

RNDr. Milan Macháček - EKOEX JIHLAVA
Holíkova 3834/71, 586 01 JIHLAVA
Tel +420 603 891 284
e-mail: ekoex @post.cz



ekologické expertizy, poradenství a služby
IČO 665 37 819

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU HODONÍN **KRAJ JIHOMORAVSKÝ, město Hodonín, k.ú. Hodonín**

Předkladatel:

**Městský úřad Hodonín, odbor rozvoje města,
Masarykovo náměstí 53/1, 695 35 Hodonín**



*Pohled na klíčový objekt Změny č. 4 ÚP Hodonín od SSZ přes ulici Bratislavskou
(M. Macháček, 04/2022)*

SEA HODNOCENÍ

Hodnocení vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění zák.č. 326/2017 Sb. a dle přílohy zákona č. 226/2017 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění

zak.č.2022.016/EX

Zpracoval:

RNDr. Milan MACHÁČEK

Autorizace:

osvědčení č. j. 6333/246/OPV/93 ze dne 15. 4. 1993
Autorizace prodloužena rozhodnutím MŽP čj. 23877/ENV/06 ze dne 7. 4. 2006

Jihlava, únor 2023

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU HODONÍN

KRAJ JIHOMORAVSKÝ, město Hodonín, k.ú. Hodonín

Předkladatel:

**Městský úřad Hodonín, odbor rozvoje města,
Masarykovo náměstí 53/1, 695 35 Hodonín**

SEA HODNOCENÍ

Hodnocení vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění a dle přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění

Předložené Vyhodnocení bylo zpracováno:

RNDr. Milan MACHÁČEK

- autorizovaná osoba ke zpracování dokumentací, posudků a vyhodnocení dle § 19 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (ZPV); původní osvědčení č. 6333/246/OPV/93 ze dne 15.4.1993, autorizace dle § 19 ZPV prodloužena rozhodnutím MŽP č.j. MZP/2021/710/5861 ze dne 7.12.2021;
- autorizovaná osoba k provádění posouzení podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, rozhodnutí o autorizaci č.j. 2396/630/06 ze dne 30.1.2007; autorizace prodloužena rozhodnutím MŽP č.j. MZP 2022/630/76 ze dne 11.1.2022;
- autorizovaná osoba k provádění hodnocení vlivů závažného zásahu na zájmy ochrany přírody a krajiny dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění ve smyslu § 67 tohoto zákona; rozhodnutí MŽP o udělení autorizace č.j. MZP/2018/610/3550 ze dne 14.12.2018.

Spolupráce:

Ing. arch. Pavel Ducháček

- architekt projekčního ateliéru (střediska), konzultace urbanistického pojetí Změny č. 4 ÚP Hodonín

Jihlava, únor 2023



Podpis zpracovatele:

.....

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU HODONÍN

SEA Hodnocení dle zák. č. 100/2001 Sb., ve znění zák.č. 326/2017 Sb. a zák. č. 225/2017 Sb. v pl. znění

Obsah:

ÚVODEM.....	5
ÚDAJE O PŘEDKLADATELI.....	7
1. STRUČNÉ SHRNTÍ OBSAHU A HLAVNÍCH CÍLŮ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE.....	8
Důvody pořízení koncepce.....	8
Řešené území.....	8
Obsah koncepce.....	8
Koncepce veřejné infrastruktury:.....	10
Koncepce uspořádání krajiny:.....	10
2. ZHODNOCENÍ VZTAHU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE K CÍLŮM OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ PŘIJATÝM NA VNITROSTÁTNÍ ÚROVNI.....	11
3. ÚDAJE O SOUČASNÉM STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ A JEHO PŘEDPOKLÁDANÉM VÝVOJI, POKUD BY NEBYLA UPLATNĚNA ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE.....	12
Současný stav.....	12
Předpokládaný vývoj bez provedení koncepce (nulový scénář).....	13
4. CHARAKTERISTIKY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, KTERÉ BY MOHLY BÝT UPLATNĚNÍM ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VÝZNAMNĚ OVLIVNĚNY	14
5. SOUČASNÉ PROBLÉMY A JEVI ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, KTERÉ BY MOHLY BÝT UPLATNĚNÍM ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VÝZNAMNĚ OVLIVNĚNY, ZEJMÉNA S OHLEDEM NA ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ A PTAČÍ OBLASTI.....	14
6. ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍCH A PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ NAVRHOVANÝCH VARIANT ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE.....	15
Vstupní analýza.....	15
Konkrétní vyhodnocení ploch Změny č. 4 ÚP Hodonín.....	16
Hodnocení vlivů na lokality soustavy Natura 2000.....	18
7. POROVNÁNÍ ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH Kladných A ZÁPORNÝCH VLIVŮ PODLE JEDNOTLIVÝCH VARIANT ŘEŠENÍ A JEJICH ZHODNOCENÍ.....	18
Postupy vyhodnocení.....	18
Problémy při shromažďování požadovaných údajů.....	18
8. POPIS NAVRHOVANÝCH OPATŘENÍ PRO PŘEDCHÁZENÍ, SNÍŽENÍ NEBO KOMPENZACI VŠECH ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁVAŽNÝCH ZÁPORNÝCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	19
9. ZHODNOCENÍ ZPŮSOBU ZAPRACOVÁNÍ VNITROSTÁTNÍCH CÍLŮ OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ DO ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A JEJICH ZOHLEDNĚNÍ PŘI VÝBĚRU VARIANT ŘEŠENÍ.....	20
10. NÁVRH UKAZATELŮ PRO SLEDOVÁNÍ VLIVU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	20
11. NÁVRH POŽADAVKŮ NA ROZHODOVÁNÍ VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH A KORIDORECH Z HLEDISKA MINIMALIZACE NEGATIVNÍCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	21
12. NETECHNICKÉ SHRNTÍ VÝŠE UVEDENÝCH ÚDAJŮ.....	21
ZÁVĚRY A VÝSTUPY.....	22
NÁVRH STANOVISKA.....	23
POUŽITÉ PODKLADY A ZDROJE INFORMACÍ.....	25

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU HODONÍN

SEA Hodnocení dle zák. č. 100/2001 Sb., ve znění zák.č. 326/2017 Sb. a zák. č. 225/2017 Sb. v pl. znění

ZÁVĚREČNÁ DOLOŽKA.....	26
PŘÍLOHA.....	26

Seznam hlavních použitých zkratk:

AOPK ČR	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky
BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
BC (N, R, L)	biocentrum (nadregionální, regionální, lokální)
BK (N, R, L)	biokoridor (nadregionální, regionální, lokální)
ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
ČÍŽP	Česká inspekce životního prostředí
ČOV	čistírna odpadních vod
DP	dobývací prostor
EIA	Environmental Impact Assesment - posuzování vlivů na životní prostředí
EO	ekvivalentní obyvatelé (pro výpočty parametrů ČOV)
EVL	Evropsky významná lokalita dle NV č. 73/2016 Sb. (lokalita soustavy Natura 2000)
CHLÚ	chráněné ložiskové území
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
IP	interakční prvek
KHS	Krajská hygienická stanice
KÚ	krajský úřad
MěÚ	městský úřad
MPR	městská památková rezervace
MŽP ČR	ministerstvo životního prostředí České republiky
NP	národní park
NRBK	nadregionální biokoridor
OkÚ	okresní úřad
OP	ochranné pásmo (bez specifikace)
OÚ	obecní úřad
PO	ptačí oblast (lokalita soustavy Natura 2000)
PP	přírodní památka
PPK	přírodní park
PR	přírodní rezervace
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa (bývalý LPF)
SEA	Strategic Environmental Assesment - posuzování vlivů na životním prostředí koncepcí
STL	středotlaký (plynovod)
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VN	vyšší napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTL	vyššíotlaký (plynovod)
VÚC	velký územní celek
VVN	velmi vysoké napětí
ZCHÚ	zvláště chráněné území
ZOPK	zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
ZPV	zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR	Zásady územního rozvoje

ÚVODEM

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále jen KÚ JMK – OŽP) vydal dne 16.2.2022 pod č.j. JMK 24955/202 sp. zn. S-JMK 8103/2022 OŽP/Dah sdělení k navrhovanému obsahu Změny č. 4 ÚP Hodonín. Jde o reakci na vydělení samostatné Změny č. 4 ÚP Hodonín z projednávané Změny č. 3 ÚP Hodonín. Dle KÚ návrh týkající se pozemků parc. č. st. 8141 a parc. č. 2887/5, 522/1, 525/12, 525/15, 525/29, vše v k. ú. Hodonín, byl původně součástí pořizované Změny č. 3 Územního plánu Hodonín (dále jen „Změna č. 3 ÚP“). Poněvadž byly k návrhu v prosinci 2021 doloženy nové skutečnosti, rozhodlo dne 07.12.2021 zastupitelstvo města na svém 16. zasedání pořizovanou Změnu č. 3 ÚP rozdělit a návrh prověřit samostatně pořizovanou Změnou č. 4 Územního plánu Hodonín zkráceným postupem. V reakci na tuto okolnost KÚ JMK – OŽP jako příslušný úřad pro hodnocení vlivů koncepcí na životní prostředí **uplatňuje** požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 4 ÚP na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení“) s následujícím zdůvodněním:

„Změna č. 4 územního plánu Hodonín“ může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Jedná se tedy o koncepci ve smyslu ustanovení § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

„Navrhovaný obsah změny č. 4 územního plánu Hodonín“¹ zahrnuje požadavek na prověření možnosti změny způsobu využití stávajících ploch občanské vybavenosti na plochu bydlení SM na p. č. st. 8141 a p. č. 2887/5, 522/1, 525/12, 525/15, 525/29, v k. ú. Hodonín (případně na změnu regulativů). Uvedená změna byla původně součástí změny č. 3 ÚP Hodonín, jako dílčí změna Z3/112. Dne 22.11.2021 bylo vydáno stanovisko k Návrhu změny č. 3 územního plánu Hodonín 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, ve kterém bylo vydání souhlasného stanoviska podmíněno vypuštěním dílčí změny Z3/112 (P238). Dne 07.12.2021 zastupitelstvo města Hodonína rozhodlo na svém 16. zasedání pořizovanou Změnu č. 3 ÚP rozdělit a výše uvedený návrh prověřit samostatně pořizovanou Změnou č. 4 Územního plánu Hodonín zkráceným postupem, neboť byly k návrhu v prosinci 2021 doloženy nové skutečnosti. Z výše uvedeného důvodu je pro změnu č. 4 ÚP Hodonín uplatněn požadavek na zpracování SEA vyhodnocení, aby byly posouzeny případné nové skutečnosti. Na pořizování územních plánů a jejich změn je třeba pohlížet jako na dlouhodobý proces a je nezbytné na jednotlivé změny územního plánu nahlížet v kontextu předchozích stanovisek k pořizování změn.

