

Městský úřad Šlapanice, Odbor výstavby - oddělení územního plánování a památkové péče
pracoviště Brno, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno

NÁVRH POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NOVÉHO NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠLAPANICE



Ve spolupráci s určenou zastupitelkou Mgr. Michaelou Trněnou, starostkou města Šlapanic, a v souladu s ustanovením § 51 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), v platném znění, zpracovaly Blanka Bábíčková a Ing. arch. Zdeňka Nováková, Městský úřad Šlapanice, Odbor výstavby, OÚPPP.

V Brně dne 3. 9. 2015

Obsah:

1. Základní údaje o územním plánu Šlapanice a způsobu projednání jeho zadání a konceptu
2. Průběh projednávání návrhu územního plánu Šlapanice dle § 50-51 stavebního zákona
3. Důvody ke zpracování nového návrhu územního plánu Šlapanice
4. Pokyny pro zpracování nového návrhu územního plánu Šlapanice
5. Závěr

1. Základní údaje o územním plánu (ÚP) Šlapanice a způsobu projednání jeho zadání a konceptu

Pořízení ÚP Šlapanice bylo schváleno dne 9. 9. 2009 na 19. zasedání Zastupitelstva města Šlapanice.

Zpracovatel ÚP: Urbanismus Architektura Design STUDIO spol. s r.o., Ing. arch. Antonín Hladík, Kounicova 67, 602 00 Brno

Pořizovatel ÚP: Městský úřad Šlapanice, Odbor výstavby – OÚPPP, pracoviště Opuštěná 2, 656 70 Brno

Zadání ÚP a skutečnosti, které mu předcházely:

Zastupitelstvo města Šlapanice (ZM) na svém 31. zasedání dne 12. 10. 2006 schválilo pořízení změny č. 7 tehdy platného ÚP sídelního útvaru Šlapanice. Dílčí změna 7.1 měla vymezit návrhové plochy pro průmyslovou zónu nadmístního významu v prostoru západně od města. V důsledku nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu k rozsahu plochy dílčí změny 7.1 přijalo ZM na svém 23. zasedání konaném dne 16. 6. 2010 usnesení, kterým schválilo zmenšení rozsahu dílčí změny č. 7.1 ÚP Šlapanice na základě návrhu společnosti CTP Invest na polovinu, tj. pouze v ploše ohraničené z jihu letištěm a ze severu železniční dráhou. Zároveň byla schválena dohoda o spolupráci a společném postupu při přípravě II. fáze výstavby mezi městem Šlapanice a společností CTP Invest. I přes zmenšení rozsahu plochy se dílčí změnu 7.1 nepodařilo projednat a vydat, změna nebyla dokončena a dlouhodobý záměr města a společnosti CTP Invest se nepodařilo realizovat.

Na 6. zasedání ZM konaném dne 21. 9. 2011 bylo schváleno zadání nového ÚP (po předchozím projednávání návrhu zadání ve dnech od 21. 6. 2011 do 22. 8. 2011). Zadání ÚP bylo dne 12. 10. 2011 předáno zpracovateli k vypracování konceptu ÚP.

Koncept ÚP

Pořizovatel ÚP zahájil dne 17. 12. 2012 projednávání zpracovaného konceptu ÚP s dotčenými orgány podle zvláštních právních předpisů. Od 31. 12. 2012 do 8. 2. 2013 byl koncept ÚP projednáván s veřejností.

Dne 22. 9. 2011 byly schváleny Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR), které jsou pro pořizování a vydávání územních plánů závazné. Po přezkoumání ZÚR Nejvyšším správním soudem (NSS) došlo dne 21. 6. 2012 k jejich zrušení jako celku. V době platnosti ZÚR (tedy v době zpracování konceptu ÚP Šlapanice) bylo možno uvažovat s plochou mezi železnicí a letištěm pouze jako s plochou územní rezervy pro průmysl a skladování, aby byl zachován soulad ÚP Šlapanice se ZÚR. Zároveň po skončení platnosti ZÚR nebylo možné na území obce uvažovat s umístěním záměru s nadmístním významem, jak vyplývalo z platné legislativy i dostupné judikatury NSS řešící problematiku nadmístního významu.

Od 1. 1. 2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým byl rozsáhle novelizován zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Dle rozšířeného znění § 43 odst. 1 stavebního zákona mohou být v současné době součástí územního plánu záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, pokud to krajský úřad nevyloučí ve stanovisku podle § 50 odst. 7 stavebního zákona (tzn. ve stanovisku k návrhu ÚP) z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce.

