

# KRAJSKÝ ÚŘAD JIHMORAVSKÉHO KRAJE

Odbor územního plánování a stavebního řádu

Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

---

Váš dopis zn.:	MUHOCJ 4774/2021	Městský úřad Hodonín
Ze dne:	21.01.2021	Odbor rozvoje města
Č. j.:	JMK 27281/2021	Masarykovo nám. 1
Sp. zn.:	S-JMK 9958/2021	695 35 HODONÍN
Vyřizuje:	Ing. Lunga	
Telefon:	541 651 350	
Počet listů:	4	
Počet příloh/listů:	0/0	
Datum:	22.02.2021	

## **„Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Čejkovice“ – stanovisko a vyjádření Krajského úřadu Jihomoravského kraje**

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále OÚPSŘ), obdržel dne 22.01.2021 „Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu (ÚP) Čejkovice“ (dále též návrh zprávy), pořizovatelem je Městský úřad Hodonín, odbor rozvoje města. Součástí návrhu zprávy jsou pokyny pro zpracování 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 ust. § 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 ÚP Čejkovice za období 10/2014 – 10/2020. Z vyhodnocení této zprávy vyplývá požadavek na pořízení změny ÚP Čejkovice.

### Požadavky pro zpracování návrhu změny ÚP Čejkovice:

**E01** Hranice zastavěného území bude aktualizována.

**E02** U každé plochy s rozdílným způsobem využití bude posouzeno, zda omezení technické infrastruktury pouze na související s konkrétní funkční plochou má své opodstatnění. V případě, že se prokáže, že toto striktní omezení nemá objektivní důvod, bude pojem „související technická infrastruktura“ nahrazen vhodnějším termínem.

**E03** U vybraných ploch s rozdílným způsobem využití (plochy s kódem E, L, NK, NZ, PZa W) bude prověřeno, zda je v těchto plochách podmíněně přípustné umístění průzkumných a těžebních zařízení, případně bude prověřeno vymezení lokalit v k. ú. Čejkovice, kde lze průzkumná a těžební zařízení umísťovat, a to s ohledem na veřejný zájem a vyváženost pilířů udržitelného rozvoje území.

**E04** V souvislosti s ustanovením § 18 odst. 5 stavebního zákona u ploch s rozdílným způsobem využití zasahujících do nezastavěného území bude prověřeno, zda podmínka přípustnosti umístění oplocení v ploše NZ – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské je dostatečná a nekoliduje s prostupností krajiny a ochranou veřejných zájmů. Veřejný zájem pak bude doplněn do odůvodnění ÚP.

**E05** V souvislosti s ustanovením § 18 odst. 5 stavebního zákona u ploch s rozdílným způsobem využití zasahujících do nezastavěného území (plochy PZ a NZ) bude prověřeno, zda podmínka podmíněně

přípustnosti umístění vinných sklepů nekoliduje s tímto ustanovením stavebního zákona, neboť ve své podstatě je tradiční vinný sklep využíván k výrobě vína a k jeho uskladnění. Pro tuto funkci vymezuje platný ÚP zcela jiné plochy s rozdílným způsobem využití, a to v rámci zastavěného území, či ploch zastavitelných.

**E06** Stabilizované plochy budou rozšířeny o ty plochy, případně části ploch, které jsou platným ÚP vymezeny jako zastavitelné plochy, plochy přestavby či plochy změn v krajině a jsou již stanoveným způsobem využity. Hranice stabilizovaných ploch budou zrevidovány a upraveny dle skutečného stavu.

**E07** Zastavitelné plochy a plochy přestavby (případně jejich částí), které již jsou stanoveným způsobem využity, budou převedeny do ploch stabilizovaných. Plošná výměra těchto ploch bude v odpovídajícím rozsahu zmenšena.

**E08** Bude provedena revize veřejné technické infrastruktury nacházející se aktuálně v k. ú. Čejkovice a v případě potřeby bude aktualizována příslušná část textové či grafické části ÚP.

**E09** U vymezených ploch změn v krajině bude prověřen jejich aktuální stav. Ty plochy, případně části ploch, u nichž bude eventuálně zjištěno, že již jsou způsobem stanoveným v platném ÚP využity, budou převedeny do stabilizovaných ploch. Bude prověřena potřeba vymezení a případně vymezeny další plochy změn v krajině.

