

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



---

*ekologické expertizy, poradenství a služby*  
*IČO 665 37 819*

## **Změna č. 2 územního plánu Kunštát**

**KRAJ JIHMORAVSKÝ, město Kunštát**

Předkladatel:

**Městský úřad Boskovice, odbor výstavby a územního plánování  
(úřad územního plánování) Náměstí 9. května 945/2, 680 11 Boskovice**



### **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 zákona č. 225/2017 Sb., o územním plánování a stavebním řádu**

**zak.č.2018.044/EX**

Zpracoval:

**RNDr. Milan MACHÁČEK**

Autorizace:

osvědčení č. j. 6333/246/OPV/93 ze dne 15. 4. 1993  
Prodloužena rozhodnutím MŽP čj. 10645/ENV/11 ze dne 22. 2. 2011;

**Jihlava, prosinec 2018**

## Změna č. 2 územního plánu Kunštát

KRAJ JIHOMORAVSKÝ, město Kunštát

Předkladatel:

Městský úřad Boskovice, odbor výstavby a územního plánování  
(úřad územního plánování) Náměstí 9. května 945/2, 680 11 Boskovice

### 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 zákona č. 225/2017 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

**Předložené SEA hodnocení bylo zpracováno:**

***RNDr. Milan MACHÁČEK***

- autorizovaná osoba pro zpracování dokumentací a posudků podle zák. č. 100/2001 Sb., držitel osvědčení o odborné způsobilosti č.j. 6333/246/OPV/93 ze dne 15. 4. 1993, autorizace prodloužena rozhodnutím MŽP č.j. 10645/ENV/11 ze dne 22. 2. 2011;
- 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
- 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. 2882/ENV/17 154/630/17 ze dne 17.1.2017;

Spolupráce

***Ing. arch. Vanda Ciznerová***

- autorizovaný architekt, urbanismus

***Mgr. Martin Novotný***

- specialista zpracovatele ÚP - podklady ÚSES, ZPF, krajina

Jihlava, prosinec 2018



***Podpis zpracovatele:***

.....

Titulní foto:

Průhled jižně od Újezdu k ZJZ k návrší se zámekem

## **Obsah:**

ÚVODEM.....	5
ÚDAJE O PŘEDKLADATELI.....	8
1. STRUČNÉ SHRNTÍ OBSAHU A HLAVNÍCH CÍLŮ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE.....	9
Důvody pořízení koncepce.....	9
Řešené území.....	9
Obsah koncepce.....	9
Urbanistická koncepce.....	10
Koncepce veřejné infrastruktury:.....	12
Koncepce uspořádání krajiny:.....	13
Limity využití území:.....	13
2. ZHODNOCENÍ VZTAHU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE K CÍLŮM OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ PŘIJATÝM NA VNITROSTÁTNÍ ÚROVNI.....	14
3. ÚDAJE O SOUČASNÉM STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ A JEHO PŘEDPOKLÁDANÉM VÝVOJI, POKUD BY NEBYLA UPLATNĚNA ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE.....	21
Současný stav.....	21
Předpokládaný vývoj bez provedení koncepce (nulový scénář).....	24
4. CHARAKTERISTIKY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, KTERÉ BY MOHLY BÝT UPLATNĚNÍM ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VÝZNAMNĚ OVLIVNĚNY.....	25
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.....	27
6. ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍCH A PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ NAVRHOVANÝCH VARIANT ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE.....	28
Vstupní analýza.....	28
Vlastní zhodnocení Koncepce.....	29
Hodnocení vlivů na lokality soustavy Natura 2000.....	34
7. POROVNÁNÍ ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH Kladných A ZÁporných VLIVŮ PODLE JEDNOTLIVÝCH VARIANT ŘEŠENÍ A JEJICH ZHODNOCENÍ.....	35
Postupy vyhodnocení.....	35
Problémy při shromažďování požadovaných údajů.....	35
8. POPIS NAVRHOVANÝCH OPATŘENÍ PRO PŘEDCHÁZENÍ, SNÍŽENÍ NEBO KOMPENZACI VŠECH ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁVAŽNÝCH ZÁporných VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	36
9. ZHODNOCENÍ ZPŮSOBU ZAPRACOVÁNÍ VNITROSTÁTNÍCH CÍLŮ OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ DO ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A JEJICH ZOHLEDNĚNÍ PŘI VÝBĚRU VARIANT ŘEŠENÍ.....	38
10. NÁVRH UKAZATELŮ PRO SLEDOVÁNÍ VLIVU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	39
11. NÁVRH POŽADAVKŮ NA ROZHODOVÁNÍ VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH A KORIDORECH Z HLEDISKA MINIMALIZACE NEGATIVNÍCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	40
12. NETECHNICKÉ SHRNTÍ VÝŠE UVEDENÝCH ÚDAJŮ.....	42
ZÁVĚRY A VÝSTUPY.....	43
NÁVRH STANOVISKA.....	46

