

# Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

---

Váš dopis č. j.: MUH/21269/21/148  
Ze dne: 07.04.2021  
Č. j.: JMK 64721/2021  
Sp. zn.: S-JMK 53437/2021 OŽP/Mar  
Vyřizuje: Ing. Jana Marvanová  
Telefon: 541 652 633  
Datum: 10.05.2021

Městský úřad Hustopeče Dukelské nám. 2/2 693 17 HUSTOPEČE (DS)
---

---

## STANOVISKO

### k Návrhu změny č. 2 územního plánu Bořetice

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 krajský úřad) jako věcně a místně příslušným správním úřadem podle ustanovení § 22 písm. d) zákona.

#### I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

**Název koncepce:** Návrh změny č. 2 územního plánu Bořetice

**Charakter a rozsah koncepce:**

Předložený Návrh změny č. 2 územního plánu (ÚP) Bořetice vymezuje rozvojové plochy s rozdílným způsobem využití: BR – plochy bydlení v rodinných domech, UP – plochy veřejného prostranství, plochy smíšené výrobní SV, plochy smíšené výrobní – vinařské provozovny SVv, plochy smíšené výrobní - vinné sklepy a rekreace SVs a koridor technické infrastruktury (rozšíření koridoru pro VTL plynovod na šířku až 320 m).

Návrh změny č. 2 ÚP Bořetice je bez variantního řešení.

Předmětem změny č. 2 ÚP Bořetice jsou tyto dílčí změny:

**Z08a** – plocha bydlení v rodinných domech BR (rozšíření stávající zastavitelné plochy Z08),

**Z48a** – plocha veřejných prostranství UP (plocha pro dopravní obsluhu plochy Z08a),

**Z64** – plocha smíšená výrobní - vinařství SVv,

**Z65** – plocha smíšená výrobní - vinařství SVv,

**Z66** – plocha smíšená výrobní - vinné sklepy a rekreace SVs,

**Z67** – plocha bydlení v rodinných domech BR,  
**Z68** - plocha smíšená výrobní - vinařství SVv,  
**P03** – plocha smíšená výrobní SV (plocha přestavby stávajícího objektu v intravilánu obce),  
**P04** – plocha smíšená výrobní SV (plocha přestavby stávajícího objektu v intravilánu obce),  
**CNZ - TEP08** – koridor technické infrastruktury (VTL plynovod Brumovice - Trkmanský dvůr).

**Umístění území řešeného koncepcí (kraj, obec, katastrální území):**

Kraj:	Jihomoravský
Okres:	Břeclav
Obec:	Bořetice
k. ú.	Bořetice u Hustopečí
Předkladatel koncepce:	Městský úřad Hustopeče
IČ předkladatele:	00283193
Sídlo předkladatele:	Dukelské nám. 2/2, 693 17 Hustopeče

**II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ**

Zpracovatel vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí „Návrhu změny č. 2 územního plánu Bořetice“: RNDr. Marek Banaš, Ph.D., autorizovaná osoba dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, osvědčení o odborné způsobilosti č. j. 42028/ENV/14, rozhodnutí o prodloužení autorizace č. j. MŽP/2019/710/1432.

Zpracovatel vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území:  
AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno

**Návrh zadání**

Krajský úřad vydal pod č. j. JMK 75911/2019 dne 11.06.2019 stanovisko z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, k Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Bořetice se závěrem, že uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 ÚP Bořetice na životní prostředí.

**Společné jednání a další průběh vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí**

Krajský úřad obdržel dne 19.08.2020 oznámení společného jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Bořetice ve smyslu § 50 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 08.10.2020 na MěÚ Hustopeče. Krajský úřad, OŽP dne 05.11.2020 pod č. j. JMK 153901/2020 vydal stanovisko podle § 50 stavebního zákona, ve kterém mimo jiné uplatnil nesouhlas k dílčím změnám Z08a a Z48a z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad obdržel dne 09.04.2021 spolu se žádostí o vydání stanoviska SEA podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, kopie připomínek a stanovisek dotčených orgánů a organizací.

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

K návrhu změny č. 2 ÚP Bořetice nebyly podány stanoviska a připomínky vztahující se k oblasti životního prostředí a veřejného zdraví, které by pořizovatel neakceptoval (krajský úřad, orgán ochrany zemědělského půdního fondu vydal dne 05.11.2020 pod č. j. JMK 153901/2020 nesouhlasné stanovisko k plochám Z08a a Z48a).

