



**Krajský úřad Jihomoravského kraje**  
**Odbor životního prostředí**  
**Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno**

---

Váš dopis zn.: -  
Ze dne: 05.05.2023  
Č. j.: JMK 81213/2023  
Sp. zn.: S-JMK 69944/2023 OŽP/Sme  
Vyřizuje: Mgr. Mirek Smetana  
Telefon: 541 652 636  
Datum: 30.05.2023

Městský úřad Zbýšov Masarykova 248 664 11 ZBÝŠOV (DS)
----------------------------------------------------------------

---

## STANOVISKO

### k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí

#### – Návrh územního plánu Zbýšov

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 § 22 písm. d) zákona (dále také jen „SEA stanovisko“).

### I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

**Název koncepce:** Návrh územního plánu Zbýšov

**Charakter a rozsah koncepce:**

Předložený návrh územního plánu (dále jen „ÚP“) Zbýšov se zabývá komplexně celým správním územím obce, které tvoří katastrální území (dále jen „k. ú.“) Zbýšov u Oslavan.

Obsahem aktuálně předkládaného návrhu ÚP je vymezení rámce pro rozvoj města a zpracování ÚP v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění aktuálně platných pozdějších předpisů, přičemž byl brán v potaz obsah stávajícího ÚP a absolutní většina ploch byla z platného ÚP převzata.

Návrhem ÚP nově navrhované plochy zastavitelné navazují na stávající zastavěné území, navrženy jsou také přestavbové plochy - pokud areály nejsou využívány nebo se nachází ve střetu s plochami bydlení a snižují kvalitu bydlení, resp. je nutno zabezpečit dopravní přístup do území. Účelem návrhu ÚP je vymezením těchto ploch umožnit rozvoj žádaných, v území nedostatečně zastoupených funkcí, a to při respektování hodnot území, limitů, geomorfologie a obsluhy vymezených ploch.

Hlavní rozvíjející se funkcí ve Zbýšově je dle návrhu ÚP bydlení (BH - bydlení hromadné, BI - bydlení individuální, příp. SM - plochy smíšené obytné městské) - a to především v lokalitě mezi čtvrtí Anenská a centrální zástavbou města, severozápadně od centrální zástavby (lokalita Na Luzích) a v severovýchodní části města. Vysoký důraz je kladen také na rozvoj občanské vybavenosti, právě v návaznosti na rozvíjející se plochy bydlení. Nové plochy drobné výroby a výrobních služeb jsou navrhovány pouze ve velmi omezeném rozsahu, a to ve vazbě na bývalý zemědělský areál. Návrh ÚP dále především upřesňuje koridory a plochy nadmístního významu - především pro dopravní infrastrukturu (Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje - dále jen „ZÚR JMK“ - vymezují v zájmovém území návrhu ÚP pouze dopravní koridor pro silnici I/23, označený DS 44 I/23 Rosice – Zakřany) a územní systém ekologické stability (ÚSES).

Návrh ÚP stabilizuje stávající občanskou a komerční vybavenost sídla (obchody, školky, školy, stravování, drobné služby, kultura, zdravotnická zařízení) a zařízení pro sport. Důraz je kladen i na vytvoření podmínek pro sociální péči, domy pro seniory, startovací byty a společenské klubové prostory (plochy OV, resp. v souladu se zásadami využití ploch přípustné i v plochách BI, BH, SM, SC). Z důvodů zkvalitňování obytného prostředí doporučuje ÚP vhodné činnosti v blízkosti zástavby rodinných, resp. utlumení provozů nebo jejich regulaci tak, aby nesnižovaly kvalitu bydlení.

