

# Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

---

Váš dopis zn.:	MUTI 33135/2021/OÚP/ČH	
Ze dne:	11.08.2021	
Č. j.:	JMK 129325/2021	Městský úřad Tišnov
Sp. zn.:	S-JMK 119883/2021 OŽP/Wer	Odbor územního plánování
Vyřizuje:	Mgr. Bc. Vendula Wernhartová	nám. Míru 346
Telefon:	541 652 682	666 19 TIŠNOV
Počet listů:	20	
Počet příloh/listů:	0/0	
Datum:	03.09.2021	

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

### k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí – Návrh změny č. 2 územního plánu Vohančice

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

#### I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

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

**Charakter a rozsah koncepce:**

Předložený „Návrh změny č. 2 územního plánu Vohančice“ řeší komplexně část správního území pro obec Vohančice, k. ú. Vohančice, a je bez variantního řešení.

Cílem a obsahem změny č. 2 územního plánu je funkční vymezení a uspořádání ploch na území obce, stanovení základních zásad organizace území, včetně postupu při jeho využití, uvedení podmínek výstavby k vytvoření předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, se zvláštním zřetelem na životní prostředí a jeho ochranu.

Předmětem „Návrhu změny č. 2 územního plánu Vohančice“ jsou tyto dílčí změny:

- **Zm2/A**

Úprava rozsahu a způsobu využití zastavitelné plochy Z12; způsob využití plochy Z12 i s navrženým rozšířením bude změněn z „SO – plochy smíšené obytné“ na „Br – plochy bydlení v rodinných domech“. Navržené rozšíření plochy Z12 je na základě pořízené územní studie Vohančice „Lokalita Z12 – Haltýře“ 09/2019; tato dílčí změna je pořízena s prvky regulačního plánu. V návaznosti na stávající zastavěné území je v severní části obce vymezena v platném ÚP zastavitelná plocha Z12. Rozsah lokality Z12 se upravuje tak, aby vymezení více respektovalo morfologii terénu. Plánovaná struktura zastavění lokality tak bude svým tvarem částečně plnit i roli protierozní (zamezení splachu půdy při přívalových deštích do intravilánu). V posledních letech došlo v této části obce k zahušťování zástavby jak na volných parcelách podél silnice, tak na volných parcelách ve „vnitroblocích“. Výsledkem nekoncepční výstavby je vzájemný objemový a výrazový nesoulad objektů. Tento nesoulad se trvale uplatňuje jednak při pohledech z veřejných prostranství obce, jednak v širším obrazu obce v dálkových pohledech (veduta obce). Je ve veřejném zájmu, aby se předcházelo dalšímu narušení stávajících krajinných a kulturních hodnot území a aby byl dodržen harmonický výraz veřejných prostranství a výraz výstavby v lokalitě, stejně jako jejich přiměřené měřítko. Proto je tato dílčí změna pořízena s prvky regulačního plánu. Pro podobu nových objektů a pro podobu nových veřejných prostranství se stanovují regulativy. Dopravní napojení plochy Z12 je ze západu ze silnice Vohančice – Závist. Jsou vymezena pěší propojení lokality všemi směry. Jsou stanoveny maximální poměry zastavěné, zpevněné a nezastavěné části jednotlivých pozemků.

- **Zm2/B**

Vymezení plochy územní rezervy R2 pro funkci „Br – bydlení v rodinných domech“ navazující na upravenou zastavitelnou plochu Z12. Podkladem pro její vymezení je též územní studie Vohančice „Lokalita Z12 – Haltýře“ 09/2019; V návaznosti na rozšířenou návrhovou plochu Z12 je severně od ní na pozemcích ve vlastnictví obce vymezena nová územní rezerva. Rozsah územní rezervy je ze severu omezen koridorem LBK 4 a protierozním valem - takto je zaručena omezená velikost plochy. Plochu lze využívat dosavadním způsobem, při změnách v území jsou nepřijatelné veškeré zásahy, které by znemožnily její budoucí způsob využití. Předpokládá se zpracování podrobných regulačních podmínek výstavby v této lokalitě (formou regulačního plánu nebo změny územního plánu s prvky regulačního plánu). Budoucí využití plochy územní rezervy R2 bude možné až po využití návrhové plochy Z12 nejméně ze 70%.

- **Zm2/C**

Vymezení nové zastavitelné plochy pro funkci „OV - občanské vybavení veřejné infrastruktury“. Podkladem je studie Vohančice „Haltýře – Západ s objekty občanské vybavenosti“ 04/2020; tato dílčí změna je pořízena s prvky regulačního plánu. V návaznosti na stávající zastavěné území je v severní části obce při silnici III. třídy Vohančice-Závist vymezena návrhová plocha Z16. Pozemky v návrhové ploše Z16 jsou ve vlastnictví obce. Záměrem obce je na této ploše vybudovat objekty veřejné vybavenosti (mateřská školka, dům seniorů, drobné služby...). Dle zpracované studie „Haltýře - západ, objekty občanské vybavenosti“ je konceptem zastavění hierarchizovaná vějířová

struktura. Tato struktura využívá morfologie terénu, orientace ke světovým stranám a orientace k výhledům. Jednotlivé objekty budou po vrstevnici seřazeny podél nové „parkové“ ulice s trojřadou alejí. Hlavní vstupy budou orientovány k této ulici, ke slunci a k výhledům. Takto vytvořený oblouk nového zastavění vymezuje společný veřejný prostor před domy – pobytovou louku. Naopak směrem do svahu, za jednotlivými objekty, vznikají intimnější zelené prostory. Se vzrůstající nadmořskou výškou a vzdáleností od obce směrem k novému biokoridoru tak postupně získává převahu „krajinná“ zeleň nad „uměle komponovaným“ územím. Tato dílčí změna je pořízena s prvky regulačního plánu. Pro podobu nových objektů a pro podobu nových veřejných prostranství se stanovují regulativy. Dopravní napojení plochy Z12 je ze západu ze silnice Vohančice – Závist. Jsou vymezena pěší propojení lokality. Oproti Zadání Změny č. 2 ÚP je v předpolí plánovaných objektů vymezena navíc návrhová plocha „Zv – zeleň veřejná“ (pobytová louka). Bude se jednat o rozšířený veřejný prostor při silnici, skladebně navazující na podobné „rozšíření“ veřejného prostranství v podobě historické návsi před zámkem.

- **Zm2/D**

Zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Vohančice na udržitelný rozvoj území, a to na základě stanoviska OŽP KÚ JMK dle ust. § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, vydaného dne 01.07.2020 pod č. j. JMK 92424/2020, sp. zn. S-JMK 77536/2020 OŽP/Zlv.

- **Zm2/E**

Dílčí změny ve vedení tras LBK (zejména zohlednění příznivější morfologie terénu) Je navržena změna trasy lokálního biokoridoru LBK 1 v úseku mezi lokálním biocentrem „K128MB/LBC 1 Bačkovec-Jahodník“ a lokálním biocentrem LBC 4. Nová trasa více respektuje morfologii terénu a je vedena ve vhodnější trase blíže temeni kopce Bačkovec. Druhou drobnou změnou je krátký úsek trasy lokálního biokoridoru LBK 4, který je nově propojen přímo s lokálním biocentrem „K128MB/LBC 1 Bačkovec-Jahodník“.

