

# Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

---

Váš dopis zn.: MUMK 7741/2021  
Ze dne: 03.05.2021  
Č. j.: JMK 83697/2021  
Sp. zn.: S-JMK 65389/2021 OŽP/Sme  
Vyřizuje: Mgr. Mirek Smetana  
Telefon: 541 652 636  
Datum: 07.06.2021

**Městský úřad Moravský Krumlov**  
**odbor výstavby a územního plánování**  
**Náměstí Klášterní 125**  
**672 11 MORAVSKÝ KRUMLOV**  
**(DS)**

---

## STANOVISKO

### k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí – Návrh územního plánu Hostěradice

podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon“) vydané Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí (dále jen „OŽP“) jako věcně a místně příslušným správním úřadem podle ustanovení § 22 písm. d) zákona (dále také jen „SEA stanovisko“).

#### **I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

**Název koncepce:      Návrh územního plánu Hostěradice**

#### **Charakter a rozsah koncepce:**

Předložený „Návrh územního plánu Hostěradice“ (dále také jen „návrh ÚP“) se zabývá komplexně celým správním územím obce (tj. 3 katastrální území; dále jen „k. ú .) Hostěradice na Moravě, Míšovice, Chlupice a je předkládán invariantně.

Předmětem koncepce ÚP je vymezení celkem 54 návrhových ploch s rozdílným způsobem využití území a jednoho koridoru technické infrastruktury, jenž je převzatý z nadřazené územně plánovací dokumentace. V koncepci rozvoje je zohledněno původní prostorově –

funkční uspořádání a rozložení sídla; nadále tedy zůstane zachován urbanistický půdorys obce, se stavebně propojenými centry Hostěradice a Míšovice a samostatnými Chlupicemi v západní části řešeného území.

Hlavní rozvíjející se funkcí je v novém ÚP bydlení a dále vybavenost, zaměřená na obsluhu spádového území. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny tak, aby nebránily rozvoji drobných podnikatelských aktivit i v rámci ploch bydlení, při zachování kvality obytného prostředí. K zastavění jsou navrženy jednak ojedinělé volné zahrady, proluky a přestavbové plochy uvnitř zastavěného území (zastavitelné plochy a plochy přestavby v zastavěném území), jednak nové rozvojové plochy mimo zastavěné území (zastavitelné plochy).

Většina zastavitelných ploch a ploch přestavby je lokalizována do Hostěradic (bydlení, vybavenost, doplnění ojedinělých ploch pro podnikání) a do Chlupic (bydlení). Stávající zastavěné území obce je ale reálně poměrně kompaktně zastavěno, pro obytnou výstavbu jsou proto ve většině případů navrženy nové zastavitelné plochy na okrajích obce. Rozvoj bydlení (plochy určené pro bydlení v rodinných domech) je návrhem ÚP směřován do území mezi Hostěradicemi a Chlupicemi (Z4 - největší plocha bydlení), jižně od Hostěradic (Z13, Z15, Z16, Z24) a jihovýchodně od Hostěradic (Z25 a plocha smíšená obytná Z18).

Rozvoj výroby je návrhem ÚP umožněn v ploše smíšené výrobní Z22 na jihovýchodním okraji Hostěradic, přičemž plocha je situována tak, aby její dopravní obsluha nezatížila dopravní skelet obce a nezhoršila v obci životní prostředí.

Rozvoj ploch občanské vybavenosti pro tělovýchovu a sport řeší územní plán především v návaznosti na stávající hřiště poblíž základní školy (Z3, Z2) a v centru Hostěradic (P2). Dále také poblíž čerpací stanice pohonných hmot (Z21).

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, jako nadřazená územně plánovací dokumentace, vymezují v zájmovém území koridor pro nadmístně významný záměr „TEE18 TS 110/22 kV; Hostěradice + napojení novým vedením na síť 110 kV“. Koridor je určen pro umístění elektrické stanice 110 kV a nadzemního vedení VVN 110 kV. Návrh ÚP tento koridor zpřesňuje i s plochou elektrické stanice východně od obce, za tím účelem vymezuje tzv. překryvný koridor CNZ1-TEE18 (koridor z nadřazené dokumentace – koridor technické infrastruktury - elektřina 110 kV) a plochu Z17 (TE energetika).

Návrh ÚP také zohledňuje stávající dobývací prostory (dále jen „DP“) stanovené dle horního zákona (DP č. 70785 „Hostěradice“, DP č. 70785 „Hostěradice I“ – stavební kámen) ve východní a jihovýchodní části zájmového území a vymezuje v nich plochy těžby nerostů (plochy K29, K30) v souladu s platnými povoleními.

Návrh ÚP dále zohledňuje fakt, že převážnou část řešeného území tvoří velkovýrobně obhospodařovaná zemědělská krajina, místy členěná rozptýlenou krajinnou zelení, v níž převládá orná půda, v malé míře pak ovocné sady a velmi malý je podíl lesů. Ekologicky

stabilnější plochy se nachází pouze východně od Hostěradic a Míšovic a vzhledem ke kvalitě zemědělského půdního fondu není podstatné zvýšení podílu lesních porostů jinde reálné. Návrh ÚP proto klade velký důraz na posílení systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“), tj. založení chybějících biocenter a biokoridorů. Návrh ÚP také nové plochy pro realizace protierozních opatření -plochy AL (louky a pastviny - K6, K18, K19, K20, K21, K22, K23), plochy LE.o (plochy lesní- ochranné – K27, K28), plochy přírodní a plochy AT (trvalé kultury: K1, K2, K7, K8, K25, K26).

