

# Krajský úřad Jihomoravského kraje

## Odbor životního prostředí

### Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

---

Váš dopis č. j.: MUPO-49524/2022/SU/BRP  
Ze dne: 09.09.2022  
Č. j.: JMK 145668/2022  
Sp. zn.: S-JMK 132930/2022 OŽP/Sme  
Vyřizuje: Mgr. Mirek Smetana  
Telefon: 541 652 636  
Datum: 07.10.2022

Městský úřad Pohořelice  
Odbor územního plánování a stavební úřad  
Vídeňská 699  
691 23 POHOŘELICE  
(DS)

## S T A N O V I S K O

### k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí

#### – Návrh změny č. 2 územního plánu Malešovice

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 změny č. 2 územního plánu Malešovice

**Charakter a rozsah koncepce:**

Návrh změny č. 2 územního plánu Malešovice (dále také jen „návrh Z2 ÚP“) navazuje na řešení platného ÚP Malešovice, ve znění jeho účinné změny č. 1 (dále jen "platný ÚP", s nabytím účinnosti 08.05.2021).

Obsahem navrhované Z2 ÚP jsou 4 dílčí změny, které se ještě člení na jednotlivé dílčí části:

- Z2/1 Aktualizace zastavěného území - Prověření možnosti úpravy hranice zastavěného území dle aktuální situace a souvisejících úprav vymezení stabilizovaných ploch:

#### Z/1a "Za drůbežárnou"

Pozemky vymezené jako součástí zastavitelných ploch smíšených výrobních č. 081 a 221 byly z důvodu jejich zastavění zařazeny do stabilizované plochy č. 080.

#### Z/1b "U hřbitova"

Pozemky vymezené jako zastavitelná plocha veřejného vybavení č. 091 byly z důvodu jejich využití zařazeny do stabilizované plochy veřejného vybavení č. 090. Část pozemku zastavitelné plochy veřejného vybavení č. 091 byla za účelem zajištění souladu s katastrem nemovitostí přiřazena k zastavitelné ploše veřejného vybavení č. 092. Části pozemků zastavitelné plochy veřejných prostranství č. 089 byly v návaznosti na úpravu hranice zastavěného území nově zařazeny do přestavbové plochy veřejných prostranství č. 103. Ve stejném smyslu byla upravena plocha veřejně prospěšné stavby č.089.

#### Z/1c "U školky"

Na části pozemku p. č. 2040 v k.ú. Malešovice vymezené jako součást zastavitelné plochy veřejných prostranství byla upravena hranice zastavěného území.

#### Z/1d "Ke Kupařovicím - východ"

Části pozemků vymezených jako součástí zastavitelných ploch smíšených obytných č. 108 a 200 byly z důvodu jejich zastavění zařazeny do stabilizované plochy smíšené obytné č. 107. Části pozemků zastavitelné plochy veřejných prostranství č. 111 byly nově zařazeny do zastavitelných ploch smíšených obytných č. 109, 110 a 200. Části pozemků zastavitelných ploch smíšených obytných č. 109, 110 a zastavitelné plochy veřejné zeleně č. 113 byly nově zařazeny do zastavitelné plochy veřejných prostranství č. 111. Část pozemků vymezených jako součást zastavitelné plochy smíšené obytné č. 109 byla nově vymezena jako stabilizovaná plocha smíšená obytná č. 219. Části pozemků zastavitelné plochy smíšené obytné č. 109 a zastavitelné plochy veřejných prostranství č. 111 byly nově vymezeny jako stabilizovaná plocha veřejných prostranství č. 220. Části pozemků vymezené jako zastavitelná plocha dopravní infrastruktury č. 201 byly z důvodu jejich využití nově zařazeny do stabilizované plochy dopravní infrastruktury č. 193. Ve stejném smyslu byly upraveny plochy veřejně prospěšných staveb č. 111, 113 a 201.

V návaznosti na úpravy v lokalitě bylo upraveno vedení trasy stromořadí v ploše veřejných prostranství č. 111.

