



Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

Váš dopis č.j.: MUPO-7764/2026/SU/BRP
Ze dne: 02.02.2026
Č. j.: JMK 61775/2026
Sp. zn.: S-JMK 21578/2026 OŽP/Sme
Vyřizuje: Mgr. Mirek Smetana
Telefon: 541 652 636
Počet stran: 20
Příloh/listů: 0

Městský úřad Pohořelice
Odbor územního plánování a staveb. úřad
Viedeňská 699
691 23 POHOŘELICE
(DS)

Datum: dle data podpisu

STANOVISKO

k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí

– Návrh změny č. 4 územního plánu Pohořelice

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

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název koncepce: Návrh změny č. 4 územního plánu Pohořelice

Charakter a rozsah koncepce:

Předložený návrh změny č. 4 územního plánu (dále jen „Z4 ÚP“) Pohořelice navazuje na koncepci platného ÚP ve znění změn č. 1, 2 a 3 (s nabytím účinnosti 15.10.2024). Obsahem změny je dílčí přeřešení zastavitelných ploch a transformačních ploch na území města. Změna č. 4 ÚP obsahuje návrh celkem 13 nových zastavitelných ploch (Z.X) a 8 ploch transformačních (T.X), s tímto označením a náplní:

- 4.05 Vymezení stabilizované plochy pro bydlení venkovské (BV), v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou, v zastavěném území, jihozápadně od centra Pohořelice
- 4.06 Vymezení transformační plochy T.14, plocha smíšená obytná venkovská, v lokalitě Velký Dvůr
- 4.07 Vymezení zastavitelné plochy Z.127, plochy výroby zemědělské, v severozápadní části k. ú. Nová Ves u Pohořelice

- 4.08 Vymezení zastavitelné plochy Z.129, bydlení venkovské, a související plochy Z.134 (PU – plocha veřejného prostranství), v k. ú. Nová Ves u Pohořelic.
- 4.09 Vymezení transformační plochy T.11, plocha SM (smíšená obytná městská), v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou, na ul. Brněnské
- 4.10 Vymezení transformační plochy T.09, plocha BV (bydlení venkovské), v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou, v lokalitě Velký Dvůr
- 4.11 Vymezení zastavitelné plochy Z.121, plocha OK (občanské vybavení komerční) a související plochy Z.131 PU (veřejné prostranství všeobecné), v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou, na ul. Znojemské.
- 4.12 Vymezení transformační plochy T.15, plocha SV (smíšená obytná venkovská), v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou, v lokalitě Velký Dvůr
- 4.13 Vymezení transformační plochy T.12, plocha OU (občanské vybavení všeobecné), v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou, na ul. Vídeňské
- 4.15 Vymezení zastavitelné plochy Z.122, plochy OU (občanské vybavení všeobecné) a související zastavitelné plochy Z.133, plochy PU (veřejné prostranství všeobecné).
- 4.16 Vymezení transformační plochy T.13, plocha BV (bydlení venkovské), v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou
- 4.19 Vymezení zastavitelné plochy Z.126, plocha PX.z (veřejná prostranství jiná - veřejná zeleň), v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou, v lokalitě Velký Dvůr
- 4.20 Vymezení zastavitelné plochy Z.118, plocha BV (bydlení venkovské), v k. ú. Smolín (změna využití původní zastavitelné plochy VD)
- 4.21 Vymezení zastavitelné plochy Z.119, plocha BV (bydlení venkovské), v k. ú. Smolín
- 4.22 Vymezení transformační plochy T.10, plocha SM (smíšená obytná městská), v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou, mezi ulicemi Loděnická, Cukrovarská a Tyršova.
- 4.23 Vymezení zastavitelné plochy Z.130, plocha BH (bydlení hromadné), v k. ú. Nová Ves u Pohořelic
- 4.24 Vymezení stabilizované plochy SM – smíšené městské, v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou, u ulice Znojemské (v křížení s Čsl. Armády)
- 4.25 Vymezení stabilizované plochy BV, bydlení venkovské, v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou, na ul. Čsl. Armády
- 4.26 Vymezení zastavitelné plochy Z.123, plocha SM (smíšená obytná městská), v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou, na ul. Vídeňské
- 4.27 Vymezení stabilizované plochy BV (bydlení venkovské), v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou, místní část Velký Dvůr.
- 4.28 Vymezení zastavitelné plochy Z.120, plocha BV (bydlení venkovské) a související zmenšení zastavitelné plochy Z.08 (bydlení venkovské), v k. ú. Smolín
- 4.29 Vymezení zastavitelné plochy Z.128, plocha PX.z (veřejná prostranství jiná - veřejná zeleň) a zastavitelné plochy Z.134, plochy UP (veřejná prostranství všeobecná), v k. ú. Nová Ves u Pohořelic
- 4.30 Vymezení transformační plochy T.16, plochy SM (smíšené obytné městské), v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou, v křížení ulic Vídeňská a Šumická
- 4.31 Aktualizace hranice zastavěného území dle ustanovení § 116 odst. (4) stavebního zákona, a aktualizace zastavěných ploch na území obce.

Jak koncepce rozvoje dopravní infrastruktury, tak koncepce technické infrastruktury stanovené platným ÚP, zůstávají zachovány - nové dopravní plochy a koridory a plochy a koridory technické infrastruktury nejsou navrhovány.