**Umístění území řešeného koncepcí (kraj, obec, k. ú.):**

kraj: Jihomoravský  
okres: Znojmo  
obec: Hostěradice  
k. ú.: Hostěradice na Moravě, Míšovice, Chlupice

**Předkladatel koncepce:** Městský úřad Moravský Krumlov, odbor výstavby a územního plánování

**IČ předkladatele:** 00293199

**Sídlo předkladatele:** nám. Klášterní 125, 672 11 Moravský Krumlov

## **II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ**

**Zpracovatel vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na životní prostředí (SEA vyhodnocení):**

Ekogroup Czech s.r.o. – prostřednictvím osob **RNDr. Marek Banaš, Ph.D.** (autorizovaná osoba; osvědčení MŽP ČR č. j. 42028/ENV/14 ze dne 07.07.2014, rozhodnutí o prodloužení autorizace č. j. MZP/2019/710/1432) a **Mgr. Martin Franc**

**Zpracovatel vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území:**

AR projekt s.r.o., Ing. arch. Milan Hučík, Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno, IČ 63496992

### **Návrh zadání**

Oznámení o projednání návrhu zadání ÚP Hostěradice obdržel OŽP formou interního sdělení odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje (dále jen „OÚPSŘ“) dne 03.02.2020.

Dne 04.03.2020 bylo pod č. j. JMK 33091/2020 k návrhu zadání ÚP vydáno krajským úřadem stanovisko ve smyslu § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). V tomto stanovisku příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí neuplatnil požadavek na SEA vyhodnocení návrhu ÚP.

### **Návrh ÚP a veřejné projednání návrhu, průběh vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí**

V rámci společného jednání dle ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona uplatnil OŽP k návrhu ÚP a doloženým podkladům své stanovisko v rámci koordinovaného dokumentu č. j. JMK 140130/2020 ze dne 07.10.2020. V tomto stanovisku příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí uplatnil nesouhlasné stanovisko k návrhu ÚP z důvodu nedodržení návrhu zadání ÚP. Současně nově požadoval zpracování SEA vyhodnocení, neboť vyhodnotil, že některé návrhové plochy mohou stanovit rámec pro umístění záměrů uvedených v příloze č. 1 k zákonu a posuzovaných dle zákona.

Vzhledem k výše uvedenému nesouhlasu a požadavku OŽP na zpracování SEA vyhodnocení, a na základě konzultací dalšího postupu s nadřízeným orgánem územního plánování, rozhodl pořizovatel ÚP v dohodě s objednatelem ÚP o pořízení nového návrhu ÚP Hostěradice pro opakované společné jednání, včetně Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a jeho nové projednání dle § 50 stavebního zákona.

Stanovisko ve smyslu ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona k upravenému návrhu ÚP předkládanému k novému společnému jednání uplatnil OŽP pod č. j. JMK 62122/2021 ze dne 26.04.2021. V rámci tohoto stanoviska neuplatnil již příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí k návrhu ÚP žádné připomínky. Příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) uplatnil k upravenému návrhu ÚP podmíněné souhlasné stanovisko, kdy konstatoval, že na základě nově zjištěných skutečností a z důvodu zajištění zájmů ochrany ZPF je jeho souhlasné stanovisko k plochám Z18, Z19, Z22 a Z29 uplatněno za splnění podmínek, uvedených dále v jeho stanovisku. Z hlediska dalších zákonů na úseku životního prostředí bylo stanovisko bez připomínek.

Dne 03.05.2021 obdržel OŽP žádost pořizovatele ÚP dle ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona o vydání SEA stanoviska, spolu s kopiemi stanovisek dotčených orgánů a organizací a připomínek veřejnosti uplatněných v průběhu dosavadního projednávání návrhu ÚP.

Z důvodu rozsahu vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na životní prostředí a nutného vyhodnocení požadavků námitek a připomínek uplatněných k návrhu ÚP v rámci dosavadního projednávání OŽP lhůtu pro vydání SEA stanoviska následně v souladu s ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona prodloužil o 30 dnů, přičemž prodloužení lhůty oznámil pořizovateli ÚP dopisem č. j. JMK 80688/2021 ze dne 31.05.2021.

OŽP konstatuje, že podle § 22 písm. d) zákona je příslušný k vypořádání připomínek a námitek, které se týkají dokumentace vyhodnocení vlivu ÚP na životní prostředí (SEA vyhodnocení) a připomínek a námitek týkajících se samotných vlivů ÚP na životní prostředí a veřejné zdraví.

K návrhu ÚP byly v průběhu dosavadního projednání uplatněno následující stanovisko dotčeného orgánu, vztahující se k oblasti životního prostředí a veřejného zdraví:

Za dotčené orgány:

- **Krajský úřad Jihomoravského kraje, OŽP - oddělení posuzování vlivů na životní prostředí, příslušný orgán ochrany ZPF** (vyjádření z hlediska zákona č. 334/1992. Sb., o ochraně ZPF v rámci koordinovaného dokumentu č. j. 62122/2021 ze dne 26.04.2021)

Příslušný orgán ochrany ZPF uplatnil k návrhu ÚP podmíněné souhlasné stanovisko, přičemž konstatoval následující (cit.):

***„I přes nově zjištěné nesrovnalosti mezi evidencí pozemků KN a Registru půdy orgán ochrany ZPF krajského úřadu respektuje své souhlasné stanovisko uplatněné již ve společném jednání k Návrhu územního plánu Hostěradice pod č. j. JMK 140130/2020 ze dne 07.10.2020, jehož součástí byly i plochy Z18, Z29, Z22, Z19.***

***Na základě nově zjištěných skutečností a z důvodu zajištění zájmů ochrany ZPF je stanovisko k plochám Z18, Z29, Z22, Z19 uplatněno za výslovného splnění následujících podmínek:***