Uvedené budoucí využití ploch může mít negativní vliv na složky životního prostředí a veřejné zdraví, proto je třeba jasně identifikovat možné střety těchto ploch a příp. navrhnout podmínky přípustného využití, které riziko možného negativního ovlivnění životního prostředí eliminují.“

Citovaný přípis Krajského úřadu Jihomoravského kraje z hlediska požadavků na SEA hodnocení neuplatňuje požadavky na řešení variant Návrhu Změny č. 4 ÚP.

Orgán ochrany přírody na úrovni KÚ Jihomoravského kraje v rámci téhož sdělení dle § 45i platného znění zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen ZOPK) uplatil stanovisko, že hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy Natura 2000, které se nacházejí v působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje, s odůvodněním, že „výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený záměr svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a předmět ochrany.“

¹ Byla míněna zřejmě Změna č. 4 ÚP Hodonín.

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU HODONÍN

SEA Hodnocení dle zák. č. 100/2001 Sb., ve znění zák.č. 326/2017 Sb. a zák. č. 225/2017 Sb. v pl. znění

Práce na SEA vyhodnocení byly započaty předběžně již v dubnu 2022 podrobným terénním šetřením zpracovatele SEA. Terénní práce na SEA vyhodnocení pokračovaly dále v září a říjnu 2022 s tím, že dne 20.10. 2022 byla provedena společná konzultace pořizovatele, zpracovatele ÚP a zpracovatele SEA na úrovni příslušného úřadu KÚ JMK – OŽP s cílem vyjasnit některé aspekty případného využití této lokality včetně potenciálních regulativů. Dne 17. ledna 2023 byla provedena závěrečná konzultační schůzka s pořizovatelem na úrovni zpracovatele a následně závěrečné terénní šetření zpracovatele SEA na lokalitě.

Předkládané SEA vyhodnocení vychází jednak z textových a mapových podkladů předcházejícího SEA vyhodnocení Návrhu Změny č. 3 ÚP (Ducháček P. a kol., Urbanistické středisko Brno, spol. s.r.o., 04/2021), jednak z aktualizovaných textových a mapových podkladů pro Změnu č. 4 ÚP (Ducháček P. a kol., 10/2022 a 01/2023).

Na základě výše prezentovaného postupu je Koncepce předkládána v monovariantním řešení. Další informace lze získat zejména v textu Odůvodnění Změny č. 4 ÚP (Ducháček P a kol., 02/2023).

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU HODONÍN

SEA Hodnocení dle zák. č. 100/2001 Sb., ve znění zák.č. 326/2017 Sb. a zák. č. 225/2017 Sb. v pl. znění

ÚDAJE O PŘEDKLADATELI

1. Název organizace

Městský úřad Hodonín,
odbor rozvoje města – úřad územního plánování (pořizovatel ÚP)

2. IČ (bylo-li přiděleno)

IČ: 00284891 DIČ: CZ699001303

3. Sídlo

Masarykovo nám. 53/1, 695 35 Hodonín

4. Jméno, příjmení, adresa, telefon a e-mail oprávněného zástupce předkladatele

Ing. Jaroslava Mráková, pověřený pracovník oddělení územního plánování odboru

Tel.: +420 518 316 217;

e-mail: mrakova.jaroslava@muhodonin.cz

www.hodonin.eu

5. Řešená obec

Město Hodonín

Masarykovo nám. 53/1, 695 35 Hodonín+

IČ: 00284891 DIČ: CZ699001303

pan Libor Střecha, starosta, pověřený zastupitel

Tel.: +420 518 316 206;

e-mail: streacha.libor@muhodonin.cz

www.hodonin.eu

Projektant ÚP

Ing. arch. Pavel Ducháček a kol.

Urbanistické středisko Brno, spol. s.r.o., Příkop 8, 602 00 Brno

Tel: 545 175 799, 545 175 792, 545 175 798, 545 175 893, 545 175 896

e-mail: duchacek@usbrno.cz

www.usbrno.cz

1. STRUČNÉ SHRNUTÍ OBSAHU A HLAVNÍCH CÍLŮ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Důvody pořízení koncepce

Závazným podkladem pro vypracování změny č. 4 Územního plánu Hodonín (dále jen „Změna č. 4“) je platný Územní plán Hodonín (dále jen „platný ÚP“) v úplném znění po vydání Změn č. 1, 2 a 3, který byl vydán usnesením Zastupitelstva města Hodonína dne 13. 09. 2022 formou opatření obecné povahy, s účinností ode dne 08. 11. 2022.

Změna je zpracována na základě usnesení č. 943 Zastupitelstva města Hodonín.² Obsahem Změny č. 4 Územního plánu Hodonín, pořizované zkráceným postupem, je prověření pozemků parc. č. st. 8141 a parc. č. 2887/5, 522/1, 525/12, 525/15, 525/29 (ulice Koupelní).

Řešené území

Řešené území je součástí Jihomoravského kraje a je vymezeno správním územím města Hodonína. Je tvořeno jediným katastrálním územím Hodonín.

Změna č. 4 zahrnuje relativně malé území u křižovatky ulic Bratislavská a Koupelní, naproti areálu ČS PHM Shell včetně objektu Koupelní 3759/2. Z jihu je řešené území ohraničeno polohou hotelu Panon a z východu polohou výškového objektu Koupelní 3274/19. Řešené území zahrnuje rovněž západní část stávajícího parkoviště u severní ho okraje ulice Koupelní, východně od areálu ČS PHM Shell. Jde tedy o lokalitu uvnitř zastavěného území města Hodonín.

Obsah koncepce

Obsahem Koncepce je řešení návrhové plochy přestavby u křižovatky ulic Bratislavská a Koupelní ve smyslu aktuálního návrhu na rozdílný způsob využití území.

Plochy přestavby, vymezené Změnou č. 4, jsou identifikovány písmenem **P** a pokračující číselnou řadou z platného ÚP (**P240a**, **P240b**). Změnou č. 4 není vymezena žádná nová zastavitelná plocha, řeší se pouze umožnění realizace přestavby stávající administrativní budovy na polyfunkční dům v lokalitě Koupelní / Bratislavská.³ Ochrana nezastavěného území byla primárně řešena v platném ÚP, Změna č. 4 nemá dopad na nezastavěné území.

Změna č. 4 řeší pouze drobnou dílčí změnu, umožňující realizaci přestavby stávající nevyužitě administrativní budovy na polyfunkční dům v lokalitě Koupelní / Bratislavská. Dílčí změna je situována do zastavěného území u silnice I/51, na rozhraní mezi obytnou a výrobní zónou. Vzhledem ke specifické poloze dílčí změny (plocha se nachází v území s rizikem nepříznivých účinků hluku a vibrací) a záměru na širší možnosti využití objektu (polyfunkční dům) je v rámci Změny č. 4 vymezen nový typ plochy s rozdílným způsobem využití (*Plochy smíšené obytné specifické SX*) a pro její využití jsou stanoveny podmínky, které zohledňují všechny výše uvedené aspekty. Využití plochy pro veřejné občanské vybavení je podmíněno tak, že nejpozději v územní řízení bude v odůvodněných případech prokázán soulad s limity

² Dne 07.12.2021 zastupitelstvo města Hodonína rozhodlo na svém 16. zasedání Usnesením č. 393 pořizovanou Změnu č. 3 ÚP rozdělit a výše uvedený návrh prověřit samostatně pořizovanou Změnou č. 4 zkráceným postupem.

³ Ochrana nezastavěného území byla primárně řešena v platném ÚP, Změna č. 4 nemá dopad na nezastavěné území.

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU HODONÍN

SEA Hodnocení dle zák. č. 100/2001 Sb., ve znění zák.č. 326/2017 Sb. a zák. č. 225/2017 Sb. v pl. znění

stanovenými z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Příp. využití plochy Dne 07.12.2021 zastupitelstvo města Hodonína rozhodlo na svém 16. zasedání pořizovanou Změnu č. 3 ÚP rozdělit a výše uvedený návrh prověřit samostatně pořizovanou Změnou č. 4 pro bydlení je podmíněno tak, že nedojde k omezení využití sousedních pozemků z důvodů zajištění pohody tohoto bydlení, nebude vymezen chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb z hlediska ochrany před nepříznivými účinky hluku a vibrací a bude vymezen pouze chráněný vnitřní prostor. Dále bude v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví.

Změna č. 4 řeší požadavek na umožnění realizace přestavby stávající nevyužitá administrativní budovy na polyfunkční dům v lokalitě Koupelní / Bratislavská. Dílčí změna vytváří podmínky pro realizaci polyfunkčního městotvorného prvku, umožňuje kultivaci prostředí a oživení (revitalizaci) lokality v blízkosti městského centra. Je situována do zastavěného území, kde zachovává stávající urbanistickou strukturu, přispívá k ochraně nezastavěného území a vytváří podmínky pro přestavbu a zhodnocení nevyužívaného objektu.

Vzhledem ke specifické poloze dílčí změny (plocha se nachází v území na rozhraní mezi obytnou a výrobní zónou) a záměru na širší možnosti využití objektu (polyfunkční dům) je v rámci změny č. 4 vymezen nový typ plochy s rozdílným způsobem využití (*Plochy smíšené obytné specifické SX*) a jsou stanoveny podmínky pro její využití.

V rámci Změny č. 4 ÚP jsou vymezeny dvě dílčí plochy přestavby:

Plocha přestavby (**P240a**) řeší požadavek vlastníka na změnu využití plochy v zastavěném území, umožňující přestavbu stávající administrativní budovy na polyfunkční dům. Vzhledem ke specifické poloze dílčí změny (plocha se nachází v území na rozhraní mezi obytnou a výrobní zónou) a záměru na širší možnosti využití objektu (polyfunkční dům) je požadavek řešen vymezením nového typu plochy s rozdílným způsobem využití (*Plochy smíšené obytné specifické SX*), včetně stanovení podmínek pro její využití. Pro vymezení plochy přestavby (**P240a**) existují následující důvody:

- o původní využití objektu (administrativa) není při rozsahu stávajících kapacit zájem, z tohoto důvodu není objekt aktuálně využíván a hrozí jeho chátrání
- polyfunkční řešení umožní i v širším časovém horizontu lépe reagovat na aktuální poptávku po konkrétním využití objektu
- dílčí změna využívá stávající objekt, brání chátrání nemovitosti, šetří finanční prostředky
- navržené polyfunkční využití vytváří podmínky pro oživení lokality s vazbou na blízké městské centrum
- záměr naplňuje republikové priority územního plánování, stanovené v PÚR ČR, využívá účelně a hospodárně zastavěné území, zachovává stávající urbanistickou strukturu a přispívá k ochraně nezastavěného území

Dílčí změna vytváří podmínky pro vytvoření polyfunkčního městotvorného prvku a přispívá ke kultivaci prostředí a oživení lokality v blízkosti městského centra. Z hlediska komplexního posouzení nového záměru převažují výše uvedené pozitivní aspekty nad rizikem negativních vlivů z dopravy a výroby. Řešení dílčí změny s vymezením nového typu plochy smíšené obytné specifické (**SX**), včetně stanovení podrobnějších podmínek pro její využití, umožňuje širší spektrum možností využití stávajícího objektu než současná plocha občanského vybavení (**OM**) a představuje tak přijatelný kompromis pro koexistenci všech ploch s rozdílným způsobem využití v předmětné lokalitě.

