

# KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Odbor územního plánování a stavebního řádu

Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

---

Váš dopis zn.: MR – S 8564-15-OSU-4  
Ze dne: 06.03.2017  
Č. j.: JMK 38322/2017  
Sp. zn.: S-JMK 38322/2017  
Vyřizuje: Ing. Darmovzalová  
Telefon: 541 651 395  
Počet listů: 3  
Počet příloh/listů: 0/0  
Datum: 04.04.2017

Městský úřad Rosice  
Odbor stavební úřad  
Úřad územního plánování  
p. Miloslav Pezlar  
Palackého nám. 13  
665 01 ROSICE

## „Návrh zadání územního plánu (ÚP) Říčany“ – stanovisko a vyjádření Krajského úřadu Jihomoravského kraje

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále OÚPSŘ), obdržel dne 07.03.2017 oznámení o projednání „Návrhu zadání ÚP Říčany“ 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 změny územního plánu vyplývajícími z právních předpisů a země 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. e) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí tímto **uplatňuje** požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP 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:

„Návrh zadání ÚP Říčany“ může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, a územní plán je tedy koncepcí ve smyslu ustanovení § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Návrh zadání ÚP obsahuje mj. volně formulované požadavky na prověření vymezení nové blíže nspecifikované plochy pro lehkou výrobu a skladování, prověření možností ploch bydlení, rozšíření areálu mateřské školy a areálu koupaliště. Dále mají být prověřeny například možnosti změn v lokalitě kolem rybníka u Říčanského potoka (pod hřbitovem) a navržený plochy zeleně z důvodu ochrany vodních zdrojů

jihozápadně od obce. Dále má být navrženo vymezení prostoru pro výstavbu sportovní haly a navrženy možnosti předcházení eroze z ploch polí nad VKP Zadní mezihoří.

Návrh ÚP má dále mimo jiné prověřit možnosti odlehčení dopravy v centru obce vybudováním jihovýchodního obchvatu obce a prověřit možnosti vytvoření protihlukového valu podél dálnice D1 (kombinace zemního tělesa a souvisejícího pásu izolační zeleně).

V neposlední řadě je třeba přihlédnout k faktu, že návrh ÚP má v souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) zpracovávat plochu (koridor) záměru nadmístního významu označeného v ZÚR JMK jako „TEP05 – VTL plynovod Kralice – Bezměrov ; úsek severně od Brna“.

Vzhledem k výše uvedenému z předloženého návrhu zadání ÚP vyplývá, že 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 obyvatel, 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 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.

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 změny ÚP bylo uvedeno, jak byly do návrhu změny ÚP 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 ustanovení § 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 obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Rosice, odbor životního prostředí.

### 2. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon):

OŽP není dotčeným orgánem státní správy lesů.

### 3. 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 ÚP Říčany“ s požadavky na obsah územního plánu.

Při zpracování návrhu územního plánu Říčany 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 nejnvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je uveden v příloze č. 3 Vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

OŽP dále sděluje, že ve Věstníku MŽP, částce 8-9 ze září 2011, bylo zveřejněno společné metodické doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP k „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“, které je dále zveřejněno na webové stránce Ústavu územního rozvoje (<http://www.uur.cz>).

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 Říčany 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).

Vzhledem k této skutečnosti se doporučuje návrh předmětné územně plánovací dokumentace, který navrhuje lokalitu (případně několik lokalit spolu souvisejících a tvořících jeden celek) o výměře nad 10 ha, předložit OŽP v dostatečném předstihu před společným jednáním (na CD). Bez projednání s MŽP není možné stanovisko uplatnit.

**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 160701/2016 vydal samostatně dne 13.03.2017 k „Návrhu zadání územního plánu (ÚP) Říčany“ 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:

OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k „Návrhu zadání ÚP Říčany“ s požadavky na obsah územního plánu.

Při zpracování návrhu územního plánu Říčany 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).

OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší upozorňuje, že návrh územního plánu Říčany musí být v souladu s opatřením obecné povahy Ministerstva životního prostředí č. j. 30724/ENV/16 ze dne 27.05.2016, kterým byl vydán Program zlepšování kvality ovzduší zóna Jihovýchod – CZ06Z a dále upozorňuje, že je potřeba navrhnout protierozní opatření odpovídající podrobnosti územního plánu, která budou mít za následek snížení erozní ohroženosti území (např. plochy systémů větrolamů, plochy zatravnění, plochy protierozních mezí, plochy ÚSES, apod.).

