



Námítka k návrhu změny č. 2 Územního plánu Tlumačov

Město Otrokovice uplatňuje jako sousední obec a zároveň jako vlastník pozemků např. p. č. 3342, p. č. 3356, p. č. 3357, p. č. 4552, p. č. 4553, p. č. 4551 v k. ú. Otrokovice dotčený návrhem řešení námítka k návrhu změny č. 2 Územního plánu Tlumačov.

V rámci změny č. 2 Územního plánu Tlumačov se jeví jako problematická plocha L28 o výměře 3,3829 ha v jižní části k. ú. Tlumačov na Moravě na hranici katastrálního území Otrokovice, kde je navrhována změna plochy zemědělské (Z) na plochu výroby a skladování (V 166). Lokalita je situována mimo hlavní zastavěné území obce Tlumačov, v blízkosti otrokovického rekreačního areálu Štěrkoviště a zahrádkářské osady jako plochy individuální rekreace.

Město Otrokovice nesouhlasí s vymezením předmětné plochy.

Odůvodnění:

1. Město Otrokovice nesouhlasí s tvrzením, že vymezením předmětné plochy nedochází ke srůstání sídel. Vymezením plochy se stane celá lokalita Skály spíše součástí města Otrokovice než obce Tlumačov. Tento názor je podpořen faktem, že i v tak úzkém pásu zeleně (K 176) o šířce pouze 15 m je změnou navrženo dopravní propojení plochy s plochou OK 21 vymezenou v Územním plánu Otrokovice, čímž tento pás nemůže sloužit tomu, k čemu byl vymezen, tzn. k tomu, aby zamezil srůstání sídel a eliminoval významný negativní vliv vymezení plochy na krajinný ráz. Naopak, vytvořením dopravního propojení obou ploch se srůstání sídel nevratně završí a bude působit jako jeden celek.
2. Město Otrokovice nesouhlasí s propojením dopravy předmětné plochy prostřednictvím plochy K 176 s plochou OK 21, a tak s přesunutím řešení problematiky její dopravy na město Otrokovice (obdobně se tak stalo u plochy V 145). Zájmem města Otrokovice je zachovat dopravní napojení areálu Toma v současných parametrech, resp. tyto parametry upravit pouze připojením plochy OK 21.
3. Město Otrokovice nesouhlasí s tvrzením, že změna dává přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Územní plán Tlumačov ve své urbanistické koncepci stanoví, že „Vymezení souvislého území pro plochy výroby, které umožní variabilitu využití - jsou centralizovány do severní části katastru s bezprostřední návazností na stávající areály. Ve zbývajících částech katastru je navrhováno minimum ploch s touto funkcí.“ Vymezení předmětné plochy spíše svědčí o vyhovění jednostrannému požadavku vlastníka pozemku, které má dle vyhodnocení vlivu změny na životní prostředí významný negativní vliv na krajinný ráz, významný negativní vliv na půdu, negativní vliv na odtokové poměry a na mikroklima, a o odklonu od komplexního řešení, kterou je centralizace výrobních ploch do severní části katastru.
4. V dokumentaci je uvedeno, že „V rámci zpracování změny č. 2 byly prověřovány různé alternativy umístění rozvojových ploch vzhledem k poloze, návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu a urbanistickou koncepci obce, navrhované řešení bylo vyhodnoceno jako nejvýhodnější.“ Požadujeme toto prověření alternativ změny č. 2 doplnit do dokumentace a doplnit ho v souvislosti s vymezením plochy L28 o vyhodnocení vlivu prověřovaných alternativ na město Otrokovice a koncepci jeho rozvoje.
5. Z vyhodnocení návrhových ploch pro výrobu (RURÚ 2020) vypracovaného pořizovatelem vyplývá, že obec disponuje plochou cca 39 ha k tomuto využití a dochází v nich jen k velmi pozvolnému zastavování, a že tedy není žádoucí navrhovat plochy nové. Domníváme se, že vyhodnocení potřeby vymezení nové plochy pro výrobu vypracované obcí nemůže obstát. Na plochách výroby v severní části katastrálního území nedošlo od vydání nové územně plánovací dokumentace téměř

k žádným změnám. Pokud jsou tyto pozemky podle obce vlastnický nedostupné a „složitě co do napojení na základní technickou infrastrukturu“, mělo by být jejich vymezení přehodnoceno, případně by tyto plochy měly být, dle našeho názoru, na jeho základě z územního plánu vypuštěny. Vzniknul by tak prostor pro vymezení ploch nových. Vymezením další plochy výroby v situaci, kdy má těchto ploch obec nadbytek, se těžko naplní cíle územního plánování, a to chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti a zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

6. Vyhodnocení priority (24a) Politiky územního rozvoje ČR je vztaženo pouze k území Tlumačova, neobsahuje vyhodnocení k území Otrokovice.
7. Město Otrokovice vidí rozpor mezi tvrzeními, že „Změnou č. 2 ÚP nejsou navrhovány rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny.“ a že „Změna má významný negativní vliv na krajinný ráz, významný negativní vliv na půdu, negativní vliv na odtokové poměry.“ Obdobný rozpor se nachází v konstatování v kapitole F.2. vyhodnocení, a sice, že „Řešení návrhu změny č. 2 ÚP Tlumačov je v souladu se závěry dokumentace SEA“.
8. Posouzení koncepce doporučuje opatření ke zmírnění negativních vlivů, které však předložený návrh změny č. 2 Územního plánu Tlumačov nerespektuje. Konkrétně je překročeno doporučení zastavění pozemku max. 30 %, plocha K 176 je vymezena jen na hranici minimální šířky doporučení a ještě je v ní navrženo vybudovat dopravní připojení plochy OK 21, díky čemuž nemůže zamezit srůstání sídel a eliminovat významný negativní vliv vymezení plochy na krajinný ráz. Tyto změny oproti doporučení nejsou nijak kompenzovány. Odůvodnění stanovení 50% zastavění z důvodu zachování rovných podmínek pro podnikání v obci je diskutabilní, protože ani toto stanovení k rovným podmínkám dle našeho názoru nevede (v ostatních plochách výroby není vůbec stanoveno, zřejmě při jejich vymezení nebylo nutné řešit eliminaci jejich negativního vlivu na krajinný ráz, atd.). Naopak, právě stanovení vyšší míry zastavění oproti odbornému doporučení při posouzení koncepce může vytvořit nerovné podmínky využití této plochy oproti plochám jiným.
9. Posouzení koncepce v kapitole 13. Závěr včetně závěrečného stanoviska mylně uvádí u plochy L28, že „uvedené podmínky zástavby jsou součástí změny č. 2 návrhu ÚP Tlumačov“. Z tohoto důvodu lze pochybovat i o správnosti závěru vyhodnocení, že „návrh změny č. 2 územního plánu Tlumačov je akceptovatelný při uskutečnění následujících opatření.“.