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována. Z4 ÚP nenavrhuje žádné nové koridory, zásobování vodou je přípustné i v rámci konkrétního rozdílného způsobu využití. Řešené území bude i nadále zásobováno z vodojemu ve Smolíně, jsou uvolněny i kapacity v rámci v. z. Nová Ves. Systém odkanalizování včetně zneškodňování odpadních vod se Návrhem Změny č. 4 ÚP nemění, koncepce odkanalizování Smolína a Pohořelic na ČOV Pohořelice je stabilizována i do budoucna. Pro rozšíření ČOV Pohořelice vymezuje platný územní plán plochu Z.86. V zastavitelných plochách je uvažováno prodloužení oddílné kanalizační sítě. V plochách, kde ÚP ukládá povinnost pořízení územní studie, bude poloha kanalizací upřesněna těmito studii (platí i pro Z4 ÚP). Trasy VTL plynovodů jsou stabilizovány. Město Pohořelice – městská část Pohořelice i městské části Nová Ves a Smolín, jsou plynofikovány – stabilizovaný stav. Platný územní plán navrhuje plynofikaci i všech nových zastavitelných ploch. Ve vybraných rozsáhlých zastavitelných plochách upřesní polohu plynovodů územní studie. Koncepce zásobování teplem založená na lokálních zdrojích se nemění. Koncepce zachovává stávající systém odpadového hospodářství města, nové plochy nejsou navrhovány. Plochy pro tříděný odpad (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) se připouštějí v plochách s rozdílným způsobem využití jako související technická infrastruktura. Koncepce ÚSES se taktéž nemění. Změna č. 4 ÚP taktéž nemění systém navrhovaných protierozních opatření i protipovodňových opatření dle platné ÚPD města, ani koncepci dopravní infrastruktury.

Z textu vyhodnocení vlivů návrhu Z4 ÚP na životní prostředí vyplývá, že návrh Z4 ÚP byl zpracováván v koordinaci se zpracovatelem vyhodnocení vlivů na životní prostředí, přičemž některé původně navrhované dílčí změny byly vypuštěny již na základě projednání zadání Z4 ÚP (zejména plošně rozsáhlý návrh dílčí změny č. 4.14 výroba smíšená – SV). Plocha těžby, navrhovaná na úkor lokálního biocentra, nebyla do návrhu Z4 ÚP nakonec zařazena. Po provedených konzultacích, jednáních a úpravách (v období říjen 2024 – březen 2025) je proto návrh Z4 ÚP předkládán již jen jako jednovariantní.

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

kraj: Jihomoravský
okres: Brno-venkov
obec: Pohořelice
k. ú.: Nová Ves u Pohořelic, Pohořelice nad Jihlavou, Smolín

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 Z4 ÚP na životní prostředí (SEA vyhodnocení):

EKOEX JIHLAVA - prostřednictvím osoby **RNDr. Milan MACHÁČEK** – autorizovaná osoba ke zpracování dokumentací, posudků a vyhodnocení dle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí; osvědčení MŽP č. j. 6333/246/OPV/93 ze dne 15. 04. 1993, prodlouženo rozhodnutím MŽP č. j. MZP/2021/710/5861 ze dne 07.12.2021

- ve spolupráci s Ing. arch. Milanem Hučíkem a Ing. arch. Vandou Ciznerovou (architekti - konzultace urbanistického pojetí)

Zpracovatel vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území:

Ing. arch. Vanda Ciznerová, Ing. arch. Milan Hučík, Mgr. Martin Novotný

Návrh na pořízení Z4 ÚP

Z4 ÚP začala být pořizována tzv. zkráceným postupem ve smyslu § 55a a následných zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, ve znění účinném do 31.12.2023. Žádost pořizovatele o uplatnění stanovisek ve smyslu § 55a odst. 2 stavebního zákona, ve znění účinném do 31.13.2023 ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění účinném v době zaslání žádosti, k návrhu obsahu Z4 ÚP obdržel krajský úřad od pořizovatele dne 04.06.2024.

K návrhu obsahu Z4 ÚP uplatnil OŽP svá stanoviska dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona koordinovaným dokumentem č. j. JMK 99333/2024 ze dne 08.07.2024 - přičemž z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny vyloučil významný vliv návrhu obsahu předmětné změny ÚP na skladebné prvky soustavy Natura 2000; z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP na životní prostředí (tzv. SEA vyhodnocení).

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

Dne 28.07.2024 obdržel krajský úřad od pořizovatele informaci o místě a čase společného jednání o návrhu Z4 ÚP ve smyslu § 94 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Následně dne 11.08.2025 obdržel OŽP totožnou informaci také formou interního sdělení Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování (dále jen „OÚP“) spolu s výzvou k uplatnění stanovisek ve smyslu § 94 stavebního zákona. Stanovisko ve smyslu § 94 odst. 2 stavebního zákona uplatnil krajský úřad v části „A) stanovisko odboru životního prostředí“ koordinovaného dokumentu č. j. JMK 128610/2025 ze dne 09.09.2025.

Příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí konstatoval, že SEA stanovisko ve smyslu § 100 stavebního zákona bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel předloží OŽP v souladu

s § 100 odst. 1 stavebního zákona vyhodnocení připomínek, výsledky konzultací a návrh vyhodnocení uplatněných stanovisek, popřípadě výsledky řešení rozporů a návrh nejuvhodnější varianty návrhu změny ÚP - a z uvedených důvodů požádal pořizovatele o součinnost v uvedené věci.

Dne 08.12.2025 obdržel krajský úřad výzvu pořizovatele k uplatnění stanovisek dle § 98 odst. 5 stavebního zákona k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných během projednávání návrhu Z4 ÚP. Spolu s výzvou byly doručeny kopie jednotlivých připomínek a také souhrnný text návrhu jejich vypořádání - označený jako „Příloha č. 1 - připomínek uplatněných v rámci projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Pohořelice“. Jelikož k předloženým podkladům neměl krajský úřad žádné věcné připomínky, uplatnil v souladu s 98 odst. 5 věta druhá souhlas fikcí (stanovisko v zákon stanovené lhůtě aktivně nevydal).

Dne 05.02.2026 obdržel OŽP žádost pořizovatele ÚP dle § 100 odst. 1 stavebního zákona o vydání SEA stanoviska spolu se zákonem stanovenými podklady.

Krajský úřad v souladu se zákonem při vydání SEA stanoviska zohledňuje připomínky a námitky, které se týkají dokumentace vyhodnocení vlivu změny ÚP na životní prostředí (SEA vyhodnocení) a připomínky a námitky týkající 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 námitky ani připomínky předloženy.

