

**ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO
PLÁNU ŽELEŠICE
PODLE § 53 ODST. 4 A 5
STAVEBNÍHO ZÁKONA**

1. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Úvod

O pořízení územního plánu (dále jen „územní plán“) Želešice rozhodlo Zastupitelstvo obce Želešice dne 15.6.2017 v souladu s § 6 odst. 5 písm. a) a § 44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Pořizovatelem je na základě usnesení zastupitelstva obce Želešice ze dne 15.6.2017 obecní úřad Želešice, jenž prostřednictvím Ing. Lenky Šimové zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona. Zpracovatelem územního plánu je spol. ARCHTEAM, vedoucí projektant: Doc. Ing. arch. Milan Rak, Ph.D., zodpovědný projektant: Ing. arch. Iveta Raková

Zadání

Návrh zadání územního plánu zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem. Zadání bylo projednáno dle stavebního zákona a schváleno zastupitelstvem obce Želešice dne 14.9.2017.

Společné projednání

Návrh územního plánu byl zpracován na základě schváleného zadání a projednán dle § 50 stavebního zákona. Součástí projednání bylo i vyhodnocení vlivů územního plánu Želešice na udržitelný rozvoj území.

Společné jednání o návrhu územního plánu proběhlo dne 25.11.2019. K návrhu územního plánu byly uplatněny stanoviska dotčených orgánů a připomínky veřejnosti. K návrhu územního plánu bylo uplatněno nesouhlasné stanovisko dotčeného orgánu, a to Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí a Báňského úřadu. K nesouhlasným stanoviskům bylo svoláno dohodovací jednání a byla dohodnuta řešení, po jejichž zpracování do návrhu územního plánu bylo následně vydáno souhlasné stanovisko. V případě, že souhlasná stanoviska obsahovaly podmínky, byly tyto zapracovány do návrhu územního plánu.

Návrh územního plánu posoudil nadřízený orgán územního plánování Krajský úřad Jihomoravského kraje podle § 50 odst. 7 stavebního zákona a vydal stanovisko, ve kterém udělil souhlas k zahájení řízení o územním plánu podle §§ 52 až 53 stavebního zákona.

Veřejné projednání

Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu územního plánu podle § 52 stavebního zákona proběhlo dne 17.6.2021. Oznámení o zahájení řízení o návrhu územního plánu podle § 52 stavebního zákona a §§ 171–174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou. Tato vyhláška byla zveřejněna na úřední desce obecního úřadu Želešice s spolu s kompletním návrhem územního plánu. Dotčeným orgánům, oprávněným investorům a sousedním obcím bylo oznámení o konání veřejného projednání zasláno jednotlivě datovou schránkou.

V rámci veřejného projednání návrhu byly uplatněny námítky a připomínky a taktéž stanoviska dotčených orgánů. Ze stanovisek dotčených orgánů nevyplývaly žádné zásadní požadavky.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitel připravil návrh rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek, které rozeslal dotčeným orgánům podle § 53 odst. 1 stavebního zákona k uplatnění jejich stanovisek. Obdržená stanoviska byla souhlasná.

Vydání

O vydání územního plánu Želešice rozhodlo Zastupitelstvo obce Želešice dne Následně byl územní plán včetně vyhlášky informující o vydání územního plánu zveřejněn na úřední desce obce. Dne ... nabyl územní plán účinnosti.

2. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 Odst. 4

d) soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Společné jednání:

Územní plán Želešice je zpracován v souladu s požadavky dotčených orgánů, který byly uplatněny v jejich stanoviscích během společného jednání dle § 50 stavebního zákona, viz níže uplatněná stanoviska a jejich respektování:

1. MěÚ Šlapanice, odbor životního prostředí

Souhlasí s připomínkami:

Odbor ŽP souhlasí s plochami **Z16 a Z17**, avšak vzhledem k tomu, že se jedná o velké plochy určené pro průmyslové aktivity, odbor ŽP požaduje, aby bylo umístění jednotlivých staveb podmíněno souhlasem orgánu ochrany přírody a krajiny z důvodu silného negativního vlivu na krajinný ráz.