#### **Umístění území řešeného koncepcí (kraj, obec, k. ú.):**

kraj: Jihomoravský  
okres: Brno-venkov  
obec: Zbýšov  
k. ú.: Zbýšov u Oslavan

#### **Předkladatel koncepce: Městský úřad Zbýšov**

prostřednictvím Ing. arch. Martiny Miklendové, jako kvalifikované osoby ve smyslu § 24 odst. 3 písm. a) stavebního zákona

**IČ předkladatele:** 00282928

**Sídlo předkladatele:** Masarykova 248, 664 11, Zbýšov

## **II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ**

### **Zpracovatel vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na životní prostředí (SEA vyhodnocení):**

Ing. Pavla Žídková (autorizovaná osoba; osvědčení MŽP ČR č. 094/435/OPVŽP/95, prodlouženo rozhodnutími č. j. 40285/ENV/06, 34671/ENV/11, 33369/ENV/16, MZP/2021/710/4653)

### **Zpracovatel vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území:**

Atelier KOBEN - prostřednictvím osob: Ing. arch. Helga Kozelská Bencúrová (autorizovaný architekt ČKA č. 2602) a RNDr. Milan Polednik

### **Návrh zadání**

Oznámení o projednání návrhu zadání ÚP Zbýšov obdržel OŽP formou interního sdělení odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje (dále jen „OÚPSŘ“) ze dne 08.12.2020.

OŽP, jako dotčený příslušný orgán dle zákona, následně v rámci koordinovaného dokumentu OÚPSŘ č. j. JMK 174857/2020 ze dne 23.12.2020 v části „A) Stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)“ uplatnil požadavek na zpracování SEA vyhodnocení návrhu ÚP. Požadavek byl odůvodněný využitím principu předběžné opatrnosti - neboť návrh zadání ÚP obsahoval příliš volně formulované požadavky na prověření dílčích změn území, tj. bez uvedení umístění jednotlivých návrhových ploch, jejich velikosti a bez specifikace navrhovaného funkčního využití či regulativů, a to za situace, kdy bylo navrhováno prověřit např. ploch pro podnikatelské účely a plochy lehké výroby, ploch rekreace a sportu neurčitého rozsahu a využití a také plochy dopravy neurčitého zařazení a rozsahu.

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

Dne 24.08.2022 obdržel OŽP formou interního sdělení OÚPSŘ informaci o společném jednání o návrhu ÚP. OŽP následně uplatnil k návrhu ÚP a doloženým podkladům své stanovisko ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona v části „A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)“ koordinovaného dokumentu OÚPSŘ č. j. JMK 145532/2022 ze dne 10.10.2022. V tomto stanovisku příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) uplatnil k předloženému návrhu ÚP souhlasné stanovisko a příslušný orgán z hlediska zákona konstatoval, že SEA stanovisko bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel předloží OŽP v souladu s § 50 odst. 5 stavebního zákona kopie stanovisek, připomínek a výsledků případných konzultací k problematice životního prostředí. Z hlediska dalších zákonů na úseku životního prostředí bylo stanovisko bez připomínek.

Dne 10.05.2023 obdržel OŽP žádost pořizovatele ÚP dle § 50 odst. 5 stavebního zákona o vydání SEA stanoviska k návrhu ÚP. Vzhledem k datovému rozsahu příloh byla žádost (včetně příloh) doručena formou dvou datových zpráv (evidovány pod č. j. JMK 69944/2023 a JMK 70523/2023). Přílohou žádosti pořizovatel doložil kompletní návrhu ÚP předkládaný k společnému jednání ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona, včetně SEA vyhodnocení a vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, kopie stanovisek dotčených orgánů a připomínek a námitek veřejnosti obdržených v průběhu dosavadního projednávání návrhu ÚP.

OŽP konstatuje, že podle § 22 písm. d) zákona je příslušný k vypořádání pouze těch připomínek a námitek, které se týkají přímo dokumentace vyhodnocení vlivu ÚP na životní prostředí (SEA vyhodnocení) a připomínek a námitek týkajících se samotných vlivů ÚP na životní prostředí a veřejné zdraví. Takovéto připomínky ani námítky nebyly dle doložených podkladů k návrhu ÚP uplatněny.