Z doložených podkladů dále vyplývá, že k návrhu Z4 ÚP byla v průběhu dosavadního projednání uplatněna následující stanoviska dotčených orgánů vztahující se k oblasti vlivů návrhu Z4 ÚP na životní prostředí a veřejné zdraví:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, OŽP (stanoviska z hlediska zákonů č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen zákon o ochraně ZPF), č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon); v rámci koordinovaného dokumentu č. j. JMK 128610/2025 ze dne 09.09.2025)

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF uplatnil OŽP, jako příslušný dotčený orgán ochrany ZPF, souhlasné stanovisko s návrhem Z4 ÚP; v případě návrhové plochy Z.133 PU bylo nicméně souhlasné stanovisko uplatněno za výslovné podmínky, že v severní části bude plocha přimknuta až po hranici silnice II/416, aby se eliminovala enkláva zemědělské půdy trojúhelníkového tvaru s ostrým úhlením, mající charakter prokazatelné zbytkové plochy, ve které by bylo další zemědělské využívání defacto znemožněno.

vypořádání OŽP

OŽP vyhodnotil, že jelikož požadavek příslušného orgánu ochrany ZPF cílil na zachování smysluplné obhospodařovatelnosti daných pozemků, což není předmětem hodnocení dle zákona - nebyla tato podmínka převzata do požadavků tohoto SEA stanoviska.

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatnil OŽP, jako příslušný dotčený orgán ochrany ovzduší, požadavek v tom smyslu, aby výroba (zemědělská a jiná) byla ÚP umístěna tak, aby emise z těchto výrobních zařízení nezasahovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem.

vypořádání OŽP

OŽP vzal tento požadavek na vědomí, současně však vyhodnotil, že je daný požadavek formulován příliš obecně, bez možnosti vyhodnocení jeho plnění v úrovni podrobnosti ÚP. Případné ovlivnění obytné zástavby emisemi z výroby je reálně možné hodnotit až na základě znalosti konkrétní náplně ploch výroby, tedy až bude zřejmé, jaké typy výroby a jaké technologie budou v daných plochách umístěny. Jednotlivé záměry případně umístěvané v plochách výroby přitom podléhají povinnosti hodnocení vlivů na životní prostředí dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a současně platí, že je povinnost dodržení hygienických limitů plynoucích z jiných obecně závazných právních předpisů a norem na úseku ochrany veřejného zdraví. Proto daný požadavek orgánu ochrany ovzduší nebyl převzat do požadavků uvedených tímto SEA stanoviskem.

Z hlediska zákona č. 89/1995 Sb., lesní zákon OŽP jako příslušný orgán státní správy lesů uplatnil k návrhu Z4 ÚP souhlas za výslovné podmínky týkající se návrhové plochy Z.118 BV. S danou návrhovou plochou souhlasí za podmínky, že bude dodrženo ochranné pásmo lesa - tj. ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa nebudou umístěny žádné nadzemní stavby mající charakter budov.

vypořádání OŽP

OŽP vyhodnotil, že tato podmínka sice vychází z lesního zákona, jakožto jednoho tzv. složkového zákona na úseku ochrany životního prostředí, nicméně nesměřuje k ochraně životního prostředí, ale k ochraně osob a majetku (eliminace možnosti ohrožení osob a majetku padajícími stromy apod.).

OŽP ji tedy touto formou zdůrazňuje, nicméně v souladu s metodickým vedením MŽP ji nezařadil do požadavků na řešení Z4 ÚP v rámci tohoto SEA stanoviska.

Z hlediska ostatních zákonů na úseku životního prostředí bylo stanovisko bez věcných připomínek.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

SEA vyhodnocení návrhu Z4 ÚP je zpracováno ve smyslu § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, v souladu s § 40 stavebního zákona a v rozsahu přílohy č. 4 stavebního zákona. Variantní řešení ÚP nebylo navrženo.

Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce

SEA vyhodnocení se zaměřilo na hodnocení souladu předmětné změny ÚP na koncepční a strategické národní úrovni, s krajskými a regionálními dokumenty z oblasti životního prostředí, resp. cíli, zásadami a opatřeními stanovenými v těchto dokumentech, a na posouzení vymezených ploch a koridorů z hlediska vlivů v oblastech: vlivy na obyvatelstvo; ovzduší; vody; půda; vlivy na biotu, ekosystémy a krajinu; horninové prostředí a vlivy z hlediska ochrany památek. Hodnoceny byly vlivy primární, sekundární, synergické, kumulativní, krátkodobé, střednědobé a dlouhodobé, trvalé a přechodné.

Koncepce návrhu Z4 ÚP byla zpracovávána v průběžné koordinaci se zpracovatelem SEA vyhodnocení, stěžejní z hlediska potenciálních vlivů na životní prostředí je fakt, že některé dílčí změny byly vypuštěny již na základě projednání zadání Z4 ÚP (zejména plošně rozsáhlý návrh dílčí změny č. 4.14 výroba smíšená – SV), plocha těžby navrhovaná na úkor lokálního biocentra nebyla do Z4 ÚP vůbec zařazena.

SEA vyhodnocení je provedeno ve dvou úrovních – podrobnější a souhrnné. V podrobnější úrovni jsou předmětem hodnocení jednotlivé rozvojové plochy a koridory – zastavitelné plochy a plochy transformační. V souhrnné úrovni je provedeno celkové zhodnocení se zaměřením na kumulativní a synergické vlivy. Vzhledem ke skutečnosti, že je návrh ÚP v souladu se zadáním řešen invariantně, je invariantní i posouzení. Zohledněno je přitom řešení obsažené v původním ÚP, které lze z pohledu tohoto posouzení chápat jako nulovou variantu.