- ***skutečný fyzický stav pozemků v návrhových plochách Z18, Z29, Z22, Z19 bude zanesen do evidence pozemků v KN, tak aby mohla být v následném povolování jednotlivých záměrů z pozice dotčeného orgánu ochrany ZPF řešena skrývka ornice a zajištění jejího následného hospodárné využití ve smyslu zákona o ochraně ZPF,***
- ***před zahájením nezemědělského užívání v návrhové ploše Z22 a Z19 bude provedena přeložka VN napětí (z výše uvedených ortofotomap je zřejmé, že přes návrhovou plochu Z22 a Z19 je vedeno VN napětí. V praxi se při povolování stavebních záměrů v zastavitelných plochách od přeložky sítí z důvodů finanční náročnosti zpravidla upouští a ochranné pásmo VN napětí se respektuje. Tímto postupem se však v zastavitelných plochách v rámci tohoto ochranného pásma vytváří tzv. zbytková plocha, kterou již po umístění stavebních záměrů v okolí nelze nadále zemědělsky obhospodařovat. Důsledkem toho je nehospodárné využívání zastavitelných ploch s jednoznačně negativními dopady na ochranu ZPF. Je třeba vycházet z toho, že v současné době bylo v území zrealizováno VN napětí, které nijak neomezuje intenzivní zemědělské využívání zemědělských pozemků – viz ortofoto z Registru půd výše).“***

vypořádání OŽP:

*První z výše uvedených podmínek příslušného orgánu ochrany ZPF obsahuje požadavek na sesouladění údajů v KN s reálným stavem v území, a to z důvodu zajištění možnosti řešení*

*následného hospodárného využití ornice, která bude skryta v případě realizace stavebního využití daných návrhových ploch. V této věci OŽP konstatuje, že odpovídající databáze (včetně informačního systému Katastru nemovitostí) by měly každopádně obsahovat pravdivé údaje o reálném stavu daného území. Požadavek orgánu ochrany ZPF proto OŽP považuje za zcela legitimní. Vzhledem k tomu, že se netýká procesů, které by se odrazily v úpravách předloženého návrhu ÚP, bere jej OŽP pouze na vědomí.*

*U druhého z požadavků OŽP v souladu s konstatováním příslušného orgánu ochrany ZPF shledal, že uplatněním a realizací dané podmínky bude docíleno hospodárnějšího využití zemědělské půdy. Půda obecně je přitom jako neobnovitelný zdroj (resp. obnovitelný ve velmi dlouhém časovém horizontu) důležitou neopominutelnou složkou životního prostředí. Minimalizace zástavby půdy je tak z hlediska ochrany životního prostředí jednoznačně žádoucí. Z těchto důvodů byla výše uvedená podmínka orgánu ochrany ZPF převzata v upravené podobě do požadavků na řešení ÚP tohoto SEA stanoviska.*

### **III. HODNOCENÍ KONCEPCE**

SEA vyhodnocení návrhu ÚP je zpracováno ve smyslu § 10i zákona a v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Variantní řešení ÚP nebylo navrženo.

#### **Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce**

V SEA vyhodnocení, při daném stupni poznání možnosti ovlivnění území a stupni přípravy územně plánovací dokumentace, bylo použito souhrnné hodnocení kumulativních a synergických vlivů realizace návrhu ÚP dle jednotlivých složek životního prostředí. Dále bylo provedeno detailnější vyhodnocení (tabelární i slovní) jednotlivých návrhových ploch a koridorů, a to ve vztahu jejich zjištěných nebo předpokládaných dopadů na jednotlivé složky životního prostředí. Detailní část hodnocení obsahuje stručnou charakteristiku každé z návrhových ploch. Identifikovány jsou rovněž nejvýznamnější zjištěné „střetové situace“ vyplývající z realizace návrhu ÚP ve vztahu k některé ze složek životního prostředí. Hodnoceny byly přitom předpokládané vlivy jednotlivých ploch v navrženém rozsahu i vlivy vyplývající z realizace těchto ploch při zapracování doporučujících opatření.

Ze SEA vyhodnocení vplynuly tyto potenciální vlivy realizace návrhu ÚP na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví:

#### **Sekundární vlivy**

Projeví se zejména u záboru ZPF jako snížení retenčních schopností území, zrychlení odtoku dešťových vod a snížení vlhkosti v ovzduší. Tento vliv je však většinou pozitivně kompenzován navržením ploch k zatravnění či zalesnění orné půdy, doplněním systému ekologické stability a navržením vodních ploch, které zvýší retenční schopnost krajiny a sníží erozní ohrožení území. Sekundárním vlivem realizace staveb pro bydlení je zvýšení intenzity cílové osobní

dopravy s doprovodnými negativními vlivy na kvalitu ovzduší a hlukovou situaci.

Všechny uvedené sekundární vlivy se výrazněji projeví nikoliv u jednotlivých ploch, ale v kumulaci vlivů všech ploch, resp. při jejich postupné realizaci bude jejich účinek postupně narůstat. Ani při realizaci všech navržených ploch se nepředpokládá natolik výrazné zhoršení kvality jednotlivých složek životního prostředí, aby předložená koncepce nemohla být realizována.

#### Synergické vlivy realizace návrhu ÚP

Jsou to vlivy, jejichž současným působením vzniká velká reakce neodpovídající prostému součtu daných vlivů. U předloženého návrhu ÚP může dle zpracovatelů SEA vyhodnocení dojít k takovému synergickému působení zejména u postupného mírného zhoršení kvality ovzduší a hladiny hluku, k němuž bude postupně docházet vlivem zvýšení počtu staveb a tedy i vozidel návštěvníků či trvale bydlících obyvatel v řešeném území. Výsledkem tohoto synergického působení může následně být vyšší narušení pobytové pohody obyvatel, než přísluší prostému působení jednotlivých vlivů, které samy o sobě budou s největší pravděpodobností podlimitní. Přestože tyto synergické vlivy nelze zcela vyloučit, jsou zpracovatelé SEA vyhodnocení názoru, že u předloženého návrhu ÚP se tyto vlivy výše uvedeným způsobem neprojeví a nebudou mít významný negativní vliv na veřejné zdraví.