V rámci řešení plochy přestavby (**P240a**) je stanovenými podmínkami umožněna realizace nástavby stávajícího objektu (7 NP) v podobě ustupujícího nadzemního podlaží. V blízkosti se nacházejí stávající bytové domy (8 NP), příp. realizací nástavby tak nedojde k narušení hodnot území ani stávající výškové hladiny a hmotové struktury zástavby v předmětné části města.

Plocha přestavby (**P240b**) je vymezena pro umožnění realizace zázemí (parkování) pro plochu (**P240a**). Z tohoto důvodu, a dále z důvodu zachování nezastavěného prostoru v návaznosti na stávající vodní prvek (Stará Morava), je pro tuto plochu stanovena podmínka umožňující pouze umístění související dopravní infrastruktury, jiné stavby (vyjma oplocení parkoviště, příp. jeho zastřešení) jsou zde nepřipustné.

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU HODONÍN

SEA Hodnocení dle zák. č. 100/2001 Sb., ve znění zák.č. 326/2017 Sb. a zák. č. 225/2017 Sb. v pl. znění

Související úprava rozsahu zastavitelné plochy (**Z142**) vyplývá z požadovaného vymezení plochy přestavby (**P240b**). Vymezení stabilizované plochy pro veřejná prostranství, na východním okraji plochy přestavby (**P240a**), je provedeno z důvodu nutnosti zachování dopravní obsluhy a dopravního a pěšího propojení jižním směrem. Jedná se o uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem.

Stručný bližší Změnou č. 4 ploch je uveden v kapitole 4 SEA hodnocení. Koncepce je po provedených konzultacích a jednáních období duben 2022 – leden 2023 předkládána již jen jako jednovariantní.

Koncepce veřejné infrastruktury:

Koncepce rozvoje *dopravní infrastruktury*, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována. Plochy změn, vymezené Změnou č. 4, budou napojeny ze stávajících ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. Změnou č. 4 je doplněna (v rámci uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem) stabilizovaná plocha veřejného prostranství.

Koncepce rozvoje *technické infrastruktury*, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována. Plochy přestavby, řešené Změnou č. 4, budou napojeny ze stávajících inženýrských sítí. V rámci změny č. 4 je provedena úprava rozsahu koridoru technické infrastruktury (**8TK**), vymezeného v platném ÚP pro zprůtočnění Lavoru. Úprava je provedena tak, aby koridor (**8TK**) nezasahoval do zastavitelné plochy (**Z142**) vymezené v platném ÚP.

Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována a Změna č. 4 ÚP tuto okolnost respektuje.

Řešení odpadních vod

Odkanalizování včetně zneškodňování odpadních vod je stabilizované a Změna č. 4 ÚP tuto okolnost respektuje.

Plynofikace, zásobování teplem

Zásobování plynem je v řešeném území stabilizováno. Změna č. 4 ÚP tuto okolnost respektuje. Zásobování teplem je v řešeném území stabilizováno. a Změna č. 4 ÚP tuto okolnost respektuje.

Odpadové hospodářství

Koncepce zachovává stávající systém odpadového hospodářství s tím, že náplň plochy bude navázána na stávající systém nakládání s odpady města Hodonína. Plochy pro *tříděný odpad* (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) se připouštějí v plochách s rozdílným způsobem využití jako související technická infrastruktura.

Koncepce uspořádání krajiny:

Základním cílem koncepce uspořádání krajiny je podpora trvale udržitelného rozvoje území, zahrnujícího zachování stávajících estetických, ekologických a rekreačních kvalit krajiny a jejich další rozvoj a podporu mimoprodukčních funkcí krajiny. V řešeném území jde především o ekosystémy v širší nivě Moravy včetně lužních lesů a přírodě blízkých vodních ploch a toků, v severní části o plochy lesů Hodonínské doubravy a mozaiky přírodních biotopů lokality Pánov.

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU HODONÍN

SEA Hodnocení dle zák. č. 100/2001 Sb., ve znění zák.č. 326/2017 Sb. a zák. č. 225/2017 Sb. v pl. znění

Navrhovaná Změna č. 4 je lokalizována uvnitř zastavěného území města na urbanizovaném území mimo krajinné územní limity, není proto navrhována bližší koncepce uspořádání krajiny. Nezasahuje do prvků ÚSES, plocha zachovává odstup od koryta Staré Moravy (Salajky).

Protierozní opatření

S ohledem na polohu uvnitř zastavěného území města mimo území ohrožovaná vodní či větrnou erozí nejsou tyto aspekty řešeny.

Protipovodňová opatření

Území, řešené Změnou č. 4, se nachází mimo záplavová území.

2. ZHODNOCENÍ VZTAHU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE K CÍLŮM OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ PŘIJATÝM NA VNITROSTÁTNÍ ÚROVNI

Zhodnocení vztahu požadavků Změny č. 4 ÚP Hodonín vzhledem k cílům ochrany životního prostředí stanovených na vnitrostátní úrovni je jednou z kapitol vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle aktuálně platné přílohy novely stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, dále jen SZ)⁴. Cílem této kapitoly je identifikace vazeb, zejména cílů definovaných v návrhu územních plánů k cílům ochrany životního prostředí stanoveným na národní a krajské úrovni.

S ohledem na okolnost, že jde o maloplošnou dílčí změnu v rámci zastavěného území města v urbanizovaném území s tím, že většina plochy je již zastavěna nebo zpevněna, nelze předpokládat výraznějším koincidence s environmentálními cíli národních či krajských koncepcí/politik, včetně zásadnějšího ovlivnění biodiverzity, kvality ovzduší, vod nebo generováním výstupů ve smyslu zdravotních rizik. Soulad s těmito koncepcemi byl primárně posouzen v rámci SEA vyhodnocení v platném ÚP, resp. V rámci Změny č. 3 ÚP Hodonín.

Soulad s PÚR ČR byl řešen a vyhodnocen primárně v platném ÚP, resp. ve Změně č. 3, která byla vydána 13. 09. 2022. Změna č. 4 řeší pouze drobnou dílčí změnu, umožňující realizaci přestavby stávající administrativní budovy na polyfunkční dům v lokalitě Koupelní / Bratislavská, čímž dochází k naplnění čl. (19) PÚR ČR, hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území).

Soulad se ZÚR JMK byl řešen a vyhodnocen primárně v platném ÚP, resp. ve Změně č. 3. Změna č. 4 řeší pouze drobnou dílčí změnu, umožňující realizaci přestavby stávající administrativní budovy na polyfunkční dům v lokalitě Koupelní / Bratislavská, čímž dochází k naplnění čl. (16b) ZÚR JMK, vytvářet územní podmínky pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině a k naplnění čl. (16c) ZÚR JMK, vytvářet územní podmínky pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolicemi či rozsáhlými asanacemi.

Lze tak uzavřít, že ve vztahu k environmentálním cílům politik, národních koncepcí či koncepcí na krajské úrovni bude Změna č. 4 vykazovat v zásadě neutrální charakter.

⁴ Zák. č. 225/2018, účinnost od 1.1.2018

3. ÚDAJE O SOUČASNÉM STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ A JEHO PŘEDPOKLÁDANÉM VÝVOJI, POKUD BY NEBYLA UPLATNĚNA ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Město Hodonín je součástí Jihomoravského kraje, okresu Hodonín.

Současný stav

Ovzduší a klima

Dle Quittovy klasifikace leží zájmové území v nejteplejší klimatické oblasti T4. Podnebí je výrazně teplé, středně suché až mírně vlhké. Léto je velmi dlouhé s 60 – 70 letními dny, velmi teplé, průměrná teplota v červenci je 20°C, a suché, srážkový úhrn ve vegetačním období se pohybuje okolo 300 – 350 mm. Přechodná období jsou krátká, s teplým jarem a podzimem, průměrná teplota v dubnu i v říjnu se pohybuje mezi 9 – 10 °C. Zima je krátká, počet ledových dnů se blíží ke 40ti, mrazových dnů ke 110ti, mírně teplá, průměrná teplota v lednu je –3°C, a suchá až velmi suchá, srážkový úhrn v zimním období se pohybuje mezi 200 – 300 mm, s velmi krátkým obdobím se sněhovou pokrývkou, maximálně 50 dnů. Podnebí je ovlivněné existencí plochých depresí s mírnou teplotní inverzí a zamokřením.

Voda

Území spadá pod Oblast povodí Moravy, hydrologického povodí 3. řádu č. 4-13-02- Morava od Olšavy po Myjavu a hydrologického povodí 4. řádu č. 4 – 13 – 02 – 092. Tok Moravy tvoří JV část území města. Z hlediska hydrologie je významné i tzv. městské rameno, tedy Stará Morava (v některých mapách Salajka). Ta protéká v relativní blízkosti plochy P240b před jejím vtokem do propustu pod Bratislavskou ulicí severně od ČS PHM Shell. Zájmové území Změny č. 4 není součástí inundačního území.

Geologie, geomorfologie, pedologie

Z regionálně-hydrogeologického hlediska je území řešené Konceptí součástí hydrogeologického rajónu 225 Dolnomoravský úval – severní část. Jedná se o prostředí neogenních sedimentů vněkarpatských a vnitrokarpatských pánví s průlinovými kolektory.

Geologicky není předmětné území příliš pestré. Zájmové území náleží ke geologické jednotce Západních Karpat, k neogénu Vídeňské pánve. Neogenní sedimenty jsou překryty mladšími kvarténními sedimenty, ostrůvkovitě jsou zastoupeny terciérní jíly s vložkami písků. V nivách vodních toků se nachází fluvialní písčitohlinité sedimenty, často velmi mocné.

