podílu vodních ploch v krajině (ÚAP ORP Kuřim 2016).
8. Prověřit návaznosti vymezení ÚSES v ÚP Česká v koordinaci na ÚP sousedních obcí (ÚAP ORP Kuřim 2016).

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 **neuplatňuje** požadavek na vyhodnocení vlivů změny ÚP Česká vyplývajících z Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Česká“ na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení“).

Odůvodnění:

Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP obsahují mj. v bodě 6 pokyn k „*prověření záměrů, vyplývajících ze ZÚR JMK a uvedení ÚP Česká do souladu s vydanými ZÚR JMK, zejména prověřit vymezení záměrů – DZ02 – Trať č. 250 Tišnov – Brno, Řečkovice, optimalizace; územní rezervy pro RDS 12 – I/43 Kuřim, jižní obchvat; - RDS 13 – I/43 Česká – Kuřim, zkapacitnění; RBC JM09 Sychrov; nadregionální biokoridory K 129 MB a K 129 MH*“.

V této věci OŽP vzal v potaz fakt, že uvedení ÚP do souladu s platnými ZÚR JMK, je dle ust. § 54 odst. 6 stavebního zákona zákonnou povinností dané obce. Současně v souladu s ust. § 55 odst. 3 věty třetí stavebního zákona nezakládají požadavky, představující uvedení ÚP do souladu se ZÚR JMK, povinnost zpracovat posouzení návrhu ÚP na životní prostředí. Současně OŽP shledal, že koridory pro realizaci záměrů DZ02 (pro trať č.250) a RDS 13 (I/43) jsou vymezeny již stávajícím platným ÚP.

Vzhledem k rozlohám a navrhovanému funkčnímu využití ploch navrhovaných k prověření, s přihlédnutím k výše uvedenému, OŽP vyhodnotil, že pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP obsažené v Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Česká nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 k zákonu

o posuzování vlivů na životní prostředí a nejsou 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) Vyjádření s požadavky na obsah zprávy o uplatňování územního plánu a obsah změny územního plánu:

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 první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Kuřim, OSŽP.

2. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon):

OŽP není věcně příslušným orgánem státní správy lesů.

3. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen 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 Zprávy o uplatňování ÚP Česká“ obsahujícího pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP **s požadavky na obsah změny ÚP.**

Při zpracování návrhu změny ÚP 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 na webové stránce Ústavu územního rozvoje (<http://www.uur.cz>) je v sekci „Stanoviska a metodiky v oblasti územního plánování“, pod odkazem „8. Ostatní stanoviska a metodiky“ zveřejněna aktuální verze společného metodického 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“, verze srpen 2013. Orgán ochrany ZPF krajského úřadu důrazně doporučuje návrh územního plánu zpracovat dle citovaného společného metodického doporučení.

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 územního plánu 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 160867/2018 vydal samostatně dne 16.11.2018 k předloženému „Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Česká“ s pokyny pro zpracování návrhu změny stanovisko dle § 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 (zákon o ochraně ovzduší):

Z předkládaného „Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Česká“ za období 2014 – 2018 vyplývá potřeba zpracování návrhu změny ÚP Česká. OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší v souladu s ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., uplatňuje stanovisko k „Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Česká“ obsahujícímu pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP s požadavky na obsah ÚP.

Při zpracování návrhu změny ÚP Česká 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 zdrojů znečišťování ovzduší, průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů, frekventovaných komunikací apod.

7. 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 § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění a za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona nemá k „Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Česká“ připomínky.

KrÚ JMK OD dále v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona uplatňuje následující požadavek na obsah změny č. 2 ÚP Česká:

- Aktualizace zastavěného území bude provedena v souladu s ustanovením § 58 odst. 2 písm. c) stavebního zákona. Dle ustanovení § 58 odst. 2 písm. c) stavebního zákona se do zastavěného území zahrnují také pozemky vně intravilánu, a to pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území. Úprava hranice zastavěného území podle tohoto ustanovení bude provedena u solitérní plochy zastavěného území situované v severní části správního území obce u silnice II/385, na kterou jsou napojeny jednotlivé nemovitosti uvnitř plochy zastavěného území samostatnými sjezdy příp. sjezdy z účelových komunikací.
- Dopravní připojení jednotlivých nemovitostí ve změnové ploše pro bydlení označené jako lokalita Z5 situované u stávající plochy dopravní infrastruktury Ds s vedením silnice III/6401 bude navrhováno z doprovodné dopravní infrastruktury změnové plochy Z5 určené pro její dopravní obsluhu (návrhu nové místní komunikace), nikoliv přímo (sjezdy) ze silnice III. třídy.
- Podmínky využití změnových ploch pro bydlení (plochy So a Br) situovaných v přimknuté poloze ke stávající ploše dopravní infrastruktury s vedením frekventované silnice III/6401 nebudou z hlediska hlukové ochrany uvedených ploch pro bydlení v rámci řešené změny ÚP v dalším projednávání ÚP oslabovány.