#### Kumulativní vlivy realizace návrhu ÚP u dalších složek životního prostředí

Kumulativní vlivy se u předloženého návrhu ÚP projeví i u dalších hodnocených složek životního prostředí, u kterých byly při hodnocení jednotlivých ploch zjištěny negativní vlivy. Jedná se zejména o kumulativní vliv postupné zástavby území na krajinný ráz, na úbytek zemědělské půdy a na postupné zvýšení intenzity dopravy v území s doprovodným zvýšením hlukové a imisní zátěže. Vzhledem k velikosti a struktuře sídla a výměře navrhovaných ploch se nepředpokládá, že by i s přihlédnutím ke kumulativním účinkům realizace návrhu ÚP nastaly okolnosti, které by bránily realizaci předložené koncepce jako celku.

#### Přechodné, střednědobé a dlouhodobé vlivy realizace ÚP

Všechny vlivy uvedené v tomto hodnocení se považují při realizaci návrhu ÚP za vlivy trvalé. Za přechodné vlivy jsou považovány pouze vlivy fáze výstavby jednotlivých objektů, tj. konkrétních staveb, které již nejsou předmětem tohoto posouzení.

### **Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)**

Hodnocení vlivů návrhu ÚP na životní prostředí bylo řešeno souborně pro jednotlivé aspekty (složky) životního prostředí (obyvatelstvo, lidské zdraví, biologickou rozmanitost, faunu, floru, půdu, horninové prostředí, vodu, ovzduší, klima, hmotné statky, kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického a vlivy na krajinu včetně vztahů mezi uvedenými oblastmi) s tím, že předmětem posouzení byly jednotlivé návrhové plochy.

Hodnoceny byly vlivy primární, sekundární, synergické, kumulativní, krátkodobé, střednědobé a dlouhodobé, trvalé a přechodné.

Vyhodnocení bylo provedeno tabulkově pomocí pětistupňové škály předpokládaných vlivů realizace návrhových ploch a koridorů na životní prostředí. Pro každou návrhovou plochu či koridor bylo následně provedeno stručné slovní shrnutí předpokládaných dopadů její realizace, identifikovány byly nejvýznamnější „střetové“ situace vyplývající z její případné realizace ve vztahu k jednotlivým složkám životního prostředí, byla posouzena její akceptovatelnost, a bylo uvedeno doporučení pro minimalizaci vlivů.

Porovnáním zjištěných nebo předpokládaných kladných a záporných vlivů návrhu ÚP dospěl zpracovatel SEA vyhodnocení k závěru, že (cit.):

„V průběhu hodnocení nebyly shledány takové významné negativní vlivy, které by realizaci návrhu ÚP jako celkové koncepce bránily nebo ji výrazně omezovaly. U některých navrhovaných ploch však byly stanoveny významně negativní vlivy na některé složky životního prostředí a veřejné zdraví. U těchto ploch jsou zpracovatelem SEA navrženy podmínky pro realizaci, jejichž účelem je minimalizovat negativní vlivy jejich realizace. Vliv návrhu ÚP jako celkové koncepce je i při zahrnutí kumulativních vlivů dosavadních aktivit v území akceptovatelný za předpokladu respektování konkrétních doporučení uvedených v kap. 8 a kap. 11.“

OŽP současně upozorňuje, že případné vymezení nových ploch ÚP nezbavuje investora/stavebníka konkrétních záměrů v daných plochách povinnosti postupovat v souladu se zákonem, včetně případného vyhodnocení těchto konkrétních záměrů z hlediska jejich vlivů na životní prostředí (tzv. proces projektové EIA).

**Doporučená opatření pro zlepšení působení územního plánu na životní prostředí - opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí:**

Ochrana půdy:

- Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nezpevněných pozemků nebo zvýšenému riziku negativních dopadů bořivých větrů na okrajové části lesních porostů.
- Skrývku pozemků realizovat vždy jen v nezbytném rozsahu v souladu s postupem výstavby, a to v mimoprodukčním období říjen-březen.
- Využívat veškeré kulturní vrstvy zemin pro zvýšení úrodnosti pozemků přímo v daném území nebo jeho blízkém okolí.



#### Ochrana povrchových a podzemních vod:

- U ploch vymezených v blízkosti vodních toků je nutné zachovat pásmo o šířce 6 m od břehové čáry zcela bez zástavby.
- Jakoukoli zástavbu na plochách vymezených v záplavovém území vodních toků je nutné konzultovat s příslušným vodoprávním úřadem.

#### Stabilizace odtokových poměrů:

- Při realizaci navržené zástavby omezit zrychlení odtoku dešťových vod ze zastavěných a zpevněných ploch s použitím zasakování (je-li možná) nebo retence.

#### Ochrana krajinného rázu a životního prostředí obecně:

- V maximální možné míře přizpůsobit zástavbu ochraně místního krajinného rázu.
- Umisťování výškově nebo prostorově potenciálně významných krajinných dominant podrobit hodnocení vlivů na krajinný ráz.
- Umisťování záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. podrobit hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví (projektová EIA). Respektovat závěry již zpracovaných hodnocení dle §67 zák. č. 114/1992 Sb., resp. dle zák. č. 100/2001 Sb., v platném znění.

#### Ochrana flóry, fauny, ekosystémů a ÚSES:

- Při eventuálních výsadbách zeleně ve volné krajině používat autochtonní druhy a vyvarovat se výsadbám nepůvodních druhů rostlin.
- Nebudovat v území nové bariéry významně bránící migraci živočichů, případně zajistit zachování průchodnosti krajiny vytvořením náhradních migračních cest kolem nově vymezených ploch výstavby.

