

Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

Váš dopis č. j.: MUBR 95833/2026
Spis. zn. MUBR-S 110080/2021
Ze dne: 30.06.2026
Č. j.: JMK 119785/2026
Sp. zn.: S-JMK 100093/2026 OŽP/Dah
Vyřizuje: Bc. Hana Daňková
Telefon: 541 652 292
Datum: dle data podpisu

MěÚ Břeclav
Odbor rozvoje a investic
Nám. T. G. Masaryka 42/3
690 02 BŘECLAV

Doručení prostřednictvím datové schránky
fesbhyp

S T A N O V I S K O

k Návrhu územního plánu Lednice

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

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název koncepce: Návrh územního plánu Lednice

Charakter a rozsah koncepce:

Územní plán Lednice je navržen v souladu s cíli územního plánování a je řešen s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Obec Lednice je tvořena dvěma katastrálními územími Lednice na Moravě a Nejdek na Moravě o celkové rozloze 3 126,99 ha s počtem obyvatel 2 180 (k 31.12.2025).

Návrh ÚP Lednice vymezuje zastavitelné plochy:

- vymezení (aktualizace) řešeného území
- prověření souladu s nadřazenou ÚPD (s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a Změn č. 8 a 9 (ve znění závazném k 01.10.2025) a se ZÚR JMK ve znění pozdějších aktualizací),

- prověření využití zastavěného území a zastavitelných ploch, které již byly využity pro zástavbu nebo byly přiřazeny do zastavěného území,
- prověření a zohlednění podmínek využití stanovených pro plochy s rozdílným způsobem využití,
- prověření konkrétních požadavků ze strany obce a obyvatelstva na vymezení nových zastavitelných ploch,
- prověření liniových staveb a koridorů dopravní a technické infrastruktury a ÚSES – především nadregionálního a regionálního,
- prověření a zajištění návaznosti cyklistických a pěších stezek,
- zajištění ochrany a zachování význačných a charakteristických rysů krajiny a kulturních, historických a architektonických památek,
- řešit problémy vyplývající z ÚAP ORP Břeclav,
- respektování hodnot a limitů území,
- zajištění vyváženého vývoje území z hlediska všech tří pilířů rozvoje,
- prověření rekreačního potenciálu obce,
- rozvoj obce směřovaný primárně do lokality Nejdek,
- prověření hustoty osídlení území,
- prověření požadavků na umístění záchytných parkovišť,
- prověření možnosti řemeslné výroby a lokální ekonomické aktivity,
- umístění nových zastavitelných ploch mimo záplavové území Dyje,
- prověření možnosti umístění alternativních zdrojů energie,
- vytvořit podmínky pro minimalizaci projevů větrné a vodní eroze,
- zapracování požadavků vyplývajících z platných ZÚR JMK, zejména dopravních koridorů a plochy pro protipovodňová opatření,
- zajištění minimalizace vlivů na CHKO Pálava, NPR Křivé jezero, PP Jezírko Kutnar, PP Květné jezero, PO Pálava, PO Soutok-Tvrdonicko, EVL Niva Dyje, EVL Soutok Podluží, minimalizace rozsahu vlivů na mokřady mezinárodního významu dle Ramsarské úmluvy – Mokřady dolního Podyjí a POT06 – CHKO Pálava, NPP Pastvisko u Lednice, NPR Křivé jezero, NPR Lednické rybníky, PP Jezírko Kutnar, PP Květné jezero, EVL Niva Dyje, PO Lednické rybníky, PO Pálava, minimalizace vlivů na mokřad mezinárodního významu dle Ramsarské úmluvy – Lednické rybníky, Mokřady dolního Podyjí a zachování funkcí skladebných prvků ÚSES.

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

Kraj:	Jihomoravský
Okres:	Břeclav
Obec:	Lednice
k. ú.	Lednice na Moravě a Nejdek na Moravě
Předkladatel koncepce:	MěÚ Břeclav, Odbor rozvoje a investic
IČ předkladatele:	00283061
Sídlo předkladatele:	Nám. T. G. Masaryka 42/3 690 02 Břeclav

II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ

Zpracovatelka vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí „Návrhu ÚP Lednice“: Ing. Pavla Žídková, držitelka autorizace podle § 19 zákona (osvědčení MŽP o odborné způsobilosti ke zpracování dokumentace a posudku, číslo autorizace 4094/435/OPVŽP/95, číslo rozhodnutí o prodloužení autorizace MZP/2021/710/4653 s platností do 31.12.2026).

Zpracovatel hodnocení vlivu koncepce „Návrh ÚP Lednice“ na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000: Ing. Pavel Kolářek, Ph.D., držitel autorizace k provádění posouzení podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, osvědčení č. j. MZP/2022/630/78 s platností do 31.01.2027.

Zpracovatel vyhodnocení předpokládaných vlivů „Územní plán Lednice“ na udržitelný rozvoj území: Knesl Kynčl architekti s.r.o.

Návrh zadání

Krajský úřad, OŽP, oddělení ochrany přírody a krajiny, vydal samostatně stanovisko ve smyslu § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve kterém nevyloučil vliv návrhu ÚP na EVL Niva Dyje.

Krajský úřad vydal pod č. j. JMK 41181/2022 dne 16.03.2022 koordinované stanovisko k návrhu zadání ÚP Lednice dle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve kterém uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Lednice na životní prostředí a zároveň požadoval zpracování hodnocení vlivu koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000.

Možnost významného vlivu na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL Lednické rybník a PO Lednické rybníky územně příslušný orgán AOPK, RP Jižní Morava, odd. Správa CHKO Pálava, ve svém stanovisku vydaném pod č. j. 00358/JM/22 ze dne 28.02.2024 vyloučil.