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

- **Městský úřad Rosice, odbor životního prostředí** (dále také jen „MěÚ Rosice OŽP“ - stanoviska z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, č. 289/1995 Sb., lesní zákon; v rámci koordinovaného dokumentu č. j. MR-C 40077/22-OSU ze dne 05.10.2022)

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon:

- Retenční plocha v navrhované ploše P18 zasahuje do území stavební uzávěry. Doporučujeme její posunutí mimo uzávěru tak, aby nedošlo ke zmenšení navrhované plochy veřejného prostranství.
- Koridor zeleně K 24 v ploše ZP je přerušen plochou Z 56 (návrh parkovací plochy), která dosahuje až k okraji tohoto koridoru. Požadujeme úpravu řešení tak, aby koridor nebyl přerušen zcela a byla zachována jeho funkce.

#### **vypořádání OŽP:**

K bodu 1): Návrh změny lokalizace retenční plochy bere OŽP na vědomí, nicméně nepovažuje daný návrh za tak zásadní, aby byl zařazen do explicitních požadavků na řešení návrhu ÚP v rámci tohoto SEA stanoviska. Reálná schopnost retence vod se bude odvíjet od konkrétní vnitřní náplně dané plochy, která není v této podrobnosti na úrovni ÚP a v této fázi projednávání zřejmá. V případě, že by lokalizace dané plochy částečně ve stavební uzávěře měla zásadním způsobem negativně ovlivnit možnost fungování náplně plochy pro retenci, je třeba buď přehodnotit její funkční využití nebo její lokalizaci - oboje je třeba provést odůvodněnou změnou ÚP.

K bodu 2): OŽP považuje za žádoucí, aby byla návrhová plocha pro parkování Z56 (DS) oddělena od zemědělsky využívaných pozemků východně od ní koridorem zeleně, který bude schopen reálně plnit funkci odclonění zastavěných pozemků (Z56) od okolní krajiny a současně poskytovat možný úkryt či migrační možnosti drobné zvěři. Z těchto důvodů se ztotožňuje s požadavkem MěÚ Rosice OŽP a požadavek na zachování koridoru zeleně zařadil do požadavků na řešení návrhu ÚP tohoto SEA stanoviska.

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny:

- Koridor zeleně K 24 v ploše ZP je přerušen plochou Z 56 (návrh parkovací plochy), která dosahuje až k okraji tohoto koridoru. Žádáme o rozšíření plochy ZP na koridor, který bude dosahovat souvislé šířky min. 10 m.
- Vzhledem k tomu, že v Územním plánu lze velmi obtížně odlišit označení prvků ÚSES a významných krajinných prvků od ploch přírodních, žádáme o vypracování speciálního výkresu krajiny.

**vypořádání OŽP:**

K bodu 1) OŽP odkazuje na své vyjádření k dílčímu stanovisku MěÚ Rosice OŽP z hlediska vodního zákona (viz výše).

K bodu 2) OŽP jej bere na vědomí bez dalšího.

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon:

U návrhové plochy Z15 se připouští záměr na změnu využití pozemků v ochranném pásmu lesa do 30 m od okraje lesa tak, jak bude přípustné v lesním zákonu v ustanovení § 14 s účinností od 01.07.2023, avšak s podmínkou – bez umístění staveb jakéhokoliv charakteru.

**vypořádání OŽP:**

K bodu 2) OŽP jej bere na vědomí bez dalšího.

### **III. HODNOCENÍ KONCEPCE**

SEA vyhodnocení návrhu ÚP je zpracováno ve smyslu § 10i zákona a v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Variantní řešení ÚP nebylo navrženo.

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

V SEA vyhodnocení, při daném stupni poznání možnosti ovlivnění území a stupni přípravy územně plánovací dokumentace, bylo použito souhrnné hodnocení kumulativních a synergických vlivů realizace návrhu ÚP dle jednotlivých složek životního prostředí. Hodnoceny

byly jednotlivé plochy a koridory (jak stavové, tak návrhové) po skupinách dle jednotlivých částí zastavitelného území města (sever, severozápad, západ, východ, jih, jihozápad) a dále samostatnou hodnocenou skupinu tvořily nezastavitelné plochy.

