



Váš dopis zn.:	OUZA-448/2023	Obec Žabčice
Ze dne:	27.03.2023	Kopeček 4
Č. j.:	JMK 60145/2023	
Sp. zn.:	S-JMK 48222/2023	664 63 ŽABČICE
Vyřizuje:	Ing. arch. Ludvíková	
Telefon:	541 651 388	
Počet listů:	4	
Počet příloh/listů:	0/0	
Datum:	19.04.2023	

### „Návrh zadání územního plánu Žabčice“ – stanovisko a vyjádření Krajského úřadu Jihomoravského kraje

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále OÚPSŘ), obdržel dne 27.03.2023 oznámení o projednání „Návrhu zadání územního plánu Žabčice“ v souladu s § 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 (dále také jen „ÚP“) vyplývajícími z právních předpisů a územně plánovacích podkladů:**

#### **A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP):**

Stanovisko 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 Žabčice 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 (dále jen „ÚP“) 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,

kteřá 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 nově, přičemž pouze některá navrhovaná řešení využití ploch dle platného ÚP budou novým návrhem ÚP převzata či respektována.

Tomu odpovídají velmi volně formulované požadavky na prověření změn v území ze strany obce, uvedené v části A.4.1 návrhu zadání ÚP, například (cit.): „a) *Prověřit územní podmínky pro bydlení zejména v rodinných domech; b) prověřit územní podmínky pro podnikatelské aktivity;... d) prověřit územní podmínky pro uspořádání krajiny včetně využití krajiny pro rekreaci; e) prověřit územní podmínky pro protipovodňová opatření; f) prověřit územní podmínky pro těžbu nerostných surovin; g) prověřit územní podmínky pro nakládání s odpady.*“ Na základě takto volně formulovaných požadavků – tj. bez uvedení konkrétního umístění jednotlivých ploch (kdy není zřejmá jejich 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, případně zda některé z ploch nenaplní dikci předmětu posuzování dle zákona samy o sobě (např. překročením limitní hodnoty svého rozsahu).

V částech A.4.2. a A.4.3 návrhu zadání ÚP jsou uvedeny již konkrétnější požadavky obce a veřejnosti na prověření změn v území, např. (cit.) „b) *prověřit možnosti rozvoje obytné zástavby v lokalitě Zadní trať (včetně případné etapizace rozvoje či vymezení územní rezervy); c) prověřit možnosti rozvoje občanského vybavení v lokalitě u křižovatky ulic Průmyslová a Přisnotická; d) prověřit možnost rozvoje občanského vybavení v lokalitě Zadní trať (v návaznosti na případný rozvoj bydlení); e) prověřit možnost doplnění stávající výrobní zóny východně od železniční trati (území mezi Moracellem a školním zemědělským podnikem o velikosti cca 2,5 ha); f) prověřit možnost rozvoje podnikatelských aktivit mezi skládkou a silnicí II/416 u křižovatky ulic Oulehly (plocha o rozloze cca 1 ha) a v sousedství obalovny (plocha o rozloze cca 1 ha); g) prověřit možnost rozvoje podnikatelských aktivit v lokalitě Oulehly, a to také s ohledem na existenci ložiska nerostných surovin – např. ve formě etapizace (až po vytěžení ložiska) či ve formě územní rezervy;...“ , veřejnost požaduje např. (cit.) „b) *prověřit požadavek na vymezení plochy pro výrobu a skladování v lokalitě Oulehly (rozšíření obalovny); c) prověřit požadavek na vymezení ploch pro agrofotovoltaiku v lokalitě Přední čtvrtky (mezi Kulatým kopcem a silnicí II/416);...*“ U takto formulovaných požadavků lze důvodně předpokládat, že by plochy vymezené na jejich základě mohly založit rámec pro umístění záměrů uvedených v příloze číslo 1 zákona, respektive spadajících pod režim povinného posouzení dle zákona. Plochy umožňující umístění výrobních či skladových technologií a záměrů nebo jiných (v návrhu zadání ÚP blíže nespecifikovaných) „podnikatelských aktivit“ na poměrně rozsáhlých plochách (v některých požadavcích specifikován rozsah jako „cca 2,5 ha“, „cca 1 ha“ apod., u některých požadavků není rozsah uveden vůbec) mohou pak jednoznačně stanovit rámec pro umístění celé škály záměrů uvedených v příloze č. 1 k zákonu, resp. naplňujících dikci předmětu posuzování dle zákona.*