Novelou stavebního zákona došlo ke zrušení ustanovení § 48 a § 49 SZ o konceptu územního plánu. Dle ustanovení bodu 6 čl. II Přejícných ustanovení zákona č. 350/2012 Sb. v případě, kdy již bylo zahájeno projednávání konceptu, se měl koncept dokončit podle dosavadních právních předpisů, včetně schválení pokynů pro zpracování návrhu. O takto zpracovaném návrhu se posléze mělo vést řízení o územním plánu s tím, že se nepoužijí ustanovení § 50 a § 51 SZ ve znění účinném od 1. 1. 2013, tzn. že se již neposuzuje návrh územního plánu a nekoná se společné jednání o návrhu.

Město Šlapanice bylo zavázáno postupovat ve smyslu výše zmíněného usnesení ZM a dohody o spolupráci se společností CTP Invest. Popsané okolnosti, zejména legislativní změna stavebního zákona, umožňovaly řešení tohoto závazku zmenšené plochy nadmístního významu v návrhu územního plánu jako plochy návrhové, nikoli jen jako plochy územní rezervy. Při povinnosti respektovat přechodná ustanovení zák. č. 350/2012 Sb. při dokončení projednání konceptu a zejména navazujícím způsobu projednání návrhu, tzn. bez

uplatnění postupu podle § 50 a 51 SZ, by projednání a posouzení takového návrhu nebylo možné, neboť v konceptu návrhová plocha nadmístního významu nebyla vymezena. Proto bylo třeba uplatnit takový způsob projednání, který měl vést k co nejdůkladnějšímu posouzení návrhu územního plánu, zejména plochy pro průmyslovou zónu, ze všech hledisek dotčenými orgány i veřejností.

Na základě usnesení zastupitelstva města Šlapanice ze dne 12. 6. 2013 bylo projednání konceptu ÚP Šlapanice ukončeno. ZM pořizovateli ÚP uložilo neprodleně zahájit práce na zpracování návrhu ÚP ve smyslu novelizovaných ustanovení stavebního zákona a se zohledněním závazku vyplývajícího z usnesení ZM Šlapanice ze dne 16. 6. 2010, tj. prověřit možnosti vymezení plochy pro průmysl a skladování v rozsahu ohraničeném z jihu letištěm a ze severu železniční dráhou.

2. Průběh projednávání návrhu ÚP Šlapanice podle § 50-51 stavebního zákona

Společné jednání o návrhu ÚP Šlapanice a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území s dotčenými orgány, krajským úřadem a obcemi proběhlo dne 11. 3. 2014. Návrh ÚP Šlapanice a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území byly v souladu s ustanovením § 50 odst. 3 stavebního zákona zveřejněny dne 20. 2. 2014 veřejnou vyhláškou. Nejpozději do dne 7. 4. 2014 mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Pořizovatel obdržel k návrhu ÚP stanoviska dotčených orgánů a vyjádření dalších organizací s následujícími požadavky, které budou do nového návrhu ÚP zapracovány:

Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve stanovisku spis. zn. S-JMK 40915/2014/OŽP/Sme ze dne 8. 4. 2014:

- z hlediska zákona č. 254/2001 Sb. (vodního zákona) **nesouhlasí** s návrhem rezervní plochy pro bydlení - BR (bydlení v rodinných domech) v k.ú. Bedřichovice a plochy (navrhované a rezervní) pro služby charakteru výroby a výrobu nerušící - CV, které se nachází na hranici k.ú. Šlapanice s k.ú. Bedřichovice, v **aktivní zóně záplavového území** vodního toku Říčka. V tomto záplavovém území považuje umístování staveb rodinného bydlení, staveb skladů látek ohrožujících kvalitu vod, čerpacích stanic pohonných hmot atp. za zcela nevhodné. Upozorňuje, že k ostatním stavbám lze vydat souhlas vodoprávního úřadu po zvážení, zda stavba nebude negativně ovlivňovat průtok vody, její kvalitu nebo zhoršovat odtokové poměry. Ve vyhlášené aktivní zóně tohoto záplavového území pak platí omezení vyplývající z § 67 vodního zákona;
- z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), a s odkazem na vyjádření příslušného orgánu ochrany ZPF – Ministerstva životního prostředí ČR (č.j.: 14632/ENV/14, 820/610/14 ze dne 17. 3. 2014) **nesouhlasí** s vymezením funkčních ploch označených čísly **116, 117, 118, 706, 708, 905, 501, 502, 623, 803 na pozemcích se stanovenou ochranou ZPF**. Uvádí, že návrh ÚP nerespektuje zásady ochrany ZPF: zábor 115 ha mimořádně kvalitní půdy pro účely, které představují její nevratnou likvidaci, není možno považovat za řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Konstatuje, že při posuzování záměru nebyla prokázána nezbytnost umístění rozsáhlé výrobní a skladové zóny v lokalitě Tuřanské pláně na bonitně nejcennějších zemědělských půdách I. třídy ochrany. Bonitu potvrzuje i „*Pedologický průzkum - ověření stávající bonity půdy - BPEJ*“ v k.ú. Šlapanice u Brna (srpen 2013, zpracovatel: Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, v.v.i., pracoviště Brno), který má krajský úřad k dispozici. Navržený zábor zemědělské půdy těmito plochami je tak v příkrém rozporu s ust. § 4 zákona a nelze jej tudíž za žádných okolností považovat za nejvýhodnější řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu tak, jak stanoví ust. § 5 odst. 1 zákona. Nesouhlasné stanovisko u ploch 116, 117, 118, 706, 708, 905 je dále uplatňováno z důvodu narušení organizace zemědělského půdního fondu, v tomto smyslu proto není žádoucí jakýkoliv další zábor zemědělského půdního fondu západním směrem od návrhové plochy 617 (plocha dopravní infrastruktury), směrem do volné krajiny;
- z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, upozorňuje na chybu ve formulaci textu v odůvodnění ÚP, str. 11;
- z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, konstatuje, že umístění případných jednotlivých zdrojů znečišťování ovzduší v lokalitách bude nutné posuzovat individuálně na základě zpracovaných rozptylových studií v rámci procesu EIA, v procesu umístování vyjmenovaných stacionárních zdrojů krajským úřadem (s případným využitím kompenzačních opatření) nebo nevyjmenovaných stacionárních zdrojů Městským úřadem Šlapanice.
- Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, konstatuje, že stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí ve smyslu ustanovení § 10i zákona

č. 100/2001 Sb. (dále jen SEA stanovisko) bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel předloží ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona Krajskému úřadu JMK, Odboru životního prostředí, kopie stanovisek a připomínek k problematice životního prostředí. Z uvedených důvodů žádá pořizovatele o součinnost v uvedené věci.

Dotčený orgán mimo rámec výše uplatněných podmínek **požaduje**, aby v dalších fázích projednávání předmětné územně plánovací dokumentace byly všechny změny řešení provedené od společného jednání v textové části zřetelně vyznačeny; v tabelárních přehledech záborů ZPF a PUPFL doporučuje vyznačit změny formou rozšíření původní tabulky o sloupec označený v záhlaví „Úpravy po společném jednání.“

Odbor dopravy Krajského úřadu JMK ve stanovisku č.j. JMK 40918/2014 ze dne 9. 4. 2014 s odkazem na ust. § 40 odst. 3 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, **nesouhlasí s navrženým řešením silnic II. a III. třídy** v návrhu ÚP. Důvodem je odlišná koncepce dopravy (trasa západního obchvatu Šlapanic směrem k ul. Evropské) od řešení v předchozím stupni (konceptu ÚP), která nemá z hlediska dotčeného orgánu žádnou vazbu na dopravní záměry kraje a potřebné prostorové parametry. Do doby prokázání potřebnosti zcela nové trasy silnice II/417 je možno v návrhu ÚP uvedený koridor chránit formou územní rezervy o šířce alespoň 100 m.

Dotčený orgán má výhrady také k navrhovaným plochám bydlení u přeložky silnice od ul. Brněnské (dle konceptu silnice II. tř., dle návrhu III. tř.). Přeložka nemá sloužit primárně vedení tranzitující dopravy, ale obsluze území. V případě, že je navrhována jiná trasa silnice II/417, není další přeložka krajské silnice v území dostatečně zdůvodněná.

S odkazem na své stanovisko ke konceptu ÚP dotčený orgán požaduje v návrhu ÚP respektovat tyto podmínky:

- Plochy, ve kterých je vedena stávající silnice II. nebo III. třídy, budou mít podmíněno využití tak, že nebude znemožněno vedení silnice v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK. Přeložka silnice II/417 bude v průjezdním úseku zařazena ve funkční skupině B.
- Připojování nových místních komunikací na stávající krajské silnice bude podmíněno dodržením doporučených ČSN 736101 a 736110. Bude přeřešeno vymezení místních komunikací napojených na přeložku krajské silnice III. tř. (západní obchvat).
- Návrh ploch přiléhajících k silnicím II. nebo III. třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, budou navrhovány tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.
- V odůvodnění návrhu ÚP se uvádí důvody pro jednosměrný provoz na silnicích III. tř. v centrální části města. Není však (např. z výroku) zřejmé, zda má toto opatření vazbu na řešení některých navrhovaných ploch, komunikací či změnu jejich funkcí. Pokud ne, pak by odůvodnění mělo uvádět opatření jako doporučení, neboť v tom případě se nejedná o předmět řešení územního plánu.