### **III. HODNOCENÍ KONCEPCE**

Vyhodnocení vlivů Návrhu změny č. 2 ÚP Bořetice na životní prostředí 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 změny ÚP Bořetice 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 změny ÚP dle jednotlivých složek životního prostředí. Dále bylo provedeno detailnější vyhodnocení (tabelární i slovní) jednotlivých návrhových ploch, a to ve vztahu jejich zjištěných nebo předpokládaných dopadů na jednotlivé složky životního prostředí.

Z hodnocení nevyplývaly takové významné negativní vlivy na životní prostředí, které by realizaci návrhu změny ÚP jako celkové koncepce dle zpracovatele SEA vyhodnocení bránily nebo ji výrazně omezovaly.

Mírně kumulativní vliv byl identifikován navýšením intenzity dopravy na veřejných komunikacích, změnou odtokových poměrů vlivem zvýšení výměry zastavěné plochy. Vliv hluku a znečištění ovzduší je nutno považovat za vlivy synergické.

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

Byly hodnoceny dopady případné realizace jednotlivých návrhových ploch návrhu změny ÚP. Hodnocen byl jejich vliv na životní prostředí a zdraví obyvatelstva a také pravděpodobný vývoj území bez jejich uskutečnění.

V SEA vyhodnocení při daném stupni poznání možnosti ovlivnění území a stupni přípravy územně plánovací dokumentace bylo použito tabelární a slovní hodnocení. Návrhové plochy byly hodnoceny s ohledem na jednotlivé složky životního prostředí, které mohou být záměrem ovlivněny - vliv na obyvatelstvo, lidské zdraví, biologickou rozmanitost, faunu, floru, zvláště chráněná území, lokality soustavy Natura 2000, půdu a horninové prostředí, vodu, ovzduší, klima, hmotné statky, kulturní dědictví architektonického a archeologického, v na krajinný ráz.

Zpracovatel SEA vyhodnocení dospěl k závěru, že realizací návrhu změny územního plánu v předložené podobě mohou být více či méně ovlivněny různé složky životního prostředí s tím, že byly identifikovány zejména výrazně negativní vlivy na půdu a horninové prostředí a také mírně negativní vlivy na přírodu a krajinu.

Výrazně negativní vliv na půdu a horninové prostředí vyvolají návrhové plochy Z08a, Z48, Z67 a Z68. Návrhové plochy Z08a a Z48a nebyly také akceptovány dotčeným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu.

Mírně negativní vliv na přírodu a krajinu lze očekávat u ploch Z64, Z65, Z66 (z tohoto důvodu požadavek přizpůsobit zástavbu ochraně místního krajinného rázu).

Zpracovatel SEA vyhodnocení závěrem konstatuje, že z hlediska vlivů na životní prostředí a obyvatelstvo bude návrh změny územního plánu podmíněně akceptovatelný za předpokladu respektování níže uvedených ochranných opatření.

**Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Návrhu změny č. 2 územního plánu Bořetice“ neuvádí opatření pro zlepšení působení změny územního plánu na životní prostředí:**

Číslo plochy	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínka realizace plochy
Z64, Z65	SVv – Plochy smíšené výrobní – vinařské provozovny	Výstavbu na plochách přizpůsobit ochraně místního krajinného rázu.
Z66	SVs – Plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace	

*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.

*Stabilizace odtokových poměrů:*

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

*Ochrana krajinného rázu a životního prostředí obecně:*

- V maximální možné míře přizpůsobit zástavbu ochraně místního krajinného rázu.
- Umísťování výškově nebo prostorově potenciálně významných krajinných dominant podrobit hodnocení vlivů na krajinný ráz.
- Umísťování 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.

**Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Návrhu změny č. 2 územního plánu Bořetice“ uvádí následující monitorovací ukazatele:**

- výměra nově vysazené, obnovené či odstraněné zeleně (údaje obce),
- sledování poměru zastavěných či 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 změny č. 2 územního plánu Bořetice“, vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 územního plánu Bořetice, vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj a posouzení vyjádření dotčených orgánů, veřejnosti a po společném jednání Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí 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 zákona

## **S O U H L A S N É   S T A N O V I S K O**

### **k návrhu změny č. 2 územního plánu Bořetice**

**a stanoví následující požadavky, kterým bude zároveň zajištěn minimální možný dopad realizace změny č. 2 územního plánu Bořetice na životní prostředí a veřejné zdraví:**

- plochy Z08a a Z48a - vyloučit,
- plochy Z64 a Z65 (SVv - plochy smíšené výrobní - vinařské provozovny) - výstavbu na plochách přizpůsobit místnímu krajinnému rázu,
- plocha Z66 (SVs – plochy smíšené výrobní - vinné sklepy a rekreace) - výstavbu na ploše přizpůsobit místnímu krajinnému rázu.

#### **Doporučená opatření:**

Poznámka: Návrhy požadavků na rozhodování ve vymezených plochách z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí pro jednotlivé plochy - doporučená opatření se týkají fáze stanovování podmínek pro realizaci konkrétních záměrů v návrhových plochách, vzhledem k jejich charakteru je není možné zapracovat přímo do územního plánu, měly by však být uplatněny při povolování stavebních a jiných záměrů, a to zejména v územním řízení.

- Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nezpěvněných 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.
- U ploch vymezených v blízkosti vodních toků je nutné zachovat pásmo o šířce 6 m od břehové čáry zcela bez zástavby.
- Při realizaci navržené zástavby omezit zrychlení odtoku dešťových vod ze zastavěných a zpevněných ploch s použitím zasakování (je-li možná).
- V maximální možné míře přizpůsobit zástavbu ochraně místního krajinného rázu.
- Umísťování výškově nebo prostorově potenciálně významných krajinných dominant podrobit hodnocení vlivů na krajinný ráz.
- Umísťování záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění v návrhových plochách podrobit hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví (EIA).

- 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.

### **Odůvodnění:**

Z vyhodnocení vlivů předložené změny územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že některé návrhové plochy mohou mít samostatně nebo v kombinaci s jinými plochami nepříznivý vliv na jednotlivé složky životního prostředí. Z toho důvodu SEA vyhodnocení navrhuje opatření pro zlepšení působení změny územního plánu na životní prostředí (pro plochy Z64, Z65 a Z66 výstavbu v plochách přizpůsobit k místnímu krajinnému rázu).

Na základě nesouhlasného stanoviska krajského úřadu, orgánu ochrany zemědělského půdního fondu byl doplněn požadavek vyloučení ploch Z08a a Z48a.

OŽP uvádí doporučení vhodná pro navazující řízení při zastavování vymezených ploch. Tato doporučení mohou svým obsahem uvádět podrobnosti náležející regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí, proto rozsah zpracování do ÚP ponechává OŽP pořizovateli ÚP ke zvážení.

Případný vliv jednotlivých dílčích záměrů bude potřeba vyhodnotit v následných správních řízeních ve fázi přípravy záměrů (např. v režimu posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona apod.).

S ohledem na závěry SEA vyhodnocení tak lze konstatovat, že návrh změny č. 2 ÚP Bořetice jako celek nevyvolává, při respektování zákonných požadavků a doporučení k minimalizaci nepříznivých vlivů a životní prostředí obsažených v SEA vyhodnocení, 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.

Mimo rámec tohoto stanoviska OŽP doporučuje, aby návrh změny č. 2 ÚP Bořetice obsahoval monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí, rámcově vycházející z kapitoly 10 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:

- výměra nově vysazené, obnovené či odstraněné zeleně (údaje obce),
- sledování poměru zastavěných či 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).

Zohlednění tohoto stanoviska ve změně územního plánu je třeba řádně okomentovat v jeho odůvodnění v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. d) zákona 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.

Obec Bořetice 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. 2 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, v. r.**

vedoucí odboru

Za správnost vyhotovení: Ing. Jana Marvanová

Obdrží na vědomí se žádostí o zveřejnění:

Obec Bořetice, č. p. 39, 691 08 Bořetice - **DS**

Obdrží na vědomí:

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

IČ  
70888337

DIČ  
CZ70888337

Telefon  
541651111

ID  
X2pbqzq

E-mail  
[marvanova.jana@kr-jihomoravsky.cz](mailto:marvanova.jana@kr-jihomoravsky.cz)

Internet  
[www.kr-jihomoravsky.cz](http://www.kr-jihomoravsky.cz)