SEA vyhodnocení identifikovalo následující potenciální vlivy návrhu Z2 ÚP na jednotlivé sledované okruhy (složky životního prostředí, lidské zdraví, hmotné statky a kulturní dědictví):

Obyvatelstvo:

Zpracovatel SEA vyhodnocení konstatuje, že stěžejní plochy původní verze návrhu Z4 ÚP, tedy dílčí změny č. 4.01 a 4.14, byly vypuštěny a nejsou dále navrhovány. Návrh Z4 ÚP v podrobnostech a možnostech, které může ÚP řešit, navrhuje relevantní a účinné zásady k ochraně obyvatelstva a veřejného zdraví (zdravých životních podmínek). Těžištěm optimálního přístupu je, že nejsou navrhovány žádné nové výrobní plochy generující významnou imisní nebo akustickou zátěž. Je navrhována menší výrobní plocha dílčí změny 4.07/Z.127-VZ v Nové Vsi a menší komerční plocha 4.11/Z.121 – OK ve stávající komerční zóně, dále pak větší plocha občanského vybavení v všeobecného 4.15/Z.122. Je tak vytvářen územní rámec pro záměry, které mohou být zdrojem emisí hluku a emisí do ovzduší, zatím ale není stanoven charakter potenciální činnosti. Pro tyto plochy jsou ve výstupech SEA hodnocení stanoveny podmínky pro projektovou úroveň. Nejsou navrhovány žádné nové dopravní koridory jako další zdroje hluku, případně emisí. Koncepce na druhé straně navrhuje nahradit plochy výrobní plochami bydlení – návrh plochy 4.0/Z.118 ve Smolíně a plochy transformační 4.22/T.10 v Pohořelicích, toto pojetí výrazně snižuje rizika nežádoucího ovlivnění akustické a imisní zátěže.

Vlivy na biotu, ekosystémy a krajinu

Zpracovatel SEA vyhodnocení konstatuje, že ve vztahu k ochraně krajiny je limitujícím aspektem je především ochrana krajinného rázu v polohách při okrajích sídla a minimalizace zásahů do porostů dřevin. Aspekty vlivů na přírodu a krajinu jsou v SEA vyhodnocení podrobněji komentovány v rámci hodnocení konkrétních ploch, z tohoto pohledu jsou nicméně všechny plochy podmíněně akceptovatelné.

Vlivy na vodu

Návrh Z4 ÚP navrhuje jednu menší plochu výroby, kde by mohlo docházet ke vzniku technologických vod ohrožujících kvalitu povrchových vod v území, tyto aspekty je nicméně nutno řešit na projektové úrovni. Lze dále předpokládat, že větší plochy (Z4.20/Z.118 - BV, 4.08/Z.129 – BV, 4.11/Z.12-OU) budou generovat lokální změny v odtokových poměrech v řešeném území. I z tohoto důvodu jsou v návrhu Z4 ÚP navrhovány maximální hodnoty intenzity využití území. Pro obě výše zmíněné plochy jsou SEA vyhodnocením stanoveny požadavky na projektové úrovni, do požadavků na územní studie je zapracována nutnost řešení odtokových poměrů.

Vlivy na půdu

Realizace návrhu Z4 ÚP představuje dle SEA vyhodnocení lokálně patrné až lokálně významné zásahy do zemědělského půdního fondu ve formě záborů půdy (pozemků) rozvojovými plochami, a to i ve vazbě na okolnost, že jde o záborů zvláště chráněných půd v I. třídě ochrany a chráněných půd ve II. třídě ochrany. Ze závěrů SEA vyhodnocení nicméně vyplývá, že se jedná o vlivy akceptovatelné, žádná z hodnocených ploch není navržena k vyřazení z projednávání z důvodů dopadů na půdu.

Vlivy na ovzduší

Dle zpracovatele SEA vyhodnocení je možno konstatovat, že návrh Z4 ÚP v podrobnostech a možnostech, které může územní plán řešit, navrhuje relevantní a účinné zásady k ochraně ovzduší; přičemž do výstupů SEA hodnocení jsou stanoveny podmínky pro projektovou úroveň v rámci navazujících řízení.

Vliv na horninové prostředí

Dle zpracovatele SEA vyhodnocení nejsou z hlediska zvláštních zájmů ochrany horninového prostředí předpokládány žádné územní ani jiné střety s územními limity.

Ostatní; vlivy z hlediska ochrany památek atd.

Zásadním limitem pro řešení ÚP z hlediska památkové péče je zajištění prevence pohledové či jiné koincidence s polohou nemovitých kulturních památek. Návrhové plochy nejsou v v přímém pohledovém střetu s objekty a drobnými sakrálními prvky vymezenými pro ochranu kulturních nebo architektonických hodnot.

Potenciální rizika nelze vyloučit ve vztahu k dotčení archeologických nálezů ve vztahu ke kategorizaci území z hlediska archeologické památkové péče prakticky v celém řešeném území.

Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Byly hodnoceny dopady případné realizace jednotlivých návrhových ploch a koridorů. Na základě odborného posouzení byla provedena identifikace charakteristik, problémů a jevů životního prostředí, které mohou být koncepcí (návrhem Z4 ÚP) ovlivněny. Na základě tohoto rozboru bylo následně provedeno vyhodnocení vlivů na životní prostředí a ochranu nemovitých památek.

Hodnocení bylo provedeno slovně, na základě odborného odhadu vycházejícího z aktuálního stavu území a důvodně předpokládatelných vlivů jednotlivých ploch. Součástí je i tabelární vizualizace hodnocení (viz kapitola 12 SEA vyhodnocení - *SOUHRNNÁ TABULKA K HODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ*, str. 32).

Zpracovatel SEA vyhodnocení v závěrečném shrnutí identifikovaných nebo předpokládaných vlivů uvádí, že (cit.):

„Na základě provedeného vyhodnocení je nutno pro větší plochy rozvoje při okrajích sídel Smolín (Z.118), Nová Ves (Z.128, Z.129) a Pohořelice (Z.122) konstatovat dílčí rozpory s ochranou ZPF a nezastavěné krajiny, poněvadž rozšiřují na sumární ploše cca 6,04 ha na úkor nezastavěné půdy. Nejsou tak zcela v souladu s environmentálními cíli některých politik, strategií či koncepcí na celostátní úrovni v souvislosti s ochranou zejména kvalitních zemědělských půd či prevencí rozšiřování zástavby do krajiny (Politika územního rozvoje, státní politika životního prostředí, strategie udržitelného rozvoje, strategie ochrany biologické rozmanitosti ČR, Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje). Představují tak především negativní vliv na ZPF a nezastavěnou krajinu, který je z urbanistického hlediska odůvodnitelný polohou přirozeně rozšiřující zástavbu sídel (např. ve Smolíně náhradou za plochy navrhované drobné výroby) oproti některým plochám dle zatím platné stávající ÚPD). U ploch Z.122 + Z.133 se jedná o zábor nejkvalitnější půdy v I. třídě ochrany, u plochy Z.118 se jedná o zábor kvalitní půdy I. a II. třídy ochrany. Zábor pro jiné funkční využití (výroba drobná) byl v této ploše v minulosti odsouhlasen. Zábor ZPF o výměře 3,67 ha je částečně kompenzován zrušením části zastavitelné plochy Z08 (1,53 ha). U plochy Z.129 jde většinou o zábory ve IV. třídě ochrany s lokálním podílem nejkvalitnějších půd.