S ohledem na to, že u EVL Lednické rybníky, PO Lednické rybníky, EVL Bezručova alej, EVL Lednice – zámek a EVL Rybníční zámček byla možnost významně negativního vlivu koncepce na jejich předměty ochrany a celistvost OOP v příslušných stanoviscích dle § 45i vyloučena, byla předmětem posouzení vlivu koncepce na životní prostředí pouze evropsky významná lokalita Niva Dyje.

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

Krajský úřad obdržel dne 29.04.2026 oznámení o společném jednání o 2. novém návrhu ÚP Lednice ve smyslu § 94 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „stavební zákon“). Společné jednání se uskutečnilo dne 27.05.2026. Krajský úřad dne 02.06.2026 pod č. j. JMK 82327/2026 vydal stanovisko podle § 94 stavebního zákona.

Krajský úřad obdržel dne 01.07.2026 spolu se žádostí o vydání stanoviska SEA podle § 100 odst. 1 stavebního zákona k návrhu ÚP Lednice kopie připomínek a stanovisek dotčených orgánů a organizací.

OŽP usnesením č. j. JMK 114808/2026 vyhotoveným dne 30.07.2026 v souladu s § 100 odst. 2 stavebního zákona prodloužil lhůtu pro vydání SEA stanoviska o 30 dnů.

OŽP konstatuje, že při vydání stanoviska SEA zohledňuje připomínky a námítky, které se týkají dokumentace Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí a připomínky a námítky týkající se samotných vlivů územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví.

K návrhu ÚP Lednice byly podány následující stanoviska a připomínky vztahující se k oblasti životního prostředí a veřejného zdraví:

1. *Nesouhlas s návrhem územního plánu v místě parcel č. 18 a č. 19 (obojí ostatní plocha - zeleň), rozsah navržené plochy. OV.040 nerespektuje stávající územní plán a stávající stav v území veřejný park - zeleň.*
2. *Plocha .OV.040 dnes slouží převážně jako veřejná zeleň v rámci zámeckého parku pro všechny návštěvníky, klidová zóna pro místní, bezpečný provozní tah pro dětské skupiny, jako pietní místo ke shromáždění u sochy ke slavnému ukončení II. sv. války. Historicky je plocha součástí lednického parku, který propojuje alej Petra Bezruče, lemující cestu do Valtic. Je to důležitá součást zeleně, pro faunu i floru. Již v minulosti byla snaha obce přeměnit tuhle plochu na parkoviště, což by dost radikálně vedlo ke zhoršení kvality životního prostředí, ke snížení podílu zeleně a omezení prostoru místních obyvatel k odpočinku, trávení volného času.*
3. *Nesouhlasím(e) s návrhem územního plánu v místě výše uvedené parc. č. 18 a parc. č.19, které jsou územním plánem zařazeny do stabilizované plochy .OV.040 (občanské vybavení), jež nerespektuje stávající stav v území, tj. zeleň – veřejný park spojujícím zámecký park s alejí Petra Bezruče.*
4. *Opomenutí skutečnosti, že od 1.7.2025 je k. ú. Lednice na Moravě součástí vyhlášené CHKO Soutok. O tomto faktu neexistuje v žádné z textové částí návrhu zmínka.*
5. *tímto podávám připomínku k návrhu územního plánu Lednice, projednávanému dne 27.05.2026, s cílem navrhnout změnu v koncepci územního plánu tak, aby dostatečně chránil stálé obyvatele před negativními dopady komercializace rezidenčních nemovitostí v obci. Navrhuji proto přepracování územního plánu tak, aby poskytl stálým obyvatelům jistotu klidného bydlení tím, že jasně definuje a vyčlení plochy určené výhradně pro bydlení. Požaduji, aby návrh územního plánu byl přepracován tak, aby:*
 - *v rezidenčních částech zachoval plochy určené výhradně pro bydlení a tím jasně odlišil klidová obytná území od území smíšených a turistických.*
 - *plošně nenahrazoval území určená pro bydlení kategorií SU. Odůvodnění připomínky: Navržené řešení považuji za nevyvážené, nepřiměřené a urbanisticky nevhodné, neboť:*
 - *ruší dosavadní jasně vymezené obytné funkce území, významně rozšiřuje přípustné využití směrem ke komerčním a turistickým aktivitám,*
 - *oslabuje ochranu stabilního bydlení a kvality života rezidentů. Klíčové důvody připomínky: Rozpor se Strategií rozvoje území (MAS LVA 2021-2027) Navržené řešení je v rozporu se Strategií rozvoje území MAS Lednicko-valtický areál pro*