Geomorfologicky řešené území náleží k provincii Západopanonská pánev, geomorfologické soustavy Vídeňská pánev, podsoustavy Jihomoravská pánev, geomorfologického celku Dolnomoravský úval, podcelku Dyjsko – moravská niva. Reliéf je území Změny č. 4 přeměněný antropogenními zásahy uvnitř zastavěného území města, cca 160 m. n. m.

Z hlediska půdních poměrů v širším území převažují černozemě arenické až půdy arenického typu, v nivách toků pak převládají fluvizemě až nivní černice. Jediný evidenčně zemědělský pozemek p.p.č. 525/12 v k.ú. Hodonín, dotčený zábořem uvnitř zastavěného území města, vykazuje bonitu II. třídy ochrany (BPEJ 0.58.00. Podle hlavní půdní jednotky jde o fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podloží teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé; v terénu vykazuje upravené poměry pozemku přeměněného sadovými úpravami západně od stávající budovy na ploše plochy přestavby P240a.

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU HODONÍN

SEA Hodnocení dle zák. č. 100/2001 Sb., ve znění zák.č. 326/2017 Sb. a zák. č. 225/2017 Sb. v pl. znění

Kulturní památky

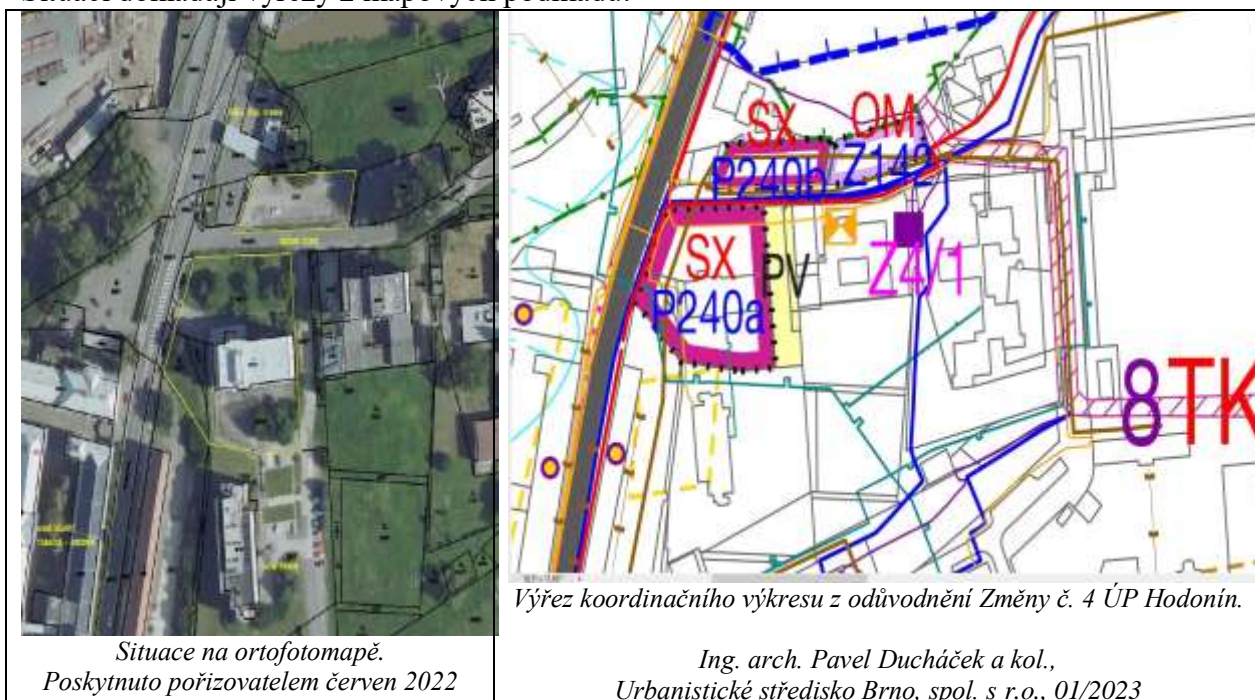
Plocha přestavby P240a ani P240b se netýkají kulturních památek na území města Hodonína, ani s nimi tyto plochy nejsou v kontaktu. Navrhovaná změna nevykazuje žádný potenciální přímý dopad na kulturní hodnoty v území. S ohledem na dříve provedenou zástavbu zájmového území nejsou očekávány archeologické nálezy i přes okolnost, že území města je klasifikováno jako území s archeologickými nálezy (ÚAN), ve smyslu § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

Příroda a krajina

Řešené území Změny č. 4 se nachází v biogeografické provincii panonské, na území podprovincie severopanonské. Dle aktuálního biogeografického členění ČR (Culek M a kol., 1995) zasahuje do území záměru bioregion 4.4 Hodonínský, většina území města s bezprostředním okolím se nachází v rozsáhlejší nereprezentativní a přechodové zóně bioregionu. Obě plochy přestavby jsou lokalizovány uvnitř zastavěného území města na urbanizovaných plochách, které jsou prakticky odpřírodněny.

Vodní tok Staré Moravy jako VKP „ze zákona“ lokalizovaný severně od plochy P240b je technicky/směrově upraven v úseku nad vtokem do propustu pod Bratislavskou ulicí, je součástí funkčního LBK 11, který je přerušen bariérou propustu pod ulicí Bratislavskou. Doprovodný porost dřevin chybí, nejbližší levobřežní strom (vrba) se nachází cca 70 m nad vtokem. Levobřežně mezi tokem a parkovací plochou severně od Koupelní ulice a východně od čerpací stanice lze dokládat fragment původní levobřežní údolní nivy. Územní limity z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny zvláště chráněných území přírody, lokalit soustavy Natura 2000, prvků ÚSES, přírodních parků se v dosahu ploch změny č. 4 nenacházejí.

Situaci dokládají výřezy z mapových podkladů:



Předpokládaný vývoj bez provedení koncepce (nulový scénář)

Změna č. 4 především řeší upřesnění využití území v prostor kolem nevyužívané administrativní budovy Koupelní 3759/2. V případě nerealizace Koncepce zůstane objekt v nevyužívaném stavu ve stávající stabilizované ploše občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM) v zastavěném území.

4. CHARAKTERISTIKY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, KTERÉ BY MOHLY BÝT UPLATNĚNÍM ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VÝZNAMNĚ OVLIVNĚNY

Níže uvedený text jen stručně popisuje určující charakteristiky řešeného území nově navrhovaných ploch přestavby Změny č. 4 ÚP Hodonín, přičemž jsou dále uvedeny jen určité specifikace nad rámec předchozí kapitoly.

Zastavitelné plochy

Zastavitelné plochy Změna č. 4 ÚP Hodonín neobsahuje.

Plochy přestavby

Změna č. 4 ÚP Hodonín zahrnuje dvě nové plochy přestavby:

Plocha P240a (plocha smíšená obytná specifická (SX))

Nachází se jižně od křižovatky ulic Bratislavská a Koupelní, východně od ulice Bratislavská, severně od hotelu Panon. Těžiště plochy je tvořeno stávajícím 7 podlažním domem Koupelní 3759/2 na urbanizovaných plochách biotopu X1. Severní část plochy u ulice je řešena sadovými úpravami (borovice černá, jasan, směs exotických druhů konifer), ze západní strany jižně od přístupové komunikace linie javorů, k jihu k hotelu Panon u zpevněné plochy javory jasanolisté, jasan, 1x ořešák, bez černý. Pod porosty intenzivně kosené trávníky, místy ruderalizující (včetně bývalé zahrady poz.p.č. 525/12). Celková výměra 0,4099 ha, z toho 0,0389 ha ZPF v kultuře zahrada, ve II. třídě ochrany (zcela izolovaná zemědělsky nevyužívaná parcela uvnitř zastavěného území města).

Plocha P240b (plocha smíšená obytná specifická (SX))

Nachází se severovýchodně od křižovatky ulic Bratislavská a Koupelní, jihovýchodně od ČS PHM Shell. Tvořena západní částí stávající zpevněné plochy urbanizovaného území biotopu X1, využívané jako parkoviště. Směrem k ČS PHM solitérní hybridní topol. Výměra cca 0,1055 ha, ostatní plocha mimo ZPF.

5. SOUČASNÉ PROBLÉMY A JEVY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, KTERÉ BY MOHLY BÝT UPLATNĚNÍM ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VÝZNAMNĚ OVLIVNĚNY, ZEJMÉNA S OHLEDEM NA ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ A PTAČÍ OBLASTI.

Soubor navrhovaných rozvojových ploch (zastavitelných ploch a ploch přestavby) nezasahuje do vymezení lokalit soustavy Natura 2000 ani do jejich blízkosti.

Řešené území Změny č. 4 nezasahuje do žádného přírodního parku.

Koncepcí řešené území není součástí žádné CHOPAV.

6. ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍCH A PŘEDPOKLÁDANÝCH VLVŮ NAVRHOVANÝCH VARIANT ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

(včetně vlivů sekundárních, synergických, kumulativních, krátkodobých, střednědobých a dlouhodobých, trvalých a přechodných, kladných a záporných; hodnotí se vlivy na obyvatelstvo, biologickou rozmanitost, faunu, floru, půdu, vodu, ovzduší, klima, hmotné statky, kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického a vlivy na krajinu včetně vztahů mezi uvedenými oblastmi vyhodnocení).

Vstupní analýza

Posouzení navrhované Koncepce – Změna č. 4 ÚP Hodonín bylo provedeno vzhledem k jednotlivým složkám životního prostředí, zdraví obyvatel a také hmotným statkům včetně dědictví architektonického a archeologického pomocí slovního hodnocení. Při hodnocení se vychází z popisu stavu životního prostředí zejména ze stavu jednotlivých lokalit, který byl zpracován na základě terénního šetření. Jedním z důležitých aspektů hodnocení je soulad s cíli ochrany životního prostředí a zdraví obyvatel stanovenými na vnitrostátní, případně i krajské úrovni.

Zastavitelné plochy

Nejsou předmětem Změny č. 4.

Plochy přestavby

Změna č. 4 ÚP zahrnuje dvě plochy přestavby P240a a P240b poblíž křižovatky ulic Bratislavská a Koupelní, a to jako ***plochy smíšené obytné specifické – SX***.