Dotčený orgán dále doporučuje prověřit potřebnost vymezení plochy dopravy pro navrhovanou zastávku Šlapanice město, příp. umožnění zásahu stavby do okolních ploch. Týká se to např. řešení mimoúrovňového křížení přístupu k nástupištím (před vybudováním západního obchvatu). Dotčený orgán upozorňuje na skutečnost, že vzhledem k problémům v řešení přestavby železničního uzlu Brno a modernizace tratě Brno - Přerov není ani stabilizováno budoucí dopravní řešení v území a je možné očekávat přesun těžiště obsluhy železniční dopravou ze stanice Šlapanice do výhodněji situované navrhované zastávky Šlapanice-město. Z tohoto pohledu by umístění terminálu P&R do lokality u stanice nebylo optimální.

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje ve stanovisku ze dne 8. 4. 2014 s odkazem na zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, **podmínila souhlas** s návrhem ÚP a vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území jeho přepracováním a doplněním podle níže uvedených podmínek:

- V kapitole „F.2 STANOVENÍ ZPŮSOBU VYUŽITÍ PLOCHY – REGULATIVY; VYMEZENÍ HLAVNÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, PŘÍPUSTNOST/ NEPŘÍPUSTNOST/ PODMÍNĚNÁ PŘÍPUSTNOST ÚČELŮ VYUŽITÍ INTEGROVANÝCH V ZÁKLADNÍ PLOŠE,“ textové části návrhu upravit pro jednotlivé plochy vymezení „Nepřípustné využití“ tak, aby bylo s odkazem na ustanovení „Všeobecné nepřipustnosti využití ploch“ zřejmé nepřipustné využití pro pozemky, stavby a zařízení, nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, naplňující ustanovení o „Všeobecné nepřipustnosti využití ploch.“
- Ve „Vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území“ zpracovaném obchodní společností AMEC s.r.o., IČ: 262 11 564, se sídlem Brno, Křenová 58, PSČ 602 00, v září

2013, revize únor 2014 (dále „VVURÚ“), v kapitole C.III Hygiena životního prostředí, část Hluk (str. 16 až 17), upřesnit, že vlivy záměrů umístěných v ploše nesmí zasahovat mimo hranice vymezené plochy, a to ani v součtu kumulativních účinků všech záměrů v ploše umístěných.

- Ve VVURÚ v kapitole „D.II.2 Návrh podnětů resp. opatření pro eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území“ doplnit opatření deklarující, že vlivy záměrů umístěných v ploše nesmí zasahovat mimo hranice vymezené plochy, a to ani v součtu kumulativních účinků všech záměrů v ploše umístěných.
- Ve „Vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí“ (dále také „SEA“) zpracované obchodní společností AMEC s.r.o., IČ: 262 11 564 se sídlem Brno, Křenová 58, PSČ 602 00, v září 2013, revize únor 2014, v kapitole „4. CHARAKTERISTIKY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V OBLASTECH, KTERÉ BY MOHLY BÝT PROVEDENÍM KONCEPCE VÝZNAMNĚ ZASAŽENY,“ doplnit charakteristiky veřejného zdraví v rámci funkčního využití a krajinných hodnot urbanizovaného a neurbanizovaného území tak, jak je v úvodu kapitoly uvedeno.
- V kapitole „7.6 SEA“ upřesnit, že vlivy záměrů umístěných v ploše nesmí zasahovat mimo hranice vymezené plochy, a to ani v součtu kumulativních účinků všech záměrů v ploše umístěných.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského ve stanovisku ze dne 24.02.2014 požaduje respektovat dobývací prostor DP Šlapanice, ev.č. 7 0780.

Ministerstvo životního prostředí ČR ve stanovisku ze dne 25. 2. 2014 požaduje respektovat výhradní ložisko cihlářské suroviny „Šlapanice“ - ev.č. ložiska 3 136100 (CHLÚ).