období 2021-2027, která definuje Lednici jako území založené na principech udržitelného cestovního ruchu při současném zachování vysoké kvality života místních obyvatel a silných komunitních vazeb. Strategie výslovně akcentuje, že jde o území, „kde se dobře žije“, s důrazem na sousedské vztahy a stabilní komunitu. Navržené plošné převedení obytných ploch na plochy smíšené urbánní (SU) však umožňuje významné rozšíření komerčních a ubytovacích funkcí do rezidenčních částí obce, což je v přímém rozporu s principem udržitelného rozvoje a ochrany kvality bydlení. Tento postup může vést k postupné přeměně obytných lokalit, narušení sociální soudržnosti a zhoršení podmínek trvalého bydlení, čímž se významně odchyluje od strategické vize rozvoje území. Nedostatečné zdůvodnění návrhu územního plánu, při kterém dochází k zásadním změnám ploch na SU ve vazbě na kvalitu života obyvatel. V textové části návrhu se sice obecně uvádí, že územní plán má vytvářet podmínky pro „kvalitní bydlení, práci, podnikání a rekreaci“, přičemž cílem je „udržitelný rozvoj obce“. Jedná se však pouze o ničím nepodložené všeobecné deklarace. V návrhu však zcela chybí konkrétní zdůvodnění změn. V podmínkách turisticky extrémně exponované lokality není vysvětleno, proč je nutné přejít na smíšené obytné-všeobecné plochy, proč se jedná o plošné změny v takovém rozsahu. Nejsou vyhodnoceny dopady na kvalitu bydlení, nejsou analyzovány možné dopady ohledně zvýšení turistického tlaku a dopady týkající se dostupnosti bydlení pro stálé obyvatele. Návrh územního plánu nijak nezodpovídá potřebnost a přiměřenost takto zásadní funkční změny z obytné na smíšené obytné zóny. Legalizace nezákonných praktik. V území je již nyní provozována celá řada turistických ubytovacích zařízení, které jsou v provozu v rozporu se stávajícím územním plánem. Navrhovaná změna by tak fakticky umožnila dodatečnou legalizaci dlouhodobého porušování právních předpisů, místo aby byl protiprávní stav řešen standardními nástroji stavebního práva (jako příklad uvádím www.apartmanynazahradach.cz pokud by bylo třeba, vyjmenuji dalších dvacet). Územní plánování má být koncepční činností sledující veřejný zájem, nikoliv nástrojem k „amnestii“ nelegálních aktivit. Schválením připravovaného územního plánu by došlo ke zvýhodnění subjektů, které porušovaly pravidla, oproti těm, kteří je dodržují. Došlo by tak k narušení principu rovnosti před zákonem, legitimního očekávání vlastníků nemovitostí, kteří investovali do bydlení v čistě obytné zóně a v neposlední řadě k narušení důvěry ve výkon veřejné správy. Změna funkčního využití musí být řádně odůvodněna veřejným zájmem. Pokud je jedním z hlavních faktických důvodů přizpůsobení se existujícímu nelegálnímu stavu (osoba, v jejíž gesci na obci je příprava územního plánu se takto opakovaně na veřejnosti vyjadřuje), pak nejde o legitimní urbanistický důvod, ale o účelové rozhodnutí, které kryje nezákonné praktiky. Ze všech shora uvedených důvodů považuji navrhovaný územní plán z pohledu udržitelného rozvoje lokality, zachování komunity a životní

perspektivy současných i budoucích obyvatel obce za zcela nevyvážený, nevhodný, a proto navrhuji jeho přepracování.

6. *Plochy v rámci Z.05: .SU.086, .SU.087, .SU.084, .PU.085 dnes slouží jako všeobecně využívané zemědělské plochy v soukromém vlastnictví. Je to nesprávné zabránit zemědělské plochy, které jsou důležité pro životní prostředí, zadržují dešťovou vodu, zlepšují kvalitu ovzduší a souzní s florou a faunou. Lednice nepotřebuje výstavbu dalších velkoplošných zastavitelných ploch v tomto území, které je tak blízko spjaté se zahradami, zemědělskými plochami a větrolamy. Další navrhované velkoplošné plochy k zástavbě bohatě stačí (Z. 12, Z.07)!*

Vypořádání viz odůvodnění.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

Vyhodnocení vlivů Návrhu ÚP Lednice na životní prostředí je zpracováno ve smyslu § 10i zákona a v rozsahu přílohy stavebního zákona. Variantní řešení Návrhu ÚP Lednice nebylo navrženo.

Návrh ÚP Lednice je hodnocen s využitím poznatků z orientačního terénního průzkumu zájmového území, náhledu do dat nálezové databáze ochrany přírody, dat mapování biotopů poskytnutých Agenturou ochrany přírody a krajiny a zpracování dalších tištěných a digitálních dat o sledovaném území.

Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce

Předložený návrh územního plánu Lednice byl posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. V rámci tohoto posouzení nebyly zjištěny potenciálně závažné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví.

V administrativních hranicích obce Lednice jsou situována tři maloplošná zvláště chráněná území: NPP Pastvisko u Lednice, PP Květné jezero a NPR Lednické rybníky. V dotčeném území jsou současně vymezeny skladebné části místního ÚSES. Tyto prvky jsou navrženy s primární funkcí zachování lesních ekosystémů v podmínkách normálně živných až vlhčích půdních typů.

Do řešeného území zasahuje ve své východní části Přírodní park Niva Dyje a nově zřízená Chráněná krajinná oblast (dále jen „CHKO“) Soutok. Vymezení CHKO Soutok na území obce Lednice pokrývá výhradně přírodní a lesní celky v nivě řeky Zámecká Dyje. Chráněná oblast zcela vynechává zastavěné území obce, samotný Lednický zámek i hlavní turistické části zámeckého parku.

Velká část řešeného území je součástí lokality soustavy Natura 2000, evropsky významné lokality (EVL) Niva Dyje, přičemž jižní část správního území obce zasahuje do EVL Lednické rybníky. Dalšími evropsky významnými lokalitami v území jsou EVL Bezručova alej, EVL Lednice – zámek a EVL Rybníční zámček. Ve správním území obce Lednice se dále nachází ptačí oblast (PO) Lednické rybníky.

Do EVL Niva Dyje zasahují či v ní leží 3 návrhové plochy:

- plocha koridoru technické infrastruktury CNZ.01 - Poldr Přítluky, Opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka, která byla převzata ze ZÚR Jihomoravského kraje
- plocha změny v krajině K.01
- koridor technické infrastruktury (dále jen „TI“) CNU.06 pro elektrické vedení 22 kV

Z vyhodnocení vlivů koncepce na EVL nebo PO vyplývá, že s výjimkou plochy TI CNZ.01 – Poldr Přítluky, Opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka, negenerují návrhové rozvojové plochy potenciální střety s územím EVL Niva Dyje, nezpůsobují zábory chráněných biotopů a nezasahují do stanovišť významných pro předměty ochrany. Vlivy těchto návrhových rozvojových ploch lze na jednotlivé předměty ochrany vyhodnotit na úrovni mezi nulovým a nevýznamným vlivem, případně s oscilací mezi nulovým až potenciálně mírně negativním vlivem. V případě plochy změny v krajině K.01 se jedná o vlivy nevýznamné, potažmo jen málo významné.