POUŽITÉ PODKLADY A ZDROJE INFORMACÍ.....	49
ZÁVĚREČNÁ DOLOŽKA.....	51
PŘÍLOHA.....	51

**Seznam hlavních použitých zkratk:**

<b>AOPK ČR</b>	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky
<b>BPEJ</b>	bonitované půdně ekologické jednotky
<b>BC (N, R, L)</b>	biocentrum (nadregionální, regionální, lokální)
<b>BK (N, R, L)</b>	biokoridor (nadregionální, regionální, lokální)
<b>ČHMÚ</b>	Český hydrometeorologický ústav
<b>ČIŽP</b>	Česká inspekce životního prostředí
<b>ČOV</b>	čistírna odpadních vod
<b>DP</b>	dobývací prostor
<b>EIA</b>	Environmental Impact Assessment - posuzování vlivů na životní prostředí
<b>EO</b>	ekvivalentní obyvatelé (pro výpočty parametrů ČOV)
<b>EVL</b>	Evropsky významná lokalita dle NV č. 132/2005 Sb. (lokalita soustavy Natura 2000)
<b>CHKO</b>	chráněná krajinná oblast
<b>CHLÚ</b>	chráněné ložiskové území
<b>CHOPAV</b>	chráněná oblast přirozené akumulace vod
<b>IP</b>	interakční prvek
<b>KHS</b>	Krajská hygienická stanice
<b>KÚ</b>	krajský úřad
<b>LČR</b>	Lesy České republiky, státní podnik
<b>LHC</b>	lesní hospodářský celek
<b>LHP</b>	lesní hospodářský plán
<b>LS</b>	Lesní správa Lesů České republiky, s.p.
<b>MěÚ</b>	Městský úřad
<b>MŽP ČR</b>	ministerstvo životního prostředí České republiky
<b>NA</b>	nákladní automobily
<b>NRBK</b>	nadregionální biokoridor
<b>OkÚ</b>	okresní úřad
<b>OP</b>	ochranné pásmo (bez specifikace)
<b>OÚ</b>	obecní úřad
<b>PO</b>	ptačí oblast (lokalita soustavy Natura 2000)
<b>PPK</b>	přírodní park
<b>PR</b>	přírodní rezervace
<b>PUPFL</b>	pozemky určené k plnění funkcí lesa (bývalý LPF)
<b>ŘVC</b>	Ředitelství vodních cest České republiky
<b>SEA</b>	Strategic Environmental Assessment - posuzování vlivů na životním prostředí koncepcí
<b>STL</b>	středotlaký (plynovod)
<b>ÚP</b>	územní plán
<b>ÚPD</b>	územně plánovací dokumentace
<b>ÚPO</b>	územní plán obce
<b>ÚSES</b>	územní systém ekologické stability
<b>VKP</b>	významný krajinný prvek
<b>VN</b>	vysoké napětí
<b>VPO</b>	veřejně prospěšné opatření
<b>VPS</b>	veřejně prospěšná stavba
<b>VTL</b>	vysokotlaký (plynovod)
<b>VÚC</b>	velký územní celek
<b>VVN</b>	velmi vysoké napětí
<b>ZCHÚ</b>	zvláště chráněné území
<b>ZOPK</b>	zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
<b>ZPV</b>	zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů
<b>ZPF</b>	zemědělský půdní fond
<b>ZÚ</b>	zastavěné území
<b>ZÚR</b>	Zásady územního rozvoje