Odbor životního prostředí Městského úřadu Šlapanice ve stanovisku č.j. OŽP-ČJ/11030-14/TOJ ze dne 3. 4. 2014 požaduje v textové i grafické části ÚP doplnit významné krajinné prvky „Na Rokytnici“ a „U vochtrovně“, vymezit smíšené plochy nezastavěného území na levobřežních svazích Říčky (pod areálem cihelny) jako plochy přírodní (bez výstavby) z důvodu nutnosti zachovat přírodní charakter na části těchto svahů. V plochách PP výroby průmyslové a skladování požaduje pro jednotlivé areály zařadit po obvodu pozemků izolační zeleň v podobě keřového patra, dřevin či jejich kombinace.

Ministerstvo obrany ČR, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, ve stanovisku ze dne 11. 4. 2014 požaduje doplnit a upravit text návrhu ÚP v kapitole C.8.1 *Obrana státu* tak, aby byl v souladu s podmínkami uvedenými pro jednotlivá zájmová území Ministerstva obrany (Koridory RR směrů – zájmová území pro nadzemní stavby a OP RLP – Ochranné pásmo radiolokačního zařízení). Je nutno také upravit text o limitní hodnotě výškových staveb a zařízení.

Letiště Brno Tuřany ve vyjádření zn. BRQAS/1130650 ze dne 10. 4. 2014 požaduje doplnění všech druhů ochranných pásem letišť do návrhu ÚP a jejich respektování ve vztahu k funkčnímu využití dotčených ploch, eventuálně staveb na nich. Namítá, že v koordinačním výkresu návrhu ÚP není zobrazeno stávající hlukové ochranné pásmo a dále zde není uvedeno ochranné pásmo se zákazem laserových zařízení, které se nachází nad celým k.ú. Šlapanice. V této souvislosti doporučuje do legendy výkresu uvést poznámku „*Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu se zákazem laserových zařízení.*“ Provozovatel letiště je připraven poskytnout další podklady týkající se příslušných ochranných pásem letišť.

V zájmu bezpečnosti leteckého provozu, ochrany zdraví a eliminace případných vlivů na zdraví obyvatel provozovatel letiště dále upozorňuje na potřebu omezení funkčního využití ploch v okolí letiště s ohledem na ornitologickou ochranu letiště. U ploch v ornitologických ochranných pásmech doporučuje funkční využití „Doprava“ s ohledem na předpis L14 Letiště tak, aby byly minimalizovány imise ovlivňující letecký provoz.

Požaduje nestabilizovat nové plochy zeleně (viz výkres 04 Zelená síť území) v prodloužené ose vzletové a přistávací dráhy.

Připomíná, že návrhové plochy pro bydlení a ostatní návrhové plochy s chráněnými prostory musí také respektovat stávající hlukové pásmo, dále koncepci rozvoje a přirozený nárůst leteckých výkonů letiště v čase a z toho vyplývající možné negativní dopady na dotčené plochy. Nevhodně navrhovaná koncepce územního plánu by mohla vést k nevratným krokům, které znemožní přirozený rozvoj centrálního uzlu Jihomoravského kraje a časem může vyvolat řadu problémů při využití takto nevhodně vymezených ploch. Pro JMK a město Brno je rozvoj mezinárodního veřejného letiště Brno – Tuřany jednou z priorit ovlivňujících hospodářský rozvoj regionu.

S odkazem na výše uvedené skutečnosti provozovatel letiště požaduje v ÚP respektovat rozvoj letiště v souladu s rozvojovými dokumenty Jihomoravského kraje, tj. nevymezovat návrhové plochy pro bydlení a plochy s chráněnými prostory v lokalitě přiléhající k letišti. Provozovatel letiště požaduje, aby bylo přehodno-

ceno funkční využití navrhovaných ploch bydlení západně od ul. Nádražní a jižně od ul. Kosmákovy s ohledem na stávající hlukové pásmo a rozvojovou dokumentací JMK.

Statutární město Brno ve vyjádření č. j.: MMB/147955/2014 ze dne 7. 4. 2014 požaduje, aby bylo doloženo projednání návrhu ÚP se společností Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., z hlediska napojení předpokládané, výhledové **produkce splaškových odpadních vod** ve vazbě na další rozvoj statutárního města Brna. Statutární město Brno uvádí, že splaškové odpadní vody z řešeného území jsou prostřednictvím čerpací stanice odpadních vod Ponětovice a kmenové stoky FII odváděny do čistírny odpadních vod (ČOV) Modřice, která slouží městu Brnu a dalším obcím. Zatížení ČOV celkovým objemem přitékajících odpadních vod v m³/den je nutné sledovat v kontextu předpokládaného rozvoje města Brna a všech připojených obcí.