## 2/1e "K Medlovu"

Části pozemků stabilizované plochy veřejných prostranství č. 013 byly nově zařazeny jako součást stabilizované plochy smíšené obytné č. 012 a části pozemků stabilizované plochy smíšené obytné č. 009 byly nově zařazeny jako součást stabilizované plochy veřejných prostranství č. 013.

- Z2/2 Prvky regulačního plánu - Prověření možnosti vymezení prvků regulačního plánu dle ustanovení § 43 odst. 3 zákona č. 186/2006 Sb., stavební zákon, pro rozvojové plochy určené pro zástavbu vymezené v dosud platném ÚP Malešovice.

Byly vymezeny části ÚP s prvky regulačního plánu a vytvořen nový výkres prvků regulačního plánu. Části pozemků vymezené jako součást zastavitelné plochy veřejných prostranství č. 048 byly nově zařazeny do zastavitelných ploch smíšených obytných č. 043, 044 a do stabilizované plochy smíšené nezastavěného území č. 049 a část pozemku zastavitelné plochy smíšené obytné č. 044 byla nově zařazena do zastavitelné plochy veřejných prostranství č. 048. V návaznosti na tuto úpravu byla ve stejném smyslu upravena plocha územní rezervy veřejné rekreace UR 06. Části pozemků vymezených jako součásti stabilizované plochy smíšené obytné č. 046 byly nově zařazeny do stabilizované plochy veřejných prostranství č. 066. Bylo mírně upraveno rozhraní stabilizovaných ploch veřejných prostranství č. 051 a 066. Návrhová trasa elektrického vedení TE-06 byla nahrazena stávající trasou elektrického vedení. V návaznosti na úpravy v lokalitě byla upravena plocha veřejně prospěšné stavby č. 048 a zrušen koridor trasy elektrického vedení 22kV TE-06.

- Z2/3 ČOV Malešovice - Prověření možnosti stanovení podmínek etapizace pro stavební využití rozvojových ploch ve vazbě na kapacitu ČOV Malešovice.

V textové části „výroku“ ÚP bylo stavební využití ploch smíšených výrobních č. 084, 086, 100 a ploch smíšených obytných č. 008 (východní část plochy), 042, 043, 044, 200 a 118 podmíněno navýšením současných kapacit ČOV Malešovice.

- Z2/4 Před Donavou - Prověření možnosti změny části ploch územních rezerv na plochy zastavitelné smíšené výrobní a dále nastavení dalších podmínek jejich využití.

Pozemky vymezené jako plochy smíšené nezastavěného území č. 084, 086 a 088 byly nově vymezeny jako zastavitelné plochy smíšené výrobní; současně byly zrušeny odpovídající plochy územních rezerv smíšené výrobní UR-01, UR-02 a UR-08.

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

kraj: Jihomoravský  
okres: Brno-venkov  
obec: Malešovice  
k. ú.: Malešovice

**Předkladatel konceptu:** Městský úřad Pohořelice, Odbor územního plánování a stavební úřad

**IČ předkladatele:** 00283509

**Sídlo předkladatele:** Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice

**II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ**

**Zpracovatel vyhodnocení vlivů návrhu Z2 ÚP na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení“):**

INVEK s.r.o. – prostřednictvím osob **Ing. Petr Mynář** (autorizovaná osoba; osvědčení MŽP ČR č. j. 1278/167/OPVŽP/97 ze dne 22.4.1997, prodloužení č. j. MZP/2021/710/5305 ze dne 3.11.2021) a kol.

**Zpracovatel vyhodnocení vlivů Z2 ÚP na udržitelný rozvoj území:**

**knesl kynčí architekti s.r.o.,** Šumavská 416/15, 602 00 Brno, IČ 47912481

**Návrh na pořízení Z2 ÚP**

Dne 13.11.2021 obdržel OŽP žádost obce Malešovice, sídlem Malešovice 50, 664 65 Malešovice, s přiděleným IČ 00488038 o stanoviska ve smyslu ust. § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona k navrhovanému obsahu Z2 ÚP Malešovice.