SEA vyhodnocení konstatuje, že návrh ÚP je zpracován na základě prověření a převzetí ploch z platného ÚP a jejich doplnění o plochy nové v souladu s předpokládaným demografickým vývojem a poptávkou po plochách pro výstavbu a parkování. Obsahuje zejména dostatečnou nabídku ploch pro obytnou výstavbu, městskou zeleň, potřebné plochy dopravní a technické infrastruktury, ale také celou řadu ploch zeleně přírodního charakteru a ploch pro vodní toky a vsaky, které posilují biodiverzitu území, jeho sorpční schopnost a mají pozitivní vliv na strukturu a vzhled krajiny a ochranu proti povodním a erozi. Návrh územního plánu upřesňuje koridory a plochy nadmístního významu především pro dopravní infrastrukturu a ÚSES. Kromě uvedených ploch pro obytnou zástavbu jsou v ÚP navrženy pro podnikání (smíšené bydlení, výroba, komerční vybavení), ale pouze ve velmi omezeném počtu. Pro zachování kontinuity rozhodování byly stávající nevyužité plochy schválené v předchozím platném ÚP přezkoumány a znovu zařazeny do návrhu. Pro zabezpečení rozvojových ploch jsou dále v ÚP vymezeny plochy technické infrastruktury, především dopravního napojení.

Vlivy návrhu ÚP lze shrnout následovně dle jednotlivých oblastí (složek) životního prostředí (nejedná se o doslovnou citaci SEA vyhodnocení):

#### Půda (zemědělský půdní fond)

Z celkové výměry záborů pro zastavitelné plochy více než 60 % tvoří zábory půdy I. a II. tř. ochrany. Převahu mají zábory půdy pro plochy určené pro bydlení a plochy pro silniční stavby, zbývající odnímaná plocha je adekvátní velikosti a významu daného sídla. Plochy jsou navrhovány tak, aby bylo podle možností eliminováno narušení investic do půdy, a aby byla zajištěna funkčnost protierozních opatření. S investicemi do půdy jsou v kolizi dvě plochy. Kromě úbytku zemědělské půdy má zastavění dosud volných ploch negativní vliv i na organizaci obhospodařování ZPF, vznik zbytkových ploch s obtížným přístupem, zrychlení odtoku dešťových vod a potenciální riziko vzniku bleskových povodní. To platí pro zastavitelné plochy, u nezastavitelných ploch je úbytek půdy formální, protože sice nelze půdu obhospodařovat, ale nedochází k jejímu zničení a její mimoprodukční funkce zůstávají obvykle zachovány.

Vliv na půdu (resp. ZPF) je SEA vyhodnocením vyhodnocen jako nejzávažnější negativní vliv návrhu ÚP, který byl při hodnocení na trvale udržitelný rozvoj brán v úvahu.

#### Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa se v návrhu ÚP předpokládá v jednom případě - pro plochu K4 – WX (0,02 ha). Omezení obhospodařování pozemků určených k plnění funkcí

Iesa se v návrhu ÚP nepředpokládá. Výstavba v navržených lokalitách je takového charakteru, že nebude mít vliv na okolní lesní porosty.

### ÚSES

Návrh ÚP má pozitivní vliv na ÚSES lokální úrovně. Prvky ÚSES jsou návrhem ÚP upřesněny v potřebných parametrech, jsou stabilizovány a v chybějících parametrech doplněny, prvky vyššího ÚSES nejsou v řešeném území vymezeny. Žádná z ploch, není s prvky ÚSES ve významné kolizi, neomezuje významným způsobem jejich funkčnost a průchodnost krajinou.

### Flóra, fauna, ekosystémy, Natura 2000, zvláště chráněná území

Realizace navržených ploch nepřináší významné negativní vlivy na flóru, faunu a ekosystémy. Poškození zvláště chráněných druhů se nepředpokládá. Naopak uplatnění ploch pro zeleň ZS, ZP a vodní hospodářství WT zvýší biodiverzitu území a napomůže rozšíření fauny a flóry. Žádná z ploch nemá negativní vliv na lokality soustavy Natura 2000 ani na zvláště chráněná území.