- **Zm2/F**

Nové vedení cest (účelových komunikací) v katastru obce dle poskytnutého geodetického podkladu (zejména z důvodu příznivější morfologie terénu a z důvodu posílení protierozní funkce těchto prvků v krajině) V lokalitě Skalka na pozemcích ve vlastnictví obce byly nově vymezeny trasy účelových komunikací (polní cesty). Důvodem byla lepší obsluha území, lepší prostupnost krajiny. Cesty spolu s výsadbou doprovodné zeleně budou mít také funkci půdoochrannou a krajínotvornou.

- **Zm2/G**

Změna způsobu využití zastavitelné plochy Z11 z „OV – plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury“ na „PV – plocha veřejného prostranství“ Vzhledem k nevhodným morfologickým poměrům území (svah) a vzhledem k dlouhodobým potřebám obce byl změněn způsob využití plochy na parcele p. č. 27/1 ve vlastnictví obce.

- **Zm2/H.1**

Vymezení nové hydrofilní větve lokálního ÚSES vedeného ve vazbě na tok Heroltického potoka; větve je tvořena hydrofilním lokálním biokoridorem (LBK Heroltický potok) a hydrofilním koncovým biocentrem (LBC Pod Křížiky). S předpokládanými přesahy do k. ú. Pejškov. Větve je vymezena na základě objektivního stavu nivy toku s hodnotnými biotopy, z nichž část je vymezena jako registrované VKP. Obec má do budoucna snahu o revitalizaci vodoteče a realizaci projektů na zadržení vody v krajině a obnovu mokřadních biotopů. Větve bude potřeba zapracovat do územních plánů navazujících obcí Heroltice, resp. Pejškov.

- **Zm2/H.2**

Změny využití „zemědělských ploch NZ“ na plochy „NZe – zemědělské environmentální“ na pozemcích ve vlastnictví obce za účelem snížení erozní zátěže a udržení vody v krajině – v lokalitě Skalka, rozsáhlé zemědělsky využívané území v majetku obce s erozními problémy. Povrchový odtok z území zde dle informací obce způsoboval ohrožení níže položené zástavby. Obec má zájem revitalizovat plochy orné půdy s cílem snížit erozní zátěž a podpořit zadržení vody v krajině úpravou krajinného pokryvu formou ploch s trvalým travním porostem se soliterními a skupinovými výsadbami ovocných a autochtonních dřevin. Na plochách s trvalým travním porostem má obec zájem extenzivně hospodařit (sečení luk). Vzhledem k rozsahu těchto ploch, jež jsou součástí ZPF, a vzhledem k specifickým požadavkům na jejich využívání (zejména funkce hospodářská, půdoochranná, vodoochranná, přírodoochranná, krajnotvorná) zpracovatel tyto plochy vymezil jako nově definovanou kategorii ploch s rozdílným způsobem využití „NZe – zemědělské environmentální“. Takto vymezená kategorie a způsob využití ploch odpovídá lépe záměrům obce než původně zamýšlená kategorie „NK – zeleň krajinná“, která je v rámci ÚP vymezena převážně pro plochy bez hospodářského významu.

- **Zm2/H.3**

Změny využití „zemědělských ploch NZ“ na plochy „NZe – zemědělské environmentální“ na pozemcích ve vlastnictví obce za účelem snížení erozní zátěže a udržení vody v krajině – v lokalitě Kozí doly, zemědělsky využívané plochy v majetku obce s erozními problémy. Obec má zájem revitalizovat plochy orné půdy s cílem snížit erozní zátěž a podpořit zadržení vody v krajině úpravou krajinného pokryvu formou ploch s trvalým travním porostem se soliterními a skupinovými výsadbami ovocných a autochtonních dřevin. Na plochách s trvalým travním porostem má obec zájem extenzivně hospodařit (sečení trávy). Vzhledem ke specifickým požadavkům na využívání ploch, které jsou součástí ZPF (zejména funkce hospodářská, půdoochranná, vodoochranná, přírodoochranná, krajnotvorná) zpracovatel tyto plochy vymezil jako nově definovanou kategorii ploch s rozdílným způsobem využití „NZe – zemědělské environmentální“. Takto vymezená kategorie a způsob využití ploch odpovídá lépe záměrům obce než původně zamýšlená kategorie „NK – zeleň krajinná“, která je v rámci ÚP vymezena převážně pro plochy bez hospodářského významu.

- **Zm2/I**

Prověření uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a jejich rozsah v ploše přestavby P1 z hlediska aktuálních záměrů a potřeb. Plocha přestavby P1 při východním okraji bývalého areálu zemědělského družstva. Stávající vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v této ploše přestavby (Br, Zz, PV) neodpovídá majetkovým vztahům, terénní konfiguraci území ani záměrům vlastníka pozemků. Proto byly jednotlivé výše uvedené plochy (plošným rozsahem marginální) zceleny do jediné návrhové plochy „Br – bydlení v rodinných domech“. Ostatní podmínky využití této plochy přestavby se nemění.

- **Zm2/J**

Prověření a úpravy rozsahu a podmínek využití a podmínek prostorového uspořádání plochy OV (Obecní úřad) a přilehlých ploch veřejných prostranství PV z hlediska aktuálních záměrů a potřeb obce. Stávající půdorysné vymezení pozemků v katastru neodpovídá skutečnosti. Tento stav je v současné době napravován úpravami hranic jednotlivých parcel. Obec má záměr vybudovat vedle objektu Obecního úřadu a stávající garáže přístřešek pro techniku v majetku obce. Proto se Změnou č. 2 zvětšuje plocha OV směrem východním. Dochází tak k nápravě kresby územního plánu dle skutečného stavu.

- **Zm2/K**

Prověření a úpravy podmínek využití a podmínek prostorového uspořádání u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití Byly provedeny drobné změny a úpravy textu, zejména s ohledem na dopady ostatních dílčích změn na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. Zejména pak tyto:

Plochy Br: zapracování možnosti podrobnějších regulativů v ploše Z12 („pokud podrobnější regulativy neurčí jinak“);

Plochy OV: rozšíření možnosti využití o „drobná výroba, řemesla a služby“ z důvodu plánované občanské vybavenosti na pozemcích v majetku obce na severu; na těchto plochách je uvažováno např. o umístění prádelny, vývařovny, holiče apod.);

Plochy OV: změna formulace pro hlavní využití „pozemky pro stavby a zařízení technického a hospodářského zázemí obce“ z důvodu plánovaného záměru obce na vybudování plochy;

Plochy OV: zapracování možnosti podrobnějších regulativů v ploše Z16 („pokud podrobnější regulativy neurčí jinak“);

Plochy NL: zapracování možnosti využití „s výjimkou dočasných oplocenek výsadeb“ vzhledem k potřebě obnovy porostů na plochách;

Plochy NK: bylo změněno přípustné využití u „pomníky, sochy, kříže“ na „drobná výtvarná díla, drobný mobiliář“, což lépe odpovídá charakteru vhodných soudobých intervencí v krajině;

Plochy NP: zapracování přípustného využití „revitalizace vodních toků“ a „přírodě blízká a rozsahem přiměřená opatření a stavby pro udržení vody v krajině“ a zapracování nepřípustného využití

„činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu“ z důvodu vymezení nové větve hydrofilního biokoridoru a koncového biocentra LBC Pod Křížíky;

Plochy NP: zapracování možnosti využití „s výjimkou dočasných oplocenek výsadeb“ vzhledem k potřebě obnovy porostů na plochách;

Plochy NP: zapracování podmínky využití „v případě jakéhokoliv dotčení vodního toku je nutné si vyžádat vyjádření správce toku“ – z důvodu vymezení nové větve hydrofilního biokoridoru a koncového biocentra LBC Pod Křížíky;

Plocha Hu – došlo ke zrušení plochy z důvodu jejího nahrazení plochou NP (v rámci dílčí změny Zm2/H.1);

Plocha SO – došlo ke zrušení plochy z důvodu jejího nahrazení plochou Br (v rámci dílčí změny Zm2/A);

Byla provedena změna výměry (zvětšení) návrhové plochy „NK – zeleň krajinná“ na terénní plošině v lokalitě Haltýře na severu obce tak, aby stav odpovídal hranicím parcel v katastru nemovitostí a přirozeným návaznostem v území.