OŽP následně stanoviska dle ust. § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona uplatnil koordinovaným dokumentem č. j. JMK 174315/2021 ze dne 09.12.2021 - z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, příslušný orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv obsahu navrhované Z2 ÚP na skladebné prvky soustavy Natura 2000; z hlediska zákona příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí uplatnil požadavek na zpracování SEA vyhodnocení.

## Návrh Z2 ÚP a veřejné projednání návrhu, průběh vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí

Dne 22.07.2022 obdržel OŽP formou interního sdělení Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále také jen „KrÚ JMK OÚPSŘ“) oznámení o zahájení projednávání návrhu Z2 ÚP tzv. zkráceným postupem ve smyslu ust. § 55b odst. 2 stavebního zákona.

Stanovisko dle ust. § 55b odst. 2 stavebního zákona uplatnil OŽP v rámci koordinovaného dokumentu KrÚ JMK OÚPSŘ č. j. JMK 109217/2022 ze dne 22.08.2020.

Dne 12.09.2022 obdržel OŽP žádost pořizovatele podle § 55b odst. 5 stavebního zákona o vydání SEA stanoviska k návrhu Z2 ÚP.

Přílohami žádosti pořizovatel doložil návrh Z2 ÚP předkládaný k veřejnému projednání dle § 55b odst. 2 stavebního zákona (textovou i výkresovou část), SEA vyhodnocení, vyhodnocení vlivů dané koncepce na udržitelný rozvoj území (tzv. VURÚ) a kopie stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci dosavadního průběhu projednávání návrhu Z2 ÚP.

OŽP konstatuje, že podle § 22 písm. d) zákona je příslušný k vypořádání připomínek a námitek, které se týkají přímo dokumentace vyhodnocení vlivu změny ÚP na životní prostředí (SEA vyhodnocení) a připomínek a námitek týkajících se samotných vlivů změny ÚP na životní prostředí a veřejné zdraví. Současně konstatuje, že spolu s žádostí o uplatnění SEA stanoviska nebyly OŽP žádné takové námítky ani připomínky předloženy. (Z odůvodnění návrhu Z2 ÚP (část „L. Odůvodnění pořizovatele, kapitoly 2. a 3. plyne, že během projednávání nebyly ze strany oprávněných subjektů žádné námítky ani připomínky uplatněny.)

Z doložených podkladů vyplývá, že k návrhu Z2 ÚP byla v průběhu dosavadního projednání uplatněna pouze následující stanoviska a vyjádření příslušných dotčených orgánů vztahující se k oblasti životního prostředí a veřejného zdraví:

- **Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně** (dále jen „KHS“; stanovisko č. j. KHSJM 44852/2022/BM/HOK ze dne 01.08.2022)

KHS uvádí, že po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví s návrhem Z2 ÚP souhlasí. Stanovisko je bez podmínek.

*vypořádání OŽP: Vzato na vědomí.*

- **Krajský úřad Jihomoravského kraje, OŽP** (stanoviska z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a

změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů; v rámci koordinovaného dokumentu č. j. JMK 109217/2022 ze dne 22.08.2022)

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů OŽP vydává stanovisko v tom smyslu, že požaduje, aby výroba (zemědělská a jiná) byla umístěna tak, aby emise z těchto výrobníh nezasařovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem.

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon OŽP upozorňuje, že změny 2/1d (částečně) a 2/1e (celá) se nacházejí ve vyhlášeném záplavovém území Q100 významného vodního toku Jihlava, přičemž v tomto záplavovém území je možné navrhnout a realizovat stavby pouze se souhlasem příslušného vodoprávního úřadu podle § 17 vodního zákona.

Současně konstatuje, že dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu obce je podle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností. V daném případě se jedná o Městský úřad Pohořelice, OŽP.