## ÚVODEM

V průběhu projednávání Zadání Změny č. 2 územního plánu Kunštát (dále jen Změna č. 2 ÚP nebo Koncepce) bylo Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem územního plánování a stavebního řádu vydáno dne 8.11.2017 pod č.j. JMK 146870/2017, sp.zn. S-JMK 146870/2017 stanovisko k Návrhu zadání Změny č. 2 územního plánu Kunštát. Součástí koordinovaného stanoviska bylo i vyjádření KÚ Jihomoravského kraje z hlediska zák.č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů) s tím, že Změnu č. 2 ÚP bude nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle §10i zákona o posuzování vlivů se zdůvodněním, že:

„Návrh zadání změny č. 2 územního plánu Kunštát“ 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.

Změnou č. 2 územního plánu Kunštát mají být ve městě Kunštátě mj. vymezeny a upřesněny plochy a koridory dopravní infrastruktury – koridor DS15 pro záměr homogenizace silnice I/19 (se současným zrušením koridoru přeložky silnice I/19), plocha občanského vybavení – sport a rekreace O<sub>x</sub> neurčitého využití a rozšíření plochy sportu v k. ú. Újezd u Kunštátu asi o dvě třetiny, vymezení části parcel v k. ú. Hluboké u Kunštátu pro plochy vodní a vodohospodářské – W neurčitého využití, vymezení části k. ú. Kunštát na Moravě pro plochy výroby a skladování – Vs neurčitého využití, což může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Vlivy vymezení výše uvedeného koridoru na životní prostředí a zdraví obyvatel byly již sice vyhodnoceny v rámci návrhu Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), ovšem v rámci změny územního plánu má dojít ke zpřesnění vymezení koridoru a tak je pravděpodobné, že by mohly být v měřítku územního plánu indentifikovány podrobnější vlivy na životní prostředí a zdraví obyvatel, které nemohly být v rámci ZÚR JMK vyhodnoceny. Uvedené budoucí využití ploch může mít negativní vliv na složky životního prostředí, ochranu přírody a krajiny a veřejné zdraví obyvatel, proto byl uplatněn požadavek na vyhodnocení.

Zároveň příslušný orgán ochrany přírody Jihomoravského kraje svým stanoviskem ze dne 16.10.2017 pod č.j. JMK 148291/2017, , sp.zn. S-JMK 147390/2017 OŽP/Kno vyloučil významný vliv navrhované Změny č. 2 ÚP na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

Práce na SEA hodnocení Změny č 2 ÚP byly zahájeny v srpnu 2018, vstupní terénní šetření byla provedena v září 2018. Na základě předběžných výstupů těchto šetření byly zpracovatelem SEA hodnocení navrženy následující úpravy pro vypracování vlastního Návrhu Změny č. 2 ÚP pro společné jednání:

ozn. plochy a způsobu využití	kat. území	požadavek	SEA doporučení
Z10 – bydlení v rodinných domech - Br	Kunštát na Moravě	prověřit nutnost vymezení plochy z hlediska potřeby rodinných domů	Týká se Změny č. Z2/1 Komplikovaná plocha pod koupalištěm v proluce mezi rozvolněnou zástavbou , pohledově exponovaná od jihu, prakticky ve středu přecházená VN 35 kV. Západně strouha. <i>Zpracovatel SEA doporučuje z další fáze řešení Koncepce vypustit.</i>
Z27 - bydlení v rodinných domech - Br	Kunštát na Moravě	prověřit nutnost vymezení plochy z hlediska potřeby rodinných domů	Týká se Změny č. Z2/2 Komplikovaná plocha v prudším svahu se severozápadní orientací pod bývalým panským dvorem, plocha pohledově silně exponovaná od města. Porosty dřevin ovocných i neovocných na zahradě s terasami, uzavřeno pohledově významným horizontem s listnatými stromy. Enklávy extenzivních ovčíkových luk biotopu T1.1.

**ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KUNŠTÁT**  
 SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK. Č. 326/2017 Sb. A ZÁK. Č. 225/2017 Sb.