### Dopravní zatížení, kvalita ovzduší, hluk, vlivy na zdraví

Realizace navrhovaných ploch bude mít kumulativní negativní vliv na dopravní zátěž území se stávající dopravní zátěží, bude docházet i ke kumulaci a synergickému působení hlukové a imisní zátěže jednotlivých ploch. Přestože většinou mají jednotlivé plochy samy o sobě pouze nevýznamné, zanedbatelné či malé vlivy na jednotlivé složky životního prostředí, dojde při jejich postupném naplňování k mírnému nárůstu dopravní zátěže související s rostoucím počtem osob v řešeném území vlastních dopravní prostředek. Tím se současně zvýší i hluková a imisní zátěž v okolí silnic a místních komunikací. V oblasti hlukové a imisní zátěže se mohou projevit především plochy pro výrobu a plochy pro parkoviště, především pak u dopravy spojené s jejich obsluhou.

Vlivy na kvalitu ovzduší a hlukovou zátěž se projeví zejména u ploch pro přeložky významné silnice I/23, a to poklesem zatížení v obytné zástavbě převážně mimo řešené území.

Předpokládá se, že změna zatížení obyvatelstva nárůstem dopravy nebude mít vliv dosahující úrovně poškozující zdraví, avšak může místně docházet k obtěžování obyvatelstva v přílehlé obytné zástavbě především podél obslužných komunikací.

Celkově lze konstatovat, že koncepce nepřináší vlivy na obyvatelstvo, které by mohly vést k poškození veřejného zdraví nad stávající úroveň.

### Ložiska nerostných surovin

Žádná z ploch ani návrh ÚP jako celek nemá omezující nebo znehodnocující vliv na využívání ložisek nerostných surovin.

### Archeologické a kulturní památky, tradice

Návrh ÚP nemá negativní vliv na archeologické a kulturní památky a místní tradice.

### Krajina

Pro ochranu krajinného rázu je v podmínkách využití jednotlivých typů ploch v návrhu ÚP stanoveno prostorové uspořádání nově navržených ploch (např. maximální výšková hladina či podlažnost nových staveb v souladu s charakterem stávající zástavby). Jednotlivé plochy jsou navrženy tak, aby nebylo narušeno harmonické měřítko krajiny. V případě potřeby je uplatnění ploch podmíněno zpracováním územní studie.

Z hlediska negativního ovlivnění krajinného rázu území města se jeví jako nejvíce problematická realizace rozsáhlých ploch pro bydlení, které ale však byly téměř v celém rozsahu převzaty z platného ÚP.

Nové plochy v návrhu ÚP jsou navrženy pro doplnění obytné zástavby spolu s plochami pro komunikace a veřejná prostranství včetně parkovišť a nemají významný negativní vliv na krajinný ráz.

### Povrchové a podzemní vody

Návrh ÚP respektuje požadavky na ochranu povrchových a podzemních vod. Realizace všech ploch ÚP by znamenala nárůst spotřeby pitné vody a zvýšenou produkci splaškových i průmyslových odpadních vod, což je řešeno dostatečně kapacitní ČOV.

V návrhu ÚP je navržena řada nezastavitelných ploch přírodního charakteru, přičemž SEA vyhodnocení konstatuje, že tyto plochy budou mít vesměs pozitivní vlivy, a to na tyto uvedené charakteristiky (na retenční schopnost krajiny, na krajinný ráz, snížení rizika eroze, jako interakční prvky, zvýšení průchodnosti krajiny pro migrující živočichy, doplnění ÚSES, zlepšení klimatu, biodiverzitu území).

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

Hodnocení vlivů návrhu ÚP na životní prostředí bylo v rámci SEA vyhodnocení řešeno souborně pro jednotlivé aspekty (složky) životního prostředí, a to pouze slovně, bez použití speciálních výpočetních modelů. Posuzování vlivu jednotlivých ploch a návrhu ÚP jako celku bylo prováděno na základě aktuálního průzkumu v terénu a podkladů, které jsou v textu SEA vyhodnocení průběžně citovány a na základě expertního odhadu zpracovatelů.