- **Zm2/L**

Aktualizace vymezení zastavěného území obce. Vymezení zastavěného území obce nedoznalo změn od jeho poslední úpravy (aktualizace) v rámci zpracování Změny č. 1 ÚP (k 31.01.2020).

Podrobnější popis návrhových ploch a koridorů je uveden v kapitole č. 6 SEA vyhodnocení.

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

kraj: Jihomoravský

okres: Brno-venkov

obec: Vohančice

k. ú.: Vohančice

Předkladatel koncepce: Městský úřad Tišnov, Odbor územního plánování

IČ předkladatele: 00282707

Sídlo předkladatele: nám. Míru 346, 666 19 Tišnov

## **II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ**

### **Zpracovatel vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA vyhodnocení):**

Doc. ing. arch. Jiří Löw, autorizovaná osoba pro zpracování dokumentací a posudků dle zákona č. 100/2001 Sb., držitel autorizace podle zákona č. 100/2001 Sb. – osvědčení Ministerstva životního prostředí České republiky (MŽP ČR) o odborné způsobilosti k hodnocení vlivu staveb a činností na životní prostředí osvědčení č. j. 3745/595/OPV/93 prodloužené osvědčením č. j. 40841/ENV/06, osvědčením č. j. 34727/ENV/11 a osvědčením 15528/ENV/16, platné do 31.12.2021.

### **Zpracovatel vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území:**

Ing. arch. Lukáš Pecka, P.D., autorizovaný architekt ČKA, březen 2021

### **Návrh zadání**

Navrhovaný obsah změny č. 2 územního plánu Vohančice byl Krajskému úřadu Jihomoravského kraje (OŽP) předložen dne 05.06.2020. Dne 01.07.2020 OŽP uplatnil pod č. j. JMK 92424/2020 stanovisko z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů k Navrhovanému obsahu změny č. 2 územního plánu Vohančice se závěrem, že OŽP uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu Vohančice na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení“).

Požadavek byl uplatněn zejména s ohledem na to, že Navrhovaný obsah změny č. 2 územního plánu Vohančice obsahoval mimo jiné požadavek na prověření vymezení plochy bydlení na ploše 2,8 ha v těsném sousedství plochy pro občanskou vybavenost na ploše 3,9 ha, což by mohlo stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, popřípadě ploch k umístění záměrů uvedených pod bodem 108 přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (Záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu 5 ha). Bylo třeba jasně identifikovat možné střety těchto ploch s dalšími plochami, příp. navrhnout podmínky přípustného využití, které zmírní riziko možného negativního ovlivnění životního prostředí, ale i zdraví obyvatel a pohody bydlení. Vzhledem k vysoké míře obecnosti předkládané koncepce bez uvedení přesného přípustného využití návrhových ploch ve vztahu k životnímu prostředí či plochám navzájem nebylo možné vyloučit návrh takových ploch, které by umožňovaly realizaci záměrů povinně posuzovaných dle zákona, případně takových ploch, které by samy o sobě spadaly pod povinnost posouzení dle zákona. Budoucí využití ploch nevyklučovalo negativní vliv na složky životního prostředí, ochranu přírody a krajiny a veřejné zdraví obyvatel, proto byl s využitím principu předběžné opatrnosti uplatněn požadavek na SEA vyhodnocení.

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

Krajský úřad Jihomoravského kraje obdržel dne 07.05.2021 oznámení společného jednání o „Návrhu změny č. 2 územního plánu Vohančice“ a vyhodnocení vlivů této koncepce na životní prostředí dle ust. § 55b odst. 2 stavebního zákona. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 23.06.2021 v budově Obecního úřadu Vohančice, č. p. 29.

OŽP uplatnil v souladu s ust. § 55b odst. 2 stavebního zákona své stanovisko ke veřejnému projednání „Návrhu změny č. 2 územního plánu Vohančice“ v rámci koordinovaného dokumentu Krajského úřadu Jihomoravského kraje pod č. j. JMK 94480/2021, ze dne 28.06.2021, ve kterém z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, bylo konstatováno, že stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA stanovisko) bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel předloží ve smyslu § 55b odst. 5 stavebního zákona kopie stanovisek a připomínek k problematice životního prostředí.

Následně dne 12.08.2021 obdržel OŽP žádost pořizovatele územního plánu o vydání SEA stanoviska k „Návrhu změny č. 2 územního plánu Vohančice“ dle ust. § 55b odst. 5 stavebního zákona. Spolu se žádostí obdržel OŽP kopie stanovisek dotčených orgánů a vyjádření veřejnosti uplatněných v průběhu dosavadního projednávání „Návrhu změny č. 2 územního plánu Vohančice“.

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

K „Návrhu změny č. 2 územního plánu Vohančice“ byla uplatněna dvě vyjádření s připomínkami, vztahujícími se k oblasti životního prostředí a veřejného zdraví:

- Pan a paní K., ze dne 28.06.2021,
- Pan a paní S., ze dne 29.06.2021.

### **III. HODNOCENÍ KONCEPCE**

Vyhodnocení vlivů „Návrhu změny č. 2 územního plánu Vohančice“ na životní prostředí je zpracováno ve smyslu ust. § 10i zákona a v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). Variantní řešení územního plánu nebylo navrženo.

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

Předmětem hodnocení vlivů jsou všechny návrhové plochy s rozdílným způsobem využití hodnocené změny č. 2 územního plánu Vohančice, přičemž jsou tyto plochy hodnoceny jednotlivě a zároveň v logických souborech. Posuzovaná koncepce je zpracována invariantně. V průběhu hodnocení



nebyly shledány takové významné negativní vlivy, které by realizaci koncepce návrhu územního plánu jako celku bránily nebo ji výrazně omezovaly. U ploch Z2/A a Z2/C byly SEA hodnotitelem shledány významné negativní vlivy, ovšem plochy nebyly navrženy na vyřazení z dalšího projednávání, byla navržena opatření pro omezení těchto vlivů. Vliv návrhu změny územního plánu jako celkové koncepce je i při zahrnutí kumulativních vlivů dosavadních aktivit v území akceptovatelný za dodržení navrhovaných opatření uvedených ve výroku tohoto SEA stanoviska.

### **Vlivy územního plánu na životní prostředí**

Hodnocen byl vliv na zemědělský půdní fond (ZPF), půdu, podzemní a povrchové vody, odtokové poměry, zvláště chráněná území (ZCHÚ), významné krajinné prvky (VKP) registrované a ze zákona, flóru, faunu a biotopy, územní systém ekologické stability (ÚSES), krajinný ráz, obyvatelstvo a veřejné zdraví a památkovou ochranu.