Statutární město Brno potvrzuje nadále aktuální informaci, že Odbor územního plánování a rozvoje MMB pořizuje územní studii „Umístění veřejného logistického centra – lokalita u letiště – Tuřany“. Důvodem pro její pořizení je prověření umístění veřejného logistického centra celostátního významu, vymezeného v Politice územního rozvoje ČR 2008, na Brněnsku. Účelem pořizení územní studie je zhotovit územně plánovací podklad pro ZÚR JMK a ÚP města Brna. Území řešené územní studií náleží administrativně do městské části Brno-Tuřany a je přibližně vymezeno kontaktní zónou letiště Tuřany, dálnicí D1 a ulicí Evropskou.

Společnost **Brněnské vodárny a kanalizace**, a.s., ve vyjádření zn.č. 721/006143/2014/PDv ze dne 14. 3. 2014 potvrdila, že ve městě Šlapanice neprovazuje vodovod ani kanalizaci pro veřejnou potřebu, ale na kanalizační síť města Brna budou splaškové odpadní vody napojeny přes čerpací stanici Ponětovice. Při návrhu rozvoje města musí být respektováno limitní množství splaškových vod na čerpací stanici a striktní dodržení oddílného systému odkanalizování. Společnost požaduje prověřit návrh ÚP z hlediska požadavků uvedených ve svém souhlasném stanovisku.

Společnost **NET4GAS, s.r.o.** ve vyjádření zn. 3043/14/OVP/Z ze dne 29. 4. 2014 stanovila podmínku, že výstavbu obytných budov lze provádět až za hranicí bezpečnostního pásma stávajícího VTL plynovodu, které má šířku 150 m od osy plynovodu.

Vodárenská akciová společnost a.s. ve vyjádření ze dne 14. 3. 2014 požaduje zpřesnit textovou i výkresovou část dle údajů poskytnutých ve vyjádření.

Ředitelství silnic a dálnic ČR ve vyjádření ze dne 3. 3. 2014 požaduje v hlavním výkresu nevykreslovat v plochách dopravy liniové trasy (především u rozšiřování dálnice) a respektovat ochranná pásma silnic dle § 30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, mimo souvisle zastavěné území obce. Dále požaduje opravit silniční ochranné pásmo v prostoru dálniční křižovatky, u silnic II. třídy v obci a u některých stávajících silnic III. třídy. Namítá nedostatek informací o dálnici D1 a jejím rozšíření v textové části návrhu a odůvodnění ÚP.

K návrhu ÚP ve stanovené lhůtě uplatnili občané města Šlapanice i občanská sdružení **celkem 342 převážně nesouhlasných připomínek**, jejichž okruhy jsou detailně popsány a analyzovány v samostatné příloze.

Nesouhlas se týkal zejména:

- návrhu nové průmyslové zóny v lokalitě mezi letištěm a stávající železniční dráhou,
- návrhu dopravního řešení (zejména nového obchvatu Šlapanic a Slatiny),
- stabilizace ploch pro výrobu a průmysl v lokalitách pro bydlení nebo v lokalitách, které jsou pro město urbanisticky významné (ICEC, VATEX, Impact Industry aj.).

Požadavky se týkaly zejména:

- rozšíření ploch pro bydlení jak v zastavěném území města, tak mimo toto území,
- rozšíření ploch pro zeleň,
- zmenšení (vymístění) ploch pro průmysl, výrobu a těžbu z lokalit, kde jsou v kolizi s realizovaným bydlením.

3. Důvody pro zpracování nového návrhu ÚP Šlapanice

Na základě záporných stanovisek dotčených orgánů, zejména Odborů životního prostředí a dopravy Krajského úřadu JMK, která zásadním způsobem zpochybňují celé koncepční řešení návrhu ÚP, a s přihlédnutím k velkému množství nesouhlasných připomínek veřejnosti a ke změně platné legislativy v oblasti ochrany zemědělského půdního fondu* pořizovatel ÚP vyhodnotil návrh ÚP jako neprojednatelný a

z hlediska svého obsahu překonaný. Přistoupil proto ke zpracování nového návrhu ÚP ve smyslu ust. § 51 odst. 3 stavebního zákona.

* Dne 1. 4. 2015 vstoupila v účinnost novela zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, vydaná dne 6. 3. 2015 jako zákon číslo 41/2015 Sb.