Plocha přestavby P240a je lokalizovaná JV od křižovatky, jižně od ČS PHM Shell a ulice Koupelní, severně od hotelu Panon. Plocha přestavby P240b je lokalizována v prostoru západní části parkovací plochy severně od ulice Koupelní, východně až východně od areálu ČS PHM Shell. Obě navrhované plochy přestavby se nacházejí uvnitř zastavěného území města. Nejsou tedy řešeny na úkor nezastavěných ploch v krajině, nevykazují nároky na zásah do prvků ÚSES. Plochy nevytvářejí územní rámec pro aktivity, které by vyvolávaly výraznou obslužnou dopravu, která by se mohla promítnout v patrném zvýšení provozu nad rámec stávající dopravní frekvence na ulici Bratislavské a přilehlých komunikacích. Rovněž nejsou územním rámcem pro záměry, produkující výrazné emise z hlediska znečištění ovzduší nebo technologické odpadní vody.

Mírnou nevýhodu pro navrhovaný rozdílný způsob využití plochy P240a představuje poloha u rušné Bratislavské ulice k hraničnímu přechodu, kdy bude nutno v rámci projektové přípravy především ověřit splnění hygienických limitů ve vztahu k liniovým zdrojům hluku dopravy.⁵

Převzaté koridory a plochy technických opatření ze ZÚR JMK

Nejsou předmětem Změny č. 4 ÚP.

Jak bylo již uvedeno, finální podoba Změny č. 4 ÚP byla řešena v těsné součinnosti zpracovatele Koncepce a zpracovatele SEA vyhodnocení.

⁵ Z platného znění ÚP Hodonín po Změnách č. 1, 2 a 3 mj. vyplývá, že za zásadní pro zlepšení zdravých životních podmínek je pokládán návrh na vymístění tranzitní dopravy na navržený obchvat silnice I/51, viz plochy dopravní infrastruktury Z38 (DS) až Z43 (DS).

Konkrétní vyhodnocení ploch Změny č. 4 ÚP Hodonín

Vlivy na obyvatelstvo

Ochrana veřejného zdraví, včetně ochrany před škodlivými účinky hluku a vibrací, vyplývající ze současné legislativy, je změnou č. 4 respektována. V platném ÚP byly stanoveny podmínky pro ochranu kvality života a zachování pohody bydlení, které jsou změnou č. 4 respektovány.

Navrhované plochy přestavby P240a a P240b samy o sobě nepředstavují územní rámec pro záměry, které by obsahovaly rizikové technologie z hlediska ochrany veřejného zdraví jak z hlediska hluku, tak z hlediska znečištění ovzduší. Plocha dílčí změna P240b zahrnuje předběžný požadavek na cca 40 parkovacích míst pro účely využití polyfunkčního domu na ploše dílčí změny P240a, a to na místě, kde i v současnosti k parkování vozidel běžně dochází. Nelze očekávat patrné navýšení dopravní frekvence na ulici Bratislavská nebo Koupelní nad rámec stávající zátěže. Realizace náplně ploch P240a a P240b tak prakticky nepředstavuje potenciální ohrožení veřejného zdraví a obyvatel.

Změna č. 4 tedy řeší pouze drobnou dílčí změnu, umožňující realizaci přestavby stávající nevyužitě administrativní budovy na polyfunkční dům v lokalitě i křižovatky ulic Koupelní a Bratislavská. Dílčí změna je situována do zastavěného území u silnice I/51, na rozhraní mezi obytnou zónou, zónou občanského vybavení a výrobní zónou. Vzhledem ke specifické poloze dílčí změny P240a (plocha se nachází v území s rizikem nepříznivých účinků hluku a vibrací) a záměru na širší možnosti využití objektu (polyfunkční dům) je v rámci Změny č. 4 vymezen nový typ plochy s rozdílným způsobem využití (Plochy smíšené obytné specifické **SX**) a pro její využití jsou stanoveny podmínky, které zohledňují všechny výše uvedené aspekty. Využití plochy pro veřejné občanské vybavení je podmíněno tak, že nejpozději v rámci územního řízení bude v odůvodněných případech prokázán soulad s limity stanovenými z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Případné využití plochy pro bydlení je podmíněno tak, že nedojde k omezení využití sousedních pozemků z důvodů zajištění pohody tohoto bydlení, nebude vymezen chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb z hlediska ochrany před nepříznivými účinky hluku a vibrací a bude vymezen pouze chráněný vnitřní prostor. Dále bude v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví.

Již ve vztahu k výstupům projednané a schválené změny č. 3 ÚP je mj. stanoveno, že využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností umístění chráněných prostor do území zatíženého zdroji hluku (tj. v blízkosti komunikace I/55, I/51, II/431, II/432, železnice a stacionárních zdrojů hluku) je podmíněně přípustné s tím, že nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů.

Je možno konstatovat, že z hlediska vlivů na obyvatelstvo Změna č. 4 ÚP Hodonín v podrobnostech a možnostech, které může územní plán řešit, navrhuje relevantní a účinné zásady k ochraně obyvatelstva a veřejného zdraví (zdravých životních podmínek). Je doporučeno pro obě plochy řešené Změnou č. 4 uplatnit v rámci regulativů podmíněnost přípustného využití pro:

- *pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící pro školská, vzdělávací a výchovná zařízení, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, veřejnou správu a administrativu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum, kulturní zařízení, ubytování za podmínek, že nejpozději v územní řízení bude v odůvodněných případech prokázán soulad s limity stanovenými z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací;*
- *pozemky staveb pro bydlení za podmínek, že nedojde k omezení využití sousedních pozemků z důvodů zajištění pohody tohoto bydlení; v této souvislosti nebude vymezen chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb z hlediska ochrany před nepříznivými účinky hluku a vibrací, bude vymezen pouze chráněný vnitřní prostor; v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví.*

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU HODONÍN

SEA Hodnocení dle zák. č. 100/2001 Sb., ve znění zák.č. 326/2017 Sb. a zák. č. 225/2017 Sb. v pl. znění

Průkaz ohledně dodržení těchto regulativů musí být doložen na projektové úrovni podrobnou hlukovou studií.

Vlivy na ovzduší

Koncepce nenavrhuje žádné plochy jako územní rámeček pro záměry s funkcí výrobní, občanské vybavenosti komerční velká, areálů logistiky apod., v rámci kterých lze očekávat navýšení imisní zátěže v bezprostředním okolí. Jak bylo již výše uvedeno, plocha dílčí změny P240b zahrnuje předběžný požadavek na cca 40 parkovacích míst pro účely využití polyfunkčního domu na ploše dílčí změny P240a, a to na místě, kde i v současnosti k parkování vozidel běžně dochází. Nelze očekávat patrné navýšení dopravní frekvence na ulici Bratislavská nebo Koupelní nad rámeček stávající zátěže, které by mohlo patrně měnit imisní zátěž pro bezprostředně dotčenou uliční síť města.

Realizací Koncepce není očekáváno patrné zvýšení imisní zátěže nad rámeček stávajících zdrojů ve městě, není dovozován ani žádný významný předpoklad navýšení dopravy po stávající silniční síti, který by mohl vést ke změnám imisní situace ve městě.

Změna č. 4 ÚP nenavrhuje žádné aktivity, generující významnější imisní zátěž. V tomto smyslu není nutno do výstupů SEA vyhodnocení navrhopat žádné podmínky či požadavky.

Vlivy na vodu

Koncepce neklade výrazně zvýšené nároky na vodní zdroje nad rámeček stávajícího zásobování vodou. Žádná z obou ploch nezasahuje bezprostředně k vodnímu toku Stará Morava. Pro žádnou z obou ploch nedochází navrhovaným využitím ke změně odtokových poměrů oproti současnému stavu. Plochy nevytvářejí územní rámeček pro záměry, které by mohly produkovat technologické odpadní vody, splaškové odpadní vody z hlediska realizace náplně plochy P240a budou napojeny na stávající kanalizační síť města. S ohledem na polohu, stávající zpevnění a stávající využívání území dotčeného plochou P240b nejsou očekávány nežádoucí dopady na kvalitu povrchových a podzemních vod..

Změna č. 4 ÚP nenavrhuje žádné aktivity, generující dopady na kvalitu vod nebo odtokové poměry nad rámeček stávající situace. V tomto smyslu není nutno do výstupů SEA vyhodnocení navrhopat žádné podmínky či požadavky.

Vlivy na půdu

Realizace koncepce představuje jen nevýznamný zásah do půdního fondu ve formě záboru zemědělské půdy. Charakter záboru půdy částí plochy P240a dokládá souhrnná tabulka z Odůvodnění Změny č. 4 ÚP z ledna 2023, ze které vyplývá zábor pozemků v rozsahu 0,0398 ha v kultuře zahrada ve II. třídě ochrany (BPEJ 0.58.00) bez investic do půdy, přičemž jde s ohledem na stav terénu o nesoulad se stavem v katastru nemovitostí (mimo klasické fluvizemě glejové na nivních uloženinách ve smyslu definice hlavní půdní jednotky 58. Plocha P240b se nachází mimo ZPF.

V tomto smyslu není nutno do výstupů SEA vyhodnocení navrhopat žádné podmínky či požadavky.

Koncepce nevyžaduje zábor lesních pozemků a obě plochy přestavby nezasahují do OP lesa.

Vlivy na biotu, ekosystémy a krajinu

Obě plochy přestavby jsou lokalizovány uvnitř zastavěného území města. Žádná z obou ploch přestavby nezasahuje do blízkosti zvláště chráněných území přírody, vymezených v rámci města Hodonína, neovlivňuje významné krajinné prvky „ze zákona“ ani VKP registrované, neovlivňuje blízký LBK 11 podél Staré Moravy. S ohledem na charakter potenciální náplně každé z obou ploch nedojde prakticky k žádné změně obrazu města (nejde o plochy pohledově patrné z hlediska krajinného rázu, poněvadž nejsou lokalizovány při okrajích zastavěného území; na ploše P240a se nachází 7 podlažní budova, na ploše P240b zpevněná plocha). Žádnou z obou ploch nejsou dotčeny žádné přírodní biotopy.

Plocha P240a zasahuje do porostů dřevin v blízkosti stávající nevyužívané administrativní budovy a může generovat lokálně nepříznivý vliv v případě kompletního odkácení. Plocha P240b hraničí se soliterním hybridním topolem, který vykazuje charakter polykormonu.

Z výše uvedeného vyplývá, že pro plochu P240a je nutno realizaci náplně plochy podmínit požadavkem na maximální zachování stávajících vzrostlých dřevin a provedení dendrologického průzkumu. Pro plochu P240b požadovat zachování soliterního hybridního topolu.

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU HODONÍN

SEA Hodnocení dle zák. č. 100/2001 Sb., ve znění zák.č. 326/2017 Sb. a zák. č. 225/2017 Sb. v pl. znění

Vlivy na horninové prostředí

Z hlediska zvláštních zájmů ochrany horninového prostředí nejsou předpokládány žádné územní ani jiné střety s vymezením CHLÚ nebo dobývacích prostorů. Tyto aspekty jsou řešeny již v platné ÚPD města Hodonína a posuzovaná koncepce nové aspekty nevznáší.