Plocha TI CNZ.01 vymezuje rozsáhlé území části poldru Přítluky na řešeném území ÚP Lednice (kód ZÚR POT06) včetně Opatření společných na vodních tocích Dyje a Kyjovka (kód ZÚR POP04), které územní plán převzal ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje s tím, že plocha v řešeném území ÚP zahrnuje pouze prostor v levobřežní části Dyje. Vliv ploch POP04 a POT06 byl v rámci hodnocení dle § 45i zákona na úrovni ZÚR Jihomoravského kraje vyhodnocen jako mírně negativní.

V rámci vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí byla podrobně posouzena také PO Lednické rybníky. Vzhledem k prostorovému rozmístění a charakteru navržených funkčních ploch lze konstatovat, že ÚP Lednice negeneruje přímé ani nepřímé významně negativní vlivy na předměty ochrany této lokality.

Z hlediska eliminace potenciálních rizik a minimalizace vlivů během realizace dílčích záměrů je pro zachování biodiverzity území nezbytné respektovat následující limity a doporučení:

- Vazba na plochu CNZ.01 (POP04, POT06): U věcně souvisejících záměrů, pokud by v budoucnu vyplynuly, bude nutné možné vlivy vyhodnotit v intencích hodnocení dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb.
- Opatření pro plochu změn v krajině K.01: Ve fázi realizace záměru odstavného parkoviště je nutné nezasahovat do porostů topolů (byť mezerovitých) situovaných jižně v rámci travnatého pásu podél polní cesty. Důvodem je možný výskyt předmětu ochrany – lesáka rumělkového. Parkoviště je třeba koncipovat jako přírodní, s nepevněnými plochami a s vhodným doplněním výsadeb domácích dřevin.
- Omezení kácení: Rozsah případného kácení dřevin je nutné minimalizovat na nezbytně nutný rozsah stavebního pruhu, což se týká především liniové technické infrastruktury.
- Organizační a agrotechnická opatření: Při realizaci záměrů je nutné zajistit taková organizační opatření, aby byl minimalizován rozsah deponií zemin v území. Veškeré výkopové práce a následné vegetační úpravy (výsadby dřevin, osetí ploch vhodným sortimentem travobylinných směsí) musí být prováděny ve vhodném termínu a co nejrychleji. Tímto postupem lze výrazně omezit rozvoj a následné šíření nežádoucí

ruderální vegetace a synantropních druhů v narušeném území a zároveň zvýšit úspěšnost osídlení žádoucími rostlinnými společenstvy.

Soubor navržených opatření má preventivní charakter a u žádné z rozvojových ploch či koridorů nepodmiňuje jejich vymezení v ÚP ani jejich realizaci v další fázi projektové přípravy. Vliv těchto ploch byl vyhodnocen jako nevýznamný či nulový (0), u ploch pro vymezení ÚSES pak v kontextu jejich budoucí realizace jako pozitivní (+), byť zprostředkovaný a nepřímý.

V případě plochy CNZ.01 se jedná primárně o zpřesnění ploch POP04 a POT06 převzatých ze ZÚR Jihomoravského kraje.

Při realizaci přírodně blízkých opatření lze odůvodněně předpokládat zlepšení poměrů v nivě Dyje. Nicméně potenciální mírně negativní vlivy (-1) v rámci samotné realizace těchto opatření nelze v budoucnu zcela vyloučit. V dalším stupni bude proto žádoucí konkrétní technická řešení konzultovat s příslušným orgánem ochrany přírody, neboť definitivní závěry lze učinit až na základě popisu konkrétního technického řešení. V případě, že nebude významný vliv vyloučen, je třeba tyto záměry posoudit minimálně ve zjišťovacím řízení včetně provedení samostatného hodnocení dle § 45i.

Územní plán vymezením rozvojových ploch nevytváří v území bariéru a nefragmentuje krajinné prostory, neboť prosazuje koncepci kompaktního sídla. Pozitivně lze zhodnotit vymezení ÚSES včetně dvou nově vymezených skladebných částí na jihu řešeného území a obecně návrh ploch změn v krajině v podobě liniové i plošné zeleně. Tato opatření přispějí k propojení území a ke zlepšení migrační prostupnosti v zemědělské krajině (např. návrh rozsáhlého parku v jihovýchodní části navazující na areál lázní s kolonádou). Žádná z rozvojových ploch či dalších aktivit nemá potenciál přímo či nepřímo narušit celistvost hodnocené EVL Niva Dyje, a proto lze vliv koncepce z hlediska potenciálního rizika narušení celistvosti vyhodnotit jako nulový (0).

Nad rámec výše uvedeného s ohledem na minimalizaci antropogenních vlivů na biotu v kontaktních zónách s EVL Niva Dyje a PO Lednické rybníky se doporučuje nejen u nových rozvojových ploch regulovat parametry veřejného a areálového osvětlení. Architektonicko-technické řešení světelných zdrojů by mělo striktně eliminovat emise světla do horního poloprostoru (tzv. plně cloněná svítidla s nulovým vyzařováním nad horizontální rovinu). Současně je žádoucí preferovat světelné zdroje s nízkou chromatičností (teplá žlutá až oranžová barva s teplotou chromatičnosti do 2700 K) a minimalizovaným podílem krátkovlnné modré složky spektra, čímž se účinně omezí dezorientace a celková fragmentace životního prostoru nočních organismů, zejména hmyzu a netopýrů.

Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Hodnocení probíhalo v úzké součinnosti se zhotovitelem územního plánu (ÚP). Celý proces byl konzultován s dotčenými orgány i dalšími zainteresovanými subjekty. Metodicky se vycházelo ze strategických dokumentů relevantních pro řešené území. Proces byl zpracován metodou *ex ante*. To představuje interaktivní hodnocení. V jeho průběhu se expertní doporučení pro minimalizaci vlivů zapracovávají průběžně přímo do textové a grafické části návrhu. Z tohoto důvodu se již v samotném vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí nenavrhují žádná

dodatečná opatření nad rámec závazné výrokové části návrhu ÚP Lednice a platných obecně závazných právních předpisů.

Při komplexním vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Lednice na životní prostředí a veřejné zdraví nebyly identifikovány žádné významně negativní dopady. Zjištěny byly pouze mírné negativní vlivy lokalizovaného charakteru. Patří mezi ně zábory zemědělského půdního fondu (ZPF) a potenciální riziko ohrožení sesuvy v náchylných lokalitách. Dále pak přítomnost ochranného pásma lesa a lokální dotčení krajinného rázu.

Vzhledem ke geografické vzdálenosti řešeného území od státní hranice s Rakouskem (cca 6 km) a skutečnosti, že u žádného z navržených záměrů nebyly identifikovány významné negativní vlivy, lze přeshraniční dopady návrhu ÚP Lednice na životní prostředí nebo veřejné zdraví spolehlivě vyloučit.

Synergické vlivy a kumulativní vlivy realizace návrhu ÚP

Z hlediska posouzení možných kumulativních a synergických účinků byla podrobně zohledněna koexistence navržené koncepce s rozvojovými záměry sousedních samosprávných celků, konkrétně s platnými územními plány měst a obcí Valtice, Podivín, Lednice, Ladná, Břeclav a Bulhary. Na základě komparativní analýzy aktuálních verzí těchto územně plánovacích dokumentací a po prověření relevantních databází v Informačním systému EIA/SEA nebyl identifikován potenciál pro vznik významných územních střetů. Navržené rozvojové aktivity sousedních obcí ve svém souhrnu nepředstavují riziko vyvolání synergického negativního tlaku na dotčená území.

V souvislosti s prostorovým rozmístěním a funkčním využitím rozvojových ploch v rámci návrhu ÚP Lednice nevyplývá riziko významně negativních kumulativních vlivů na životní prostředí ani veřejné zdraví. Tento závěr platí jak pro nově navržené plochy a koridory, tak pro jejich kombinaci s aktivitami a funkčním využitím přebíraným z dosud platné územně plánovací dokumentace obce, respektive pro spolupůsobení s již realizovanými záměry v dotčeném regionu.

Na základě celkového vyhodnocení je možno konstatovat, že předložený návrh ÚP Lednice nebude mít významně negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví.

Opatření pro zlepšení působení změny územního plánu na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví bylo zpracováno metodou ex ante, což je interaktivní proces, kde jsou expertní názory a opatření pro minimalizaci vlivů zapracovávány již průběžně do hodnoceného dokumentu. Z tohoto důvodu již nejsou v části SEA navržena další opatření nad rámec výrokové části ÚP Lednice a platných obecně závazných předpisů.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí návrhu ÚP Lednice navrhuje následující monitorovací ukazatele:

- Změny výměry ploch ZPF a PUPFL.
- Imisní koncentrace znečišťujících látek - PM₁₀ (roční, denní), PM_{2,5} a benzo(a)pyrenu (roční).

- Vývoj počtu osob negativně ovlivněných nadlimitním hlukem a nadlimitními imisemi znečišťujících látek v ovzduší.
- Úbytek zvláště chráněných druhů fauny a flóry.
- Změna výměry zvláště chráněných území a lokalit NATURA 2000.

Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Na základě „Návrhu územního plánu Lednice“, vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Lednice na životní prostředí a posouzení vyjádření dotčených orgánů a veřejnosti a po veřejném projednání Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, vydává ve smyslu § 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 územního plánu Lednice

a stanoví následující doporučení pro navazující řízení, kterými bude zároveň zajištěn minimální možný dopad realizace návrhu ÚP Lednice na životní prostředí a veřejné zdraví:

- 1. V rámci specifických podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pro plochu OV.040 se stanovuje minimální podíl zeleně 65 % z celkové výměry této plochy. Z této výměry musí být nejméně 40 % tvořeno plochami se vzrostlou zelení, zejména stromy a keři. Do podílu zeleně se nezapočítávají zpevněné plochy, komunikace, sportoviště a parkovací stání.**

Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách z hlediska prevence, eliminace či minimalizace negativních vlivů na životní prostředí:

Pozn.: tyto návrhy opatření se týkají fáze stanovování podmínek pro realizaci konkrétních záměrů v návrhových plochách, vzhledem k jejich charakteru je často není možné zpracovat přímo do územního plánu, měly by však být uplatněny při povolování stavebních a jiných záměrů, a to zejména v územním řízení.