**E10** U všech vymezených VPS a VPO bude prověřen jejich aktuální stav. Bude prověřena potřeba vymezení a případně vymezeny další VPS a VPO.

**E11** Pro zastavitelné plochy Z1, Z19 a Z20 byla zpracována územní studie, která bude podkladem pro návrh změny ÚP.

**E12** Bude prověřena potřeba vymezení a případně vymezeny plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování v území.

**E13** Pro stávající plochy územních rezerv bude prověřena jejich aktuálnost. Bude prověřena potřeba vymezení a případně vymezeny další plochy územních rezerv.

**E14** Bude prověřeno, zda jsou platným ÚP zohledněny veškeré problémy vyplývající z Územně analytických podkladů (ÚAP) JMK a z ÚAP ORP Hodonín, případně budou nevyřešené problémy do ÚP zapracovány.

**E15** Bude prověřeno, zda je platný ÚP v souladu s A2, A3 a A5 PÚR ČR a v souladu s A1 a A2 ZÚR JmK.

**E16** Návrh změny ÚP bude řešen v souladu s ustanovením § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF a jeho prováděcích vyhlášek, zejména s vyhláškou č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF.

**E17** Návrh změny ÚP bude zpracován v souladu s platným stavebním zákonem, s prováděcí vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických odkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Nabude-li v průběhu pořizování účinnosti jiný zákonný či podzákonný / prováděcí předpis vztahující se k návrhu změny ÚP, bude tento respektován.

**E18** Zpracování návrhu změny ÚP bude zpracováno dle metodik „Standard vybraných částí územního plánu“ a „Standard vybraných částí územního plánu – dokumentace datového modelu“ zveřejněných dne 24.10.2019 na webu Portálu územního plánování. Bude-li k dispozici, bude návrh změny ÚP zpracován v souladu s vyhláškou k provedení § 20a odst. 4 stavebního zákona.

**E19** OOP záplavové území a vymezení aktivních zón záplavového území drobného vodního toku Prušánka bude zapracováno do návrhu ÚP, a to do textové i grafické části.

**E20** V textové části návrhu změny ÚP budou přednostně užívány pojmy definované platnou právní úpravou. V ostatních případech je nutno pojmy použité v návrhu změny ÚP definovat v samostatné kapitole (součást textové části výroku).

**E21** Zpracování návrhu ÚP – dle uvedených požadavků.

**E22** V případě, že se v průběhu pořizování změny ÚP vyskytnou další objektivní důvody pro úpravu platného ÚP, budou tyto další změny řádně prověřeny a případně do platného ÚP zapracovány.