Posuzovaná dokumentace je zpracována v jedné variantě. Z tabelárního přehledu v SEA vyhodnocení vyplývá, že změna č. 2 územního plánu Vohančice bude mít ve svých záměrech negativní a významně negativní vliv na složky životního prostředí. Hodnocené záměry jsou řešeny bez variant, pro každý záměr je navržena pouze jedna varianta aktivní (záměr v rozsahu navržené změny územního plánu) a varianta nulová (nerealizování, vyřazení ze změny ÚP).

Předložený návrh územního plánu je dle SEA hodnotitele z hlediska dopadů na životní prostředí při splnění navržených podmínek akceptovatelný.

### **Synergické, kumulativní a sekundární vlivy s ohledem na časové hledisko vlivů**

Kumulativní a synergické vlivy: Tyto vlivy mohou nastat nerespektováním podmínek zástavby. Nezbytné bude prověření problémů souvisejících s ochranou zdraví obyvatel (hluková zátěž, imisní situace) jako podmiňujícím faktorem využití a uspořádání území, záměry musí být projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

Kumulativní vlivy byly shledány u ploch Zm2/A, Zm2/B a Zm2/C. Návrhové plochy Zm2/A a Zm2/B spolu prostorově souvisejí, plocha Zm2/B je územní rezerva. Celková plocha těchto návrhů je 11,76 ha. Předpokládaný zábor ZPF je 7,47 ha, převážně ve III. tř. ochrany ZPF. Návrh je situován severně od současné zástavby obce na zemědělsky využívaných pozemcích. Plochy změny Zm2/A a Zm2/B na sebe bezprostředně navazují. Plocha Zm2/C je oddělena komunikací. Plochy jsou poměrně rozsáhlé a dle SEA hodnotitele dojde k narušení vztahů v krajině. S výstavbou na těchto plochách dojde dle SEA hodnotitele k mírnému zvýšení intenzity místní dopravy a tím ke zvýšení hlukové zátěže a imisního zatížení v uvedených plochách a částečně i v zástavbě obce, potenciálně může být ovlivněna pohoda obyvatel. Kumulativní a synergické vlivy lze dle SEA hodnotitele předpokládat u těchto ploch vzhledem k prostorové souvislosti návrhových ploch. Dle SEA hodnotitele lze předpokládat ovlivnění krajinných hodnot a krajinného rázu vzhledem k rozsahu ploch v současnosti nezastavěném území.

Sekundární vlivy se nepředpokládají. Krátkodobé a přechodné vlivy jsou předpokládány zejména při realizaci vlastních záměrů – vlastní výstavba v lokalitách změn Zm2/A, Zm2/B, Zm2/C. Jedná se především o zvýšený hluk a prašnost při vlastní výstavbě, přestavbě, případných demolicích. Zvýšený

hluk a prašnost bude způsoben i dopravou surovin a materiálů na stavenišťe a odvozem materiálů a odpadů z místa stavby. Dlouhodobé vlivy představuje především mírné zvýšení intenzity dopravy v obci a zejména v lokalitách změn Zm2/A, Zm2/B, Zm2/C po realizaci záměrů. Rozšíření zástavby se projeví v krajinných vztazích nárůstem zastavěnosti v současném nezastavěném území.

### **Hodnocení vlivů na lokality soustavy Natura 2000**

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“) vydal dne 01.07.2020 OŽP pod č. j. JMK 92424/2020 stanovisko k „Navrhovanému obsahu změny č. 2 územního plánu Vohančice“ dle ust. § 45i ZOPK, ve kterém vyloučil významný vliv koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Hodnocení vlivů koncepce na lokality soustavy Natura 2000 nebylo z tohoto důvodu zpracováno.

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

„Návrhem změny č. 2 územního plánu Vohančice“ jsou řešeny plochy nově navrhované. „Návrh změny č. 2 územního plánu Vohančice“ respektuje obecné priority územního plánování a požadavky na řešení uvedené ve vyšší územně plánovací dokumentaci (Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, Politice územního rozvoje ČR – vše v platném znění) a zohledňuje cíle životního prostředí obsažené v celorepublikových nebo krajských koncepcích. Posouzení vlivu koncepce „Návrh změny č. 2 územního plánu Vohančice“ bylo provedeno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Posouzení je provedeno verbálním a tabelárním způsobem, navržené lokality jsou hodnoceny vzhledem k potenciálním dopadům na jednotlivé složky životního a přírodního prostředí, zdraví obyvatel a také na hmotné statky. Při hodnocení bylo vycházeno z popisu stavu životního prostředí získaného z podkladů poskytnutých v rámci zpracování koncepce. Posuzovaná koncepce v dostatečné míře respektuje cíle stanovené relevantními strategickými dokumenty. Z hlediska životního prostředí a vlivu na veřejné zdraví lze návrhové plochy posuzované změny územního plánu považovat za akceptovatelné za dodržení navržených opatření.

### **Vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí obsahuje tento návrh požadavků na rozhodování v konkrétních vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí:**

U všech záměrů je nutno respektovat všechna ochranná pásma a ochranné režimy (např. ochranná pásma vodních toků, vodovodů a kanalizací, inženýrských sítí) a podmínky orgánů státní správy.

#### **Plocha Zm2/A – změna plochy smíšené obytné SO na plochu bydlení v rodinných domech Br**

- u plochy bydlení stanovit podíl zastavěných ploch k nezastavěným, zachovat maximum ploch v ZPF (zahrady, drobné držby apod.), stanovit postup zástavby nejdříve od zastavěného území, následně do krajiny,

- respektovat územní studii Haltýře,
- u ploch bydlení v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy,
- prověřit plošné drenážní odvodnění, jeho současnou funkčnost, navrhnout případná technická opatření.

**Plocha rezervy Zm2/B** – plocha územní rezervy pro funkci bydlení v rodinných domech Br

- plochu bydlení (rezervní plocha) realizovat po naplnění návrhové plochy Zm2/A min. z 70%,
- u ploch bydlení v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy,
- prověřit plošné drenážní odvodnění, jeho současnou funkčnost, navrhnout případná technická opatření.

**Plocha Zm2/C** – plocha pro občanské vybavení veřejné infrastruktury OV

- u plochy občanského vybavení stanovit postup zástavby, zachovat maximum ploch v ZPF nebo pro veřejnou zeleň,
- u ploch občanské vybavenosti v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy.

**Plocha Zm2/H.1** – zapracovány skladebné části ÚSES – LBK Heroltický potok, LBC Pod Křížiky

- v existujících i navrhovaných skladebných částech ÚSES – biocentrech a biokoridorech postupně přeměňovat druhovou skladbu dřevin ve prospěch autochtonních druhů, nové výsadby realizovat podle projektové dokumentace,
- použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG).