Při správní úvaze o uplatnění požadavku na zpracování SEA vyhodnocení návrhu nového ÚP vzal OŽP v úvahu dále fakt, že územně analytické podklady (dále jen „ÚAP“) správního obvodu obce s rozšířenou působností (dále jen „ORP“) Židlochovice, obsahují pro obec Žabčice některé požadavky na zmírnění nebo omezení střetů záměrů s limity využití území a s hodnotami v území, přičemž identifikují problémy navržené k řešení právě v měřítku územně plánovací dokumentace – např. záplavové území zasahuje do zastavěného území (výroba a bydlení); problémy s retencí vody v krajině (především v západní části území); nedostatek ploch krajinné

zeleně a fragmentačních prvků (v západní části k. ú.); nenavazující ÚSES; nedostatek krajinné zeleně atd. Výše zmíněné konflikty a požadavky je proto třeba vhodným návrhem ÚP řešit, a to ideálně právě v součinnosti s osobou způsobilou k posouzení vlivů návrhů řešení na jednotlivé složky životního prostředí (tj. autorizovaná osoba zpracovatele SEA vyhodnocení).

V neposlední řadě z předloženého návrhu zadání ÚP plyne, že návrh ÚP bude v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje v platném znění (dále jen „ZÚR JMK“) vymezovat či zpřesňovat plochy a koridory pro realizaci záměrů nadmístního významu. Uvedení ÚP do souladu s platnými ZÚR JMK, územním rozvojovým plánem a schválenou politikou územního rozvoje je přitom zákonnou povinností dané obce dle ust. § 54 odst. 6 stavebního zákona a současně v souladu s ust. § 55 odst. 3 věty třetí stavebního zákona nezakládají tyto požadavky, představující uvedení ÚP do souladu územně plánovací dokumentací kraje, samy o sobě povinnost zpracovat posouzení návrhu ÚP na životné prostředí. Úkolem územně plánovací činnosti při tvorbě ÚP nicméně je zpřesnit a vymezit tyto plochy a koridory vymezené v ZÚR JMK, a to mimo jiné s ohledem na minimalizaci střetů se zájmy ochrany přírody.

Z výše uvedeného plyne, že „Návrh zadání územního plánu Žabčice“ 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 zpracovány 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) Vyjádření s požadavky na obsah územního plánu vyplývajícími z právních předpisů a územně plánovacích podkladů:**

### 1. Vyjádření OŽP z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

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 Židlochovice, OŽPSÚ.

Upozorňujeme, že v katastrálním území se nachází vyhlášené záplavové území vodního toku Svratky včetně stanovené aktivní zóny. Dále se zde nachází ochranné pásmo stupně 1, 2a a 2b vodních zdrojů.

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

OŽP není věcně příslušný orgán státní správy lesů.

3. Vyjádření OŽP 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 zadání územního plánu Žabčice“ **s požadavky na obsah územního plánu.**

Při zpracování návrhu územního plánu Žabčice 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 ust.:

- § 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 územního plánu Žabčice na základě zpracovaného vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na ZPF obsaženého v odůvodnění návrhu územního plánu.

V souladu s bodem 6 „*Společného metodického výkladu odboru adaptace krajiny na klimatickou změnu a odboru legislativního orgánům ochrany zemědělského půdního fondu k některým ustanovením zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu*“ zveřejněného ve Věstníku Ministerstva životního prostředí (ročník XXXII – září 2022 – částka 6, č. j. MZP/2022/050/467), projednává OŽP lokality s výměrou nad 10 ha s orgánem ochrany ZPF Ministerstva životního prostředí.

**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.**

#### 4. Vyjádření OŽP 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. z) výše uvedeného zákona sděluje, že pod č. j. JMK 52720/2023 vydal samostatně dne 04.04.2023 k předloženému „Návrhu zadání územního plánu Žabčice“ stanovisko dle § 45i výše uvedeného zákona, ve kterém vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000.