- E23** Prověřit možnosti začlenění části pozemku parc. č. 1798/160 do plochy občanského vybavení tak, aby umožňovala realizaci přístavby mateřské školy.
- E24** Prověřit možnosti vymezení zastavitelné plochy Z24 v lokalitě Zelnice tak, aby byla trasována na hranici pozemků.
- E25** Pro pozemek parc. č. 4598/2 v k. ú. Čejkovice v lokalitě Cigánov prověřit možné vymezení pozemku jako zastavitelné plochy pro realizaci veřejné zeleně, případně k realizaci veřejně prospěšných opatření.
- E26** Usnesení č. 27/12/2020/ZO: Zastupitelstvo obce Čejkovice schvaluje návrh na pořízení změny Územního plánu Čejkovice v lokalitě Velký Bílovec na částech pozemků parc. č. 3504/86, 3504/91, 3504/94, 3504/99, 3504/100, 3504/102 a 3145/41, vše v k. ú. Čejkovice, které jsou součástí územní rezervy R8. – Návrh: v rámci územní rezervy R8 prověřit možnost vymezení předmětných pozemků jako zastavitelné plochy pro rodinnou rekreaci.
- E27** Usnesení č. 28/12/2020/ZO: Zastupitelstvo obce Čejkovice schvaluje návrh na pořízení změny Územního plánu Čejkovice v ulici K Marku na pozemku parc. č. 1417/3 v k. ú. Čejkovice a současně navrhuje prověřit možnosti rozvoje obce v plochách územních rezerv R2, R9 a R10, a to zejména s přihlédnutím k jejich hospodárnému uspořádání a využití. – Návrh: prověřit možnost vymezení předmětného pozemku jako zastavitelné plochy umožňující výstavbu rodinného domu. Současně prověřit možnosti rozvoje obce v plochách územních rezerv R2, R9 a R10, a to zejména s přihlédnutím k jejich hospodárnému uspořádání a využití.
- E28** Usnesení č. 29/12/2020/ZO: Zastupitelstvo obce Čejkovice schvaluje návrh na pořízení změny Územního plánu Čejkovice v ulici Včelín na pozemku parc. č. 286/20 v k. ú. Čejkovice. – Návrh: prověřit možnost vymezení předmětného pozemku jako zastavitelné plochy SO – bydlení – smíšené obytné.
- E29** Usnesení č. 30/12/2020/ZO: Zastupitelstvo obce Čejkovice schvaluje návrh na pořízení změny Územního plánu Čejkovice v ulici Cigánov na pozemku parc. č. 4597/43 v k. ú. Čejkovice. – Návrh: prověřit možnost vymezení předmětného pozemku jako zastavitelné plochy umožňující rozšíření vinařství za účelem turistického rozvoje a sklepního hospodářství.
- E30** Usnesení č. 31/12/2020/ZO: Zastupitelstvo obce Čejkovice schvaluje návrh na pořízení změny Územního plánu Čejkovice v ulici Cigánov na pozemcích parc. č. 4463/4, 4463/23, 4463/24, 4463/111 a 4463/112, vše v k. ú. Čejkovice. – Návrh: prověřit možnost vymezení předmětných pozemků jako zastavitelné plochy umožňující rozšíření stávající ČOV (plocha Ti).
- E31** Usnesení č. 32/12/2020/ZO: Zastupitelstvo obce Čejkovice schvaluje návrh na pořízení změny Územního plánu Čejkovice v ulici Obecní humno na pozemku parc. č. 283/31 v k. ú. Čejkovice. – Návrh: prověřit možnost vymezení předmětného pozemku jako zastavitelné plochy SO – bydlení – smíšené obytné.
- E32** Usnesení č. 33/12/2020/ZO: Zastupitelstvo obce Čejkovice schvaluje návrh na pořízení změny Územního plánu Čejkovice v lokalitě Příhon na části pozemku parc. č. 4795/299 v k. ú. Čejkovice, s podmínkou, že na pozemcích může být realizována výstavba až po dokončení stavby nové komunikace do lokality Příhon. – Návrh: prověřit možnost vymezení části předmětného pozemku jako zastavitelné plochy umožňující vybudování stavby pro uložení zemědělské techniky, zpracování a uložení vína.
- E33** Usnesení č. 34/12/2020/ZO: Zastupitelstvo obce Čejkovice schvaluje návrh na pořízení změny Územního plánu Čejkovice v lokalitě Příhon na pozemcích parc. č. 4798/3 a 4798/5, oba v k. ú. Čejkovice s podmínkou, že na pozemcích může být realizována výstavba až po dokončení stavby nové komunikace do lokality Příhon. – Návrh: prověřit možnost vymezení předmětných pozemků jako zastavitelné plochy smíšené výrobní umožňující rozvoj firmy Sonnentor, s.r.o.
- E34** Usnesení č. 35/12/2020/ZO: Zastupitelstvo obce Čejkovice schvaluje návrh na pořízení změny Územního plánu Čejkovice v ulici Včelín na pozemcích parc. č. 286/45, 286/46 a 286/47, vše v k. ú. Čejkovice. – Návrh: prověřit možnost vymezení předmětných pozemků jako zastavitelné plochy umožňující výstavbu rodinného domu (plocha SO).
- E35** Usnesení č. 36/12/2020/ZO: Zastupitelstvo obce Čejkovice schvaluje návrh na pořízení změny Územního plánu Čejkovice v ulici Úvoz na pozemku parc. č. 4856/136 v k. ú. Čejkovice. – Návrh: prověřit možnost

vymezení předmětného pozemku jako zastavitelné plochy umožňující výstavbu garáže k rodinnému domu (plocha SO).

**E36** Usnesení č. 37/12/2020/ZO: Zastupitelstvo obce Čejkovice schvaluje návrh na pořízení změny Územního plánu Čejkovice v lokalitě Zlatý kopeček týkající se prověření stávajících regulativů Územního plánu Čejkovice. – Návrh: prověřit možnost vymezení předmětné lokality jako plochy Bi – plochy bydlení – v rodinných domech, z důvodu narušení pohody bydlení nadměrným počtem restauračních a ubytovacích provozů, penzionů, vinařství a tzv. sociálního bydlení.