Vyhodnocení:

Nelze podmínkovat. Jedná se o podmínku nezákonnou.

Plocha **Z17** je redukována na základě nesouhlasného stanoviska ochrany ZPF.

V ploše **Z16** bude na základě dohody s MěÚ Šlapanice, odbor životního prostředí intentiva využití pozemků v ploše Z16 – koeficient zeleně minimálně 0,4

2. Obvodní báňský úřad pro území krajů JMK a Zlínského

Nesouhlasné stanovisko

Podle evidence dobývacích prostorů vedenou Obvodním báňským úřadem pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, v souladu s ustanovením 29 odst. 3 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, v katastrálním území Želešice v Jihomoravském kraji je evidován dobývací prostor Želešice, ev.č. 7 0445, stanovený rozhodnutím Krajského národního výboru v Brně dne 23.09.1967 pod č.j. 196/67 pro dobývání ložiska amfibolovce.

Stanovený dobývací prostor Želešice je rozhodnutím o změně využití území v rozsahu jeho vymezení na povrchu [§ 27 odstavec 6 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon)] s funkčním využitím "otvírka, příprava a dobývání výhradních ložisek, úprava a zušlechťování nerostů prováděné v souvislosti s jejich dobýváním a pod."

Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh územního plánu Želešice ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem nesouhlasí.

Důvodem nesouhlasného stanoviska jsou následující skutečnosti:

1. V předloženém návrhu územního plánu Želešice nejsou vymezeny plochy pro další dobývání.

V dobývacím prostoru Želešice je otvírka, příprava a dobývání výhradního ložiska povolena rozhodnutím Obvodního báňského úřadu v Brně pod č.j. 967-511/1968 — Ro a rozhodnutím Obvodního báňského úřadu v Brně č.j.06614/2008/01/001 v rozsahu plánu otvírky, přípravy a dobývání. Uvedený rozsah není v návrhu územního plánu vymezen a je tak v rozporu s vydanými a pravomocnými rozhodnutími správních orgánů.

2. V předloženém návrhu územního plánu Želešice jsou v severní a východní části dobývacího prostoru Želešice v místě pokračování další těžby vymezeny biokoridory jako prvky ÚSES. V plochách vymezených prvky ÚSES je mimo jiné zakázána těžba nerostů (příloha A1, strana 20), Dále je zde

uvedeno, že zmenšování nebo omezování biokoridorů procházejících vymezeným zastavěným územím je nepřijatelné.

Na uvedených plochách biokoridorů se nachází výhradní ložisko amfibolovce Želešice (ev. č. 3036200) a současně je vydáno výše uvedené rozhodnutí o stanovení dobývacího prostoru. Stanovením ploch biokoridorů v ploše stanoveného dobývacího prostoru by došlo ke znemožnění využití nerostného bohatství. Na základě uvedeného Obvodního báňského úřadu pro území krajů Jihomoravského a Zlínského nesouhlasí s vymezením ploch biokoridorů v ploše stanoveného dobývacího prostoru Želešice v místě dalšího rozšíření dobývání výhradního ložiska.

- 3) V příloze Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území (str. 12 — bod 058) je uvedeno, že jev chráněné ložiskové území není sledován. K uvedenému Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského konstatuje: Dle ustanovení 43 odst. 4 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, je stanovený dobývací prostor Želešice i chráněným ložiskovým územím pro ochranu proti znemožnění nebo ztížení jeho dobývání.

Vyhodnocení:

Ad1. Návrh ÚP bude upraven v souladu s rozhodnutím Obvodního báňského úřadu v Brně pod č.j. 967-511/1968 — Ro a rozhodnutím Obvodního báňského úřadu v Brně č.j.06614/2008/01/001 v rozsahu plánu otvírky, přípravy a dobývání.

Ad2. V souladu se stanoviskem v severní a východní části dobývacího prostoru Želešice v místě pokračování další těžby bude upraveno vymezení prvků USES v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu.

Ad3. V příloze Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území (str. 12 — bod 058) bude upraveno, že jev chráněné ložiskové území není sledován. Tento jev se v území nachází.