Z hlediska ostatních složkových zákonů na úseku životního prostředí je stanovisko bez připomínek k předloženým podkladům.

vypořádání OŽP:

K dílčímu stanovisku z hlediska zákona o ochraně ovzduší:

*V textové části odůvodnění návrhu Z2 ÚP v kapitole „2. odůvodnění jednotlivých dílčích změn“ části 2.4 bodě (9) je v reakci na stanovisko orgánu ochrany ovzduší krajského úřadu deklarováno, že (cit.): „Na nových plochách bude výroba (zemědělská a jiná) umístěna tak, aby emise z těchto výrobníh nezasařovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly ji zejména zápachem. Posouzení bude součástí navazujících správních řízení, kterými budou povolovány konkrétní záměry.“ Současně OŽP vzal v potaz fakt, že KHS, jako orgán ochrany veřejného zdraví, nemá k návrhu Z2 ÚP žádné připomínky (viz výše).*

K dílčímu stanovisku z hlediska vodního zákona:

*Upozornění vodoprávního úřadu krajského úřadu je doslovně uvedeno v textové části odůvodnění návrhu Z2 ÚP v kapitole „2. odůvodnění jednotlivých dílčích změn“ v části 2.1 bod (20).*

*Fakt, že lokality uvedených dílčích změn zasahují do vymezeného záplavového území sám o sobě neznemožňuje vymezení a schválení daných dílčích změn a jejich zapracování do ÚP. Vodoprávní orgán svým stanoviskem v tomto případě pouze upozorňuje na limity využití území plynoucí z obecně závazného právního předpisu, proto se toto upozornění nijak nepromítlo do podmínek (resp. výrokové části) tohoto SEA stanoviska.*

- **MěÚ Pohořelice, odbor životního prostředí** (vyjádření č. j. MUPO-39269/2022/ZP/GAI ze dne 26.08.2022)

Vyjádření je z hlediska jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí bez věcných připomínek k předloženým podkladům.

*vypořádání OŽP: Vzato na vědomí.*

### **III. HODNOCENÍ KONCEPCE**

SEA vyhodnocení návrhu Z2 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 Z2 ÚP dle jednotlivých složek životního prostředí. Dále bylo provedeno detailnější vyhodnocení (tabelární slovní) jednotlivých dílčích změn, a to ve vztahu jejich zjištěných nebo předpokládaných dopadů na jednotlivé složky životního prostředí, obyvatelstvo a pohodu bydlení (příp. jiné relevantní okruhy - označeno jako „ostatní“).

Ze SEA vyhodnocení vyplynuly tyto potenciální vlivy realizace návrhu Z2 ÚP na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví:

U dílčích změn Z2/1, Z2/2 a Z2/3 byly zpracovatel SEA vyhodnocení identifikovány z větší části vlivy indiferentní (tzn. že realizace změny se de facto do životního prostředí nepromítne).

U dílčí změny Z2/3, umožňující realizaci rozšíření čistírny odpadních vod, je předpoklad částečných vlivů kladných (v intenzitě „mírně pozitivní +1“), a to ve vztahu k vodnímu prostředí a faktorům veřejného zdraví a pohody bydlení.

Negativní vlivy byly identifikovány pouze u plošně rozsáhlé dílčí změny Z2/4, a to potenciálně především vlivy na přírodu (resp. hlavně na krajinu a krajinný ráz), na půdu (resp. pozemky zemědělského půdního fondu) a z hlediska možnosti zvýšení hlukové zátěže okolí (vše v intenzitě „mírně negativní -1“). Zpracovatel SEA vyhodnocení nicméně konstatuje, že dopady realizace dané dílčí změny ve vazbě na zábory produkčních půd jsou dostatečně vypořádány v odůvodnění návrhu Z2 ÚP, současně ze závěrů SEA hodnocení mj. vyplývá, že také z hlediska potenciálně vyvolané hlukové zátěže je daná plocha (resp. dílčí změna ÚP) akceptovatelná, neboť vzhledem k umístění dané plochy ve vztahu k nejbližším obytným prostorům je důvodný předpoklad dodržení zákonných hygienických limitů.