4. Pokyny pro zpracování nového návrhu ÚP Šlapanice:

- ❖ respektovat závaznou Politiku územního rozvoje České republiky, schválenou usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015,
- ❖ respektovat Územně analytické podklady Jihomoravského kraje schválené Zastupitelstvem JMK dne 25. 6. 2015,
- ❖ respektovat limity a hodnoty vymezené v Územně analytických podkladech obce Šlapanice s rozšířenou působností (viz příloha),
- ❖ respektovat požadavky § 18 a 19 stavebního zákona a § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,
- ❖ pro nové koncepční řešení území zpracovat nové posouzení vlivů koncepce ÚP na životní prostředí (SEA) a jeho závěry zpracovat do návrhu ÚP,
- ❖ vyjmout z návrhu ÚP funkční plochy č. 116, 117, 118, 706, 708, 905, 501, 502, 623, 803 (Tuřanská pláň - Brněnská pole, Troje),
- ❖ v návrhu dopravní koncepce řešeného území zohlednit zájmy města Šlapanice i předpokládané rozvojové záměry v širším okolí; zpracovat do návrhu ÚP příslušné úseky dopravních koridorů nadměstského významu (silničních a drážních), jejichž trasy budou znovu prověřeny a upřesněny v územní dopravní studii, pořizované krajským úřadem na základě platných zásad územního rozvoje; v průběhu zpracování dopravní koncepce ÚP konzultovat návrh s KÚ JMK, zejména s Odborem dopravy a Odborem územního plánování a stavebního řádu;
- ❖ zpracovat do koordinačního výkresu ÚP všechna zákonem stanovená ochranná pásma letiště (§ 83 SZ) a respektovat je při vymezení funkčních ploch v okolí letiště; prověřit u provozovatele letiště konkrétní využití přírodních ploch na prodloužené ose vzletové a přistávací dráhy; nenavrhnout plochy bydlení v lokalitách dotčených rozšířeným hlukovým pásmem letiště (západně od ul. Nádražní, jižně od ul. Kosmákovy);
- ❖ prověřit stanovené limitní množství splaškových vod s ohledem na kapacitu čerpací stanice Ponětovice a vycházet z tohoto limitu při návrhu ÚP; stanovit nutnost striktního dodržení oddílného systému kanalizování v regulativech ÚP;
- ❖ zpracovat do návrhu ÚP jen ty podmínky z vyjádření Vodárenské akciové společnosti a.s., které jsou v procesu pořizování ÚP relevantní;
- ❖ nezvyšovat intenzitu využití území ve stávajících průmyslově výrobních areálech a jejich okolí:
 - prověřit stávající využívání těchto areálů s přihlédnutím k § 102 odst. 2 a 3 stavebního zákona (stavební úřad poskytne pořizovateli informace o probíhajících řízeních v plochách pro průmysl a výrobu v dosud platném ÚP)
 - prověřit zejména areály, které jsou v přímém kontaktu s plochami pro bydlení. Nevyužívané průmyslové lokality nebo jejich části, u kterých je reálná změna funkčního využití, vyjmout z platného ÚP a vymežit v nich funkční využití, které bude pro město, kvalitu prostředí a hodnotu území urbanisticky příznivější (CO – obchod a služby apod.)
 - stanovit podrobnější regulativy (např. IZP, výškovou regulaci zástavby) k zamezení výstavby dalších velkých průmyslových hal v průmyslově výrobních plochách nebo jejich částech, které nebude možné vyjmout z ÚP a které jsou v kontaktu nebo blízkosti ploch bydlení a občanské vybavenosti (areály při ul. Jiříkovské, Husově, Wurmově, Švehlově a Hybešově);
- ❖ prověřit možnost rozšíření návrhové funkční plochy PP na jižní část pozemku parc. čís. 340/18 v k.ú. Bedřichovice (u dálnice D1), která je dosud označená jako stabilizovaná DS – doprava silniční,

