

**STANOVISKO KRAJSKÉHO  
ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5  
A SDĚLENÍ, JAK BYLO  
STANOVISKO PODLE § 50  
ODST. 5 ZOHLEDNĚNO**

# 1. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

Vzhledem k tomu, že v etapě návrhu zadání územního plánu dle ustanovení § 46 stavebního zákona Krajský úřad Jihomoravského kraje vyloučil možný negativní vliv na EVL a PO soustavy NATURA 2000, ale požadoval vypracování tzv. dokumentace SEA, bylo zadáno zpracování komplexního vyhodnocení vlivů územního plánu Želešice na udržitelný rozvoj území v rozsahu přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, jako příslušného orgánu ochrany životního prostředí, bylo vydáno souhlasné pod č.j. JMK 116792/2020 ze dne 19.8.2020. Toto stanovisko je založeno ve správním spisu k pořizování územního plánu Želešice.

## 2. ODŮVODNĚNÍ SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO

Stanovisko příslušného dotčeného orgánu bylo souhlasné za splnění podmínek:

- Revidovat vymezení jednotlivých ploch s rozdílným funkčním využitím v území pokrytém vyhlášeným dobývacím prostorem tak, aby jejich vymezení a regulativy využití nebyly v rozporu s obecně závaznými právními předpisy (včetně horního zákona a stavebního zákona) a pravomocnými rozhodnutími dotčených orgánů (včetně OBÚ); v návaznosti na změnu návrhu ÚP revidovat SEA vyhodnocení,
- při konkrétním řešení jednotlivých návrhů konkrétních staveb maximálně respektovat hledisko ochrany krajinného rázu,
- při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byl minimalizován reálný zábor ZPF, byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nebezpečných pozemků,
- skrývku kulturních vrstev půdy realizovat vždy jen v nezbytném rozsahu v souladu s postupem výstavby,
- u všech zastavitelných ploch v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy,

Plochy bydlení (BI: Plochy bydlení – v rodinných domech, BH: Plochy bydlení – v bytových domech)

- pro plochy Z30, Z31, Z32, Z33 včetně navazujících ploch pro veřejná prostranství a dopravní infrastrukturu v rámci navržené územní studie stanovit podíl zastavěných ploch k nezastavěným, zachovat maximum ploch v ZPF (zahrad, sadů, drobné držby apod.), stanovit etapizaci a zástavbu řešit tak, aby nebylo negativně ovlivněno zdraví obyvatel a krajinný ráz,
- plochu Z34 vyloučit z návrhu ÚP,
- plochy Z30, Z31, Z32, Z33 – podmínkou reálného využití je ověření technického stav meliorací na dotčených plochách a případně navržení a realizace technických opatření na zachování funkčnosti zařízení

Plochy rekreace (RN: Plochy rekreace – krajinné)

- plocha N6 – pro plochu zakotvit do ÚP regulativy vylučující negativní vliv plochy na VKP niva, skladebné části ÚSES (LBK 3) a na krajinný ráz

Plochy občanského vybavení (OV: Plochy občanského vybavení)

- u ploch navrhnout opatření na likvidaci přebytečných srážkových vod.

Plochy smíšené obytné (SV: Plochy smíšené obytné – venkovské)

- plochu Z15 vyloučit z návrhu ÚP
- redukovat rozsah ploch Z3, Z18, dochází k velkému záboru chráněných půd (I. a II. tř. ochrany ZPF)
- pro plochy smíšené obytné včetně navazujících ploch pro veřejná prostranství a dopravní infrastrukturu v rámci navržených územních studií stanovit podíl zastavěných ploch k nezastavěným, zachovat maximum ploch v ZPF (zahrad, sadů, drobné držby apod.), stanovit etapizaci a zástavbu řešit tak, aby nebylo negativně ovlivněno zdraví obyvatel a krajinný ráz,
- plochy Z3, Z5, Z7, Z15, Z26, Z27 – podmínkou reálného využití je ověření technického stavu meliorací
- na dotčených plochách a případně navržení a realizace technických opatření na zachování funkčnosti zařízení

Plochy dopravní infrastruktury (DS: Plochy a koridory dopravní infrastruktury – silniční, DM:

Plochy dopravní infrastruktury – místní a cyklostezky)

- plochu Z13b vyloučit z návrhu ÚP
- plochy Z39 a Z41 – pro plochy zakotvit do ÚP regulativy vylučující negativní vlivy ploch na skladebné části ÚSES a VKP niva
- u ploch navrhnout opatření na likvidaci přebytečných srážkových vod,
- plochy Z6, Z25, Z37 – podmínkou reálného využití je ověření technického stavu meliorací na dotčených plochách a případně navržení a realizace technických opatření na zachování funkčnosti zařízení

Plochy výroby a skladování (VL: Plochy výroby a skladování – průmyslové, VM: Plochy výroby a skladování – s malou zátěží)

- plochy Z8, Z11, Z11a Z17 vyloučit z návrhu ÚP
- plochu Z20 převést do územní rezervy,
- u ploch navrhnout opatření na likvidaci odpadních a přebytečných srážkových vod,
- plochy Z9, Z11, Z16 – podmínkou reálného využití je ověření technického stav meliorací na dotčených plochách a případně navržení a realizace technických opatření na zachování funkčnosti zařízení

Plochy veřejných prostranství (PV: Plochy veřejných prostranství, PZ: Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň)

- u ploch navrhnout opatření na likvidaci přebytečných srážkových vod,
- plochy Z4, Z28, Z35, Z36 – podmínkou reálného využití je ověření technického stavu meliorací na dotčených plochách a případně navržení a realizace technických opatření na zachování funkčnosti zařízení

Plochy zeleně (ZS: Plochy a koridory systému sídelní zeleně)

- dochází k velkému záboru chráněných půd (I. a II. tř. ochrany ZPF), ponechat části ploch v ZPF (zahrady), s obdobnou ekologickou funkcí.

Plochy přírodní (NP: Plochy přírodní)

- použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG).

Plochy smíšené nezastavěného území (NS: Plochy smíšené nezastavěného území)

- použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG)

Výše uvedené podmínky byly do návrhu územního plánu zapracovány, vyjma redukcí zastavitelné plochy Z11a.

Tuto vymezuje jako zastavitelnou plochu stávající územní plán Želešice, a v současné době došlo k její aktivaci v podobě vydaného závazného stanoviska – Městským úřadem Šlapanice, odborem výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče, závazné stanovisko (OV-ČJ/39452-19/MaH, ze dne 2.5.2019). S ohledem na výše popsané bude plocha v návrhu UP dále řešena jako návrhová.