			<p>Komplikovaný dopravní přístup od města od údolí do svahu na úkor souvislých porostů, potenciální přístup od jihu na úkor zeleného horizontu. Plocha představuje významné narušení obrazu města umístěním do svahu nad linií zástavby v ulici F. Halase.</p> <p><i>Zpracovatel SEA požaduje z další fáze řešení Koncepce vypustit z důvodu rozporu se zásadami ochrany přírody a krajiny.</i></p>
Z36 – výroba a skladování - Vs	Kunštát na Moravě	prověřit nutnost vymezení plochy z hlediska potřeby	<p>Týká se Změny č. Z2/3</p> <p>Velká, pohledově zejména v jižní části exponovaná plocha na poli při výjezdu z města jižním směrem na Zbraslavice nad údolím přítoku Petrůvky. Po vypuštění návrhu na jižní obchvat města je možno řešit redukci a umístění níže po svahu, ale s ohledem na ochranu plochy olšin a dalších porostů kolem přítoku Petrůvky.</p> <p><i>Zpracovatel SEA doporučuje redukci plochy, posun redukované plochy k severu a zajištění ochrany porostů v údolí přítoku. Z důvodu ochrany krajinného rázu stavební objekty pro výrobu budou max. dvoupodlažní, max. výška hřebene střechy 9m.. Doporučeno doplnit plochami zeleně.</i></p>
Z71 - bydlení v rodinných domech - Br	Sychotín	prověřit změnu rozsahu plochy (zmenšení)	<p>Týká se Změny č. Z2/7</p> <p>Malá plocha v krajinářsky hodnotné enklávě SZ od centra místní části Sychotín, na hřebítku severně od úvozu s kvalitními bylinotravními porosty, západní část přechází do polí. Nevhodná urbanizace do krajinářsky cenného segmentu, obtížný přístup úzkou úvozovou cestou.</p> <p><i>Zpracovatel SEA doporučuje z další fáze řešení Koncepce vypustit s tím, že je účelné potvrdit stávající stav v území (stabilizace ploch bydlení a ploch zemědělských dle skutečného stavu).</i></p>
Z73 - bydlení v rodinných domech - Br	Sychotín	prověřit změnu rozsahu plochy (zmenšení)	<p>Týká se Změny č. Z2/7</p> <p>Malá plocha v krajinářsky hodnotné enklávě SZ od centra místní části Sychotín, jižně od cesty a části úvozu, zahrnuje vysokou mez na západě s xerofytními bylinotravními porosty, na části záhumenky, nad mezí pole, v jižní části porosty dřevin (ovocných i neovocných, dominance třešní)</p> <p><i>Zpracovatel SEA doporučuje z další fáze řešení Koncepce vypustit s tím, že je účelné buď potvrdit stávající stav v území (stabilizace ploch bydlení a ploch zemědělských dle skutečného stavu), nebo řešit případně rezervu pro bydlení s tím, že je nutno v každém případě zajistit maximální ochranu zeleně v jižní části plochy. Vysokou mez na JZ až Z straně při případném vymezení ÚR respektovat.</i></p>
362/1 a 341/12	Kunštát na Moravě	prověřit vymezení části parcel pro plochy bydlení v rodinných domech - Br	<p>Týká se Změny č. Z2/4</p> <p>Plocha západně od ulice Chocholík při samém severním okraji města, v enklávě extenzivních ovčíkových luk biotopu T1.1, mezi linií chat a stávající zástavbou. Pohledově exponovaná plocha ve svahu s JZ orientací, bez porostů dřevin, přecházeno vedením VN 35 kV.</p> <p><i>Zpracovatel SEA doporučuje plochu redukovat jen na východní část jako dostavbu uliční řady v ulici Chocholík, návrh Změny v celém rozsahu představuje nevhodnou urbanizaci doposud nezastavěného území a srůstání stávající zástavby s linií chat</i></p>
1595/1	Kunštát na Moravě	prověřit vymezení parcel pro plochy bydlení v rodinných domech - Br	<p>Nový návrh nad rámec původního rozsahu ploch Změny č. 2.</p> <p>Plocha ve velké zahradě v prudkém svahu s jižní orientací, s terasami, nad místní komunikací k vodojemu severně od ulice Mezi plůtky. Pestrá druhová skladba ovocných dřevin (jabloně, třešně, švestky i starých odrůd) i dřevin neovocných (modřín, borovice, jasany, javory, brslen, růže, svídy), enklávy extenzivních trávníků se xerofytními plochami (mozaika biotopů T1.1 a T3.4). Přechází VN 35 kV, dopravně obtížně přístupné.</p> <p><i>Zpracovatel SEA požaduje z další fáze řešení Koncepce vypustit z důvodu rozporu se zásadami ochrany přírody a krajiny.</i></p>

**ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KUNŠTÁT**  
 SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 326/2017 Sb. A ZÁK. Č. 225/2017 Sb.

228/1	Újezd u Kunštátu	prověřit vymezení parcel pro plochy bydlení v rodinných domech - Br Pozemek p.č. 228/1 bude upraven tak, aby nezasahoval do ochranného pásma silnice I/19 (50 m od osy silnice). Příjezd k této nové ploše řešit ze stávajících komunikací.	Nový návrh nad rámec původního rozsahu ploch Změny č. 2. Plocha při výjezdu z Újezdu na Sebranice jižně od silnice I/19, pohledově exponované, na polích. Mimo kontakt se stávajícím zastavěným územím města v místní části Újezd. <i>Zpracovatel SEA požaduje z další fáze řešení Koncepce vypustit z důvodu rozporu se zásadami ochrany ZPF (zvláště chráněné půdy v I. třídě ochrany) a nevhodné urbanizace krajiny.</i>
1034/2	Kunštát na Moravě	prověřit vymezení parcel pro plochy bydlení v rodinných domech – Br nebo bytových domech - Bd	Týká se Změny č. Z2/14 Plocha západně od bytových domů v ulici Nová, na poli, pohledově exponované od západu a od zámku. Již mimo ZPF, provedeno vynětí. <i>Zpracovatel SEA pokládá za potřebné prověřit kombinaci funkcí bydlení v bytových domech a v rodinných domech územní studií s tím, že není vhodné dominantně řešit funkci bydlení v bytových domech s ohledem na nevhodné zesílení negativního vlivu bytových domů na obraz města směrem k bývalému panskému dvoru. Z tohoto důvodu je doporučeno poměr a rozložení ploch pro oba rozdílné způsoby využití prověřit územní studií s tím, že k západu je nutno snižovat výškovou úroveň staveb. Vymezení plochy je doporučeno řešit jen na jižní část proluky mezi bytovými domy a areálem zemědělských objektů u bývalého panského dvora, tedy v pásu korespondujícím s polohou obou bytových domů vymezením severní hranice plochy.</i>

Předkládané SEA hodnocení vychází z textových a mapových podkladů jednotlivých etap/verzí Návrhu Změny č. 2 ÚP Kunštát (Ciznerová V. a kol., Urbanistické středisko Brno, spol. s.r.o., 09/2018 – 12/2018) a z dílčích podkladů navrhovatelů jednotlivých změn, které bylo možno přes pořizovatele Změny č. 2 ÚP získat. Dále SEA hodnocení vychází ze zpracování dalších tištěných a digitálních dat o sledovaném území a z výstupů prováděných průběžných konzultací.

Předkládaná podoba Návrhu Změny č. 2 ÚP pro společné jednání již zahrnuje výše prezentované předběžné výstupy SEA hodnocení na základě prověření navrhovaných ploch Změny a na základě provedených konzultací nad rozpracovanou verzí Koncepce. Z těchto okolností mj. vyplynulo i vyřazení některých ploch Změny č. 2 ÚP, případně návrhy na změny v jejich prostorovém vymezení a další text SEA hodnocení se již týká finální verze předkládaného Návrhu Změny č. 2 ÚP Kunštát pro společné jednání (souběžně zpracovávání verze 12/2018) s tím, že do výstupů SEA hodnocení jsou promítnuty požadavky na řešení jednotlivých ploch Změny č. 2 ÚP dle výsledného počtu ploch a jejich pojetí.