#### Ochrana kulturních památek

- Při realizaci navržené zástavby v blízkosti kulturních památek respektovat jejich výskyt, a pokud to bude možné, zapracovat jejich umístění do architektonického řešení zástavby.

#### **SEA vyhodnocení obsahuje tento návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí**

U návrhových ploch s identifikovanými reálnými či potenciálními negativními vlivy na životní prostředí (příp. kumulací či synergickým působením mírnějších záporných vlivů) jsou v SEA vyhodnocení, nad rámec podmínek využití uvedených ve výrokové části ÚP a nad rámec obecných podmínek uvedených v SEA vyhodnocení jako „opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů změny ÚP na životní prostředí“, doporučeny následující opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci těchto vlivů:

Z12	WT – vodní plochy a toky	Budoucí konkrétní záměry v rámci plochy konzultovat s příslušným vodoprávním úřadem a orgánem ochrany přírody. Respektovat další doporučení pro realizaci dané plochy v textové části návrhu ÚP.
P1	HS - plocha smíšená výrobní – výroby a služeb	Nad rámec opatření uvedených v návrhové části ÚP doporučujeme pro ochranu vodního prostředí jako VKP a zachování dostatečné migrační prostupnosti břehových porostů realizovat budoucí konkrétní záměry na ploše P1 ve vzdálenosti alespoň 6 m od břehové hrany vodního toku, tzn. je vhodné zpevněnými plochami nepřekračovat stávající oplocení pozemku.
Z1	BV – plochy bydlení venkovského	Za účelem ochrany lidského zdraví je vhodné před realizací konkrétních budoucích záměrů provést průzkum plochy za účelem prozkoumání stavu svahu s možným výskytem starých, podsklepených partií.
P6	PP - plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch	V případě, že by do budoucna došlo k zásahu do stávajících sklepů při okrajích plochy P6, je případné zásahy zapotřebí předem konzultovat s orgánem ochrany přírody (viz možný výskyt netopýra večerního).
Z2	OS - plocha občanského vybavení – sport	Pro ochranu vodního prostředí jako VKP a zachování dostatečné migrační prostupnosti území podél břehových porostů doporučujeme budoucí konkrétní záměry – zástavbu na ploše Z2 realizovat ve vzdálenosti alespoň 6 m od břehové hrany vodního toku. Zachovat stávající alej topolů jako prvek krajiny
Z4 Z5	BI - plocha bydlení individuálního PZ – plocha veřejného prostranství s převahou zeleně	Dodržet požadavek zpracování územní studie pro plochy. Zvýšenou pozornost klást na odtokové poměry a hospodaření s vodou na pozemcích (retence dešťových vod), krajinný ráz území (např. budoucí zastoupení dřevin), aj. Budoucí konkrétní záměry na ploše je vhodné konzultovat s příslušným orgánem ochrany ZPF.
P2	OV – plocha občanského vybavení veřejného	Pro ochranu vodního prostředí jako VKP a zachování dostatečné migrační prostupnosti podél břehových porostů doporučujeme budoucí konkrétní záměry na ploše P2 realizovat ve vzdálenosti alespoň 6 m od břehové hrany vodního toku. Pokud by měl být do budoucna odstraněn stávající komín na ploše, je třeba tuto skutečnost

		<p>předem projednat s orgánem ochrany přírody (dřívější hnízdo čápa bílého).</p> <p>Na ploše se nachází budova, jejíž architektonické řešení odpovídá tradiční architektuře lokality. Tato budova není památkově chráněna, nicméně doporučujeme budovu na ploše případně ponechat a architektonicky zakomponovat do budoucí zástavby občanského vybavení.</p>
Z25	BV – plocha bydlení venkovského	<p>Dodržet požadavek zpracování územní studie formulovaný v návrhu ÚP. V územní studii doporučujeme věnovat pozornost i problematice odtokových poměrů a hospodaření s vodou na pozemcích, problematice krajinného rázu, aj. Před realizací budoucích záměrů na ploše tyto konzultovat s orgánem ochrany přírody a prověřit případný setrvalý výskyt chráněných druhů letounů v dotčeném území (např. ve sklepních prostorách).</p>
Z16, Z27	BV plocha bydlení venkovského PZ - plocha veřejného prostranství s převahou zeleně	<p>Pro ochranu vodního prostředí jako VKP a zachování dostatečné migrační prostupnosti podél břehových porostů doporučujeme budoucí konkrétní záměry na plochách Z16 a Z27 realizovat ve vzdálenosti alespoň 6 m od břehové hrany vodního toku.</p>
Z10, Z11	WT – vodní plochy a toky	<p>Konkrétní budoucí záměry v rámci ploch konzultovat s příslušným vodoprávním úřadem a s příslušným orgánem ochrany přírody.</p> <p>V dotčeném území doporučujeme provést biologický průzkum, případně hodnocení dle §67 ZOPK se zaměřením na mokřadní a vodní biotu.</p>
CNZ1- TEE18	koridor technické infrastruktury	<p>Budoucí záměry v rámci navrženého koridoru konzultovat s orgánem ochrany přírody a orgánem posuzování vlivů na životní prostředí. Na základě jejich doporučení budou provedeny případné podrobnější biologické průzkumy v trase koridoru, případně další úkony dle zákona 114/1992 Sb. a zákona 100/2001 Sb., v jejich platných zněních.</p>
K29 Z30	GD – plocha těžby nerostů – dobývání GZ – plocha těžby nerostů – stavby a zařízení	<p>Konkrétní budoucí záměry v rámci ploch K29 a Z30 konzultovat s orgánem ochrany přírody a s orgánem posuzování vlivů na životní prostředí. Na základě jejich doporučení budou provedena vyhodnocení budoucích záměrů v rámci navrhovaných ploch dle zákona 114/1992 Sb. a zákona 100/2001 Sb., v jejich platných zněních.</p>