3. MěÚ Šlapanice, oddělení územního plánování a památkové péče

V odůvodnění návrhu ÚP, část — ochrana památek, požadujeme doplnit nemovitou kulturní památku - **kamenný kříž**, součást areálu kostela Neposkvrněného Početí Panny Marie, rejstř. č. Ústředního seznamu kulturních památek ČR 23065/7-1107, umístěný o brány do areálu kostela. Taktéž požadujeme zakreslení umístění této kulturní památky do výkresové dokumentace.

Vyhodnocení:

Návrh ÚP bude upraven dle stanoviska – bude doplněna nemovitá kulturní památka - **kamenný kříž**, součást areálu kostela Neposkvrněného.

4. Čepro

K Vaší výše uvedené žádosti sdělujeme, že v k.ú. Želešice se v místě, které bylo vymezeno ve Vaší žádosti, nenachází podzemní dálkové zařízení ani nadzemní objekty, jejichž vlastníkem či provozovatelem je společnost ČEPRO, a.s., a místo není dotčeno ani jinými našimi zájmy.

Vyhodnocení:

Souhlasné stanovisko bez připomínek

5. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí

1. **Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje **souhlasné stanovisko**, vyjma ploch Z11, Z11a, Z13b, Z15 a Z17, ke kterým je uplatněno **nesouhlasné stanovisko**,**

S ohledem na rozsah odsouhlasených ploch pro bydlení však již nelze za nezbytně nutný případ (kdy by mělo dojít k odnětí zemědělské půdy ze ZPF) považovat návrhovou plochu **Z15** s funkčním využitím plocha smíšená obytná, která je dle výkresu záborů ZPF přebírána pouze z nepatrné části z platné územně plánovací dokumentace. Plocha je situována na zemědělských půdách I. a II. třídy ochrany, vyžaduje navíc další zábor zemědělské půdy ze ZPF za účelem zřízení dopravního napojení jednak v rámci vymezení návrhové plochy **Z13b** — plochy dopravní infrastruktury i v rámci plochy Z15 samotné. Vzhledem k této skutečnosti nelze návrhovou plochu Z15 považovat za nejvýhodnější řešení z hlediska zájmů ochrany ZPF. Vzhledem k funkční návaznosti je nesouhlasné stanovisko dále uplatněno i k návrhové ploše Z13b.

Návrhová plocha Z17 s funkčním využitím plocha výroby a skladování je dle informace v textové části odůvodnění přebírána z platné územně plánovací dokumentace, kde byla vedena jako plocha výroby, dle výkresu záborů ZPF došlo k úpravě vymezení plochy ve smyslu jejího zúžení funkčním využitím výroba a skladování (vymezena v platné ÚPD jako plocha výroby, plocha je předložena v upraveném vymezení). U těchto dvou návrhových ploch nebylo dlouhodobě zahájeno nezemědělské využití. Opětovnou konfrontací těchto ploch se základními zásadami ochrany ZPF dospěl orgán ochrany ZPF krajského úřadu k závěru, že návrhové plochy Z11a a Z17 nelze, a to s ohledem na rozsah odsouhlasených ploch s funkčním využitím výroba a skladování, považovat za nezbytný případ, kdy by mělo dojít k odnětí zemědělské půdy ze ZPF. Nesouhlasné stanovisko je dále uplatněno i ke zcela nově navrhované ploše výroby a skladování s označením Z11 kterou rovněž nelze vyhodnotit za nezbytný případ ve smyslu zákona o ochraně ZPF.

Na společném jednání, které se uskutečnilo dne 25.11.2019 od 13 h na OÚ Želešice, obdržel zástupce dotčeného orgánu ochrany ZPF krajského úřadu (Ing. Krejzek) doplnění textové části odůvodnění z hlediska prokázání jiného převažujícího veřejného zájmu, které vyplývá z díkce ust. § 4 odst. 3 a 4 zákona o ochraně ZPF. Orgán ochrany ZPF krajského úřadu požaduje, aby doplnění bylo v další fázi projednání návrhu územního plánu zapracováno do textové části odůvodnění, pod kapitolu „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL“.