Pro ochranu krajinného rázu navrhuje SEA vyhodnocení stanovit podmínky (regulativy) předmětných ploch smíšených výrobních z hlediska maximální výšky zástavby (analogicky

s aktuálně platným ÚP) a současně navrhuje podmínit realizaci zástavby těchto ploch realizací pásu izolační zeleně při východním okraji plochy označené „.086“.

OŽP se ztotožňuje s těmito závěry, a proto byly tyto podmínky převzaty do tohoto SEA stanoviska jako požadavky na řešení Z2 ÚP.

Vzhledem k charakteru jednotlivých dílčích změn bylo pouze u dílčí změny Z2/4 identifikováno možné kumulativní a synergické spolupůsobení se stávajícími plochami (plochami smíšenými výrobními, resp. tam umístěnými aktivitami), nicméně toto spolupůsobení bylo vyhodnoceno jako akceptovatelné.

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

Hodnocení vlivů návrhu Z2 ÚP na životní prostředí bylo řešeno souborně pro jednotlivé aspekty (složky) životního prostředí (příroda a krajina, krajinný ráz, voda, ZPF, PUPFL, hluk, ovzduší a klima, veřejné zdraví a faktory pohody, ostatní) s tím, že předmětem posouzení byly jednotlivé návrhové plochy, resp. dílčí změny.

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, resp. dílčích změn na životní prostředí. Pro každou dílčí změnu bylo 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 Z2 ÚP dospěl zpracovatel SEA vyhodnocení k závěru, že (cit.):

*„Vlivy Změny č. 2 Územního plánu Malešovice jsou z hlediska všech zvažovaných faktorů (příroda a krajina, krajinný ráz, voda, zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa, hluk, ovzduší a klima, veřejné zdraví a faktory pohody, resp. ostatní) bez potenciálu významně negativního ovlivnění složek životního prostředí, resp. veřejného zdraví. V tomto závěru jsou zohledněny i souvislosti, dané vzájemnými vztahy stavu a vývoje území (v územním plánu stabilizované a rozvojové plochy), přičemž jsou zohledněny též potenciální spolupůsobící vlivy stávajícího a projednávaného (změna č. 2) územního plánu. V hodnocení jednotlivých dílčích změn územního plánu nejsou identifikovány žádné negativní vlivy, které by byly důvodem k zamítnutí příslušné změny. Identifikovány jsou převážně vlivy indifferenční (tedy bez významného vlivu), případně v pásmu změn mírně negativních až mírně pozitivních.“*

„...změna nemění celkové koncepční řešení platného územního plánu obce Malešovice. Jak jednotlivé návrhové plochy a jejich regulativy, tak i územní plán jako celek, nevyvolávají významné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. S každou jednotlivou plochou změny a s územním plánem jako celkem tedy lze z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví souhlasit.“

K výše uvedenému OŽP uvádí, že výše uvedený závěr SEA vyhodnocení ani toto SEA stanovisko nezbavuje případného investora/stavebníka konkrétních záměrů připravovaných či umísťovaných v plochách ÚP povinnosti postupovat v souladu se zákonem, včetně případného vyhodnocení těchto konkrétních záměrů z hlediska jejich vlivů na životní prostředí (tzv. projektová EIA).

**SEA vyhodnocení obsahuje tato doporučená opatření pro zlepšení působení ÚP na životní prostředí - opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech závažných negativních vlivů na životní prostředí (kap. 8 SEA vyhodnocení, doslovná citace):**