SEA vyhodnocení shrnuje zjištěné nebo předpokládané kladné a záporné vlivy posuzovaného návrhu ÚP na obyvatelstvo, lidské zdraví, biologickou rozmanitost, faunu, floru, půdu, horninové prostředí, vodu, ovzduší, klima, hmotné statky, kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického a vlivy na krajinu včetně vztahů mezi uvedenými oblastmi.



V příslušné kapitole SEA vyhodnocení je konstatováno, že (cit.) „Není-li dále v textu výslovně uvedeno jinak, jsou vlivy jednotlivých ploch na složky životního prostředí považovány za nevýznamné. Tyto vlivy mají ale kumulativní charakter a jako takové jsou za hodnocením jednotlivých ploch hodnoceny souborně za celou koncepci. Jedná se zejména o vlivy na:

- ovzduší (zejména z důvodu vytápění jednotlivých staveb a také předpokládaného postupného navýšení obslužné dopravy),
- půdy (z důvodu potřeby záboru půdy pro realizaci staveb v navrhovaných zastavitelných plochách),
- hlukovou situaci (z důvodu předpokládaného navýšení obslužné dopravy, přestože se bude jednat převážně o dopravu osobní),
- malou změnu odtokových poměrů srážkových vod (z důvodu zastavení nebo zpevnění nové výměry dosud volných pozemků, z nichž budou dešťové vody odváděny přes retenci nebo do vsaku),
- zvýšené nároky na odběry pitné vody a produkci splaškových vod,
- nároky na odběry elektrické energie, zemního plynu nebo jiných paliv.“

Porovnáním zjištěných nebo předpokládaných kladných a záporných vlivů návrhu ÚP dospěla zpracovatelka SEA vyhodnocení k závěru, že (cit.):

„V průběhu hodnocení nebyly shledány takové významné negativní vlivy, které by realizaci návrhu ÚP bránily nebo ji výrazně omezovaly. Vliv návrhu ÚP jako celkové koncepce je i při zahrnutí kumulativních vlivů dosavadních aktivit v území akceptovatelný. Za nejzávažnější negativní vliv je považován zábor zemědělské půdy.“ (kap. 7 SEA vyhodnocení)

Zpracovatelka SEA vyhodnocení navrhuje, aby (cit.): „příslušný úřad vydal souhlasné stanovisko k posuzované územně plánovací dokumentaci bez podmínek. Posuzovaná dokumentace v dostatečné míře respektuje cíle stanovené relevantními nadřazenými strategickými dokumenty a koncepcemi. Jednotlivé návrhové plochy i celý územní plán lze z hlediska vlivů na životní prostředí jsou tímto navrženy k uplatnění.“ (kap 13 SEA vyhodnocení)

**SEA vyhodnocení neobsahuje žádná doporučení na opatření pro zlepšení působení ÚP na životní prostředí - opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech závažných negativních vlivů na životní prostředí**

Ze závěrů SEA vyhodnocení vyplývá, že návrh ÚP byl při přípravě dostatečně koordinován se SEA vyhodnocením, takže není třeba navrhovat jakákoliv opatření nad rámec výrokové části návrhu ÚP.

**SEA vyhodnocení neobsahuje žádný návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí**

Zpracovatelka SEA hodnocení k tomu v části 11. SEA vyhodnocení konstatuje (cit.):

*„Nejsou navrženy podmínky pro uplatnění koncepce nebo jednotlivých ploch nad rámec výrokové části ÚP.“*

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

- Změny záborů ZPF a PUPFL
- Koncentrace PM10 a benzo(a)pyrenu
- Počet obyvatel vystavených nadlimitnímu hluku.
- Změna jakosti povrchových vod.
- Trendy znečištění podzemních vod
- Trendy v zastoupení a územním rozložení přírodních či přírodě blízkých biotopů
- Změny ve využití krajiny a s tím související změna ekologické stability
- Nevhodné zásahy do krajinného rázu, míra fragmentace území, koeficient ekologické stability.