2. 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 uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu územního plánu Želešice“ a konstatuje, že na základě předchozího vyloučení významného vlivu zadání tohoto územního plánu na soustavu Natura 2000, nemá k návrhu další připomínky.

3. 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) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k předloženému „Návrhu územního plánu Želešice“ stanovisko v tom smyslu, že nemá k návrhu z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

4. 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 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 Šlapanice, OŽP.

Upozorňujeme, že v katastrálním území Želešice se nachází vyhlášené záplavové území vodního toku Bobrava včetně stanovené aktivní zóny.

5. 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 příslušným orgánem státní správy lesů.

Vyhodnocení:

V návrhu UP dále nebudou řešeny plochy **Z11, Z13b, Z15 a Z17** jako zastavitelné.

Do textové části bude doplněna odůvodnění z hlediska prokázání jiného převažujícího veřejného zájmu, které vyplývá z dikce ust. § 4 odst. 3 a 4 zákona o ochraně ZPF.

Plocha 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.

6. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu

Odbor územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje (OÚPSŘ) obdržel dne 01.11.2019 oznámení o společném jednání o „Návrhu územního plánu (ÚP) Želešice/ a „Vyhodnocení vlivů územního plánu Želešice na udržitelný rozvoj území“ ve smyslu S 50 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 25.11.2019 v zasedací místnosti 013 Želešice. V předmětné věci bylo předpokládáno vydání koordinovaného stanoviska ze strany krajského úřadu.

Dle § 4 odst. 7 stavebního zákona lze koordinované stanovisko vydat pouze v případě, nejsou-li požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů v rozporu. Z důvodu nesouhlasného stanoviska odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, oddělení posuzování vlivů na životní prostředí, s návrhem ÚP Želešice (nesouhlas se zábořem zemědělského půdního fondu u návrhových ploch ZI1, ZI1a, Z13b, Z15 a ZI7, neboť se nejedná o nezbytně nutný případ, kdy by mělo dojít k odnětí zemědělské půdy ze ZPF) však OÚPSŘ nemůže za krajský úřad k „Návrhu ÚP Želešice“ vydat koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona.

7. Ministerstvo dopravy

- 1) Z hlediska drážní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Želešice a požadavky neuplatňujeme.
- 2) Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Želešice za následujících podmínek:

Do textové části územního plánu kapitoly f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu. Požadujeme pro plochy NZ plochy zemědělské a do plochy NS plochy smíšené nezastavěného území doplnit do způsobu využití mezi podmíněně přípustné využití „provedení staveb souvisejících s hlavní dopravní stavbou či staveb vyvolaných touto hlavní dopravní stavbou“.

- 3) Z hlediska letecké dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Želešice při splnění následující podmínky:

Požadujeme do grafické části územního plánu doplnit, že správní území obce se nachází v ochranných pásmech (OP) veřejného mezinárodního letiště Brno/Tuřany a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb a v OP se zákazem laserových zařízení sektor A i B.

- 4) Z hlediska vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Želešice a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejdotčeny námi sledované zájmy.

Vyhodnocení:

Do textové části bude pro plochy NZ plochy zemědělské a do plochy NS plochy smíšené nezastavěného území doplněno do způsobu využití mezi podmíněně přípustné využití „provedení staveb souvisejících s hlavní dopravní stavbou či staveb vyvolaných touto hlavní dopravní stavbou“.

V grafické části UP bude doplněno: správní území obce se nachází v ochranných pásmech (OP) veřejného mezinárodního letiště Brno/Tuřany a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb a v OP se zákazem laserových zařízení sektor A i B.

8. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor dopravy

Souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky splnění následujících požadavků:

1. Koridor dopravní infrastruktury Z37/DS vymezený pro záměr silničního obchvatu Želešic po přeložce silnice 11/152 včetně VPS WD1 bude zpřesněn podle aktualizované DUR stavby II/152 Želešice, obchvat.
2. V podmínkách využití koridoru Z37/DS pro obchvat Želešic po přeložce silnice II/152 bude omezeno přímé připojování jednotlivých nemovitostí na přeložku silnice II. třídy.
3. Veřejně prospěšná stavba WD1 pro záměr přeložky silnice 11/152 do obchvatu Želešic (koridor Z37/DS) bude v návrhu ÚP označována striktně jako „II/152 Želešice obchvat, včetně souvisejících staveb“.
4. V koordinačním výkresu bude doplněn zákres silnice II/152 včetně označení silnice.
5. Silnice II/152 bude v průjezdním úseku obcí dle své urbanisticko-dopravní funkce v zastavěném území upravována ve funkční skupině B jako sběrná komunikace.
6. Dopravní obsluha a napojení návrhových ploch Z1/SV a Z20/VL bude podmíněno jediným dopravním napojením plochy na stávající silnici II/152.
7. Dopravní obsluha a napojení návrhových ploch Z9/VM, Z11a/VM, Z16/VL, Z17/VL a Z20/VL na veřejnou dopravní infrastrukturu bude řešeno s omezením přímého napojení na silniční obchvat Želešic.
8. Vymezení zastavěného území bude z hlediska řešení silnice II/152 opraveno v souladu s ustanovením § 58 odst. 2 písm. c) stavebního zákona.
9. V návrhu ÚP bude v grafické části doplněno řešení veřejné hromadné dopravy, tj. zákres stávajících zastávek veřejné hromadné dopravy podél silnice II. třídy.
10. Podmínky využití návrhových ploch pro bydlení (s chráněnými prostory) přiléhajících k silnici II/152 nebudou z hlediska hlukové ochrany v dalším projednávání oslabovány.

Vyhodnocení:

1. Koridor dopravní infrastruktury Z37/DS vymezený pro záměr silničního obchvatu Želešic po přeložce silnice 11/152 včetně VPS WD1 bude zpřesněn podle aktualizované DUR stavby 11/152 Želešice.
2. V podmínkách využití koridoru Z37/DS pro obchvat Želešic po přeložce silnice II/152 bude v textové části návrhu UP omezeno přímé připojování jednotlivých nemovitostí na přeložku silnice II. třídy
3. Veřejně prospěšná stavba WD1 pro záměr přeložky silnice 11/152 do obchvatu Želešic (koridor Z37/DS) bude v návrhu ÚP označována striktně jako „II/152 Želešice obchvat, včetně souvisejících staveb“.
4. Do koordinačního výkresu bude doplněn název silnice II/152, silnice je zde zakreslena.
5. Bude doplněno do odůvodnění UP.
6. Dopravní obsluha a napojení návrhových ploch Z1/SV a Z20/VL bude podmíněno jediným dopravním napojením plochy na stávající silnici II/152.
7. Dopravní obsluha a napojení návrhových ploch Z9/VM, Z11a/VM, Z16/VL, Z17/VL a Z20/VL na veřejnou dopravní infrastrukturu bude řešeno s omezením přímého napojení na silniční obchvat Želešic.
8. Vymezení zastavěného území bude z hlediska řešení silnice II/152 opraveno v souladu s ustanovením § 58 odst. 2 písm. c) stavebního zákona.
9. Jedná se požadavek mimo podrobnost UP.
10. Podmínky využití návrhových ploch pro bydlení (s chráněnými prostory) přiléhajících k silnici II/152 nebudou z hlediska hlukové ochrany v dalším projednávání oslabovány – v UP je respektováno.

9. Krajská hygienická stanice JMK se sídlem v Brně

Upozornění:

V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu bude přehodnoceno a zrušeno podmíněně přípustné využití pro umístění chráněných prostorů na plochách Plochy výroby a skladování - průmyslové (kapitola 13.), a to s odkazem na vyhlášku č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále také „vyhláška č. 501/2006 Sb.“), neboť § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb., na rozdíl od § 12, dle něhož plochy smíšené výrobní zahrnují pozemky pro bydlení pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech, pozemky pro bydlení, tj. pro umístění chráněných prostorů, na plochách výroby a skladování nepřipouští.