- 1) Stavby v rozvojových plochách smíšených výrobních (plochy č. 084, 086, 088) nepřekročí výškovou hladinu 10 m,
  - 2) zástavba na rozvojové ploše smíšené výrobní č. 086 bude oddělena od koridoru dopravní infrastruktury č. 201 pásem zeleně se stromořadím, který bude umístěn v ploše č. 086.
- Zpracovatel SEA vyhodnocení k tomu uvádí, že (cit.) „Dále nejsou nad rámec všeobecně závazných předpisů požadována žádná dodatečná opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí, která by byla odůvodněna zjištěnými skutečnostmi. Vlivy na všechny složky životního prostředí a veřejného zdraví jsou přijatelně nízké. Požadavky ochrany životního prostředí jsou ošetřeny všeobecně závaznými předpisy, platnými v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, a není tedy třeba je podmiňovat dodatečnými opatřeními.“

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

Zpracovatel SEA vyhodnocení nenavrhuje žádné požadavky nad rámec opatření doporučených pro zlepšení působení ÚP na životní prostředí (viz výše v textu tohoto SEA stanoviska) a nad rámec platného ÚP.

Zpracovatel SEA hodnocení v části 11. SEA vyhodnocení konstatuje, že (cit.) „změna (pozn. OŽP: myšleno předmětná změna ÚP) nemění celkové koncepční řešení platného územního plánu obce Malešovice. Jak jednotlivé návrhové plochy a jejich regulativy, tak i územní plán jako celek, nevyvolávají významné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. S

*každou jednotlivou plochou změny a s územním plánem jako celkem tedy lze z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví souhlasit.“*

**SEA vyhodnocení obsahuje návrh těchto monitorovacích ukazatelů pro sledování vlivů předmětné změny ÚP na životní prostředí**

V rámci SEA vyhodnocení není navržen monitoring indikátorů vlivu na životní prostředí s konstatováním, že zpracovatel SEA vyhodnocení „*předpokládá zachování stávajících monitorovacích ukazatelů příslušných gestorů (ČHMÚ, Povodí Moravy, ŘSD, resp. dalších), běžně aplikovaných pro dotčené území.*“

K výše uvedenému OŽP uvádí, že v souladu s ust. § 10h zákona musí být v rámci implementace změny ÚP prováděno sledování a rozbor vlivů dané koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví. V případě, že předkladatel zjistí nepředvídané závažné negativní vlivy provádění koncepce na životní prostředí nebo veřejné zdraví, musí zajistit přijetí opatření k odvrácení nebo zmírnění takových vlivů, informovat příslušný úřad a dotčené orgány a současně rozhodnout o změně koncepce (ÚP). Monitorovací ukazatele se obecně využívají před realizací a po provedení změny koncepce, resp. konkrétních záměrů – ke srovnání změn, které záměr/y způsobí/y.

Různá 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, při neukázněnosti rekreatantů apod.).

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

Na základě „Návrhu změny č. 2 územního plánu Malešovice“ pro veřejné projednání ve smyslu ust. §55b odst. 2 stavebního zákona, jeho SEA vyhodnocení a doložených stanovisek a vyjádření dotčených příslušných orgánů 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 změny č. 2 územního plánu Malešovice**

**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 nezpevněných pozemků.
- Skrývku kulturních vrstev půdy realizovat vždy jen v nezbytném rozsahu v souladu s postupem výstavby, a to v mimoprodukčním období.
- Umístování výškově nebo prostorově potenciálně významných krajinných dominant podrobit hodnocení vlivů na krajinný ráz.

**pro jednotlivé návrhové plochy**

- plochy 084, 086, 088 (V - rozvojové plochy smíšené výrobní) - pro plochy zakotvit do ÚP regulativ maximální výšky zástavby 10 m;
- plocha 086 (V - rozvojové plochy smíšené výrobní) - zástavba na ploše bude oddělena od koridoru dopravní infrastruktury 201 pásem zeleně se stromořadím, který bude umístěn v ploše 086.

**Odůvodnění:**

Návrh Z2 ÚP byl na základě požadavku OŽP uplatněnému v rámci stanoviska dle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona k návrhu obsahu Z2 ÚP podroben procesu posouzení vlivů na životní prostředí formou vypracování tzv. SEA vyhodnocení k tomu autorizovanou osobou.