**E37** Usnesení č. 38/12/2020/ZO: Zastupitelstvo obce Čejkovice schvaluje návrh na pořízení změny Územního plánu Čejkovice při silnici č. III/4259 na pozemcích parc. č. 304/2 v k. ú. Čejkovice. – Návrh: prověřit možnost vymezení předmětného pozemku jako zastavitelné plochy umožňující výstavbu vinařství (plocha VS).

**E38** Usnesení č. 39/12/2020/ZO: Zastupitelstvo obce Čejkovice schvaluje návrh na pořízení změny Územního plánu Čejkovice při silnici č. III/42222 na pozemcích parc. č. 4608/2, 4608/6, 4608/7, 4608/9, 4608/18 a 4608/22, vše v k. ú. Čejkovice. – Návrh: prověřit možnost rozšíření zastavitelné plochy Z31 umožňující výstavbu objektů a zařízení sloužících vinařství.

**E39** Usnesení č. 40/12/2020/ZO: Zastupitelstvo obce Čejkovice schvaluje návrh na pořízení změny Územního plánu Čejkovice v lokalitě Obecní Humno / Zelnice týkající se prověření stávajících regulativů Územního plánu Čejkovice. – Návrh: prověřit možnost vymezení předmětné lokality jako plochy Bi – plochy bydlení – v rodinných domech, z důvodu narušení pohody bydlení nadměrným počtem restauračních a ubytovacích provozů, penzionů, vinařství a tzv. sociálního bydlení.

#### **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 změny ÚP Čejkovice na životní prostředí (dále jen „vyhodnocení“).

Odůvodnění:

Návrh změny ÚP Čejkovice může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Jedná se tedy o koncepci ve smyslu ustanovení § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Změnou ÚP Čejkovice mají být mj. vymezeny plochy smíšené výrobní VS (dílčí změna E33 – 2,2136 ha a E37 – 2,4635 ha), plochy pro vinařství (E38 – 1,2756 ha), což může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Uvedené využití ploch může mít negativní vliv na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví obyvatel, proto byl s využitím principu předběžné opatrnosti uplatněn požadavek na vyhodnocení.

Vyhodnocení bude zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na navržený obsah změny ÚP Čejkovice a charakter řešeného území se vyhodnocení zaměří zejména na problematiku ochrany přírody a krajiny, krajinného rázu, ochranu zemědělského půdního fondu a ochranu vod, a dále na možné negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví související s budoucím využitím návrhových ploch. Návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích a také ve vztazích s již vymezenými návrhovými plochami v platném územním plánu, a to z důvodu eliminace budoucích střetů vyplývajících z rozdílného funkčního využití.

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 změny 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 změny územního plánu bylo uvedeno, jak byly do návrhu změny územního plánu zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy a koridory ve vyhodnocení, případně bylo odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené ve vyhodnocení zapracovány nebyly. Uvedený požadavek vyplývá z ust. § 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona.

## **B. Požadavky na obsah změny 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:

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 Hodonín, 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 věcně příslušný orgán 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 odst. a) zákona o ochraně ZPF v souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona, **uplatňuje vyjádření** k „Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Čejkovice“ obsahujícího “pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu“ **s požadavky na obsah změny územního plánu.**

Při zpracování návrhu změny ÚP Čejkovice 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 změny ÚP Čejkovice na základě zpracovaného Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na ZPF obsaženého v odůvodnění návrhu změny 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.

**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.

Dále 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 k předloženému „Návru Zprávy o uplatňování ÚP Čejkovice“ nemá připomínky.

Orgán ochrany přírody současně sděluje, že pod č.j. JMK 15239/2021 vydal samostatně dne 03.02.2021 v souvislosti s návrhem změny ÚP Čejkovice stanovisko dle § 45i téhož zákona, ve kterém vyloučil významný vliv záměru 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 „Návru Zprávy o uplatňování ÚP Čejkovice“ za období 10/2014 – 10/2020 vyplývá požadavek na pořízení změny územního plánu. OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší v souladu s ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., uplatňuje vyjádření k „Návru Zprávy o uplatňování ÚP Čejkovice“ obsahujícího „pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu“ s požadavky na obsah změny územního plánu.