Ostatní rozvojové plochy lze pokládat za přiměřené potřebám rozvoje města vzhledem buď k jejich maloplošným parametrům a většinou uvnitř zastavěného území města, případně na pozemcích nezemědělských (většina transformačních ploch) návaznosti na zastavěné území, přiměřeně rozšiřují zastavěné území v návaznosti na plochy s analogickým rozdílným způsobem využití.

Pro výrobní plochu Z.127-VZ je možné, že její konkrétní náplň může přispět k místnímu negativnímu ovlivnění hlukové situace a kvality ovzduší a bude proto nutno vyhodnotit případné navýšení akustické a imisní zátěže směrem k nejbližším stávajícím, případně navrhovaným plochám s funkcí bydlení. Analogii může přinést i realizace větší komerční plochy Z.121, kdy bude účelné vyhodnotit akustické a imisní aspekty navrhovaného komerčního využití, případně i plochy Z.122 občanského vybavení všeobecného, kdy nelze vyloučit analogické požadavky do navazujících řízení.

Některé plochy dále generují lokálně nepříznivé vlivy na mimolesní porosty dřevin (T.10, T.16, Z.121), proto je nutno řešit dendrologický průzkum s cílem prověřit (a zajistit) případnou ochranu částí porostů.

Plocha Z.118 se sumární výměrou cca 3,7 ha představuje při severním okraji sídla Smolín významnou urbanizaci doposud nezastavěného území s potenciálem změnit charakter sídla. Analogii může představovat soubor ploch na SV okraji sídla Nová Ves (Z.129, Z.128). Z těchto důvodů je účelné řešit tyto plochy podrobněji formou územních studií.

Na druhé straně je nutno konstatovat pozitivní dopad navrhované Změny č. 4 ÚP ve smyslu revitalizace ploch charakteru brownfieldu (plocha P10 v Pohořelicích, bývalý areál Tesly), případně plochy T.08 v sídle Dolní Dvůr. Za pozitivní aspekt Koncepce je nutno i přes zábor ZPF pokládat i návrh plochy Z.128 pro uplatnění prvku veřejné zeleně. Za významný pozitivní aspekt lze pokládat celkové pojetí Koncepce se snahou o velmi účelné využití především proluk a návaznosti na stávající zastavěné území sídel, s cílem optimalizovat zejména v Pohořelicích racionální využití území města, vypuštění kontroverzní dílčí změny č. 4.14 a upuštění od návrhu těžební plochy na úkor lokálního biocentra.“

Porovnáním zjištěných nebo předpokládaných kladných a záporných vlivů návrhu Z2 ÚP dospěl zpracovatel SEA vyhodnocení k závěru, že (cit.) „Pro území, řešeném plochami navrhované Změny č. 4 územního plánu Pohořelic na základě provedeného SEA hodnocení vyplynul následující základní výstup, že všechny navrhované plochy dílčích změn je možno pokládat za podmíněně akceptovatelné na základě individuálních regulativů a případně i dalších podmínek na projektové úrovni.“

(pozn. OŽP: regulativy jsou uvedeny v části SEA vyhodnocení s názvem „Návrh stanoviska“, od str. 34).

K výše uvedenému OŽP uvádí, že výše uvedený závěr SEA vyhodnocení ani toto SEA stanovisko nezbavuje investora/stavebníka konkrétních záměrů připravovaných či umístovaných v řešených plochách 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 následující doporučení na opatření pro zlepšení působení Z4 ÚP na životní prostředí - opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech závažných negativních vlivů na životní prostředí (kap. 8 SEA vyhodnocení, cit.):

A. Základní opatření

Všechny zastavitelné plochy navrhované Změnou č. 4 ÚP Pohořelice je možno pokládat za **podmíněně akceptovatelné** na základě individuálních regulativů, rozvedených v části B.

B. Konkrétní regulativy pro řešení jednotlivých lokalit

Uplatnit a dále respektovat následující doporučení a podmínky:

1. Pro zastavitelnou plochu dílčí změny **4.07/Z.127 (výroba zemědělská a lesnická - VZ)** při SZ okraji sídla Nová Ves uplatnit následující regulativy:

- dopravní obsluhu řešit ze stávající komunikace, zachovat dopravní spojení se severním břehem rybníka;
- výšková regulace zástavby: odpovídající stávajícím zemědělským objektům, tj. max. do 9 m (od upraveného terénu po hřeben střechy);
- zástavba bude řešena tak, aby nevytvářela v území nežádoucí pohledové dominanty od jihu s tím, že minimální podíl zeleně 20% výměry bude uplatněn formou vnějšího ozelenění jižní hranice budoucího areálu.

2. Pro zastavitelnou plochu dílčí změny **4.11/Z.121 (občanské vybavení komerční - OK)** v Pohořelicích na Znojemské ulici, v návaznosti na novou okružní křižovatku u OC Lidl uplatnit následující regulativy:

- výšková regulace zástavby korespondující s okolními objekty, tj. do 11,0 m (od upraveného terénu po římsu střechy);
- maximální rozsah zpevnění 65%, v návaznosti na okolní zástavbu;
- řešit odtokové poměry lokality (způsob jejich regulace odpovídající stávajícím poměrům).

3. Pro transformační plochu dílčí změny **4.22/T.10 (Smíšené obytné městské – SM)** v severní části sídla Pohořelice (bývalý areál Tesly) uplatnit následující regulativy:

- upřesnit polohu a velikost ploch pro dopravu v klidu;
- výšková regulace odpovídající okolní městské zástavbě, tj. dle podmínek prostorového uspořádání obsažených v kap. I.F.2 pro plochy SM;
- zajištění ochrany stěžejních skupin dřevin a dořešení ploch s podílem zeleně.