**SEA hodnotitel doporučuje využití ukazatelů v následujících oblastech (cit.):**

A. Výskyt oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší, překračování imisních limitů

Zdroj: Český hydrometeorologický ústav, Český statistický úřad, Ministerstvo životního prostředí ČR

B. Míra znečištění povrchových a podzemních vod

Zdroj: CENIA, Výzkumný ústav vodohospodářský – Hydroekologický informační systém

C. Změna výměry zemědělské půdy a PUPFL

Zdroj: Český úřad zeměměřičský a katastrální, Český statistický úřad

D. Podíl území s překročenými mezními hodnotami (případně počet osob zasažených překročenými mezními hodnotami) hlukové expozice

Zdroj: Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje

E. Fragmentace území dopravou a dalšími liniovými systémy

Zdroj: Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Český statistický úřad

F. Míra realizace a funkčnosti územního systému ekologické stability území;

Zdroj: Stavební úřady, územní plánování, ochrana přírody

Koeficient ekologické stability krajiny (plochy ekologicky stabilních ploch k plochám ekologicky nestabilních ploch);

Zdroj: ÚAP ORP Tišnov

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

Na základě „Návrhu změny č. 2 územního plánu Vohančice“, vyhodnocení jeho vlivů na životní prostředí a po posouzení obdržených stanovisek dotčených orgánů a dalších připomínek OŽP jako příslušný orgán dle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vydává ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i uvedeného zákona

### **SOUHLASNÉ STANOVISKO**

#### **k „Návrhu změny č. 2 územního plánu Vohančice“**

a uplatňuje následující požadavky na řešení:

1. Minimalizovat zábor ZPF ve všech plochách, kde k němu dochází.
2. Plocha Zm2/A – změna plochy smíšené obytné SO na plochu bydlení v rodinných domech Br
  - 2.1. U plochy bydlení stanovit podíl zastavěných ploch k nezastavěným, zachovat maximum ploch v ZPF (zahrady, drobné držby apod.), stanovit postup zástavby nejdříve od zastavěného území, následně do krajiny.
  - 2.2. Respektovat územní studii Haltýře.
  - 2.3. U ploch bydlení v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy.
  - 2.4. Prověřit plošné drenážní odvodnění, jeho současnou funkčnost, navrhnout případná technická opatření.

3. Plocha rezervy Zm2/B – plocha územní rezervy pro funkci bydlení v rodinných domech Br
  - 3.1. U ploch bydlení v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy.
  - 3.2. Prověřit plošné drenážní odvodnění, jeho současnou funkčnost, navrhnout případná technická opatření.
  - 3.3. Změnu plochy územní rezervy R2 na plochu návrhovou s využitím Br (plochy bydlení – rodinné domy) je možné provést pořízením změny územního plánu Vohančice až ve chvíli, kdy bude využito 70 % (tedy rozhodnuto o umístění staveb) plochy Zm2/A.
4. Plocha Zm2/C – plocha pro občanské vybavení veřejné infrastruktury OV
  - 4.1. U plochy občanského vybavení stanovit postup zástavby, zachovat maximum ploch v ZPF nebo pro veřejnou zeleň.
  - 4.2. U ploch občanské vybavenosti v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy.
5. Do „Návrhu změny č. 2 územního plánu Vohančice“ doplnit text, kterým budou konkretizovány pojmy „budoucí využití plochy územní rezervy R2“ a „využití návrhové plochy“ v rámci stanovené etapizace (stanovení pořadí změn v území), a to v textu: „budoucí využití plochy územní rezervy R2 – bydlení v rodinných domech – bude možné až po využití návrhové plochy Z12 nejméně z 70 %“.
6. Nad rámec výše uvedeného OŽP požaduje, aby bylo ve výrokové části „Návrhu změny č. 2 územního plánu Vohančice“ uvedeno, které plochy jsou vymezené jako plochy s využitím NZe – plochy zemědělské environmentální (dle textu odůvodnění jde o plochy Zm2/H.2 a Zm2/H.3).

*Pozn.: Výše uvedené požadavky vycházejí mj. z vyhodnocení vlivů obsažených v SEA vyhodnocení. Podmínky odkazující na plnění zákonných povinností, příp. podmínky, které svým charakterem jdou nad rámec územního plánu, nebyly zahrnuty do požadavků tohoto stanoviska.*

#### **Odůvodnění:**

Z procesu vyhodnocení vlivů předložené územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že jsou navrhovány některé plochy a koridory, u kterých byly identifikovány negativní vlivy na životní prostředí, které lze zmírnit při respektování opatření navržených v tomto SEA stanovisku k „Návrhu změny č. 2 územního plánu Vohančice“.

SEA hodnotitelem byly identifikovány významné negativní vlivy u návrhových ploch Zm2/A a Zm2/C a plochy rezervy Zm2/B. Obvyklým mírně negativním vlivem u návrhových ploch je dotčení chráněných půd ZPF nižších tříd ochrany, jejichž zábor je třeba maximálně omezit, k čemuž byl v SEA stanovisku uplatněn požadavek č. 1. Plochy k vyřazení z dalšího projednávání nejsou navrženy.

Pro plochu Zm2/A byly SEA hodnotitelem identifikovány významné negativní vlivy na půdu a krajinný ráz vzhledem k vymezení plochy na zemědělských půdách III., IV. a V. třídy ochrany ZPF a vzhledem

k rozloze a pohledově exponované poloze lze předpokládat ovlivnění krajinných hodnot a krajinného rázu s ohledem na rozsah ploch v současně nezastavěném území. Pro plochu Zm2/A byly navíc SEA hodnotitelem identifikovány negativní vlivy na odtokové poměry vzhledem k tomu, že plocha je vymezena v meliorovaném území. Při realizaci záměrů na větších plochách pro bydlení může dle SEA hodnotitele dojít k částečnému ovlivnění odtokových poměrů vlivem zvětšení nepropustných zpevněných ploch, ovšem za předpokladu navržených opatření (zasakování vod) se nepředpokládá ovlivnění podzemních či povrchových vod. Dochází ke střetu s melioračním odvodněním (drenáž), bude nutno prověřit současnou funkčnost a případně technicky dořešit při realizaci záměru. Ke zmírnění vlivů byly uplatněny v SEA stanovisku požadavky 2.1., 2.2., 2.3. a 2.4. Vymezení ploch je v případě dodržení těchto požadavků akceptovatelné.

Pro plochu územní rezervy Zm2/B byly SEA hodnotitelem identifikovány významné negativní vlivy na krajinný ráz vzhledem k vymezení plochy v pohledově exponované lokalitě. Plocha je navíc vymezena v meliorovaném území. Ke zmírnění vlivů byly uplatněny v SEA stanovisku požadavky 3.1. a 3.2. Vymezení ploch je v případě dodržení těchto požadavků akceptovatelné. Opatření SEA vyhodnocení „Plochu bydlení (rezervní plocha) realizovat po naplnění návrhové plochy Zm2/A min. z 70%.“ doporučuje OŽP přeformulovat jako požadavek „Změnu plochy územní rezervy R2 na plochu návrhovou s využitím Br (plochy bydlení – rodinné domy) je možné provést pořízením změny územního plánu Vohančice až ve chvíli, kdy bude využito 70 % (tedy rozhodnuto o umístění staveb) plochy Zm2/A.“. Proto byl uplatněn požadavek č. 3.3. Vlivy plochy územní rezervy lze vyhodnotit až ve chvíli, kdy bude tato plocha měněna na plochu návrhovou a tehdy lze teprve rozhodnout, zda je vhodné vymežit tuto plochu jako návrhovou a územně ji využít k bydlení v rodinných domech.