Při zpracování návrhu změny ÚP Čejkovice“ 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 nových i stávajících zdrojů znečišťování ovzduší, průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů, frekventovaných komunikací apod.

#### 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):

Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb. není potřeba v „Návru Zprávy o uplatňování ÚP Čejkovice“ podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), uplatňovat žádná omezení ve vztahu k provozovatelům zařazeným do skupiny „A“, respektive 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:

V souhlasu s ust. § 102 odst. 1 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech nemá krajský úřad žádné připomínky.

#### 8. 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 z hlediska 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 neuplatňuje k „Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Čejkovice“ z hlediska řešení silnic II. a III. třídy žádné připomínky.

KrÚ JMK OD v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona uplatňuje následující požadavky na obsah změny ÚP Čejkovice:

- Změna územní rezervy R8 na zastavitelnou plochu pro rodinnou rekreaci bude navrhována s jediným dopravním napojením plochy pro zajištění přístupu ze silnice II/422.
- Změna územní rezervy R11 na zastavitelnou plochu pro vinařství bude navrhována s jediným dopravním napojením plochy na silnici III/4259 v přímém úseku mimo rizikový úsek s dvojitou zatáčkou.
- Rozšíření zastavitelné plochy Z31 pro vinařství bude navrhováno z hlediska řešení silnice III/42222 s doplněním specifické podmínky „Dopravní napojení plochy bude navrhováno striktně s požadavky příslušných technických předpisů na zajištění požadovaných rozhledů“.

#### 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:

OÚPSŘ konstatuje, že kapitola C. *Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem* je zpracována dostatečným způsobem.

Kapitola B. *Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)* vyhodnotila problémy k řešení v územním plánu vyplývající z aktualizace ÚAP ORP Hodonín a z aktualizace ÚAP Jihomoravského kraje, OÚPSŘ rovněž nemá ke kapitole připomínky.

Z hlediska rozvoje/plánování cyklistické dopravy a cykloturistiky pro území obce Čejkovice vyplývají ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) následující cyklistické koridory nadmístního významu:

##### Krajské cyklistické koridory:

- Blučina – Klobouky u Brna – Mutěnice – Hodonín
- Janův hrad – Mutěnice – Vracov

Dle vyjádření odboru regionálního rozvoje (ORR) jako garanta cyklo dopravy na území Jihomoravského kraje v „Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Čejkovice“ nejsou uvedeny názvy krajských cyklistických koridorů nadmístního významu dle ZÚR JMK, které územím obce Čejkovice prochází.

Proto ORR žádá o prověření výše uvedených krajských cyklokoridorů, které z hlediska rozvoje/plánování cyklistické dopravy a cykloturistiky pro území obce Čejkovice vyplývají ze ZÚR JMK, a případné jejich doplnění do příslušných kapitol textové části ÚP zabývajících se cyklistickými stezkami a koridory a jejich vyznačení do grafické části ÚP.

U mezinárodních a krajských koridorů procházejících katastrálním územím dané obce je nutno prověřit územní podmínky pro vymezení koridorů pro vedení těchto cyklistických tras v návaznosti na sousední katastrální území jednotlivých obcí s ohledem na možnost vyloučení motorové dopravy.

Návrh vedení nových cyklotras a cyklostezek musí být v souladu s Technickými podmínkami Ministerstva dopravy, Navrhování komunikací pro cyklisty, TP 179 z roku 2017 a s Koncepcí rozvoje cyklistiky v Jihomoravském kraji na období 2016 – 2023, která byla schválena Zastupitelstvem Jihomoravského kraje v únoru 2016. V tomto dokumentu jsou uvedeny trasy mezinárodních, národních a plánovaných krajských cyklokoridorů řešících dopravní a turistické napojení v Jihomoravském kraji. Kompletní verze Koncepce rozvoje cyklistiky v JMK 2016 – 2023 je k dispozici na webových stránkách Jihomoravského kraje (<http://www.kr-jihomoravsky.cz/Default.aspx?ID=262489&TypeID=2>).

S pozdravem

Otisk razítka

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

Na vědomí: odbor životního prostředí, zde