C. Podpůrná a ostatní opatření

1) Realizaci plochy dílčí změny č. **4.20/Z.118 – BV** ve Smolíně podmínit vypracováním územní studie za účelem bližší specifikace vnitřního územního členění s přihlédnutím k následujícím aspektům:

- Důsledně bude řešena vnitřní organizace plochy s tím, že bude uplatněn odpovídající podíl zeleně a veřejných prostranství, zajištěn dostatečný odstup od okraje lesních pozemků a orientace zahrad řešena do krajiny.
- Bude konkrétně stanoveno pořadí výstavby (etapizace): do 1. etapy zástavby bude zařazeno nejvýše 50% výměry plochy, přiléhající k zastavěnému území Smolína. Zbytek plochy bude zařazen do 2. etapy výstavby. Etapizace bude řešena v pořadí od současné zástavby do krajiny.
- V ploše se stanovuje koeficient zastavění plochy $KZP=0,6$.
- Výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví, odpovídající navazující zástavbě ve Smolíně.
- Bude vyřešena dostatečná územní ochrana hnízdiště čápa bílého v rámci vnitřní organizace výstavby s tím, že do vzdálenosti 50 m od hnízda (ochranné pásmo vymezené v územním plánu) nebudou realizovány žádné nadzemní stavby, ani vysazovány porosty dorůstající výšky přesahující 9 m.
- V celé ploše nebudou realizována žádná nadzemní elektrická vedení.
- Budou řešeny odtokové poměry lokality (způsob jejich regulace odpovídající stávajícím poměrům).

2) Realizaci plochy dílčí změny 4.15/**Z.122-OU** v Pohořelicích podmínit vypracováním územní studie za účelem bližší specifikace vnitřního územního členění s přihlédnutím k následujícím aspektům:

- zajistit koordinaci s územními studii US.2 a US.9 pro platnou ÚPD navrhovanými plochami Z.43-BU a Z.89-OU;
- bude koordinována poloha sítě veřejné technické infrastruktury, zejména vodohospodářské ve vztahu k nakládání s dešťovými vodami prověření možnosti zasakování dešťové vody, s důrazem na zadržení dešťové vody v ploše (retenční plochy, zasakování apod.); tedy řešit odtokové poměry lokality (způsob jejich regulace odpovídající stávajícím poměrům).
- výšková regulace zástavby max. 12 m od úrovně upraveného terénu;
- v ploše se stanovuje koeficient zastavění plochy $KZP=0,6$, s přihlédnutím k budoucí zástavbě ploch Z.43-BU (US.2) a Z.89 (US.9);
- uplatnění ploch zeleně pro vnější ozelenění plochy od západu a jihu; v této souvislosti prověřit soulad s US.2 pro plochu obytné zástavby Z.43 a případně navrhnout pás izolační zeleně na rozhraní ploch Z.122 a Z.43
- bude zohledněno potenciální ohrožení zástavby Z.43 ze silnice I/53.

3) Realizaci plochy dílčí změny 4.08/**Z.129-BV** v Nové Vsi podmínit vypracováním územní studie za účelem bližší specifikace vnitřního územního členění s přihlédnutím k následujícím aspektům:

- Bude zohledněn neprovozovaný vodojem, sloužící dnes jako základnová stanice mobilního operátora.
- Veřejná dopravní a technická infrastruktura bude upřesněna v ploše Z.134.

- Bude řešeno riziko negativních vlivů z dopravy – respektovat zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí ze silnice I/52 budoucí dálnice D/52.
- Výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví, v návaznosti na okolní zástavbu.
- Provéřít územní postupy rozvoje zástavby v e vztahu k prevenci živelné zástavby do krajiny.
- Řešit odtokové poměry lokality (způsob jejich regulace odpovídající stávajícím poměrům).

SEA vyhodnocení obsahuje následující návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů Z4 ÚP na životní prostředí (kap. 11 SEA vyhodnocení, cit.):

- 1) Podmínkou realizace plochy dílčí změny **4.07/Z.127 - výroba zemědělská – VZ** při SZ okraji sídla Nová Ves bude projektové vyhodnocení vlivů na životní prostředí/zjišťovací řízení. Důraz bude položen především na vyhodnocení vlivů na akustickou situaci a imisní s ohledem na charakter budoucího záměru (pachové emise, obslužná doprava) s tím, že bude podán průkaz o dodržení příslušných hygienických limitů v plochách stávající (i navrhované) obytné zástavby Nové Vsi. Důraz bude dále položen na ochranu kvality povrchových a podzemních vod a kontext podrobného vyhodnocení vlivů na krajinný ráz včetně návrhu vegetačních a sadových úprav areálu s těžištěm podél jižní hranice budoucího areálu.
- 2) Podmínkou realizace plochy dílčí změny **4.11/Z.121 - občanské vybavení komerční – OK** na Znojemské ulici u nové OK u OC Lidl bude projektové vyhodnocení vlivů na životní prostředí/zjišťovací řízení. Důraz bude položen především na vyhodnocení vlivů na akustickou situaci a imisní s ohledem na synergii se stávající komerční zónou města s tím, že bude podán průkaz o dodržení příslušných hygienických limitů v plochách stávající (i navrhované) obytné zástavby. Důraz bude dále položen na ochranu vodního toku Šumického potoka včetně ochrany kvality vody v toku a nakládání s dešťovými vodami.
- 3) Podmínkou realizace plochy dílčí změny **4.15/Z.122 - občanské vybavení všeobecné – OU** na Znojemské ulici jižně při výjezdu z města po silnici č. II/416 bude v případě převládajícího využití pro stavby charakteru obchodní prodej, ubytování, stravování projektové vyhodnocení vlivů na životní prostředí/zjišťovací řízení. Důraz bude položen především na vyhodnocení vlivů na akustickou situaci a imisní s ohledem na synergii především s budoucí obytnou zástavbou města (plocha Z.43) a s budoucí plochou občanského vybavení veřejného Z.89 s tím, že bude podán průkaz o dodržení příslušných hygienických limitů v plochách stávající (i navrhované) obytné zástavby. Důraz bude dále položen na nakládání s dešťovými vodami, ochranu kvality vod.
- 4) Podmínkou pro realizaci dílčí změny č. zastavitelné plochy **4.20/Z.118 bydlení venkovské - BV** v severní části sídla Smolín bude dendrologický a biologický průzkum lokality. Další podmínkou je důsledné zajištění ochrany stávajícího hnízdiště čápa bílého:

- Veškeré stavební práce budou proto prováděny mimo hnízdní období čápa bílého, tj. mimo 15. března až 30. července,
- Do vzdálenosti 50 m od hnízda (ochranné pásmo vymezené v územním plánu) nebudou realizovány žádné nadzemní stavby, ani vysazovány porosty dorůstající výšky přesahující 9 m.
- V celé ploše nebudou realizována žádná nadzemní elektrická vedení.
- Případné kácení dřevin a skrývky zemin realizovat mimo hnízdní sezónu, tj. mimo 1. dubna – 30. července.
- V případě, že by eventuálně po výstavbě objektů na ploše přestal čáp bílý stávající hnízdo využívat, je možno po předchozím projednání s orgánem ochrany přírody – Krajským úřadem Jihomoravského kraje, přesunout sloup s hnízdem v mimohnízdním období na novou pozici na okraji návrhové plochy v blízkosti stávajícího místa. Takovým místem je např. jihozápadní okraj návrhové plochy tak, aby měl čáp bílý k dispozici volný, nezastavěný rozlet z hnízda směrem k západu do nivy řeky Jihlavy.

5) Podmínkou realizace transformační plochy dílčí změny 4.22/T.10 – plochy smíšené obytné městské je provedení dendrologického průzkumu a ochrany porostu s převahou lip v jižní části plochy. Dále je realizace náplně plochy podmíněna:

- Bude zohledněno potenciální ohrožení plochy negativními vlivy (hlukem). Situování objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti zdrojů hluku je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
- Bude upřesněna poloha a velikost ploch pro dopravu v klidu.
- Bude posouzena možnost zachování alespoň části dřevin v ploše.

SEA vyhodnocení obsahuje tento návrh monitorovacích ukazatelů pro sledování vlivů předmětného ÚP na životní prostředí (kap. 10 SEA vyhodnocení, cit.):

OBLAST	INDIKÁTOR
KRAJINA - VYUŽITÍ ÚZEMÍ	zastavěná plocha (podíl zastavěné/nezastavěné plochy)
KRAJINA – VEŘEJNÁ ZELEŇ	realizovaná zeleň podíl ploch pro zeleň v rámci rozvojových ploch
VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ A JAKOST VOD	podíl obyvatel (domů) připojených na kanalizaci a ČOV
BIODIVERZITA	realizované skladebné části ÚSES
PŮDA A HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ	zábory ZPF a PUPFL Zábory ZPF s přihlédnutím k záborům nejkvalitnějších půd

K výše uvedenému OŽP uvádí, že v souladu s § 10h zákona musí být v rámci implementace 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 způsobil/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 rekreantů apod.).

Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Na základě „Návrhu změny č. 4 územního plánu Pohořelice“ pro společné jednání ve smyslu § 94 odst. 1 stavebního zákona, jeho SEA vyhodnocení, doložených stanovisek dotčených příslušných orgánů a připomínek veřejnosti, OŽP jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí vydává ve smyslu § 10g a § 10i uvedeného zákona

SOUHLASNÉ STANOVISKO

k návrhu změny č. 4 územního plánu Pohořelice

a uplatňuje následující požadavky na jeho řešení:

pro konkrétní návrhové plochy

- Pro zastavitelnou plochu dílčí změny **4.07/Z.127 (VZ)** při SZ okraji sídla Nová Ves uplatnit následující regulativy:
 - dopravní obsluhu řešit ze stávající komunikace, zachovat dopravní spojení se severním břehem rybníka;
 - výšková regulace zástavby: odpovídající stávajícím zemědělským objektům, tj. max. do 9 m (od upraveného terénu po hřeben střechy);
 - zástavba bude řešena tak, aby nevytvářela v území nežádoucí pohledové dominanty od jihu s tím, že minimální podíl zeleně 20% výměry bude uplatněn formou vnějšího ozelenění jižní hranice budoucího areálu.

- Pro zastavitelnou plochu dílčí změny **4.11/Z.121 (OK)** v Pohořelicích na Znojemské ulici, v návaznosti na novou okružní křižovatku u OC Lidl uplatnit následující regulativy:
 - Výšková regulace zástavby korespondující s okolními objekty, tj. do 11,0 m (od upraveného terénu po římsu střechy),
 - Maximální rozsah zpevnění 65%, v návaznosti na okolní zástavbu
 - řešit odtokové poměry lokality (způsob jejich regulace odpovídající stávajícím poměrům).

- Pro transformační plochu dílčí změny **4.22/T.10 (SM)** v severní části sídla Pohořelice (bývalý areál Tesly) uplatnit následující regulativy:
 - Upřesnit polohu a velikost ploch pro dopravu v klidu.
 - Výšková regulace odpovídající okolní městské zástavbě, tj. dle podmínek prostorového uspořádání obsažených v kap. I.F.2 pro plochy SM.
 - Zajištění ochrany stěžejních skupin dřevin a dořešení ploch s podílem zeleně.

- Realizaci plochy dílčí změny **č. 4.20/Z.118 (BV)** ve Smolíně podmínit vypracováním územní studie za účelem bližší specifikace vnitřního územního členění s přihlédnutím k následujícím aspektům:
 - Důsledně bude řešena vnitřní organizace plochy s tím, že bude uplatněn odpovídající podíl zeleně a veřejných prostranství, zajištěn dostatečný odstup od okraje lesních pozemků a orientace zahrad řešena do krajiny.
 - Bude konkrétně stanoveno pořadí výstavby (etapizace): do 1. etapy zástavby bude zařazeno nejvýše 50% výměry plochy, přiléhající k zastavěnému území Smolína. Zbytek plochy bude zařazen do 2. etapy výstavby. Etapizace bude řešena v pořadí od současné zástavby do krajiny.
 - V ploše se stanovuje koeficient zastavění plochy $KZP=0,6$.
 - Výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví, odpovídající navazující zástavbě ve Smolíně.
 - Bude vyřešena dostatečná územní ochrana hnízdiště čápa bílého v rámci vnitřní organizace výstavby s tím, že do vzdálenosti 50 m od hnízda (ochranné pásmo vymezené v územním plánu) nebudou realizovány žádné nadzemní stavby, ani vysazovány porosty dorůstající výšky přesahující 9 m.
 - V celé ploše nebudou realizována žádná nadzemní elektrická vedení.
 - Budou řešeny odtokové poměry lokality (způsob jejich regulace odpovídající stávajícím poměrům).