U většiny návrhů dílčích změn (Z2/1, Z2/2, Z2/3) nebyly vzhledem k jejich charakteru (viz část „Charakter a rozsah koncepce“ tohoto SEA stanoviska) identifikovány žádné významnější vlivy na složky životního prostředí, pohodu bydlení či veřejné zdraví, resp. vlivy byly autorizovanou osobou SEA vyhodnocení kategorizovány jako „indiferentní“. Ve vazbě na tyto dílčí změny

proto nebyly v rámci SEA vyhodnocení navrženy žádné podmínky, resp. požadavky na řešení v rámci změny ÚP.

Možné negativní vlivy (v intenzitě „mírně negativní“) byly SEA vyhodnocením identifikovány pouze u dílčí změny Z2/4. Jedná se o vlivy plynoucí z poměrně velkého záboru zemědělských produkčních půd, dále byla identifikována možnost ohrožení krajinného rázu a zvýšení hluku v okolí touto změnou nově vymezovaných ploch smíšených výrobních. Pro návrhové plochy 084, 086, 088 řešené touto dílčí změnou byly proto SEA vyhodnocením navrženy podmínky jejich realizace, resp. opatření s cílem předcházení, snížení či kompenzace potenciálně negativních vlivů na krajinný ráz a hlukovou pohodu okolí. Tyto podmínky byly formou požadavků na řešení změny ÚP převzaty do tohoto SEA stanoviska. Uvedené požadavky a jejich znění jsou odůvodněny kontinuitou s koncepcí a podmínkami stávajícího platného ÚP, ve znění změny č. 1 ÚP.

Dále OŽP při rozhodování přihlédl k faktu, že realizace zástavby v plochách řešených dílčí změnou Z4/4 bude sice znamenat poměrně značný zábor produkčních půd, nicméně vzhledem k lokalizaci obce vesměs na půdách vyšší bonity se jejich záborům při plošném rozvoji obce nelze vyhnout. Přesto OŽP shledal za žádoucí zařadit do požadavků na obsah Z2 ÚP v rámci tohoto SEA stanoviska obecněji formulované požadavky na minimalizaci záborů zemědělské půdy, zachování její využitelnosti a na provádění skrývky kulturních vrstev půdy, a to právě za účelem zdůraznění nutné snahy o posílení ochrany ZPF.

V rámci SEA vyhodnocení bylo identifikováno také možné ohrožení krajinného rázu při realizaci staveb v návrhových plochách. Povinnost zohlednění krajinného rázu a jeho ochrany před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu je primárně zakotvena v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Současně dle 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. Přesto byl pro zdůraznění potřeby zachování krajinného rázu v rámci tohoto stanoviska uplatněn obecně formulovaný požadavek na ochranu krajinného rázu při řešení jakékoliv zástavby území a staveb, které by tvořily pohledové dominanty.

S ohledem na závěry SEA vyhodnocení a výše uvedené lze konstatovat, že návrh Z2 ÚP jako celek nevyvolá při respektování příslušných zákonných požadavků a norem na úseku územního plánování a ochrany životního prostředí a veřejného zdraví a za předpokladu dodržení požadavků na jeho úpravu obsažených v tomto SEA stanovisku závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví a lze jej proto považovat z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelný.

OŽP upozorňuje, že zohlednění tohoto stanoviska v návrhu změny ÚP je v souladu s ustanovením § 55b odst. 7 a 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona třeba řádně okomentovat v jeho odůvodnění.

Mimo rámec tohoto stanoviska OŽP doporučuje, aby návrh změny ÚP obsahoval monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí. 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 nových realizovaných biocenter a biokoridorů (zdroj: ÚPD, obec)
- Půda a horninové prostředí:  
indikátor – zábory 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 Malešovice 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 vyzoomění 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, v. r.  
vedoucí odboru

Za správnost vyhotovení: Mgr. Mirek Smetana

Obdrží na vědomí se žádostí o zveřejnění:  
Obec Malešovice, Malešovice 50, 664 65 Malešovice (DS)