Jiné vlivy

Nejsou předpokládány. S ohledem na míru antropogenní přeměny území, na kterém jsou obě plochy přestavby vymezeny, není předpoklad dotčení archeologických nálezů.

Převzaté koridory a plochy technických opatření ze ZÚR JMK

Koridor 1DK (dopravní infrastruktura vodní)

Nejsou předmětem Změny č. 4 ÚP.

Hodnocení vlivů na lokality soustavy Natura 2000

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále jen KÚ JMK – OŽP) vydal dne 16.2.2022 pod č.j. JMK 24955/202 sp. zn. S-JMK 8103/2 OŽP/Dah sdělení k navrhovanému obsahu Změny č. 4 ÚP Hodonín. V rámci tohoto sdělení orgán ochrany přírody uplatňuje stanovisko dle § 45i ZOPK ve smyslu, že hodnocený záměr (míněna Koncepce) nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy Natura 2000, které se nacházejí v působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Lze potvrdit, že poloha obou ploch přestavby se nachází zcela mimo dosah lokalit soustavy Natura 2000 na území města Hodonína.

7. POROVNÁNÍ ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH Kladných a záporných vlivů podle jednotlivých variant řešení a jejich zhodnocení.

Předkládaná verze Změny č. 4 ÚP Hodonín varianty nepředkládá. Koncepce je tedy jednovariantní.

Postupy vyhodnocení

Posouzení vlivu Změny č. 4 ÚP bylo provedeno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v aktuálně platném znění (č. 225/2017 Sb.) a v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (rovněž zák.č. 225/2017 Sb.).

Posouzení je provedeno verbálním způsobem. Při hodnocení bylo vycházeno z popisu stavu životního prostředí obou ploch. Na základě identifikovaných potenciálních vlivů zpracovatel SEA vyhodnocení nenavrhuje žádné koncepční úpravy návrhu předložené Koncepce. Systém regulativů pro plochy s rozdílným způsobem využití vznikl na základě průběžných společných konzultací zpracovatele SEA hodnocení a zpracovatele Návrhu ÚP. Uvedené výstupy tak v zásadě potvrzují předložené řešení.

Problémy při shromažďování požadovaných údajů

Předkladatel poskytl zpracovateli SEA vyhodnocení veškeré dostupné podkladové dokumenty, rovněž tak projektant ÚP, práce na SEA hodnocení byly řešeny průběžnými společnými jednáními na úrovni zpracovatele SEA vyhodnocení, zpracovatele ÚP a pořizovatele.

8. POPIS NAVRHOVANÝCH OPATŘENÍ PRO PŘEDCHÁZENÍ, SNÍŽENÍ NEBO KOMPENZACI VŠECH ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁVAŽNÝCH ZÁPORNÝCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.

Na základě vyhodnocení návrhu obou ploch přestavby byla u identifikovaných potenciálně negativních vlivů navržena zpracovatelem SEA vyhodnocení opatření ve formě podmínek realizace pro snížení těchto negativních vlivů na životní prostředí a zdraví obyvatel. Shrnutí navržených opatření je uvedeno níže.

V rámci navazujícího stupně řešení Změny č. 4 ÚP Hodonín bude kromě níže uvedených doporučení v plném rozsahu zajištěn systém obecných limitů a regulativů, vyplývajících z obecně závazných zvláštních právních předpisů. V rámci jejich konkretizace a na základě provedeného vyhodnocení vlivů je dále doporučeno řešit a zajistit:

A. Základní opatření

1. Obě plochy přestavby P240a a P240b je možno pokládat za *podmínečně akceptovatelné* na základě individuálních regulativů, rozvedených v části B a C.

B. Konkrétní regulativy pro řešení jednotlivých lokalit

Uplatnit a dále respektovat následující doporučení a podmínky:

1. Pro plochu přestavby P240a (SX) v ulici Koupelní uplatnit následující regulativy:
 - zohlednit riziko negativních vlivů ze silnice I/51, navazující stabilizované plochy smíšené výrobní (VS) a sousedních ploch výroby a skladování (V);
 - dopravní napojení řešit z přilehlých veřejných prostranství, příp. i ze stávající komunikace v ulici. Bratislavská, napojení na technickou infrastrukturu řešit ze stávajících zařízení;
 - řešit výškovou zonaci – max. 7 NP + jedno ustupující nadzemní podlaží (hlavní ustoupení bude provedeno z jižní strany);
 - v max. míře zachovat stávající vzrostlé dřeviny.
2. Pro plochu přestavby P240b (SX) v ulici Koupelní uplatnit následující regulativy:
 - řešit realizaci související dopravní infrastruktury (parkování) pro plochu P240a, jiné stavby (vyjma oplocení parkoviště, příp. jeho zastřešení) jsou zde nepřipustné.

C. Podpůrná a ostatní opatření:

1. Pro obě plochy řešené Změnou č. 4 uplatnit v rámci regulativů podmíněnost přípustného využití pro:
 - pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící pro školská, vzdělávací a výchovná zařízení, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, veřejnou správu a administrativu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum, kulturní zařízení, ubytování za podmínek, že nejpozději v územní řízení bude v odůvodněných případech prokázán soulad s limity stanovenými z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací;
 - pozemky staveb pro bydlení za podmínek, že nedojde k omezení využití sousedních pozemků z důvodů zajištění pohody tohoto bydlení; v této souvislosti nebude vymezen chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb z hlediska ochrany před nepříznivými účinky hluku a vibrací, bude vymezen pouze chráněný vnitřní prostor; v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví.

9. ZHODNOCENÍ ZPŮSOBU ZAPRACOVÁNÍ VNITROSTÁTNÍCH CÍLŮ OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ DO ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A JEJICH ZOHLEDNĚNÍ PŘI VÝBĚRU VARIANT ŘEŠENÍ.

S ohledem na okolnost, že jde o maloplošnou dílčí změnu v rámci zastavěného území města v urbanizovaném území s tím, že většina plochy je již zastavěna nebo zpevněna, nelze předpokládat výraznějším koincidence s environmentálními cíli národních či krajských koncepcí/politik, včetně zásadnějšího ovlivnění biodiverzity, kvality ovzduší, vod nebo generováním výstupů ve smyslu zdravotních rizik. Soulad s těmito koncepcemi byl primárně posouzen v rámci SEA vyhodnocení v platném ÚP, resp. V rámci Změny č. 3 ÚP Hodonín.

Soulad s PÚR ČR byl řešen a vyhodnocen primárně v platném ÚP, resp. ve Změně č. 3, která byla vydána 13. 09. 2022. Změna č. 4 řeší pouze drobnou dílčí změnu, umožňující realizaci přestavby stávající administrativní budovy na polyfunkční dům v lokalitě Koupelní / Bratislavská, čímž dochází k naplnění čl. (19) PÚR ČR, hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území).

Soulad se ZÚR JMK byl řešen a vyhodnocen primárně v platném ÚP, resp. ve Změně č. 3. Změna č. 4 řeší pouze drobnou dílčí změnu, umožňující realizaci přestavby stávající administrativní budovy na polyfunkční dům v lokalitě Koupelní / Bratislavská, čímž dochází k naplnění čl. (16b) ZÚR JMK, vytvářet územní podmínky pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině a k naplnění čl. (16c) ZÚR JMK, vytvářet územní podmínky pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolicemi či rozsáhlými asanacemi.

10. NÁVRH UKAZATELŮ PRO SLEDOVÁNÍ VLIVU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vzhledem k absenci mechanismů detailnějšího monitorování životního prostředí na území města bude sledování dopadů Změny č. 4 ÚP prováděno pravděpodobně pouze v souvislosti s přípravou zprávy o uplatňování územního plánu. Pořizovatel územního plánu je dle § 55 stavebního zákona v platném znění povinen nejméně jednou za 4 roky předložit zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu. Součástí této zprávy by měly být popsány vlivy uplatňování územního plánu na životní prostředí.

Plochy nevytvářejí územní rámec pro aktivity, které by vyvolávaly výraznou obslužnou dopravu, která by se mohla promítnout v patrném zvýšení provozu nad rámec stávající dopravní frekvence na ulici Bratislavská a přilehlých komunikacích. Rovněž samy o sobě nejsou územním rámcem pro záměry, produkující výraznou hlukovou zátěž, emise z hlediska znečištění ovzduší nebo technologické odpadní vody.

Mírnou nevýhodu pro navrhovaný rozdílný způsob využití plochy P240a představuje poloha u rušné Bratislavské ulice (silnice I/51) k hraničnímu přechodu, kdy bude nutno v rámci projektové přípravy především ověřit splnění hygienických limitů ve vztahu k liniovým zdrojům hluku dopravy. Z tohoto důvodu je navržen pouze jediný ukazatel ve smyslu podílu populace vystavené působení hluku $L_{noc} > 55$ dB(A).

11. NÁVRH POŽADAVKŮ NA ROZHODOVÁNÍ VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH A KORIDORECH Z HLEDISKA MINIMALIZACE NEGATIVNÍCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Z hlediska konkrétních požadavků na ochranu veřejného zdraví, ovzduší, vod, přírody a krajiny uplatnit následující doporučení a podmínky:

1. Podmínkou pro realizaci plochy přestavby P240a z hlediska hlavního využití území a podmíněně přípustného využití území je podání průkazu ve smyslu, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, a to na projektové úrovni na základě aktuální podrobné hlukové studie.
2. Podmínkou pro realizaci plochy přestavby P240a je provedení dendrologického průzkumu s cílem stanovit ochranu kvalitních a perspektivních jedinců dřevin kolem stávajícího objektu.
3. Podmínkou pro realizaci plochy přestavby P240b je zajištění ochrany solitérního hybridního topolu při hranici plochy směrem k areálu ČS PHM.

12. NETECHNICKÉ SHRNUÍ VÝŠE UVEDENÝCH ÚDAJŮ

Předmětem hodnocení jsou změny funkčního využití území, které jsou důsledkem návrhu Změny č. 4 ÚP Hodonín v Jihomoravském kraji (Ducháček P. a kol., 01/2023). Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje vydal sdělení, ve kterém stanovil, že je nutno Koncepti posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. V témže sdělení byly příslušným orgánem ochrany přírody vyloučeny významné vlivy Konceptce na lokality soustavy Natura 2000.