Pro plochu Zm2/C byly SEA hodnotitelem identifikovány významné negativní vlivy na půdu a krajinný ráz vzhledem k vymezení plochy na zemědělských půdách III. třídy ochrany ZPF a v pohledově exponované lokalitě. Pro plochu Zm2/A byly navíc SEA hodnotitelem identifikovány negativní vlivy na odtokové poměry vzhledem k tomu, že plocha je vymezena v meliorovaném území. Ke zmírnění vlivů byly uplatněny v SEA stanovisku požadavky 4.1. a 4.2. Vymezení plochy je v případě dodržení těchto požadavků akceptovatelné.

Pro plochu Zm2/H.1 nebyly SEA hodnotitelem identifikovány významné negativní vlivy na životní prostředí ani zdraví obyvatel, naopak byly identifikovány významné pozitivní vlivy na VKP ze zákona, flóru, faunu a biotopy a ÚSES a pozitivní vlivy na povrchové vody, odtokové poměry, ZCHÚ a krajinný ráz, přesto byly SEA hodnotitelem uplatněny požadavky, jejichž akceptování tyto pozitivní vlivy ještě více podpoří. Vymezení ploch je akceptovatelné.

OŽP doporučuje, aby byly do „Návrhu změny č. 2 ÚP Vohančice“ zařazeny tyto požadavky pro plochu Zm2/H.1, kde jsou zapracovány skladebné části ÚSES – LBK Heroltický potok, LBC Pod Křížiky:

1. V existujících i navrhovaných skladebných částech ÚSES – biocentrech a biokoridorech postupně přeměňovat druhovou skladbu dřevin ve prospěch autochtonních druhů, nové výsadby realizovat podle projektové dokumentace.
2. Použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG).

Vlivy ploch Zm2/E, Zm2/H.2, a Zm2/H.3 byly vyhodnoceny jako pozitivní, významně pozitivní nebo bez prokazatelného vlivu. Vymezení ploch je akceptovatelné.

Vlivy ploch Zm2/F, Zm2/G, Zm/I, Zm/J, Zm/K, a Zm2/L byly vyhodnoceny jako bez prokazatelného vlivu. Vymezení ploch je akceptovatelné.

S ohledem na nejasnou formulaci pojmu „využití plochy“ uplatnil OŽP v SEA vyhodnocení požadavek č. 5, tedy specifikovat tento pojem v „Návrhu změny č. 2 územního plánu Vohančice“, stejně tak, jako možnost využití plochy Zm2/B, která je v současné době vymezena jako plocha rezervy a není tedy možné ji využít jako plochu návrhovou.

Nad rámec výše uvedených požadavků uplatnil OŽP požadavek č. 6. tedy vyjasnění skutečnosti v „Návrhu změny č. 2 územního plánu Vohančice“, kdy v textu výroku „Návrhu změny č. 2 územního plánu Vohančice“ na str. 34 je konstatováno, že nejsou vymezeny nové plochy s využitím NZe – plochy zemědělské environmentální, kdežto v textu odůvodnění „Návrhu změny č. 2 územního plánu Vohančice“ je konstatováno na str. 3 (článek 14), str. 4 (článek 20), str. 5 (článek 25), str. 8 (článek 12), str. 9 (článek 18), str. 11 (bod b.1.), str. 19 (odůvodnění vymezení plochy Zm2/H.2), str. 19 (odůvodnění vymezení plochy Zm2/H.3), str. 25 (odůvodnění vymezení plochy Zm2/H.2), str. 25 (odůvodnění vymezení plochy Zm2/H.3), str. 31 str. 19 (odůvodnění vymezení plochy Zm2/H.2 a plochy Zm2/H.3), že v „Návrhu změny č. 2 územního plánu Vohančice“ jsou vymezeny nové plochy s využitím NZe – plochy zemědělské environmentální a proč. Toto je třeba ve výrokové části „Návrhu změny č. 2 územního plánu Vohančice“ vyjasnit, neboť stávající údaje o vymezení těchto ploch jsou zavádějící a nejasné.

#### **Vyhodnocení stanovisek a vyjádření podaných k „Návrhu změny č. 2 územního plánu Vohančice“ vztahujících se k ochraně životního prostředí nebo SEA vyhodnocení:**

- **Pan a paní K., ze dne 28.06.2021**

Namítatelé namítají, že realizací změny č. 2 územního plánu Vohančice dojde k významnému zvýšení intenzity a hustoty dopravy v obci Vohančice, že výstavba v lokalitách Z12 a Z16 masivně zatíží obyvatele obce hlukem, prachem a provozem stavebních strojů a dopravou. Namítají, že v „Návrhu změny č. 2 územního plánu Vohančice“ (dále jen „Nzm č. 2 ÚP“) nejsou výše uvedené vlivy vůbec řešeny. Navrhují doplnit Nzm č. 2 ÚP o vyhodnocení těchto vlivů. Namítají, že plocha Z16 má být vymezena pro občanské vybavení, které však dle nich není jisté. Navrhují etapizaci výstavby tak, aby byla nejdříve vybudována infrastruktura pro plochy Z12 a Z16 a teprve potom v nich byla umožněna výstavba. Namítají, že nárůst počtu obyvatel v obci o 90 lidí je nežádoucí a neodpovídá demografickému vývoji počtu obyvatel obce. Namítají, že ještě nebyly využity stávající plochy (např. také plocha Z12), a proto by neměly být vymezovány nové zastavitelné plochy a že by měla být zdůvodněna potřeba vymezení dalších ploch. Namítají, že dle petice nesouhlasí s územní studií pro lokalitu Haltýře i další obyvatelé obce Vohančice. Namítají, že plocha Z16 je neúměrně rozsáhlá. Navrhují nerozšiřovat lokalitu Z12, resp. rozšíření omezit, tak aby odpovídalo potřebám obce a jejích obyvatel, a to snížením rozlohy zastavitelné plochy, zejména na pozemcích ve vlastnictví obce. Dále navrhují zmenšit nově vymezenou plochu pro občanské vybavení v lokalitě Z16, tak, aby tato plocha odpovídala potřebám obce a jejích obyvatel. Namítají, že chybí dopravní propojení plochy Z12 se

stávající zástavbou. Požadují vysvětlení formulace, že plocha R2 bude využita až po využití plochy Z12 ze 70 %. Namítají nesrozumitelnost formulace přeložky vedení u plochy Z12. Namítají, že není řešeno ovlivnění meliorací na plochách Z12 a Z16 a že dojde k jejich zničení. Namítají, že „Nzm č. 2 ÚP“ neřeší ovlivnění vsaku vody do půdy na plochách Z12 a Z16 po zastavění a tím ovlivnění jejich nemovitostí. Navrhují u pěstitelsky či zemědělsky využívaných pozemků soukromých vlastníků regulativ v podobě předepsaných náležitostí oplocení vypustit. Závěrem namítají, že realizací „Nzm č. 2 ÚP“ bude dotčeno jejich právo užívat nemovitosti v jejich vlastnictví nadměrným zvýšením hluku a prašnosti, zvýšením dopravního zatížení a bude snížena pohoda jejich bydlení, dále že bude dotčeno jejich právo užívat nemovitosti v jejich vlastnictví nadměrným a nepřírozeným zvýšením počtu obyvatel obce, tím bude rovněž snížena pohoda jejich bydlení, že dojde ke zničení stávající meliorační sítě v lokalitě Z 12, není řešeno jiné odvodnění pozemků, že dojde ke změně vsakových poměrů pozemků v lokalitě Z 12 a není žádným způsobem řešeno dostatečné zadržetí srážek v lokalitě Z12.