- 2. Prevence světelného znečištění:** architektonicko-technické řešení světelných zdrojů bude striktně eliminovat emise světla do horního poloprostoru (tzv. plně cloněná svítidla s nulovým vyzařováním nad horizontální rovinu). Preferovány budou světelné zdroje s nízkou chromatičností (teplá žlutá až oranžová barva s teplotou chromatičnosti do 2700 K) a minimalizovaným podílem krátkovlnné modré složky spektra.
- 3. Požadavky pro plochu technické infrastruktury CNZ.01 (POP04, POT06):** u věcně souvisejících záměrů, pokud by v budoucnu vyplynuly, pokud by v budoucnu vyplynuly, bude nutné případné vlivy vyhodnotit v intencích hodnocení dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

4. **Opatření pro plochu změn v krajině K.01:** Ve fázi realizace záměru odstavného parkoviště je nutné nezasahovat do porostů topolů (byť mezerovitých) situovaných jižně v rámci travnatého pásu podél polní cesty. Důvodem je možný výskyt předmětu ochrany – lesáka rumělkového. Parkoviště je třeba koncipovat jako přírodní, s nepevněnými plochami a s vhodným doplněním výsadeb autochtonních dřevin.
5. **Minimalizace kácení v plochách technické infrastruktury:** Rozsah případného kácení dřevin je nutné minimalizovat na nezbytně nutný rozsah stavebního pruhu.
6. **Organizační a agrotechnická opatření:** Při realizaci záměrů je nutné zajistit taková organizační opatření, aby byl minimalizován rozsah deponií zemin v dotčeném území. Veškeré výkopové práce a následné vegetační úpravy (výsadby dřevin, osetí ploch vhodným sortimentem travobylinných směsí) musí být prováděny ve vhodném agrotechnickém termínu a co nejrychleji. Tímto postupem lze výrazně omezit rozvoj a následné šíření nežádoucí ruderalní vegetace a synantropních druhů v narušeném území a zároveň zvýšit úspěšnost osídlení žádoucími rostlinnými společenstvy.

O d ů v o d n ě n í :

Z procesu vyhodnocení vlivů předložené změny územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že v návrhu územního plánu Lednice nejsou navrhovány plochy, které by měly významně negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Návrh územního plánu Lednice nevyvolá závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví.

Jednotlivé návrhové plochy a koridory vymezené územním plánem byly podrobeny hodnocení možných vlivů na složky životního prostředí, hmotné statky a lidské zdraví. Návrhové plochy jsou prostorově vymezeny tak, aby navazovaly na stávající zastavěné území. Z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí a lidské zdraví je nezbytné v navazujících realizačních fázích plně respektovat podmínky regulace jednotlivých ploch stanovené v návrhu územního plánu a v tomto stanovisku.

Z hlediska příznivého vlivu na životní prostředí, zdraví obyvatel a ochranu hmotných statků lze jednoznačně pozitivně hodnotit návrh územního systému ekologické stability (ÚSES) a rovněž rozvojové plochy určené především pro tvorbu protipovodňových opatření. Všechna tato opatření a ekologické segmenty prokazatelně přispívají ke zvýšení retenční schopnosti krajiny a ke zmírňování negativních projevů klimatické změny.

Za dodržení požadavků podmiňujících souhlasné stanovisko SEA bude ÚP Lednice v souladu s republikovými prioritami územního plánování i s požadavky pro zajištění udržitelného rozvoje. Dokument vytváří optimální územní předpoklady spočívající ve vyváženém vztahu mezi příznivým životním prostředím, udržitelným hospodářským rozvojem a sociální soudržností společenství obyvatel v dotčeném území.

Odůvodnění požadavků vztahujících se k ochraně životního prostředí a veřejného zdraví:

Požadavek č. 1 byl uplatněn na základě připomínek občanů

Požadavek stanovující doporučení č. 1 souhlasného stanoviska ÚP Lednice pro plochu OV.040, byl uplatněn s ohledem na rozšíření plochy OV (škola) východním směrem i na p. č. 18 a 19, k. ú. Lednice na Moravě. Při analýze podkladů stávající a dosud platné územně plánovací dokumentace byla zjištěna vnitřní nekonzistence v její výkresové části. Hlavní výkres urbanistického řešení předmětné pozemky sice vymezuje v souladu s barevným zobrazením jako zónu Zp, tedy jako plochu parkové zeleně, avšak výkres regulativů vykazuje závažný nesoulad (dle informací zveřejněných na stránkách <https://breclav.eu>). Tento výkres sice území rovněž zobrazuje v barvě zeleně, ale obsahuje textový kód UTk, který dle legendy označuje plochy komunikací a dopravních zařízení. Tento rozpor dále prohlubuje mapový výkres návrhu dopravy, kde je část dotčeného území vymezena pod kódem P30 jako návrh parkoviště, přičemž tato subplocha prostorově zabírá pouze malý zlomek celkové výměry dotčených parcel.

Z uvedených oficiálních podkladů zveřejněných na internetových stránkách Města Břeclavi tedy nelze z pohledu dotčeného orgánu posuzování vlivů, v současné době jednoznačně stanovit, který mapový podklad je platný a závazný. Dotčený orgán posuzování vlivů si je navíc plně vědom svých zákonných pravomocí, z nichž vyplývá, že není kompetentní k samotnému navrhování změn stabilizovaných ploch a nepřísluší mu ani posuzování věcné správnosti postupu pořizovatele při přebírání stávajících ploch do nového návrhu územního plánu.

Pro navazující řízení je stanoveno doporučení na minimálního podílu zeleně v ploše OV.040 směřující k zajištění příznivých podmínek pro životní prostředí, zachování a rozvoj zelené infrastruktury a přiměřeného podílu nezastavěných a vegetačních ploch v řešeném území. Doporučení minimálního podílu zeleně vychází z potřeby zachovat v řešené ploše dostatečný rozsah vegetačních ploch, které plní zejména mikroklimatickou, retenční, infiltrační, půdoochrannou a ekologickou funkci. Vegetační plochy současně přispívají ke snižování účinků tepelného ostrova, zadržování srážkových vod, zlepšování kvality prostředí a vytváření podmínek pro zachování biologických funkcí území.