- ❖ vymežit plochu rezervy pro krajinou zeleň ve stabilizovaných plochách E - těžba (dobývací prostor) a TZ (skládky) nad ul. Zemědělskou,
- ❖ vymežit územní rezervy ploch a koridorů, které budou součástí urbanistické koncepce - jejich cílem je prověřit možnosti budoucího využití v kontextu předpokládaného územního rozvoje, změn v území a vlivů, které mimo jiné limitují jejich využití (např. protipovodňová a protihluková opatření); podmínky pro využití těchto ploch a koridorů konzultovat s příslušnými dotčenými orgány (OŽP KÚ JMK aj.)
- ❖ prověřit stávající synergické vlivy z dopravy na dálnici D1, na jejich základě vyhodnotit návrh rezerv pro bydlení v Bedřichovicích a stanovit podmínku, že do doby realizace protihlukových opatření na D1 a změny ÚP nelze plochy převést do režimu zastavitelných návrhových ploch;
- ❖ vymežit využití území mezi Bedřichovicemi a Šlapanicemi jako plochy smíšené nezastavěného území, definované podle § 17 vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění.
 - Hlavní účel využití - pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky určené k plnění funkce lesa, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků. Přípustné jsou též pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů (venkovské či přírodní zahrady) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury (polní cesty, chodníky, podzemní vedení inženýrských sítí nutných pro zavlažování zahrad apod.). V území lze podmíněně připustit jednotlivé jednopodlažní stavby do 12 m² zastavěné plochy, které budou sloužit hlavnímu účelu využití pozemků (tj. kůlny pro zahradní nářadí, zahradní altány a pergoly, zařízení pro drobný domácí chov zvířat). Nepřípustné jsou stavby pro bydlení, rekreaci a pro chov hospodářských zvířat. U stávajících objektů v lokalitě nesmí dojít k podstatným změnám jejich prostorově objemových parametrů. Další přístavby či nástavby těchto objektů jsou nepřípustné;
- ❖ označit plochu kulturního domu a hasičské stanice v Bedřichovicích jako občanské vybavení veřejné – všeobecné (O);
- ❖ vyznačit významný krajinný prvek Vochtrovnu v grafické části ÚP jako stabilizovanou plochu přírodní a VKP; v souvislosti s vynětím navržených ploch PP na Tuřanské pláni prověřit možnost návrhu dalších ploch pro zeleň v lokalitě U Vochtrovny;
- ❖ vymežit v odůvodněných případech plochy nebo koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno územní studií nebo dohodou o parcelaci;
- ❖ pro části zastavěného území, které budou vyžadovat ochranu realizací protipovodňových opatření, stanovit podmínku zpracování územní studie před zahájením projektové přípravy vodního díla;
- ❖ prověřit možnost vymezení další návrhové vodohospodářské plochy v jižní části Šlapanic v návaznosti na vodní tok Řičky;
- ❖ stanovit etapizaci výstavby návrhových ploch CO, CV, BK mezi stávající železnicí a budoucí vysokorychlostní tratí v závislosti na výstavbě západního obchvatu města; v plochách CO (obchod a služby) budou přípustné stavby a zařízení pro obchod a služby pouze do 2 000 m² prodejní plochy;
- ❖ vymežit nové funkční využití navržených ploch BK, S a CV podél západního obchvatu města (Brněnská pole) v souladu se stanoviskem OŽP KÚ JMK ze dne 8. 4. 2014;
- ❖ prověřit vymezení části navržené plochy BR v ul. Na Zahrádkách jako návrhovou plochu zeleně nebo veřejné prostranství (pozn.: dotčené pozemky parc. čís. 3030/1, 81/1, 16/6, 16/10, 16/1, 3037 a 6319, k.ú. Šlapanice, jsou v majetku města);
- ❖ v odůvodněných případech vymežit v plochách s rozdílným způsobem využití nebo jejich částech „překryvný“ symbol pro liniovou městskou zeleň; v regulativech specifikovat doplňující účel využití těchto ploch;
- ❖ specifikovat v kapitole ÚP „F.2.7 Veřejná prostranství“ podmínku pro uspořádání ploch veřejných prostranství s důrazem na umístění stromů, jejich skupin a alejí.

Do pokynů pro zpracování nového návrhu ÚP budou zapracovány případné další požadavky Krajského úřadu JMK (OÚPSŘ, případně OD) a příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (OŽP KÚ JMK).

5. Závěr

V souladu s ust. § 51 odst. 3 stavebního zákona si pořizovatel k návrhu pokynů pro zpracování nového návrhu ÚP vyžádá stanovisko Krajského úřadu JMK a příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Jejich stanoviska budou doložena v příloze tohoto dokumentu.

Pořizovatel ÚP a zastupitelstvo města Šlapanice budou při zpracování nového návrhu územního plánu Šlapanice úzce spolupracovat s projektantem.

Tyto pokyny mění zadání ÚP schválené dne 21. 9. 2011 zastupitelstvem města Šlapanice, a to v rozsahu, v jakém se od zadání ÚP odchyľují.

Návrh pokynů pro zpracování nového návrhu ÚP Šlapanice bude po doplnění dalších požadavků krajského úřadu předložen zastupitelstvu města Šlapanice ke schválení.

Přílohy:

- ÚAP ORP Šlapanice – tabulka limitů a hodnot („karta obce Šlapanice“)
- Připomínky občanů a občanských sdružení