V rámci Změny č. 4 ÚP jsou vymezeny dvě dílčí plochy přestavby:

Plocha přestavby (**P240a**) řeší požadavek vlastníka na změnu využití plochy v zastavěném území, umožňující přestavbu stávající administrativní budovy na polyfunkční dům. Vzhledem ke specifické poloze dílčí změny (plocha se nachází v území na rozhraní mezi obytnou a výrobní zónou) a záměru na širší možnosti využití objektu (polyfunkční dům) je požadavek řešen vymezením nového typu plochy s rozdílným způsobem využití (*Plochy smíšené obytné specifické SX*), včetně stanovení podmínek pro její využití.

Plocha přestavby (**P240b**) je vymezena pro umožnění realizace zázemí (parkování) pro plochu (**P240a**). Z tohoto důvodu, a dále z důvodu zachování nezastavěného prostoru v návaznosti na stávající vodní prvek (Stará Morava), je pro tuto plochu stanovena podmínka umožňující pouze umístění související dopravní infrastruktury, jiné stavby (vyjma oplocení parkoviště, příp. jeho zastřešení) jsou zde nepřípustné.

V následující souhrnné tabulce jsou sumárně vyhodnoceny vlivy potenciální náplně podrobněji posuzovaných rozvojových lokalit Změny č. 4 ÚP Hodonín.

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU HODONÍN

SEA Hodnocení dle zák. č. 100/2001 Sb., ve znění zák.č. 326/2017 Sb. a zák. č. 225/2017 Sb. v pl. znění

SOUHRNNÁ TABULKA K HODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ Změny č. 4 ÚP Hodonín

Číslo lokality	Vlivy na obyv. a veř. zdraví	Vlivy na ovzduší	Vlivy na vody	Vlivy na půdu	Vlivy na biotu vč. dřevin	Vlivy na ÚSES, VKP	Vlivy na kraj. ráz	Navržená diferenciaci ploch
<i>Plochy smíšené obytné specifické</i>								
P240a	+**	0	0	§	§§	0	0	IR, DE
P240b	0	0	0	0	0	0	0	IR

** Plocha sama o sobě negeneruje vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví. Mírnou nevýhodu ale představuje poloha u rušné Bratislavské ulice (silnice I/51) k hraničnímu přechodu, kdy bude nutno v rámci projektové přípravy především ověřit splnění hygienických limitů ve vztahu k liniovým zdrojům hluku dopravy.

Legenda⁶:

Navrhovaná diferenciaci ploch	predikovaná velikost a významnost vlivu
	0 - vlivy nulové až nevýznamné
IR – plochy k individuálním regulativům	§ – vlivy málo významné, mírně nepříznivé
DE – dendrologický průzkum	§§ - vlivy patrné, nepříznivé
	§§§ - vlivy významné, velmi nepříznivé
	+ - vlivy pozitivní

ZÁVĚRY A VÝSTUPY

V rámci vyhodnocení vlivů předkládaných záměrů dle obsahu Konceptce Změna č. 4 ÚP Hodonín byly přiměřeně rozsahu a poloze ploch identifikovány vlivy na veřejné zdraví, ovzduší, vody, půdy, přírodu, krajinu, horninové prostředí a přírodní zdroje, hmotné statky a kulturní dědictví, dědictví architektonické a archeologické, funkční uspořádání území v různé míře velikosti a významnosti.

Plocha přestavby P240a je lokalizovaná JV od křižovatky, jižně od ČS PHM Shell a ulice Koupelní, severně od hotelu Panon. Plocha přestavby P240b je lokalizována v prostoru západní části parkovací plochy severně od ulice Koupelní, východně až východně od areálu ČS PHM Shell. Obě navrhované plochy přestavby se nacházejí uvnitř zastavěného území města. Nejsou tedy řešeny na úkor nezastavěných ploch v krajině, nevykazují nároky na zásah do prvků ÚSES. Plochy nevytvářejí územní rámec pro aktivity, které by vyvolávaly výraznou obslužnou dopravu, která by se mohla promítnout v patrném zvýšení provozu nad rámec stávající dopravní frekvence na ulici Bratislavská a přilehlých komunikacích. Rovněž nejsou územním rámcem pro záměry, produkující výrazné emise z hlediska znečištění ovzduší nebo technologické odpadní vody.

Mírnou nevýhodu pro navrhovaný rozdílný způsob využití plochy P240a představuje poloha u rušné Bratislavské ulice k hraničnímu přechodu, kdy bude nutno v rámci projektové přípravy především ověřit splnění hygienických limitů ve vztahu k liniovým zdrojům hluku dopravy.

Plocha P240a generuje záborem 0,0398 ha zemědělské půdy ve II. třídě ochrany nevýznamný vliv, nelze vyloučit lokálně nepříznivý vliv na mimolesní porosty dřevin.

Pro území, řešeném plochami Změny č. 4 ÚP Hodonín na základě provedení SEA hodnocení vyplynul následující základní výstup, že tyto plochy lze pokládat za **podmíněně akceptovatelné** na základě individuálních regulativů.

⁶ Uvedenou matici ve vztahu k výsledné diferenciaci ploch nelze posuzovat pouze podle počtu a poměru jednotlivých indexů, výsledné hodnocení ve vztahu k diferenciaci ploch vyplývá z reflexe všech potenciálních vlivů i v kontextu urbanistickém, možné zainvestovatelnosti lokalit apod., jak je blíže rozvedeno v textu SEA vyhodnocení uvedených lokalit.

NÁVRH STANOVISKA

Na základě vyhodnocení vlivů na životní prostředí a zdraví obyvatel navrhuje SEA zpracovatel na základě výše uvedených závěrů

SOUHLASNÉ STANOVISKO

Ke Koncepci Změna č. 4 ÚP Hodonín, verzi leden 2023 **za dodržení následujících podmínek:**

A. Základní opatření

1. Obě plochy přestavby P240a (SX) a P240b (SX) je možno pokládat za ***podmíněně akceptovatelné*** na základě individuálních regulativů, rozvedených v části B a C.

B. Konkrétní regulativy pro řešení jednotlivých lokalit

Uplatnit a dále respektovat následující doporučení a podmínky:

1. Pro plochu přestavby P240a (SX) v ulici Koupelní uplatnit následující regulativy:
 - zohlednit riziko negativních vlivů ze silnice **I/51**, navazující stabilizované plochy smíšené výrobní (**VS**) a sousedních ploch výroby a skladování (**V**);
 - dopravní napojení řešit z přilehlých veřejných prostranství, příp. i ze stávající komunikace v ulici. Bratislavská, napojení na technickou infrastrukturu řešit ze stávajících zařízení;
 - řešit výškovou zonaci – max. 7 NP + jedno ustupující nadzemní podlaží (hlavní ustoupení bude provedeno z jižní strany);
 - v max. míře zachovat stávající vzrostlé dřeviny.
2. Pro plochu přestavby P240b (SX) v ulici Koupelní uplatnit následující regulativy:
 - řešit realizaci související dopravní infrastruktury (parkování) pro plochu P240a, jiné stavby (vyjma oplocení parkoviště, příp. jeho zastřešení) jsou zde nepřípustné.

C. Podpůrná a ostatní opatření:

1. Pro obě plochy řešené Změnou č. 4 uplatnit v rámci regulativů podmíněnost přípustného využití pro:
 - pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící pro školská, vzdělávací a výchovná zařízení, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, veřejnou správu a administrativu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum, kulturní zařízení, ubytování za podmínek, že nejpozději v územní řízení bude v odůvodněných případech prokázán soulad s limity stanovenými z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací;
 - pozemky staveb pro bydlení za podmínek, že nedojde k omezení využití sousedních pozemků z důvodů zajištění pohody tohoto bydlení; v této souvislosti nebude vymezen chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb z hlediska ochrany před nepříznivými účinky hluku a vibrací, bude vymezen pouze chráněný vnitřní prostor; v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví.

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU HODONÍN

SEA Hodnocení dle zák. č. 100/2001 Sb., ve znění zák.č. 326/2017 Sb. a zák. č. 225/2017 Sb. v pl. znění

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

Z hlediska konkrétních požadavků na ochranu veřejného zdraví, ovzduší, vod, přírody a krajiny uplatnit následující doporučení a podmínky:

1. Podmínkou pro realizaci plochy přestavby P240a z hlediska hlavního využití území a podmíněně přípustného využití území je podání průkazu ve smyslu, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, a to na projektové úrovni na základě aktuální podrobné hlukové studie.
2. Podmínkou pro realizaci plochy přestavby P240a je provedení dendrologického průzkumu s cílem stanovit ochranu kvalitních a perspektivních jedinců dřevin kolem stávajícího objektu.
3. Podmínkou pro realizaci plochy přestavby P240b je zajištění ochrany solitérního hybridního topolu při hranici plochy směrem k areálu ČS PHM. pro realizaci zastavitelné plochy Z195 v novém pojetí využití území je zpracování rozptylové a hlukové studie, případně ověření vlivů v rámci zjišťovacího řízení ve vztahu k objektům pro bydlení v ulici Zelníčky (u Lavoru) a provedení vnějšího ozelenění nové části areálu podél její severní a východní hranice.

POUŽITÉ PODKLADY A ZDROJE INFORMACÍ

1. Změna č. 4 Územního plánu Hodonín. Ing. arch. Pavel Ducháček a kol., Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., leden 2023.
2. Územní plán Hodonín v úplném znění po vydání Změn č. 1, 2 a 3. Ing. arch. Pavel Ducháček a kol., Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., září 2022. Vydán usnesením Zastupitelstva města Hodonína dne 13.09.2022 formou opatření obecné povahy, s účinností ode dne 08. 11. 2022.
3. Culek M. a kol. (1995 edit): Biogeografické členění České republiky. Praha, ENIGMA
4. Czudek T. a kol. (1972): Geomorfologické členění ČSR. Studia Geographica, 23, Geograf. Ústav ČSAV, Brno.
5. Chytrý M., Kučera T., Kočí M., Grulich V., Lustyk P. (2010, eds.): Katalog biotopů České republiky. AOPK ČR, 2. doplněné vydání.
6. Mackovčín P., Jatiová M., Demek J., Slavík P. a kol. (2007): Chráněná území ČR Brněnsko. In Mackovčín P. (ed.) Chráněná území ČR, svazek IX AOPK ČR a EkoCentrum Brno, Praha, 932 str.
7. Macháček M. (2015): Změna č. 2 Územního plánu Hodonín. Hodnocení vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění zák. č. 39/2015 Sb. a dle přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (SEA hodnocení). RNDr. Milan Macháček – EKOEX JIHLAVA, listopad 2015.
8. Macháček M. (2021): Změna č. 3 ÚP Hodonín. Hodnocení vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění zák. č. 326/2017 Sb. a dle přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (SEA vyhodnocení). RNDr. Milan Macháček – EKOEX JIHLAVA, duben 2021.
9. Neuhäuslová Z. et al. (1998): Mapa potenciální přirozené vegetace České republiky. - Academia, Praha.
10. Quitt, E. (1971): Klimatické oblasti Československa. - Studia Geographica, 16. Geograf. úst. ČSAV. Brno.
11. Přípis Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí ze dne 16.2.2022 č.j. JMK 24955/2022, sp. zn. S-JMK 8103/2022 OŽP/Dah - sdělení k navrhovanému obsahu Změny č. 4 ÚP Hodonín.

www.cenia.cz , www.ochranaprirody.cz, www.hodonin.eu; www.kr-jihomoravsky.cz

ZÁVĚREČNÁ DOLOŽKA

Datum zpracování SEA hodnocení

05. 02. 2021

Jméno, příjmení, adresa, telefon a e-mail osob(y), která(é) se podílela(y) na zpracování vyhodnocení koncepce

Hlavní řešitel:

RNDr. Milan Macháček,

Holíkova 3834/71, 586 01 Jihlava

EKOEX JIHLAVA, Holíkova 3834/71, 586 01 Jihlava

Tel: +420 603 89 12 84,

e-mail: ekoex@post.cz

Spolupráce:

Ing. arch. Pavel Ducháček

Urbanistické středisko Brno, spol. s.r.o., Příkop 8, 602 00 Brno

Tel: 545 175 799, 545 175 792, 545 175 896, 545 175 798, 545 175 793

e-mail: duchacek@usbrno.cz;

www.usbrno.cz



Podpis zpracovatele:

.....