KrÚ JMK OD upozorňuje, že zhotovená územní studie s názvem *Územní studie Česká "Lokality Z4 - Pod horou a Z5 - Pod ostrou" k. ú. Česká řešící mj. dopravní napojení navržených zastavitelných ploch na silnici III/6401* jako podklad předložené změny ÚP nebyla projednána s KrÚ JMK OD.

KrÚ JMK OD dále z hlediska koncepce rozvoje dopravní infrastruktury na území JMK upozorňuje na další záměry vyplývající ze ZÚR JMK neuvedené v předloženém návrhu zprávy o uplatňování ÚP. Z hlediska koncepce rozvoje cyklistické dopravy se jedná o prověření územních podmínek pro vymezení cyklistického koridoru *Eurovelo 4* (viz čl. 165 ZÚR JMK) a cyklistického koridoru zařazeného do krajské sítě *Česká – Lelekovice – Lipůvka – Černá Hora – Lysice – Skalice nad Svitavou* (viz čl. 178 ZÚR JMK).

8. Vyjádření odboru kultury a 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 kultury a památkové péče.

9. Vyjádření odboru územního plánování a stavebního řádu z hlediska stavebního zákona:

OÚPSŘ konstatuje, že kapitola C. *Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje, a územně plánovací dokumentací vydanou krajem* zohledňuje fakt, že od doby pořízení ÚP Česká byla aktualizována Politika územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) 2008 a byly vydány Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK). ÚP Česká byl řešen v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovenými v PÚR ČR 2008 a lze konstatovat, že splňuje i republikové priority územního plánování uvedené v PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1. Z PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 vyplývá, že správní územní obce Česká je součástí OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno a leží mimo koridory a plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry vymezené v PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1.

Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem není v předmětné kapitole pojednáno, kromě informace o vydání a nabytí účinnosti ZÚR JMK se zde pouze uvádí, že „*Uvedení platného ÚP Česká do souladu se ZÚR JMK bude řešeno v rámci Změny, která vyplyne ze „Zprávy“*“. Potřeba prověření záměrů vyplývajících ze ZÚR JMK a uvedení ÚP Česká do souladu s vydanými ZÚR JMK je zmíněna v kapitole E. zprávy v bodě 6. pokynů pro zpracování návrhu změny (viz výše). Zde je uveden pouze částečný výčet („prověřit zejména“) konkrétních záměrů (dopravní infrastruktury mimo cyklistické dopravy, ÚSES), absentuje pokyn na vyhodnocení a případné zohlednění dalších požadavků (především koncepčního charakteru, jako např. vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje, naplnění priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, zařazení území do krajinných typů apod.).

OÚPSŘ požaduje buď doplnit do kapitoly C. vyhodnocení souladu ÚP Česká s platnými ZÚR JMK (ve smyslu názvu kapitoly) z hlediska souladu s požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování stanovenými v jednotlivých kapitolách ZÚR JMK (a promítnout výsledek vyhodnocení do pokynů v kapitole E.), nebo uvést v návrhu zprávy jmenovitý pokyn v tom smyslu, aby se projektant změny zabýval všemi relevantními požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování stanovenými v příslušných kapitolách ZÚR JMK k jednotlivým záměrům, koncepcím a charakteristikám dopadajícím na správní území obce. Ve finále by pak měl projektant vyhodnotit, jak jsou relevantní požadavky a úkoly reflektovány v ÚP v jeho výsledné podobě po zpracování změny.

Na základě praktických zkušeností upozorňuje OÚPSŘ v obecné rovině ve vztahu ke kapitole H. ZÚR JMK na to, že se nejedná o koordinaci vymezení jednotlivých záměrů navzájem (pouze) v řešeném území, ale o koordinaci jejich vymezení a upřesnění s vymezením v územně plánovacích dokumentacích sousedních obcí. Doporučuje proto také formulovat v návrhu zprávy pokyn, aby při upřesňování a vymezování ploch a koridorů ze ZÚR JMK bylo dbáno na **zajištění koordinace územně plánovací činnosti se sousedními obcemi** (ve smyslu kap. H ZÚR JMK), popř. na dostatečné odůvodnění v případech, kdy návaznost na územně plánovací dokumentaci sousední obce nebude z objektivních důvodů možná (včetně formulace požadavků na zajištění koordinace v rámci územně plánovací činnosti takové obce).

Kapitola B. *Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů* (ÚAP) uvádí problémy a závady identifikované v ÚAP ORP a specifikuje jejich řešení ve stávajícím ÚP a požadavky na prověření a řešení v rámci změny ÚP. Z ÚAP JMK 2017 nevyplývají mimo záměry vymezené v ZÚR JMK pro řešené území žádné nové požadavky ke zohlednění v ÚP.

OÚPSŘ nemá k návrhu zprávy další připomínky.

S pozdravem

Ing. arch. Eva Hamrlová

vedoucí odboru

Na vědomí: odbor životního prostředí, zde