Stanovení minimálního podílu zeleně na úrovni 65 % celkové výměry plochy představuje plošné doporučení vztahující se k vymezené ploše s rozdílným způsobem využití, nikoliv požadavek na konkrétní stavebně-technické řešení jednotlivé stavby. Takový způsob regulace odpovídá charakteru územního plánu, který stanovuje podmínky využití ploch a prostorového uspořádání území.

Možnost využití obdobného nástroje potvrzuje rovněž metodika Ministerstva pro místní rozvoj k vymezování zelené infrastruktury, která mezi nástroji regulace uvádí mimo jiné stanovení koeficientu zeleně a minimální výměry zeleně v dané ploše. MMR současně uvádí, že zeleň je v územním plánu nástrojem k podpoře ekosystémových funkcí a služeb území.

Doporučení je stanoveno jako obecná podmínka platná pro dosavadní plochu zeleně s rozdílným způsobem využití a není zaměřen na konkrétního vlastníka nebo konkrétní pozemek. Jeho účelem je zajistit, aby při využití území nedošlo k postupnému zastavění nebo

zpevnění území v rozsahu, který by vedl k významnému snížení jeho ekologických, retenčních a mikroklimatických funkcí. Požadavek minimálního podílu zeleně je současně přiměřený sledovanému cíli. Doporučení nebrání využití plochy k jejímu hlavnímu stanovenému účelu, ale určuje rozsah území, který musí zůstat zachován jako vegetační plocha. Nejde tedy o zákaz výstavby, nýbrž o stanovení podmínek, za nichž lze danou plochu využít.

Požadavek, aby minimálně 40 % celkové výměry plochy zeleně tvořila vzrostlá zeleň, sleduje kvalitativní stránku regulace. Samotný procentní požadavek jen na vegetační plochu by bylo možné splnit převážně nízkou vegetací, která nemá z hlediska mikroklimatu, retence, biodiverzity a prostorové struktury území stejné funkční účinky jako vzrostlá zeleň. Stanovení minimálního podílu vzrostlé zeleně proto představuje přiměřenou plošnou regulativní funkci. regulativu. Doporučení současně vychází z principu ochrany a rozvoje zelené infrastruktury. MMR ve své metodice zdůrazňuje, že při regulaci zeleně nemá být zohledňována pouze její plocha, ale také její kvalita a funkční a prostorová souvislost. Z tohoto důvodu je tak stanoveno také doporučení, podle něhož musí zeleň tvořit funkčně souvislé vegetační plochy a nesmí být redukována pouze na nahodilé rozmístění jednotlivých vegetačních prvků.

Při stanovení doporučení pro navazující řízení byla zohledněna rovněž potřeba předvídatelnosti a jednoznačnosti jeho aplikace. Proto je výslovně stanoveno, co se do minimálního podílu zeleně započítává a co se naopak nezapočítává. Do podílu zeleně se nezahrnují zejména stavby, komunikace, parkovací a odstavná stání a jiné zpevněné plochy. Tím je zajištěno, že stanovený podíl skutečně odpovídá rozsahu vegetačních ploch v území.

Doporučení pro navazující řízení neznemožňuje využití plochy OV.040 pro její hlavní funkci, tedy nezakazuje výstavbu občanského vybavení, ale pouze doporučuje minimální rozsah vegetačních ploch, který musí být při využití území zachován, pro zachování příznivých podmínek pro životní prostředí, zachování a rozvoj zelené infrastruktury a přiměřený podíl nezastavěných a vegetačních ploch v řešeném území

Veřejný zájem na zachování zelené infrastruktury, ekologických funkcí území a vytvoření příznivých podmínek pro životní prostředí je poměřován s omezením vlastnického práva. Omezení spočívající v povinnosti zachovat stanovený podíl zeleně nedosahuje intenzity zákazu využití pozemku ani zásadního omezení jeho hospodářského využití, neboť plocha zůstává určena pro občanské vybavení.

Nejvyšší správní soud („NSS“) přitom v recentní judikatuře zdůraznil, že při posuzování proporcionality je významné také to, zda obec mohla sledovaného cíle dosáhnout mírnější regulací. Současně NSS výslovně připustil jako šetrnější nástroj stanovení koeficientu zeleně v ploše namísto přísnějšího převedení pozemku do plochy veřejné zeleně. V případě plochy OV.040 je proto doporučení minimálního podílu zeleně považováno za mírnější a přiměřenější nástroj než úplné vyloučení stavebního využití pro funkci veřejné občanské vybavenosti nebo vymezení celé plochy jako plochy veřejné zeleně.

S ohledem na výše uvedené se stanovené doporučení pro navazující řízení považuje za přiměřený a odůvodněný nástroj územního plánování, který nepředstavuje nepřípustný zásah do vlastnického práva.

Vzhledem k těmto skutečnostem a se zřetelem na nutnost garantovat spolehlivou ochranu urbanistické zeleně i zachování specifického krajinného charakteru celého Lednicko-valtického areálu, dotčený orgán shledal jako nejvhodnější řešení využití podrobných doporučení pro navazující řízení jako nejvhodnější způsob postupu. Stanovení striktních prostorových a funkčních regulativů v textové části nového územního plánu představuje optimální nástroj pro ochranu dotčeného území, který umožní zachovat dominantní podíl zeleně a zamezí případnému znehodnocení této lokality.

Požadavky pod body 2 až 6 krajský úřad formuloval s cílem akcentovat jejich význam v dotčeném území. Přestože úroveň jejich detailu přesahuje standardní podrobnost územně plánovací dokumentace a nebudou přímo integrovány do textové části územního plánu, je nezbytné tyto požadavky závazně zohlednit a převzít v rámci projektové přípravy a realizace konkrétních záměrů.

