

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHMORAVSKÉHO KRAJE

Odbor územního plánování a stavebního řádu

Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Váš dopis zn.:	MR-S 22135-19-OSU-Dyth-3	Městský úřad Rosice
Ze dne:	07.09.2021	odbor stavební úřad
Č. j.:	JMK 131030/2021	Palackého nám. 13
Sp. zn.:	S-JMK 141713/2021	665 01 ROSICE
Vyřizuje:	Ing. Lunga	
Telefon:	541 651 350	
Počet listů:	3	
Počet příloh/listů:	0/0	
Datum:	01.10.2021	

„Návrh zadání územního plánu Zálesná Zhoř“ – stanovisko a vyjádření Krajského úřadu Jihomoravského kraje

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále OÚPSŘ), obdržel dne 07.09.2021 oznámení o projednání „Návrhu zadání územního plánu (ÚP) Zálesná Zhoř“ 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:

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. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí tímto

uplatňuje

požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Zálesná Zhoř 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:

OŽP jako příslušný úřad posuzování vlivů na životní prostředí posoudil požadavky na zpracování návrhu územního plánu obsažené v předloženém návrhu zadání ÚP a přitom zjišťoval, zda a v jakém rozsahu může návrh nového ÚP ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví. Použil přitom přiměřeně kritéria, která charakterizují na jedné straně vlastní návrh ÚP a příslušné zájmové území, na druhé straně z toho vyplývající významné potenciální vlivy na obyvatelstvo a životní prostředí.

Vzhledem k tomu, že se jedná o návrh zadání nového ÚP jako celku, má OŽP důvodně za to, že pořizovatel hodlá řešit koncepci rozvoje daného území zcela nově, přičemž pouze některá navrhovaná řešení využití ploch dle platného ÚP budou novým návrhem ÚP převzata či respektována. Tomu odpovídá také volně formulované znění mnohých požadavků na rozvoj území obce, uvedených v podkapitolách C) až K) předloženého návrhu zadání ÚP. Například v kapitole C) jsou uvedeny mj. tyto požadavky (cit.): „- prověřit doposud nevyužité návrhové plochy dle platného územního plánu (případně navrhnout jejich přehodnocení); ...“- vyhodnotit podmínky životního prostředí a navrhnout případná opatření směřující k eliminaci případných negativních vlivů“... „- vyhodnotit stávající plochy pro vodní nádrže – pro protipovodňovou ochranu, tak i pro zadržení vody v krajině, případně navrhnout další“ ... „- pro zvýšení konkurenceschopnosti a udržitelnosti prověřit možnost vymezení hospodářských ploch pro extenzivní živočišnou výrobu (farma s možností drobných chovů hospodářského zvířectva, biochovu, objekt zázemí lesního hospodářství, vodního hospodářství, s možností bytu správce provozovny se zajištěním prostupnosti území, včetně příležitostí edukativního charakteru pro děti a možnosti sportovních aktivit“ ... „- ostatní záměry dle uvážení projektanta, případně dle výsledků průzkumů a rozborů“; v kapitole K) jsou uvedeny tyto obecně formulované požadavky (cit.): „Prověřit potřeby zastavitelných ploch pro bydlení, rozvoj občanské vybavenosti, hospodářství a turistické atraktivity obce. Další požadavky budou uplatněny v rámci návrhu územního plánu dle potřeb obce.“

Na základě takto volně formulovaných požadavků, tj. bez uvedení umístění jednotlivých ploch (není zřejmá absolutní lokalizace v řešeném území ani relativní umístění nových návrhových ploch vůči sobě navzájem a vůči plochám stavovým), jejich velikosti, navrhovaného funkčního využití či regulativů, nelze v této fázi relevantně vyhodnotit, zda některé z ploch nového ÚP nemohou stanovit rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí, případně zda některé z ploch nenaplní dikci předmětu posuzování dle zákona samy o sobě (např. překročením limitní hodnoty svého rozsahu).

Z výše uvedeného plyne, že „Návrh zadání územního plánu Zálesná Zhoř“ může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 k zákonu a návrh ÚP je tedy koncepcí ve smyslu ustanovení § 10a odst. 1 zákona. Současně 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, 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 návrhu zadání 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 a jejich vzájemného uspořádání. 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 ÚP bylo uvedeno, jak byly do návrhu ÚP zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy a koridory v SEA vyhodnocení, případně

bylo odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené v SEA vyhodnocení zpracovány nebyly. Uvedený požadavek vyplývá z ust. § 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 první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Rosice, OŽP.

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.

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 písm. a) zákona o ochraně ZPF v souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona **uplatňuje vyjádření** k „Návrhu zadání ÚP Zálesná Zhoř“ **s požadavky na obsah územního plánu.**

Při zpracování návrhu ÚP Zálesná Zhoř 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.

Vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu s účinností od 15.11.2019 dále upravuje v ustanovení:

- § 3 předmět vyhodnocení důsledků územního plánu,
- § 5 obsah zdůvodnění navrhovaného řešení,
- § 9 společná ustanovení pro obsah a rozsah vyhodnocení důsledků při pořizování a zpracování územně plánovací dokumentace.

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 ÚP Zálesná Zhoř 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).