*Vypořádání OŽP: Pro „Nzm č. 2 ÚP“ bylo autorizovanou osobou (SEA hodnotitel) zpracováno vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí a zdraví obyvatel (SEA vyhodnocení). SEA hodnotitel se zabýval problematikou rozsáhlosti ploch Zm2/A a Zm2/C a konstatoval, že plochy jsou značně rozsáhlé vzhledem k výměře dosud zastavěného území a že je třeba při realizaci plochy Zm2/A provést etapizaci, která zabrání vytvoření „satelitu“. V rámci etapizace se logicky navrhuje stanovit postup zástavby nejdříve od zastavěného území, následně do krajiny. Pro plochu Zm2/C byly SEA hodnotitelem identifikovány významné negativní vlivy na půdu a krajinný ráz vzhledem k vymezení plochy na zemědělských půdách III. třídy ochrany ZPF a v pohledově exponované lokalitě. Pro plochu Zm2/C byly navíc SEA hodnotitelem identifikovány negativní vlivy na odtokové poměry vzhledem k tomu, že plocha je vymezena v meliorovaném území. Ke zmírnění vlivů byly uplatněny v SEA stanovisku požadavky 4.1. a 4.2. Vymezení plochy je v případě dodržení těchto požadavků akceptovatelné. Tvzení, že nebyly řešeny vlivy vymezení ploch Zm2/A a Zm2/C na životní prostředí a pohodu bydlení se tedy nezakládá na pravdě.*

*SEA hodnotitel se zabýval vlivem koncepce na kvalitu ovzduší a konstatoval, že vzhledem k poloze sídla a charakteru aktivního povrchu na k. ú. lze předpokládat vytváření lokálních inverzí pouze na jižním okraji sídla v údolí Heroltického potoka a tím zvýšení akumulace škodlivých látek v ovzduší. Z uvedeného vyplývá, že v lokalitě Haltýře nebude imisní zátěž z lokálních topenišť významná, navíc obec je zásobena elektrickou energií a plynem, čímž je vytvořen předpoklad pro využívání medií bez negativních dopadů na ovzduší. Území je z části ohrožováno prašností z větrné eroze. Část ZPF je hodnocena jako půdy mírně ohrožené a půdy silně ohrožené. Podíl prachových částic v ovzduší zvyšuje na území obce ve velké míře větrná eroze půd.*

*K otázce ovlivnění obyvatel hlukem OŽP konstatuje, že před umístěním staveb do navrhovaných ploch musí být dle platné legislativy splněny limity hluku v chráněných venkovních prostorech staveb, což ověří dotčené orgány ochrany zdraví. OŽP nepřísluší rozporovat, zda bude či nebude plocha Z16 využita pro stavby občanského vybavení, když se navrhuje jako plocha občanského vybavení. Pro plochu jsou stanovené podmínky přípustného využití a jako takové musí být respektovány. Ohledně potřeby vymezení nových ploch pořizovatel uvádí, že je velký zájem o bydlení na území obce. K vypořádání této připomínky kompetentní je pořizovatel v součinnosti s pověřeným zastupitelem,*



stejně jako k vypořádání připomínky k petici. Rozšíření plochy Zm2/A je omezeno navrženou etapizací (viz požadavek č. 2.1. SEA stanoviska). Pěší propojení plochy Zm2/A se stávající zástavbou je řešeno trasou pro pěší severně od pozemků parc. č. 295/1 a 295/1 k. ú. Vohančice.

K vypořádání námitek ohledně nesrozumitelných částí „Nzm č. 2 ÚP“ je příslušný pořizovatel, nicméně OŽP uvádí, že také ze SEA vyhodnocení vyplývá, že vzhledem k minimalizaci vlivů koncepce na životní prostředí a zdraví obyvatel je vhodné využít plochu rezervy Zm2/B až po využití plochy Zm2/A ze 70 %. Využitím plochy Zm2/A chápe OŽP zastavěním plochy, resp. rozhodnutím o umístění staveb na 70 % plochy. Nicméně OŽP je toho názoru, že tato neurčitá formulace využití plochy může být zavádějící a je třeba ji specifikovat, k čemuž byl v SEA stanovisku stanoven požadavek č. 5. OŽP má také za to, že by měl být upřesněn pojem „budoucí využití plochy územní rezervy R2“. Vlivy plochy územních rezerv se ze zákona nevyhodnocují a nevyhodnocuje se ani jejich vliv např. na ZPF, což ostatně učiněno nebylo, zábor ploch ZPF není u plochy R2 v odůvodnění „Nzm č. 2 ÚP“ vyčíslen. Nevyhodnocují se ani ostatní vlivy ploch územních rezerv na životní prostředí nebo zdraví obyvatel. To se provádí teprve až v okamžiku, kdy je plocha územní rezervy vymezována jako plocha návrhová, tedy některou další změnou územního plánu. V této fázi, kdy je pořizována změna č. 2 územního plánu, nelze ještě o využití plochy územní rezervy R2 hovořit, protože se nejedná o návrhovou plochu, ale právě o plochu územní rezervy. Vztahovat tedy využití plochy Z12 k následnému využití ploch R2 v současné době dle názoru OŽP nelze a není to v souladu se stavebním zákonem. Zcela jistě nelze v „Nzm č. 2 ÚP“ popsat využití plochy Zm2/B tak, že plocha územní rezervy R2 bude využita neprodleně po využití 70 % plochy Zm2/A, protože to v současné době nelze takto stanovit. Plocha R2 je v současné době plochou územní rezervy a nelze mluvit o jejím využití, ani budoucím. Toto využití se bude hodnotit až ve fázi změny plochy rezervy na plochu návrhovou při pořizování některé další změny územního plánu Vohančice. OŽP doporučuje formulovat v „Nzm č. 2 ÚP“ požadavek „budoucí využití plochy územní rezervy R2 – bydlení v rodinných domech – bude možné až po využití návrhové plochy Z12 nejméně z 70 %“ jako požadavek „Změnu plochy územní rezervy R2 na plochu návrhovou s využitím Br (plochy bydlení – rodinné domy) provést pořízením změny územního plánu Vohančice až ve chvíli, kdy bude zastavěno 70 % plochy Zm2/A.“. Proto byl uplatněn požadavek č. 3.3. Vlivy plochy územní rezervy lze vyhodnotit až ve chvíli, kdy bude tato plocha měněna na plochu návrhovou a tehdy lze teprve erudovaně rozhodnout, zda je vhodné vymezit tuto plochu jako návrhovou a územně ji využít k bydlení v rodinných domech vzhledem k vlivům již vymezených ploch, případně nově navrhovaných ploch s touto plochou souvisejících.

Přeložka vzdušného vedení VN bude upřesněna pořizovatelem, nevztahuje se k připomíncekám ohledně vlivu koncepce na životní prostředí.