		<p>Z důvodu možného výskytu cenných druhů organismů a biotopů v dotčeném území doporučujeme před realizací budoucích záměrů těžby zpracovat hodnocení záměru dle §67 ZOPK.</p> <p>Při budoucí těžbě a rekultivaci území je žádoucí dát maximální prostor spontánní sukcesi a realizovat konkrétní opatření na podporu bioty ve smyslu „ekologické obnovy“ (blíže viz např. Řehounek a kol. 2015, Konvička a kol. 2005).</p>
K30 Z31	<p>GD – plocha těžby nerostů – dobývání</p> <p>GZ – plocha těžby nerostů – stavby a zařízení</p>	<p>Striktně dodržovat všechna navržená opatření, která jsou součástí oznamovací dokumentace, resp. závěru zjišťovacího řízení záměru dle zák. č. 100/2001 Sb., v platném znění (Žídková 2011).</p>

**Zpracovatel SEA vyhodnocení navrhuje následující monitorovací ukazatele:**

- výměra nově vysazené, obnovené či odstraněné zeleně (údaje obce);
- sledování poměru zastavěných a nezastavěných ploch v území (ÚPD);
- sledování imisních koncentrací v území (ČHMÚ);
- plnění hlukových limitů – stanovení podílu populace vystavené nadlimitnímu působení hluku (Krajská hygienická stanice);
- jakost povrchových vod, stav koryt vodních toků (Povodí Moravy);
- míra znečištění podzemních vod (Povodí Moravy);
- stanovení podílu obyvatel připojených na kanalizaci a ČOV z celkového množství obyvatel obce;
- trendy v zastoupení a územním rozložení přírodních či přírodně blízkých biotopů (AOPK);
- vývoj koeficientu ekologické stability území (výpočet z údajů ČSÚ);
- zásahy do krajinného rázu (obec s rozšířenou působností).

## **Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)**

Na základě „Návrhu územního plánu Hostěradice“ pro opakované společné jednání, jeho SEA vyhodnocení a po posouzení obdržných připomínek a stanovisek k návrhu ÚP; OŽP jako příslušný orgán podle ustanovení § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vydává ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i uvedeného zákona

### **SOUHLASNÉ STANOVISKO**

#### **k návrhu územního plánu Hostěradice**

**a uplatňuje následující požadavky na jeho řešení:**

##### **pro ÚP jako celek**

- Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nebezpečných pozemků nebo zvýšenému riziku negativních dopadů bořivých větrů na okrajové části lesních porostů.
- Skrývku kulturních vrstev půdy realizovat vždy jen v nezbytném rozsahu v souladu s postupem výstavby, a to v mimoprodukčním období říjen-březen.
- U ploch vymezených v blízkosti vodních toků zachovat pásmo o šířce 6 m od břehové čáry zcela bez zástavby.
- V maximální možné míře přizpůsobit zástavbu ochraně místního krajinného rázu.
- Umísťování výškově nebo prostorově potenciálně významných krajinných dominant podrobit hodnocení vlivů na krajinný ráz.
- Při eventuálních výsadbách zeleně v plochách přírodních používat autochtonní druhy rostlin.

##### **pro jednotlivé návrhové plochy**

**Z19 a Z22** (PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch, DS – plochy silniční dopravy) - Před zahájením nezemědělského užívání v návrhových plochách provést přeložku nadzemního elektrického vedení vysokého napětí, a to za účelem umožnění co nejehospodárnějšího využití daných pozemků pro nezemědělské účely.

**P1** (HS - plocha smíšená výrobní – výroby a služeb) - realizovat budoucí konkrétní záměry na ploše P1 ve vzdálenosti alespoň 6 m od břehové hrany vodního toku, tzn. zpevněnými plochami nepřekračovat stávající oplocení pozemku.

**Z1** (BV – plochy bydlení venkovského) - Za účelem ochrany lidského zdraví je vhodné před realizací konkrétních budoucích záměrů provést průzkum plochy za účelem prozkoumání stavu svahu s možným výskytem starých, podsklepených partií.

**Z2** (OS - plocha občanského vybavení – sport) - konkrétní záměry – zástavbu na ploše Z2 realizovat ve vzdálenosti alespoň 6 m od břehové hrany vodního toku. Zachovat stávající alej topolů jako prvek krajiny.

**Z4, Z5** (BI - plocha bydlení individuálního, PZ – plocha veřejného prostranství s převahou zeleně) - V územní studii, která je podmínkou využití plochy, klást zvýšenou pozornost na odtokové poměry a hospodaření s vodou na pozemcích (retence dešťových vod) a krajinný ráz území (např. budoucí zastoupení dřevin).

**P2** (OV – plocha občanského vybavení veřejného) - budoucí konkrétní záměry na ploše P2 realizovat ve vzdálenosti alespoň 6 m od břehové hrany vodního toku.

**Z25** (BV – plocha bydlení venkovského) - V územní studii, která je podmínkou využití plochy, věnovat pozornost problematice odtokových poměrů a hospodaření s vodou na pozemcích, problematice krajinného rázu, aj.

Před realizací budoucích záměrů na ploše tyto konzultovat s orgánem ochrany přírody a prověřit případný setrvalý výskyt chráněných druhů letounů v dotčeném území (např. ve sklepních prostorách).

**Z16, Z27** (BV - plocha bydlení venkovského, PZ - plocha veřejného prostranství s převahou zeleně) - budoucí konkrétní záměry na plochách Z16 a Z27 realizovat ve vzdálenosti alespoň 6 m od břehové hrany vodního toku.

**Z10, Z11** (WT – vodní plochy a toky) - Konkrétní budoucí záměry v rámci ploch konzultovat s příslušným vodoprávním úřadem a s příslušným orgánem ochrany přírody.