OŽP upozorňuje, že stanovisko dle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k plochám v platné ÚPD bylo uplatněno vždy ke konkrétnímu funkčnímu využití mimo jiné na základě prokázání potřeby a nezbytnosti konkrétního navrhovaného nezemědělského využití. Z tohoto pohledu je tedy třeba i změnu funkčního využití opětovně záborově vyhodnotit a řádně zdůvodnit ve smyslu zákona o ochraně ZPF, je-li ZPF dotčen.

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 požaduje OŽP, aby v tabulce záborů ZPF bylo u ploch přebíraných z platné územně plánovací dokumentace 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 133626/2021 vydal samostatně dne 14.09.2021 k „Návrhu zadání územního plánu Zálesná Zhoř“ 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 (zákon o ochraně ovzduší):

OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší uplatňuje vyjádření k „Návrhu zadání ÚP Zálesná Zhoř“ s požadavky na obsah územního plánu.

Při zpracování návrhu územního plánu Zálesná Zhoř 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. Umístění případných významnějších 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) nebo nevyjmenovaných stacionárních zdrojů (kompetence ORP).

6. Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií)

OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií příslušný dle ust. § 49 zákona o prevenci závažných havárií uplatňuje k „Návrhu zadání územního plánu Zálesná Zhoř“ ve smyslu § 47 stavebního zákona vyjádření v tom smyslu, že při zpracování návrhu územního plánu není potřeba zohledňovat z hlediska zákona č. 224/2015 Sb. žádná omezení. V zájmovém území není stanovena zóna havarijního plánování, respektive zde není evidován žádný provozovatel zařazený do skupiny “A” a ani do skupiny “B”.

7. Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a obecně závazné vyhlášky Jihomoravského kraje č. 1/2016, kterou se vyhláší závazná část Plánu odpadového hospodářství Jihomoravského kraje 2016 – 2025:

OŽP jako dotčený orgán odpadového hospodářství příslušný dle ustanovení § 102 odst. 1 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech uplatňuje vyjádření k předloženému “Návrhu zadání územního plánu Zálesná Zhoř”, v tom smyslu, že k němu nemá připomínky.

Krajský úřad upozorňuje na kompetenci obecního úřadu obce s rozšířenou působností dle ust. § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.

8. Požadavky 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 v řízení dle § 47 odst. 2 stavebního zákona z hlediska řešení silnic II. a III. třídy následující požadavky na obsah ÚP Zálesná Zhoř:

- V návrhu ÚP bude zohledněna silnice III. třídy č. 3955 procházející řešeným územím.
- Silnice III/3955 procházející řešeným územím bude v návrhu ÚP řešena jako stabilizovaná v souladu s Generelem dopravy JMK a Generelem krajských silnic JMK (dále jen GKS JMK).
- Návrhová kategorie silnice III/3955 bude mimo průjezdní úsek upravována v šířkovém uspořádání podle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK (2008). Dokument je webu JMK www.kr-jihomoravsky.cz.
- Průjezdní úsek silnice III/3955 bude z hlediska své urbanisticko-dopravní funkce v zastavěném území upravován v souladu s ČSN 736110, Tab. 1 ve funkční skupině C jako obslužná komunikace.
- Dopravní napojení pro zajištění přístupu k návrhovým plochám ze silnice III/3955 bude v návrhu ÚP řešeno a popsáno na úrovni ÚP v intencích ČSN 736101 a ČSN 736110.
- Bude prověřeno stávající otáčení autobusů v obci, pokud se prokáže jako nevyhovující, budou navržena potřebná opatření na úrovni ÚP (např. vymezení plochy pro obratiště).

KrÚ JMK OD z hlediska nadřazené ÚPD kraje upozorňuje, že záměr RDS04 – D1 Kývalka hranice kraje (- Velká Bíteš), rozšíření na šestipruh uvedený v „Návrhu zadání ÚP Zálesná Zhoř“ již není v platných Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) uveden. Článek (270) byl vypuštěn.

9. Požadavky 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.

10. Požadavky odboru územního plánování a stavebního řádu z hlediska stavebního zákona:

„Návrh zadání ÚP Zálesná Zhoř“ v kapitole A) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ vyhodnocuje požadavky plynoucí z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 a ZÚR JMK ve vztahu k území obce Zálesná Zhoř. OÚPSŘ zjistil, že jsou v kapitole A) hodnoceny požadavky vyplývající ze ZÚR JMK vydaných v roce 2016, nejsou zohledněny Aktualizace č. 1 a č. 2 ZÚR JMK, které nabyly účinnosti dne 31.10.2020. Aktualizací č. 1 ZÚR JMK byla vypuštěna územní rezerva pro záměr rozšíření dálnice **RDS04 D1 Kývalka – hranice kraje (– Velká Bíteš), rozšíření na šestipruh**, dotýkající se území obce Zálesná Zhoř, v kapitoly A) návrhu zadání proto OÚPSŘ požaduje záměr rovněž vypustit. Jinak ke kapitole A) návrhu zadání nemá OÚPSŘ připomínky.

Z hlediska požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů (ÚAP) „Návrh zadání ÚP Zálesná Zhoř“ v kapitole B) obecně shrnuje silné a slabé stránky obce z rozboru udržitelného rozvoje území ORP Rosice a problémy k řešení v územním plánu vyplývající z ÚAP ORP Rosice a ÚAP Jihomoravského kraje. OÚPSŘ nemá k návrhu zadání další připomínky nebo požadavky.

S pozdravem

otisk razítka

Ing. arch. Eva Hamrlová, v. r.
vedoucí odboru

Na vědomí: odbor životního prostředí, zde