#### 6. 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 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 souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona následující požadavky na obsah územního plánu:

- Stávající silniční síť bude řešena jako stabilizovaná. Prověření silničního obchvatu obce bude řešeno max. vymezením koridoru územní rezervy v dostatečných šířkových parametrech odpovídajících Návrhové kategorizaci krajských silnic JMK a trasově příslušným ČSN.
- Silnice II. a III. třídy budou mimo zastavěné území upravovány v kategoriích dle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK (2008). Dokument je k dispozici na webových stránkách Jihomoravského kraje [www.kr-jihomoravsky.cz](http://www.kr-jihomoravsky.cz).
- Silnice II/602 bude v průjezdním úseku upravována dle své urbanisticko-dopravní funkce v obci ve funkční skupině B (funkce sběrná) - viz ČSN 736110, Tab. 1. Silnice II/602 je dle Generelu krajských silnic JMK tahem krajského významu a z hlediska dopravního významu plní v průjezdním úseku dle ČSN 736110 funkci sběrné místní komunikace s částečnou funkcí obslužné místní komunikace pro stávající přilehlé objekty. Přímé napojování jednotlivých objektů v návrhových plochách přiléhajících k silnici II/602 bude podmínkami využití ploch částečně omezeno (s výjimkou proluk). Dopravní obsluha rozvojových lokalit pro bydlení umístovaných podél silnice II/602 na periferii obce v návaznosti na stávající zastavěné území bude řešena prostřednictvím doprovodné dopravní infrastruktury (komunikacemi s funkcí obslužnou jako součást návrhové plochy). Silnice III/00215 může být v průjezdním úseku obcí upravována ve funkční skupině C jako místní komunikace obslužná.
- Dopravní napojení pro zajištění přístupu k návrhovým plochám ze silnic II. a III. třídy bude navrhováno v souladu s ČSN 736101, 736102 a 736110.
- Návrhové plochy přiléhající k silnicím II. a III. třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, budou navrhovány tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.
- Bude prověřeno řešení zastávek veřejné linkové dopravy a v případě potřeby navržena příslušná opatření na úrovni ÚP.

- Bude prověřeno stávající otáčení autobusů veřejné linkové dopravy, pokud se prokáže nevyhovujícím, budou navržena opatření na úrovni ÚP.

KrÚ JMK OD dále upozorňuje na úkol pro územní plánování na území obce Říčany, vyplývající z platné ZÚR JMK pro koridor krajské cyklistické trasy (Velká Bíteš) - Rosice - Modřice, na prověření územních podmínek pro vymezení koridoru pro vedení cyklistických tras mimo zastavěná území a zastavitelné plochy mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, které jsou dle Generelu krajských silnic JMK (dále jen GKS JMK) zařazeny do tahu krajského významu. Silnice II/602 je na řešeném území obce Říčany dle GKS JMK vedena jako součást tahu krajského významu K26.

#### 7. Vyjádření odboru kultury a památkové péče:

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.

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

„Návrh zadání ÚP Říčany“ zohledňuje v jednotlivých kapitolách požadavky vyplývající pro území obce Říčany z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, a požadavky vyplývající pro území obce Říčany ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje vydaných Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 05.10.2016 a účinných od 03.11.2016.

„Návrh zadání územního plánu Říčany“ v kapitole Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů vyhodnocuje problémy k řešení vyplývající z rozboru udržitelného rozvoje a uvádí konkrétní problémy k řešení, vyplývající pro území obce z územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Rosice (4. aktualizace). OÚPSŘ pouze upozorňuje na chybné uvedení koridoru TEPO5 - VTL plynovod Kralice – Bezměrov v kapitole B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv. Předmětný koridor je v ZÚR JMK veden jako návrhový nikoliv jako územní rezerva. OÚPSŘ nemá k návrhu zadání další připomínky.

S pozdravem

Ing. arch. Eva Hamrlová  
vedoucí odboru

Na vědomí: OŽP - zde