V dotčeném území doporučujeme provést biologický průzkum, případně hodnocení dle §67 ZOPK se zaměřením na mokřadní a vodní biotu.

#### **další doporučení nad rámec výše uvedených požadavků:**

- CNZ1-TEE18 (koridor technické infr.) - Budoucí záměry v rámci navrženého koridoru konzultovat s orgánem ochrany přírody a orgánem posuzování vlivů na životní prostředí. Na základě jejich doporučení budou provedeny případné podrobnější biologické průzkumy v trase koridoru, případně další úkony dle zákona 114/1992 Sb. a zákona 100/2001 Sb., v jejich platných zněních.
- K29, Z30 (GD – plocha těžby nerostů – dobývání, GZ – plocha těžby nerostů – stavby a zařízení) - Konkrétní budoucí záměry v rámci ploch K29 a Z30 konzultovat s orgánem

ochrany přírody a s orgánem posuzování vlivů na životní prostředí. Na základě jejich doporučení budou provedena vyhodnocení budoucích záměrů v rámci navrhovaných ploch dle zákona 114/1992 Sb. a zákona 100/2001 Sb., v jejich platných zněních.

Z důvodu možného výskytu cenných druhů organismů a biotopů v dotčeném území doporučujeme před realizací budoucích záměrů těžby zpracovat hodnocení záměru dle §67 ZOPK.

Při budoucí těžbě a rekultivaci území je žádoucí dát maximální prostor spontánní sukcesi a realizovat konkrétní opatření na podporu bioty ve smyslu „ekologické obnovy“ (blíže viz např. Řehounek a kol. 2015, Konvička a kol. 2005).

- K30, Z31 (GD – plocha těžby nerostů – dobývání, GZ – plocha těžby nerostů – stavby a zařízení) - Striktně dodržovat všechna navržená opatření, která jsou součástí oznamovací dokumentace, resp. závěru zjišťovacího řízení záměru dle zák. č. 100/2001 Sb., v platném znění (Žídková 2011)

*Pozn.: Výše uvedenými požadavky mají být z pohledu OŽP zajištěny minimální možné dopady realizace ÚP na životní prostředí a veřejné zdraví. Požadavky vycházejí z návrhu podmínek obsažených v SEA vyhodnocení. Podmínky odkazující na plnění zákonných povinností, příp. podmínky, které svým charakterem jdou nad rámec ÚP, nebyly zahrnuty do požadavků tohoto stanoviska.*

#### **Odůvodnění:**

Z procesu vyhodnocení vlivů předloženého návrhu ÚP na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že návrh ÚP jako celek lze dle závěrů SEA vyhodnocení považovat za akceptovatelný.

U některých navrhovaných ploch lze dle závěrů SEA vyhodnocení předpokládat dílčí významné negativní vlivy. Zpracovatelem SEA vyhodnocení byla proto navržena opatření s cílem předcházení, snížení či kompenzace těchto potenciálně negativních vlivů - při dodržení těchto opatření byly doporučeny k realizaci všechny návrhové plochy.

Významnější negativní vlivy byly identifikovány zejména ve vztahu k záborům zemědělské půdy u návrhu rozsáhlejších ploch a koridorů, kterým se nicméně při plošném rozvoji obce nelze vyhnout. Pro posílení ochrany zemědělské půdy byly nicméně do požadavků na obsah ÚP v rámci tohoto stanoviska zařazeny obecně formulované požadavky na minimalizaci záborů zemědělské půdy a na provádění skrývky kulturních vrstev půdy. Současně je tímto SEA stanoviskem nad rámec návrhů podmínek SEA vyhodnocení uplatněn požadavek na řešení v plochách Z19 a Z22, a to v souladu se stanoviskem příslušného orgánu ochrany ZPF zdejšího krajského úřadu, uplatněným k návrhu ÚP v rámci společného jednání ve smyslu ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona (viz výše v textu). Je zcela na místě zdůraznit, že dle § 2 zákona jsou předmětem posouzení dle zákona vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví a vlivy na životní prostředí; zahrnující mj. také vlivy na půdu. Je přitom nade vší pochybnost, že půda je

neopominutelnou důležitou součástí (složkou) životního prostředí, a proto jsou potenciální dopady realizace návrhu ÚP na půdu v souladu s výše uvedenou definicí předmětem posouzení ve smyslu zákona. OŽP se plně ztotožnil s argumenty orgánu ochrany ZPF OŽP ve výše uvedeném stanovisku, a proto daný požadavek do SEA stanoviska zařadil.

OŽP se seznámil s podmínkami navrhovanými zpracovatelem SEA vyhodnocení pro regulaci obsahu ÚP jako celku a shledal, že některé z nich odkazují na povinnosti plynoucí z jiných právních předpisů – tyto podmínky proto v souladu s metodickým vedením MŽP nebyly převzaty do požadavků na řešení návrhu ÚP tohoto stanoviska. Jedná se především o podmínky odkazující na limity stavební činnosti v záplavových územích, řešení odtokových poměrů, podmínky odkazující na samostatné procesy EIA či autorizované posuzování dle zákona o ochraně přírody a krajiny a podmínku nebudovat migrační bariéry v území. Dále nebyly do požadavků na obsahu ÚP tohoto stanoviska zařazené návrhy podmínek, které jdou nad rámec podrobnosti regulací ÚP – tj. podmínka o regulaci využívání kulturních vrstev zeminy či část podmínky týkající se požadavku na výsadby autochtonních druhů rostlin „ve volné krajině“.