- Realizaci plochy dílčí změny **4.15/Z.122 (OU)** v Pohořelicích podmínit vypracováním územní studie za účelem bližší specifikace vnitřního územního členění s přihlédnutím k následujícím aspektům:
 - zajistit koordinaci s územními studii US.2 a US.9 pro platnou ÚPD navrhovanými plochami Z.43-BU a Z.89-OU;
 - bude koordinována poloha sítí veřejné technické infrastruktury, zejména vodohospodářské ve vztahu k nakládání s dešťovými vodami prověření možnosti zasakování dešťové vody, s důrazem na zadržení dešťové vody v ploše (retenční plochy, zasakování apod.); tedy řešit odtokové poměry lokality (způsob jejich regulace odpovídající stávajícím poměrům).
 - výšková regulace zástavby max. 12 m od úrovně upraveného terénu;
 - v ploše se stanovuje koeficient zastavění plochy $KZP=0,6$, s přihlédnutím k budoucí zástavbě ploch Z.43-BU (US.2) a Z.89 (US.9);
 - uplatnění ploch zeleně pro vnější ozelenění plochy od západu a jihu; v této souvislosti prověřit soulad s US 2 pro plochu obytné zástavby Z.43 a případně navrhnout pás izolační zeleně na rozhraní ploch Z.122 a Z.43
 - bude zohledněno potenciální ohrožení zástavby Z.43 ze silnice I/53.

– Realizaci plochy dílčí změny **4.08/Z.129 (BV)** v Nové Vsi podmínit vypracováním územní studie za účelem bližší specifikace vnitřního územního členění s přihlédnutím k následujícím aspektům:

- Bude zohledněn neprovozovaný vodojem, sloužící dnes jako základnová stanice mobilního operátora.
- Veřejná dopravní a technická infrastruktura bude upřesněna v ploše Z.134.
- Bude řešeno riziko negativních vlivů z dopravy – respektovat zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí ze silnice I/52 budoucí dálnice D/52.
- Výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví, v návaznosti na okolní zástavbu.
- Prověřit územní postupy rozvoje zástavby ve vztahu k prevenci živelné zástavby do krajiny.
- Řešit odtokové poměry lokality (způsob jejich regulace odpovídající stávajícím poměrům).

Odůvodnění:

Návrh Z4 ÚP byl na základě požadavku OŽP podroben procesu posouzení vlivů na životní prostředí formou tzv. SEA vyhodnocení, vyhotoveného osobou s odpovídající autorizací, přičemž výsledky tohoto posouzení shrnuje dokument SEA vyhodnocení.

Jak vyplývá ze SEA vyhodnocení, některé návrhové plochy (resp. požadavky na změny využití území) byly zpracovatelem SEA vyhodnocení na základě terénního šetření a odborného posouzení navrženy k vyřazení z dalšího projednávání, případně k úpravě či redukci vymezení, již v průběhu zpracovávání podkladů návrhu předmětné změny ÚP.

U některých návrhových ploch předloženého návrhu Z4 ÚP lze i tak dle závěrů SEA vyhodnocení předpokládat dílčí negativní vlivy na některé složky životního prostředí, případně veřejné zdraví a pohodu bydlení. V rámci SEA vyhodnocení byl proto navržen poměrně obsáhlý a podrobný soubor podmínek (resp. opatření) s cílem předcházení, snížení či kompenzace těchto potenciálně negativních vlivů.

OŽP se s obsahem navrhovaných podmínek seznámil a shledal, že některé jdou svým obsahem nad rámec možností regulací formou ÚP, případně že odkazují na povinnosti plynoucí z obecně závazných právních předpisů a norem především na úseku ochrany životního prostředí a veřejného zdraví. V souladu s metodickým vedením MŽP proto tyto podmínky nebyly zahrnuty do požadavků na obsah Z4 ÚP výrokové části tohoto SEA stanoviska. Výše zmíněné se týká především návrhu podmínek/požadavků uvedených části „D“ návrhu SEA stanoviska, uvedených v SEA vyhodnocení od str. 35 dále), které jdou svým charakterem a podrobností nad možnosti regulace na úrovni územního plánu, a navíc předjímají výsledky postupů a jiných odborných hodnocení dle jiných právních předpisů (především dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, zákona o ochraně přírody a krajiny, případně lesního zákona atd.). Dané

požadavky lze nicméně vnímat jako doporučení, na co se při dalším usměrňování rozvoje daného území zaměřit a co neopomenout v případě plánování již konkrétních projektů (doporučení jsou mimo návrh SEA stanoviska obsažena v kap. 11 SEA vyhodnocení).

S ohledem na závěry SEA vyhodnocení a na výše uvedená fakta OŽP vyhodnotil, že navrhovaná Z4 ÚP jako celek nemá potenciál vyvolat - při respektování zákonných požadavků a požadavků tohoto SEA stanoviska - závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví a její návrh lze proto považovat z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelný.

OŽP upozorňuje, že zohlednění tohoto SEA stanoviska je třeba řádně okomentovat v příslušné části odůvodnění návrhu změny ÚP v souladu s přílohou č. 8, částí II. stavebního zákona - která udává strukturu a obsah odůvodnění ÚP). Současně tato část odůvodnění musí naplnit požadavky kladené na tzv. prohlášení předkladatele koncepce ve smyslu § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Mimo rámec tohoto stanoviska OŽP doporučuje, aby návrh změny 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 - m² (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 – m² 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_x, CO, SO₂, 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.).

Město Pohořelice 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 z.
vedoucí odboru

Ing. Jiří Hájek
vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí

Obdrží na vědomí s žádostí o zveřejnění (dotčená obec):

- Město Pohořelice, Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice (DS)