PŘÍLOHA

Kopie dokladů o autorizaci zpracovatele

- Prodloužení autorizace zpracovatele SEA hodnocení
- Osvědčení o odborné způsobilosti

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU HODONÍN

SEA Hodnocení dle zák. č. 100/2001 Sb., ve znění zák.č. 326/2017 Sb. a zák. č. 225/2017 Sb. v pl. znění

Příloha : Kopie dokladů o autorizaci zpracovatele

Ministerstvo životního prostředí

Odbor posuzování vlivů na životní prostředí
a integrované prevence

V Praze dne 7. prosince 2021
Č. j.: MZP/2021/710/5861

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 16. 12. 2021
Ministerstvo životního prostředí
Odbor posuzování vlivů na životní prostředí
a integrované prevence
dne 16. 12. 2021 podpis *Peláček*

ROZHODNUTÍ

Ministerstvo životního prostředí jako orgán státní správy v oblasti posuzování vlivů na životní prostředí příslušný k rozhodování ve věci podle ustanovení § 21 písm. i) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, vyhovuje podle ustanovení § 19 odst. 7 tohoto zákona žádosti pana RNDr. Milana Macháčka, datum narození: 9. 12. 1958, bydlíště Holíkova 3834/71, 586 01 Jihlava (dále jen „žadatel“) ze dne 9. 11. 2021 a

prodlužuje autorizaci ke zpracování dokumentace, posudku a vyhodnocení

udělenou osvědčením Ministerstva životního prostředí č. j.: 6333/246/OPV/93 ze dne 15. 4. 1993 podle zákona č. 244/1992 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 244/1992 Sb.“) a vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 499/1992 Sb., o odborné způsobilosti pro posuzování vlivů na životní prostředí a o způsobu a průběhu veřejného projednání posudku (dále jen „vyhláška č. 499/1992 Sb.“) a prodlouženou rozhodnutím o prodloužení autorizace č. j.: 90668/ENV/15 ze dne 12. 1. 2016, na dobu 5 let podle ustanovení § 19 zákona č. 100/2001 Sb.

Autorizace se v souladu s § 19 odst. 7 zákona č. 100/2001 Sb. prodlužuje na dobu dalších 5 let, tj. do 31. 12. 2026.

Ministerstvo životního prostředí
Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10
(+420) 26712-1111
posta@mzp.cz
ISDS: 9gsaax4
www.mzp.cz

1/3

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU HODONÍN

SEA Hodnocení dle zák. č. 100/2001 Sb., ve znění zák.č. 326/2017 Sb. a zák. č. 225/2017 Sb. v pl. znění

Ministerstvo životního prostředí

Odbor posuzování vlivů na životní prostředí
a integrované prevence

Odůvodnění

Ministerstvo životního prostředí obdrželo dne 9. 11. 2021 žádost ze dne 9. 11. 2021 o prodloužení autorizace pana RNDr. Milana Macháčka udělené osvědčením Ministerstva životního prostředí č. j.: 6333/246/OPV/93 ze dne 15. 4. 1993 podle zákona č. 244/1992 Sb. a vyhlášky č. 499/1992 Sb. Dne 1. 1. 2002 nabyl účinnosti zákon č. 100/2001 Sb., který zavedl 5letou lhůtu platnosti udělovaných autorizací. V § 24 (přechodné ustanovení) zákona č. 100/2001 Sb. se stanoví, že osoby s osvědčením odborné způsobilosti podle zákona č. 244/1992 Sb. a vyhlášky č. 499/1992 Sb., ve znění účinném do 31. 12. 2001, se považují (ex lege) za držitele autorizace podle § 19 zákona č. 100/2001 Sb. Pro žadatele tak tato lhůta začala plynout vstupem zákona č. 100/2001 Sb. v účinnost, to je dnem 1. 1. 2002. Následně byla platnost autorizace žadatele v souladu s ustanovením § 19 odst. 7 zákona č. 100/2001 Sb. opakovaně prodloužována – naposledy rozhodnutím o prodloužení autorizace č. j.: 90668/ENV/15 ze dne 12. 1. 2016, platným do 31. 12. 2021. Žadatel požádal o prodloužení autorizace a splnil podmínky pro prodloužení autorizace v souladu s § 19 odst. 3, odst. 4 a odst. 5 zákona č. 100/2001 Sb.

Bezúhonnost byla doložena výpisem z rejstříku trestů (datum vydání – 3. 12. 2021). Svěprávnost byla doložena čestným prohlášením žadatele. Odborná způsobilost byla prokázána doložením dokladu o vykonané zkoušce odborné způsobilosti (osvědčení č. j.: MZP/2021/710/3617 ze dne 9. 11. 2021). Zkouška odborné způsobilosti pro účely prodloužení autorizace byla vykonána dne 9. 11. 2021, a byl tedy splněn požadavek zákona č. 100/2001 Sb., aby byla zkouška vykonána nejdříve 2 roky před podáním žádosti o prodloužení autorizace a nejpozději v den podání žádosti o prodloužení autorizace. Ukončené vysokoškolské vzdělání alespoň magisterského studijního programu se zaměřením na přírodní a technické vědy (diplom a vysvědčení o státní závěrečné zkoušce) a praxe v oboru v délce nejméně 3 let byla doložena při udělování autorizace. Žádost o prodloužení autorizace byla podána dne 9. 11. 2021, a byl tedy splněn požadavek § 19 odst. 7 zákona č. 100/2001 Sb., podle kterého lze tuto žádost podat nejdříve 6 měsíců před uplynutím doby, na kterou byla autorizace udělena, a nejpozději v den uplynutí doby, na kterou byla autorizace udělena (žádost bylo možné podat nejdříve 1. 7. 2021 a nejpozději 31. 12. 2021).

Vzhledem k tomu, že předložená žádost obsahuje všechny zákonem požadované náležitosti a jsou splněny všechny zákonné podmínky pro prodloužení autorizace ke zpracování dokumentace, posudku a vyhodnocení, rozhodlo Ministerstvo životního prostředí tak, jak je ve výroku tohoto rozhodnutí uvedeno.

Ministerstvo životního prostředí
Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10

(+420) 26712-1111
posta@mzp.cz
ISDS: 9gsaax4
www.mzp.cz

2/3

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU HODONÍN

SEA Hodnocení dle zák. č. 100/2001 Sb., ve znění zák.č. 326/2017 Sb. a zák. č. 225/2017 Sb. v pl. znění

Ministerstvo životního prostředí

Odbor posuzování vlivů na životní prostředí
a integrované prevence

Řízení o vydání tohoto rozhodnutí podléhá ve smyslu zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, správnímu poplatku ve výši 50 Kč (položka 22 písm. f) sazebníku). Poplatek byl uhrazen formou kolkové známky.

Poučení o opravném prostředku

Proti tomuto rozhodnutí lze podat rozklad ministrovi životního prostředí, podle § 152 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve lhůtě do 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí, prostřednictvím Ministerstva životního prostředí, Vršovická 65, 100 10 Praha 10.



Mgr. Evžen Doležal
ředitel odboru posuzování vlivů na
životní prostředí a integrované
prevence

Rozdělovník

Obdrží do vlastních rukou:

RNDr. Milan Macháček

Holíková 3834/71

586 01 Jihlava

Stejnopis obdrží na vědomí po nabytí právní moci:

Ministerstvo životního prostředí

odbor posuzování vlivů na životní prostředí a integrované prevence

Vršovická 1442/65

100 10 Praha 10

Ministerstvo životního prostředí
Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10

(+420) 26712-1111
posta@mzp.cz
ISDS: 9gsaax4
www.mzp.cz

3/3

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU HODONÍN

SEA Hodnocení dle zák. č. 100/2001 Sb., ve znění zák.č. 326/2017 Sb. a zák. č. 225/2017 Sb. v pl. znění

Č. j: 6333/246/OPV/93

Datum vydání: 15. 4. 1993

OSVĚDČENÍ

RNDr. Milan Macháček

Titul, jméno, příjmení _____

Trvalé bydliště _____ Za prachárnou 11, Jihlava, 586 05 _____

Datum narození, rodné číslo _____ 9.12. 1958 58-12-09/0328 _____

Ministerstvo životního prostředí České republiky v dohodě s ministerstvem zdravotnictví České republiky podle § 6 odst. 3 a § 9 odst. 2 zákona ČNR č. 244/1992 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí

v y d á v á

OSVĚDČENÍ ODBORNÉ ZPŮSOBILOSTI

ke zpracování dokumentací o hodnocení vlivu stavby, činnosti, nebo technologie na životní prostředí (§ 5 odst.3 a § 6 odst. 1 a příloha 3 zákona ČNR č. 244/1992 Sb.) a ke zpracování posudků hodnotících vlivy staveb, činností a technologií na životní prostředí (§ 9 zákona České národní rady č. 244/1992 Sb.).



kulaté razítko

Předseda komise..... *B. Běláček*

Tajemník komise..... *M. Macháček*

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU HODONÍN

SEA Hodnocení dle zák. č. 100/2001 Sb., ve znění zák.č. 326/2017 Sb. a zák. č. 225/2017 Sb. v pl. znění