U některých návrhových ploch byly v rámci SEA vyhodnocení identifikovány potenciální výrazně negativní vlivy na krajinný ráz. Povinnost zohlednění krajinného rázu a jeho ochrany před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu je primárně zakotvena v § 12 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Současně dle § 12 odst. 4 téhož zákona platí, že krajinný ráz se neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je ÚP nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody. OŽP ověřil, že ochranu krajinného rázu řeší návrh ÚP v příslušné kapitole „I.E.2. KRAJINNÝ RÁZ“, a to seznamem obecných opatření pro realizaci v krajině a v urbanizovaném území. Současně je u rozsáhlejších ploch s předpokládaným možným negativním dopadem na krajinný ráz jejich využití zapodmínkováno v návrhu ÚP zpracováním územních studií (US1, US2), které mají koncept rozvoje daných ploch řešit mj. i s ohledem na zachování krajinného rázu. Přesto byly pro zdůraznění potřeby zachování krajinného rázu v rámci tohoto stanoviska uplatněny obecné požadavky na ochranu krajinného rázu při řešení jakékoliv zástavby území a staveb, které by tvořily pohledové dominanty.

Taktéž ze skupiny podmínek navržených zpracovatelem SEA vyhodnocení pro regulaci konkrétních návrhových ploch byly do tohoto stanoviska převzaty pouze ty, které svým obsahem nešly nad rámec podrobnosti regulací umožněných ÚP, případně neodkazovaly na povinnosti plynoucí z jiných obecně závazných právních předpisů. V souladu s dlouhodobým metodickým vedením MŽP nebyly taktéž převzaty podmínky, jejichž dodržení není objektivně opakovatelně hodnotitelné, případně jejich znění není jednoznačné. Některé návrhy podmínek obsažené v SEA vyhodnocení byly z výše uvedených důvodů v rámci tohoto SEA stanoviska přeformulovány, návrhy podmínek pro koridor CNZ1-TEE18 a plochy K29, K30, Z30



a Z31 pak byly v rámci tohoto SEA stanoviska uvedeny pouze jako doporučení nad rámec požadavků.

S ohledem na závěry SEA vyhodnocení a výše uvedená fakta lze konstatovat, že navrhovaný ÚP jako celek nemá potenciál vyvolat - při respektování zákonných požadavků, opatření k minimalizaci nepříznivých vlivů na životní prostředí obsažených v SEA vyhodnocení a požadavků tohoto SEA stanoviska - závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví a návrh ÚP lze proto považovat z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelný.

OŽP upozorňuje, že zohlednění tohoto stanoviska je třeba řádně okomentovat v příslušné části odůvodnění návrhu změny ÚP v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. d) č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Současně tato část odůvodnění musí naplnit požadavky kladené na tzv. prohlášení předkladatele koncepce ve smyslu § 10g odst. 5 zákona.

Mimo rámec tohoto stanoviska OŽP doporučuje, aby návrh ÚP obsahoval monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí, rámcově vycházející z kapitol č. 10 a č. 4 SEA vyhodnocení. Ukazatele je třeba definovat tak, aby umožnily vyhodnocovat využití krajiny, případně sledovat další jevy, které zpracovatel ÚP, případně orgány obce, vyhodnotí jako důležité. Tyto ukazatele budou u postupného zastavování území řešeného v rámci ÚP průběžně konfrontovány se stavem složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování ÚP.

OŽP doporučuje v rámci vyhodnocení uplatňování ÚP využití následujících indikátorů:

- Krajina - využití území:  
*indikátor* – zastavěná plocha, jednotka - % podílu zastavěné a nezastavěné plochy (zdroj: ÚPD, obec)  
  
*indikátor* – trendy v zastoupení a v územním rozložení přírodních či přírodě blízkých biotopů (zdroj: AOPK, obec)
- Krajina – veřejná zeleň: *indikátor* – realizovaná zeleň, popř. úbytek zeleně, jednotka - m<sup>2</sup> (zdroj: ÚPD, obec)
- Vodní hospodářství a jakost vod: *indikátor* – stav koryt vodních toků, identifikace problémových úseků (zdroj: Povodí Moravy, s.p., obec)
- Biodiverzita: *indikátor* – realizované skladebné části ÚSES, jednotka – ha případně metry nových realizovaných biocenter a biokoridorů (zdroj: ÚPD, obec)
- Půda a horninové prostředí:  
*indikátor* – záborů půdy ZPF, jednotka – m<sup>2</sup> nových záborů půdy, % - tj. procentuální podíl nových záborů z celkové výměry zastavitelných ploch vymezených na ZPF (zdroj: ÚPD)

- Veřejné zdraví:

*indikátor* – hluk, jednotka – podíl populace vystavené nadlimitnímu působení hluku (zdroj: KHS, měření v terénu)

*indikátor* – ovzduší, míra znečištění ovzduší (např. tuhé částice, NO<sub>x</sub>, CO, SO<sub>2</sub>, VOC; zdroj: ČHMÚ).

Poznámka: monitorovací měření mohou být navržena mimo jiné i na základě stížností a požadavků obyvatel (např. při nadměrném hluku z provozu areálů výroby a podnikání, z nadměrné dopravy apod.).

Obec Hostěradice žádáme ve smyslu § 16 odst. 2 zákona o vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce. Doba vyvěšení je nejméně 15 dnů. Zároveň žádáme v souladu s § 16 odst. 3 citovaného zákona o zaslání písemného vyrozumění o dni vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce v nejkratším možném termínu.

**Poučení:**

Stanovisko vydané podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb. není rozhodnutím podle správního řádu a nelze se proti němu odvolat. Toto stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Ing. Mojmír Pehal  
vedoucí odboru

v z. Ing. Jiří Hájek, v. r.  
vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí

Za správnost vyhotovení: Mgr. Mirek Smetana

Obdrží na vědomí:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu – **zde**

Obdrží na vědomí se žádostí o zveřejnění:

Obec Hostěradice, Hostěradice č. p. 57, 671 71 Hostěradice – **DS**