K výše uvedenému OŽP uvádí, že v souladu s § 10h zákona musí být v rámci implementace ÚP prováděno sledování a rozbor vlivů dané koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví. V případě, že předkladatel zjistí nepředvídané závažné negativní vlivy provádění koncepce na životní prostředí nebo veřejné zdraví, musí zajistit přijetí opatření k odvrácení nebo zmírnění takových vlivů, informovat příslušný úřad a dotčené orgány a současně rozhodnout o změně koncepce (ÚP). Monitorovací ukazatele se obecně využívají před realizací a po provedení změny koncepce, resp. konkrétních záměrů - ke srovnání změn, které záměr/y způsobil/y.

Různá monitorovací měření mohou být navržena mimo jiné i na základě stížností a požadavků obyvatel (např. při nadměrném hluku z provozu areálů výroby a podnikání, z nadměrné dopravy, při neukázněnosti rekreatantů apod.).

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

Na základě „Návrhu územního plánu Zbýšov“ pro společné jednání ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona, jeho SEA vyhodnocení, doložených stanovisek dotčených příslušných orgánů a připomínek veřejnosti, OŽP jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, vydává ve smyslu § 10g a § 10i uvedeného zákona

### **SOUHLASNÉ STANOVISKO**

#### **k návrhu územního plánu Zbýšov**

**a uplatňuje následující požadavky na jeho řešení:**

##### **pro ÚP jako celek**

- Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nebezpečných pozemků.
- Skrývku kulturních vrstev půdy realizovat vždy jen v nezbytném rozsahu v souladu s postupem výstavby, a to v mimoprodukčním období.
- Umísťování výškově nebo prostorově potenciálně významných krajinných dominant podrobit hodnocení vlivů na krajinný ráz.

##### **pro konkrétní plochy a skupiny ploch**

- **plochy Z56 (DS - doprava silniční) spolu s koridorem K24 (ZP - zeleň přírodního charakteru)** - vymezit koridor K24 bez přerušení a v takovém tvaru a rozsahu, aby zeleň v něm umístěná byla schopna reálně plnit funkci odclonění zastavěných pozemků od okolní krajiny a současně poskytovat možný úkryt a migrační prostupnost drobné zvěři.

Rozsah koridoru stanovit na základě konzultací s příslušným orgánem životního prostředí (MěÚ Rosice OŽP).

##### **Odůvodnění:**

Návrh ÚP byl na základě požadavku OŽP uplatněnému v rámci stanoviska dle § 47 odst. 2 stavebního zákona k návrhu zadání ÚP podroben procesu posouzení vlivů na životní prostředí formou vypracování tzv. SEA vyhodnocení k tomu autorizovanou osobou, přičemž výsledky tohoto posouzení shrnuje dokument SEA vyhodnocení.

U žádného z návrhů dílčích změn nebyly vzhledem k jejich charakteru, rozsahu a umístění v rámci SEA vyhodnocení identifikovány významnější negativní vlivy na složky životního prostředí, pohodu bydlení či veřejné zdraví, řešitelné formou zmírňujících opatření na úrovni

podrobnosti ÚP nad rámec opatření, která jsou již uvedena ve výrokové části návrhu ÚP. V rámci SEA vyhodnocení proto nebyly navrženy žádné podmínky, resp. požadavky na změny řešení ÚP, eliminaci či vypuštění některé návrhové plochy.

Významnější negativní vlivy jednotlivých dílčích změn byly SEA vyhodnocením identifikovány pouze pro složku životního prostředí „půda“ (respektive úžeji pojaté -„zemědělský půdní fond“), plynoucí především z nutných záborů zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany . Převahu přitom v návrhu ÚP mají zábory půdy pro plochy bydlení a plochy pro silniční stavby. Současně je zpracovatelkou SEA vyhodnocení konstatováno, že plochy jsou navrhovány tak, aby bylo podle možností eliminováno narušení investic do půdy, a aby byla zajištěna funkčnost protierozních opatření a že odnímaná plocha je adekvátní velikosti a významu daného sídla. OŽP vzhledem k výše uvedenému vyhodnotil, že při plošném rozvoji obce se záborům půdy nelze vyhnout a plánované zábory jsou adekvátní. Přesto OŽP shledal za žádoucí zařadit do požadavků na obsah ÚP v rámci tohoto SEA stanoviska obecněji formulované požadavky na minimalizaci záborů zemědělské půdy, zachování její využitelnosti a na provádění skrývky kulturních vrstev půdy, a to právě za účelem zdůraznění nutné snahy o posílení ochrany ZPF. Dále uplatnil také požadavek na eliminaci vodní a větrné eroze.