Doporučení:

KHS JmK navrhuje nahradit text v kapitole c.1.2. závazné zásady urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice platné pro veškeré stavby, činnosti a záměry v území v bodu 21, který zní, cituji: „Při umístění nových zdrojů hluku, vibrací, prachu, zápachu a jiného znečištění životního prostředí musí být respektovány nejen vymezené stávající stabilizované, ale i nově navrhované chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví.“, a to tímto textem:

„Využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností umístit zdroje hluku, a to včetně průzkumného a těžebního zařízení (pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, přístupy k plochám apod.) v nezastavěném a v nezastavitelném území, je podmíněně přípustné s tím, že

- celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci;
- nepřípustné využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci nebo takové důsledky vyvolávají druhotně;
- při umístění nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory; průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů. “

Vyhodnocení:

V návrhu dále nebude podmíněně přípustné využití pro umístění chráněných prostorů na plochách Plochy výroby a skladování – průmyslové.

Doporučující požadavek obsahuje podmínky plynoucí z legislativních rámců, a ty jako takové musí být splněny v navazujících řízeních.

10. Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany

- OP RLP – Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) — viz. ÚAP — jev 102a, Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn

a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a upřesnit (zjednodušit) text uvedený v návrhu odůvodnění územního plánu str. 44 - odstavec zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR. Text cit. „Řešené území se nachází v ochranném pásmu leteckého pozemního radiokomunikačního zařízení (radiolokátoru), sektor B dominanty v terénu. nahrad'te výše uvedeným podtrženým textem. V grafické části koordinačním výkresu je výše uvedené zájmové území zapracováno.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ('JAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice. , . .)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Vyhodnocení:

Bude doplněno do odůvodnění UP.

11. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje

K předmětné dokumentaci vydává HZS JMK souhlasné stanovisko s podmínkou:

HZS JmK požaduje úpravu textu odůvodnění v bodu 5. „koordinace z hlediska požadavků ochrany obyvatelstva“ na straně 53 až 55 v rozsahu požadavků HZS JMK k návrhu zadání, uvedených ve vyjádření č. j.: HSBM-2-100/2017 ze dne 10. 8. 2017.

Vyhodnocení:

Textová část bude upravena na do souladu se stanoviskem Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje.

12. Město Modřice

Rada města Modřice na své 20. schůzi dne 10. prosince.2019 projednávala mimo jiné oznámení o společném jednání o územního plánu Želešice a Vyhodnocení vlivů územního plánu Želešice na udržitelný rozvoj území a v souladu s ustanovením S 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k tomuto dokumentu níže uvedené:

Město Modřice požaduje kapitolu „odkanalizování území a čištění odpadních vod“ textové část odůvodnění návrhu Územního plánu Želešice doplnit o vyhodnocení navýšení odvádění odpadních vod z nově vymezených zastavitelných ploch na kanalizaci, která je zaústěna do kanalizace města Modřice.

Požadavek vyplývá z Dohody o úpravě vzájemných práv a povinností vlastníků provozně souvisejících kanalizací města Modřice a obce Želešice (dle § 8 odst. 3 Zákona č. 274/2001 Sb.) z 11.12.2007, a to zejména z čl. V. této dohody.

Vyhodnocení:

Projektant požadavky zapracuje do návrhu UP.

Za tabulku stanovisek uplatněných při společném jednání doplnit tabulku novou

Veřejné projednání:

Územní plán Želešice je zpracován v souladu s požadavky dotčených orgánů, který byly uplatněny v jejich stanoviscích během veřejného projednání dle § 52 stavebního zákona, viz níže uplatněná stanoviska a jejich respektování:

Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče
<u>Stanovisko:</u> Souhlasné, bez připomínek
<u>Vyhodnocení – pokyn:</u> Bez pokynu
Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu
<u>Stanovisko odboru životního prostředí (OŽP):</u> 1. 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 ZPF příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje souhlasné stanovisko k částem řešení "Návrhu ÚP Želešice", které byly od společného jednání změněny. Od společného jednání došlo ke změnám části řešení, celkový dopad všemi návrhovými plochami na ZPF je nově vyčíslen v rozsahu 30,9017 ha. 2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: Souhlasné, bez připomínek 3. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů: Souhlasné, bez připomínek 4. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) Není příslušný 5. 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: Souhlasné, bez připomínek

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)

Souhlasné, bez připomínek

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:

Souhlasné, bez připomínek

Stanovisko odboru dopravy:

Souhlasné s připomínkou.