Vypořádání připomínek veřejnosti, ke kterým krajský úřad nepřihlédl

V rámci procesu posuzování vlivů na životní prostředí (SEA) byly uplatněny také připomínky veřejnosti k ochraně životního prostředí a veřejného zdraví, u kterých příslušný úřad neshledal důvody pro stanovení upravujících podmínek územního plánu a nepřihlédl k nim z následujících věcných důvodů:

Ad 4. Opomenutí skutečnosti, že od 1.7.2025 je k. ú. Lednice na Moravě součástí vyhlášené CHKO Soutok. O tomto faktu neexistuje v žádné z textové částí návrhu zmínka.

Krajský úřad konstatuje, že pořizovatel na základě této připomínky informaci o uvedené skutečnosti dodatečně vložil do odůvodnění územního plánu jako nepodstatnou úpravu. Původní opomenutí této textové informace v návrhu však nemělo a nemá přímý negativní dopad na samotné vyhodnocení vlivů ÚP Lednice na životní prostředí, ani na životní prostředí samotné. Ochranné podmínky chráněné krajinné oblasti se v území uplatňují přímo na základě zákona č. 114/1992 Sb. a v rámci následných správních řízení, přičemž nejsou v přímém věcném rozporu se způsobem využití navrhovaných rozvojových ploch. Pořizovatel uvedený formální nedostatek plně odstranil.

Ad 5. (zkráceno) tímto podávám připomínku k návrhu územního plánu Lednice, projednávanému dne 27.05.2026, s cílem navrhnout změnu v koncepci územního plánu tak, aby dostatečně chránil stálé obyvatele před negativními dopady komercializace rezidenčních nemovitostí v obci. Navrhuji proto přepracování územního plánu tak, aby poskytl stálým obyvatelům jistotu klidného bydlení tím, že jasně definuje a vyčlení plochy určené výhradně pro bydlení. Požaduji, aby byl návrh územního plánu byl přepracován.

Krajský úřad, jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí, shledává připomínku k návrhu územního plánu jako závažnou z hlediska ochrany veřejného zdraví, nicméně dotčený orgán posuzování vlivů nemá pravomoc k navrhování změn ve stabilizovaných plochách a nepřísluší mu ani posuzování věcné správnosti postupu pořizovatele při přebírání stávajících ploch do nového návrhu územního plánu.

Ad 6. Plochy v rámci Z.05: .SU.086, .SU.087, .SU.084, .PU.085 dnes slouží jako všeobecně využívané zemědělské plochy v soukromém vlastnictví. Je to nesprávné zabránit zemědělské

plochy, které jsou důležité pro životní prostředí, zadržují dešťovou vodu, zlepší kvalitu ovzduší a souzní s florou a faunou. Lednice nepotřebuje výstavbu dalších velkoplošných zastavitelných ploch v tomto území, které je tak blízko spjaté se zahradami, zemědělskými plochami a větrolamy. Další navrhované velkoplošné plochy k zástavbě bohatě stačí (Z. 12, Z.07)!

Krajský úřad, jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí, nepožaduje úpravu územního plánu ve smyslu této připomínky a nepřihlédl k ní. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF), jako věcně a příslušně odpovědný dotčený orgán státní správy, vydal k odnětí těchto konkrétních pozemků ze ZPF pro účely územního plánu souhlasné stanovisko, čímž potvrdil akceptovatelnost záboru z hlediska celorepublikové ochrany půdy. Případné spory ohledně soukromého vlastnictví pozemků, ekonomické potřeby a hospodaření s majetkem nespádají do věcné gesce orgánu SEA.

Je nezbytné závěrem zdůraznit, že územní plán ze své podstaty vymezuje funkční plochy a koridory jako koncepční rámec v území, nikoliv konkrétní technický způsob budoucí realizace, detailní projektové parametry či specifické provozní podmínky staveb. Podrobnější hodnocení vlivů konkrétní realizace jednotlivých stavebních záměrů na takto vymezených plochách bude – pokud to bude vyplývat z taxativních požadavků zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí – předmětem samostatných zjišťovacích a navazujících řízení (EIA) pro každý jednotlivý projekt.

S ohledem na komplexní závěry SEA vyhodnocení a hodnocení vlivů na soustavu Natura 2000 lze konstatovat, že předložený návrh územního plánu Lednice nebude mít při dodržení stanovených podmínek významně negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví a lze jej proto považovat z hlediska vlivů na životní prostředí a na veřejné zdraví za celkově akceptovatelný.

Mimo rámec tohoto stanoviska OŽP doporučuje, aby územní plán Lednice obsahoval monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí, rámcově vycházející ze SEA vyhodnocení. 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 územního plánu.

- Změny výměry ploch ZPF a PUPFL
- Imisní koncentrace znečišťujících látek - PM₁₀ (roční, denní), PM_{2,5} a benzo(a)pyrenu (roční)
- Vývoj počtu osob negativně ovlivněných nadlimitním hlukem a nadlimitními imisemi znečišťujících látek v ovzduší
- Úbytek zvláště chráněných druhů fauny a flóry.
- Změna výměry zvláště chráněných území a lokalit NATURA 2000.

Zohlednění tohoto stanoviska ve změně územního plánu je třeba řádně okomentovat v jejím odůvodnění v souladu s přílohou č. 8 kap. II. odst. 1 písm. h) stavebního zákona. 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.

Obec Lednici 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.

P o u č e n í :

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.

Elektronický podpis: 24.8.2026

Certifikát autora podpisu:

Jméno: Ing. Mojmír Pehal

Vydal: PostSignum Qualified CA 4

Platnost do: 5.5.2029 08:52 +02:00

Ing. Mojmír Pehal

vedoucí odboru

Obdrží na vědomí se žádostí o zveřejnění:

Obec Lednice, Zámecké náměstí 70, 691 44 Lednice – DS

Obdrží na vědomí:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování – zde