#### 5. Vyjádření OŽP 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) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k „Návrhu zadání územního plánu Žabčice“.

Při zpracování návrhu územního plánu Žabčice 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).

#### 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 odst. zákona o prevenci závažných havárií uplatňuje k „Návrhu zadání územního plánu Žabčice“ stanovisko v tom smyslu, že při uplatňování návrhu zadání územního plánu Žabčice není potřeba zohledňovat z hlediska zákona č. 224/2015 Sb. žádná plošná 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 „Návrh zadání územního plánu Žabčice“, 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. Vyjádření odboru dopravy z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy, jako dotčený orgán z hlediska 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 Žabčice:

- Silniční síť na území obce Žabčice tvořená silnicemi II/416 a III/41621 bude v návrhu ÚP řešena jako stabilizovaná.
- Silnice II. a III. třídy budou mimo průjezdní úsek upravovány v šířkovém uspořádání odpovídající návrhové kategorii dle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK (2008). Dokument je na webu JMK [www.jmk.cz](http://www.jmk.cz).
- Průjezdní úseky silnic II/416 a III/41621 budou z hlediska urbanisticko-dopravní funkce v zastavěném území upravovány v souladu s ČSN 736110, Tab. 1 ve funkční skupině B jako sběrné komunikace.
- Dopravní napojení pro zajištění přístupu k návrhovým plochám ze silnic II. a III. třídy bude v návrhu ÚP řešeno a popsáno na úrovni ÚP v intencích ČSN 736101 a ČSN 736110. Přímé napojování nemovitostí v návrhových plochách na průjezdní úseky silnic II/416 a III/41621 bude navrhováno pouze v odůvodněných případech (proluky, doplnění zástavby apod.). Napojování plošně významnějších rozvojových ploch na dopravně zatížené silnice II. a III. třídy bude navrhováno ze stávající příp. návrhové sítě obslužných komunikací.
- Návrhové plochy s chráněnými prostory přiléhajícími k dopravně zatíženým silnicím II. a III. třídy budou navrhovány tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích.
- Bude prověřeno řešení zastávek veřejné linkové dopravy a v případě potřeby navržena příslušná opatření na úrovni ÚP.

KrÚ JMK OD z hlediska koncepce rozvoje cyklistické dopravy vyplývající ze ZÚR JMK doplňuje, že stávající silnice II/416 procházející řešeným územím obce Žabčice je dle Generelu krajských silnic JMK součástí tahu krajského významu.

#### 9. 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.

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

„Návrh zadání územního plánu Žabčice“ (dále jen „návrh zadání“) uvádí v kapitole A. *Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, včetně ochrany a rozvoje jeho hodnot* požadavky vyplývající pro území obce Žabčice z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, a 5 (Úplné znění závazné od 01.09.2021) a požadavky vyplývající pro správní území obce Žabčice ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) ve znění Aktualizace č. 1 ZÚR JMK a Aktualizace č. 2 ZÚR JMK, které nabyly účinnosti dne 31.10.2020.

OÚPSŘ nemá k této kapitole zásadní připomínky, upozorňuje pouze na změnu terminologie, ke které došlo v kap. F ZÚR JMK (krajinné typy →krajinné celky, cílové charakteristiky krajiny → cílové kvality krajiny).

Návrh zadání zohledňuje v dostatečné míře požadavky plynoucí z územně analytických podkladů (ÚAP) ORP Židlochovice 2020 a z doplňujících průzkumů a rozborů. OÚPSŘ požaduje do návrhu zadání doplnit stručné vyhodnocení ve vztahu k ÚAP JMK 2021 (5. úplná aktualizace) – zda vyplývají nějaké požadavky z ÚAP JMK mimo záměry vymezené v ZÚR JMK (a upřesnit případnou potřebu jejich řešení v ÚP).

OÚPSŘ nemá k „Návrhu zadání územního plánu Žabčice“ další připomínky nebo požadavky.

S pozdravem

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

Na vědomí: odbor životního prostředí, zde