V koordinačním výkresu bude doplněn zákres silnice II/152 včetně označení silnice.

Stanovisko odboru kultury a památkové péče

Souhlasné, bez připomínek

Stanovisko odboru územního plánování a stavebního řádu

Souhlasné s připomínkou.

Od zpracování „Návrhu ÚP Želešice“ pro společné jednání (září 2019) byla schválena Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje ČR a vydány Aktualizace č. 1 a č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Proto do „Návrhu ÚP Želešice“, do odůvodnění, do kapitoly a) soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Politika územního rozvoje ČR je nutno doplnit, že soulad je posuzován s Politikou územního rozvoje ČR po schválení Aktualizace č. 5 dne 17.08.2020, nikoliv v aktualizovaném znění schváleném vládou ČR dne 15.04.2015. V téže kapitole na str. 8 se uvádí, že Koridor územní rezervy VR1 dle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v úplném znění, nezasahuje do území obce Želešice. Tato skutečnost není pravdivá, Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje v úplném znění vymezují jižně od Brna (mimo území obce Želešice) pro vysokorychlostní trať návrhový koridor DZ11 VRT Brno – Šakvice, nikoliv územní rezervu pro VRT, tento údaj je nutno v odůvodnění opravit.

Vyhodnocení – pokyn:

Zpracovat požadavky odboru dopravy a odboru územního plánování a stavebního řádu do návrhu územního plánu.

Ministerstvo průmyslu a obchodu

Stanovisko:

S návrhem územního plánu Želešice souhlasíme za podmínky vypuštění popisku chráněného ložiskového území (CHLÚ) z legendy koordinačního výkresu a údajů o CHLÚ z textové části odůvodnění. Toto území se ve správním území obce Želešice již nevyskytuje.

Vyhodnocení – pokyn:

Zpracovat požadavky do návrhu územního plánu.

Městský úřad Šlapanice, odbor životního prostředí

Stanovisko:

MěÚ Šlapanice, odbor životního prostředí jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny, orgán státní správy lesů a vodoprávní úřad souhlasí s předloženým návrhem územního plánu Želešice s následujícími připomínkami:

Z důvodu možného silného negativního vlivu na krajinný ráz a malé vzdálenosti od lesních pozemků, odbor ŽP požaduje, aby bylo pro plochu Z16 umístění jednotlivých staveb podmíněno

souhlasem orgánu ochrany přírody a krajiny a závazným stanoviskem orgánu státní správy lesů (stavby do 50 m od lesa).

Vyhodnocení – pokyn:

Zpracovat požadavky do návrhu územního plánu.

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje

Stanovisko:

Souhlasné, bez připomínek

Vyhodnocení – pokyn:

Bez pokynu

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně

Stanovisko:

Souhlasné, bez připomínek

Vyhodnocení – pokyn:

Bez pokynu

Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského

Stanovisko:

Souhlasné s připomínkou.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského požaduje změnu trasování plochy dopravní infrastruktury – místní (trasování cyklostezky) - (mapová příloha: Koordinační výkres B4_KOV) z důvodu křížení této cyklostezky s vnitrolomovou komunikací, po které je dopravována surovina z lomu, a to zejména od technologické linky směrem k obci Želešice.

Vyhodnocení – pokyn:

Zpracovat požadavky do návrhu územního plánu.

3. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 Odst. 5

a) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4:

Pořizovatel prověřil přezkoumal soulad návrhu územního plánu zejména

- a) s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
- c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

a konstatuje, že územní plán je zpracován v souladu s výše uvedenými dokumenty, stavebním zákonem a stanovisky dotčených orgánů. Podrobněji je tento soulad odůvodněn v kapitole 2 odůvodnění územního plánu Želešice. Podrobnější odůvodnění v příslušných kapitolách odůvodnění územního plánu.