Funkčnost meliorací musí být prověřena před využitím plochy Zm2/A. Vlivem tohoto aspektu na vodní poměry, stejně jako aspektem ovlivnění zadržování vody v krajině vlivem zvětšení zastavěných ploch se zabýval v SEA vyhodnocení také SEA hodnotitel a vyhodnotil vlivy vymezení plochy Zm2/A na vodní poměry jako negativní vzhledem k tomu, že plocha je vymezena v meliorovaném území. Při realizaci záměrů na větších plochách pro bydlení může dle SEA hodnotitele dojít k částečnému ovlivnění odtokových poměrů vlivem zvětšení nepropustných zpevněných ploch, ovšem za předpokladu dodržení navržených opatření (zasakování vod) se nepředpokládá ovlivnění podzemních či povrchových vod. Dochází ke střetu s melioračním odvodněním (drenáž), bude nutno prověřit

*současnou funkčnost a případně technicky dořešit při realizaci záměru. Ke zmírnění těchto vlivů byly uplatněny v SEA stanovisku požadavky 2.3. a 2.4. Otázku realizace typu oplocení vzhledem k ovlivnění majetkových práv nepřísluší OŽP hodnotit, k tomuto vyhodnocení je příslušný pořizovatel.*

*K závěrečnému shrnutí OŽP uvádí odkaz na vypořádání námitek vztahujících se k ochraně životního prostředí uvedených výše, protože se jedná o shrnutí již výše uvedeného.*

- **Pan a paní S., ze dne 29.06.2021**

Namítatelé namítají, že realizací změny č. 2 územního plánu Vohančice dojde k významnému zvýšení intenzity a hustoty dopravy v obci Vohančice, že výstavba v lokalitách Z12 a Z16 masivně zatíží obyvatele obce hlukem, prachem a provozem stavebních strojů a dopravou. Namítají, že v „Návru změny č. 2 územního plánu Vohančice“ (dále jen „Nzm č. 2 ÚP“) nejsou výše uvedené vlivy vůbec řešeny. Navrhují doplnit Nzm č. 2 ÚP o vyhodnocení těchto vlivů. Namítají, že plocha Z16 má být vymezena pro občanské vybavení, které však dle nich není jisté. Navrhují etapizaci výstavby tak, aby byla nejdříve vybudována infrastruktura pro plochy Z12 a Z16 a teprve potom v nich byla umožněna výstavba. Namítají, že nárůst počtu obyvatel v obci o 90 lidí je nežádoucí a neodpovídá demografickému vývoji počtu obyvatel obce. Namítají, že ještě nebyly využity stávající plochy (např. také plocha Z12), a proto by neměly být vymezovány nové zastavitelné plochy a zdůvodněna potřeba vymezení dalších ploch. Namítají, že dle petice nesouhlasí s územní studií pro lokalitu haltýře i další obyvatelé obce Vohančice. Namítají, že plocha Z16 je neúměrně rozsáhlá. Navrhují nerozšiřovat lokalitu Z12, resp. rozšíření omezit, tak aby odpovídalo potřebám obce a jejích obyvatel, a to snížením zastavitelné plochy, zejména na pozemcích ve vlastnictví obce. Dále navrhují zmenšit nově vymezenou plochu pro občanské vybavení v lokalitě Z16, tak, aby tato plocha odpovídala potřebám obce a jejích obyvatel. Namítají, že chybí dopravní propojení plochy Z12 se stávající zástavbou. Závěrem namítají, že realizací „Nzm č. 2 ÚP“ bude dotčeno jejich právo užívat nemovitosti v jejich vlastnictví nadměrným zvýšením hluku a prašnosti, zvýšením dopravního zatížení a bude snížena pohoda jejich bydlení, dále že bude dotčeno jejich právo užívat nemovitosti v jejich vlastnictví nadměrným a nepřirozeným zvýšením počtu obyvatel obce, tím bude rovněž snížena pohoda jejich bydlení, že dojde ke zničení stávající meliorační sítě v lokalitě Z12, není řešeno jiné odvodnění pozemků, že dojde ke změně vsakových poměrů pozemků v lokalitě Z12 a není žádným způsobem řešeno dostatečné zadržování srážek v lokalitě Z12.

*Vypořádání OŽP: Námítky jsou stejného znění jako námítka pana a paní K. s tím rozdílem, že některé ve vyjádření pana a paní S. oproti námítkám pana a paní K. chybí. Vypořádání je tedy shodné s vypořádáním námitek pana a paní K.*

V posuzovaných návrhových plochách a koridorech nebyly identifikovány kumulativní výrazně negativní vlivy, případně vlivy projevující se ve své synergii, které by vyžadovaly návrh speciálních kompenzačních opatření. Pro zmírnění dopadů identifikovaných vlivů jsou pro jednotlivé plochy uplatněny požadavky na řešení uvedené ve výrokové části tohoto SEA stanoviska.

S ohledem na závěry SEA vyhodnocení lze konstatovat, že „Návrh změny č. 2 územního plánu Vohančice“ nevyvolá, při respektování zákonných požadavků, většiny požadavků k minimalizaci nepříznivých vlivů na životní prostředí obsažených v SEA vyhodnocení a požadavků v tomto SEA stanovisku, závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví a lze jej proto považovat z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelný.

Zohlednění tohoto stanoviska je třeba v „Návrhu změny č. 2 územního plánu Vohančice“ řádně okomentovat v jeho odůvodnění v souladu s ust. § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona, případně je třeba uvést, které požadavky a z jakého důvodu zapracovány nebyly.

Mimo rámec tohoto SEA stanoviska OŽP doporučuje, aby „Návrh změny č. 2 územního plánu Vohančice“ obsahoval monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí, rámcově vycházející z kapitoly č. 10 SEA vyhodnocení. Ukazatele je třeba definovat tak, aby umožnily vyhodnocovat využití krajiny, případně sledovat další jevy, které zpracovatel územního plánu, případně orgány obce, vyhodnotí jako důležité. Tyto ukazatele budou u postupného zastavování území řešeného v rámci územního plánu průběžně konfrontovány se stavem složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování změny č. 2 územního plánu Vohančice.

OŽP doporučuje v rámci vyhodnocení uplatňování změny č. 2 územního plánu Vohančice využití následujících indikátorů:

- Krajina – využití území:

*indikátor* – zastavěná plocha, jednotka – % podílu zastavěné a nezastavěné plochy (zdroj: ÚPD, obec),

*indikátor* – přírodní či přírodě blízké biotopy v územním rozložení, jednotka – % podílu zastavěné a nezastavěné plochy (zdroj: AOPK, obec).

- Krajina – veřejná zeleň:

*indikátor* – realizovaná zeleň, popř. úbytek zeleně, jednotka – m<sup>2</sup> (zdroj: ÚPD, obec).

- Vodní hospodářství a jakost vod:

*indikátor* – délka vodotečí s přirozeným korytem a kvalitním vegetačním doprovodem, jednotka – km (zdroj: Povodí Moravy, s.p., obec).

- Biodiverzita:

*indikátor* – realizované skladebné části ÚSES, jednotka – ha nových realizovaných biocenter a metry biokoridorů (zdroj: ÚPD, obec).

- Půda a horninové prostředí:

*indikátor* – zábory půdy ZPF, jednotka – m<sup>2</sup> nových záborů půdy, % podílu nových záborů z celkové výměry zastavitelných ploch vymezených na ZPF (zdroj: ÚPD, obec).

- Veřejné zdraví:

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

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

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

Dotčenou obec Vohančice 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  
vedoucí odboru

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

Za správnost vyhotovení: Mgr. Bc. Vendula Wernhartová

Obdrží na vědomí se žádostí o vyvěšení informace o tomto stanovisku:

Obec Vohančice, Vohančice 29, 666 01 Tišnov – DS