Povinnost zohlednění krajinného rázu a jeho ochrany před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu je primárně zakotvena v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Současně dle téhož zákona platí, že krajinný ráz se neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je ÚP nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody. Přesto byl pro zdůraznění potřeby zachování krajinného rázu v rámci tohoto stanoviska uplatněn obecně formulovaný požadavek na ochranu krajinného rázu při řešení jakékoliv zástavby území a staveb, které by tvořily pohledové dominanty.

Na základě stanoviska MěÚ Rosice OŽP byla do požadavků na řešení ÚP v rámci tohoto SEA stanoviska zařazena podmínka pro konkrétní návrhové plochy - a to podmínka na řešení vztahu návrhové plochy dopravní infrastruktury Z56 a koridoru pro přírodní zeď K24 (viz souhrn obdržených stanovisek dotčených orgánů a reakce OŽP na tyto dokumenty - výše v textu).

OŽP při tvorbě tohoto SEA stanoviska vzal v potaz především fakt, že zpracovatelka SEA vyhodnocení nenavrhuje žádná opatření ani regulace nad rámec výrokové části předloženého návrhu ÚP s konstatováním, že (cit.) *„S ohledem na dostatečnou regulaci všech ploch nebyla navržena další opatření s cílem předcházení, snížení či kompenzace potenciálně negativních vlivů, ani omezení nebo vyloučení navrhovaných zastavitelných ploch.“*

S ohledem na závěry SEA vyhodnocení a na všechna výše uvedená fakta OŽP vyhodnotil, že navrhovaný ÚP jako celek nemá potenciál vyvolat - při respektování zákonných požadavků a požadavků tohoto SEA stanoviska - závažné střety s ochranou životního prostředí a

veřejného zdraví a lze jej proto považovat z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelný.

OŽP upozorňuje, že zohlednění tohoto SEA stanoviska je třeba řádně okomentovat v příslušné části odůvodnění návrhu změny ÚP v souladu s § 53 odst. 5 písm. d) č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Současně tato část odůvodnění musí naplnit požadavky kladené na tzv. prohlášení předkladatele koncepce ve smyslu § 10g odst. 5 zákona.

Mimo rámec tohoto stanoviska OŽP doporučuje, aby návrh ÚP obsahoval monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí, rámcově vycházející z kapitol č. 10 a č. 4 SEA vyhodnocení. Ukazatele je třeba definovat tak, aby umožnily vyhodnocovat využití krajiny, případně sledovat další jevy, které zpracovatel ÚP, případně orgány obce, vyhodnotí jako důležité. Tyto ukazatele budou u postupného zastavování území řešeného v rámci ÚP průběžně konfrontovány se stavem složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování ÚP.

OŽP doporučuje v rámci vyhodnocení uplatňování ÚP využití následujících indikátorů:

- Krajina - využití území:

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

*indikátor* – trendy v zastoupení a v územním rozložení přírodních či přírodě blízkých biotopů (zdroj: AOPK, obec)

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

- Vodní hospodářství a jakost vod: *indikátor* – stav koryt vodních toků, identifikace problémových úseků (zdroj: Povodí Moravy, s.p., obec)

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

- Půda a horninové prostředí:

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

- Veřejné zdraví:

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

*indikátor* – ovzduší, míra znečištění ovzduší (např. tuhé částice, NO<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 apod.).

Město Zbýšov 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

Obdrží na vědomí se žádostí o zveřejnění (dotčená obec):  
Město Zbýšov, Masarykova 248, 664 11 Zbýšov (DS)