## ÚDAJE O PŘEDKLADATELI

### 1. Název organizace

Městský úřad Boskovice, Odbor výstavby a územního plánování (pořizovatel ÚP)

### 2. IČ (bylo-li přiděleno)

IČ: 00279978

### 3. Sídlo

Náměstí 9. května 945/2, 680 11 Boskovice

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

Ing. arch. Dušan Nečas

Městský úřad Boskovice, Odbor výstavby a územního plánování (Úřad územního plánování Boskovicko)

Náměstí 9. května 945/2, 680 11 Boskovice

telefon: +420 516 488 739

e-mail: [dusan.necas@boskovice.cz](mailto:dusan.necas@boskovice.cz)

Web: [www.boskovice.cz](http://www.boskovice.cz)

### 5. Řešená obec

Město Kunštát

nám. Krále Jiřího 106, 679 72 Kunštát

tel: +420 515 534 300

Ing. Libor Sedlák, místostarosta města (pověřený zastupitel)

IČ: 00283126; DIČ: CZ 00283126

Tel: +420 519 500 053

E-mail: [mu@kunstat-mesto.cz](mailto:mu@kunstat-mesto.cz) ; [mistostarosta@kunstat-mesto.cz](mailto:mistostarosta@kunstat-mesto.cz)

[www.kunstat-mesto.cz](http://www.kunstat-mesto.cz)

### 6. Projektant ÚP

Ing. arch. Vanda Ciznerová a kol.,

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

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

e-mail: [ciznerova@usbrno.cz](mailto:ciznerova@usbrno.cz)

[www.usbrno.cz](http://www.usbrno.cz)



# 1. STRUČNÉ SHRNUTÍ OBSAHU A HLAVNÍCH CÍLŮ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

## **Důvody pořízení koncepce**

Závazným podkladem pro vypracování změny č.2 územního plánu Kunštát je schválené zadání Změny č. 2 ÚP z listopadu 2017, které bylo schváleno Zastupitelstvem města Kunštát dne 14.12.2017. Požadavky vyplývající ze zadání byly prověřeny.

## **Řešené území**

Řešené území je součástí Jihomoravského kraje, okresu Blansko. Řešené území je vymezeno katastrálními územími Kunštát na Moravě, Sychotín, Újezd u Kunšátu, Rudka u Kunšátu, Hluboké u Kunšátu a Toubor. Zastavěné území vychází z hranice intravilánu vymezené k 1.9.1966, která byla aktualizována dle současného stavu v území v době zpracování návrhu územního plánu, vymezení zastavěného území provedeno ke dni 31. 8. 2018

Vlastní rozvojové lokality Změny č. 2 ÚP jsou situovány částečně uvnitř zastavěného území města Kunštát, částečně v návaznosti na toto zastavěné území; bez vlivu na území sousedních obcí, je zajištěna koordinace vazeb přes hranice správního území města.

## **Obsah koncepce**

Změna č. 2 ÚP Kunštát řeší aktuálně 10 rozvojových lokalit, dvě plochy vodní a vodohospodářské plochy koridoru pro homogenizaci silnice I/19 s využitím stávající trasy této silnice přes řešené území podle obdržených požadavků na změnu dle Zadání (listopad 2017) s tím, že na základě předběžných výstupů SEA hodnocení (viz Úvod) se Návrh Změny č. 2 ÚP týká následujících ploch:

- |                           |  |
|---------------------------|--|
| Plocha <b>Z29</b> – Bd/Br | Jihozápadní zastavěná část obce, na pozemku p.č. 1034/2 v k.ú. Kunštát na Moravě, západně od bytových domů v ulici Nová. Změna návrhové plochy <b>Z29</b> smíšené obytné (So) na návrhovou plochu bydlení v bytových a rodinných domech (Bd/Br); regulativy dle územní studie  |
| Plocha <b>Z60</b> – Pv    | Východně od zastavěné části obce, na pozemcích p.č. 1682/1, 1682/5, 1682/6 v k.ú. Kunštát na Moravě, ulice V Lávkách. Související změna rozsahu a polohy zastavitelné plochy Z60 – plochy veřejných prostranství (Pv) a vymezení stabilizované plochy sídelní zeleně (Zv), dle skutečného využití.   |
| Plocha <b>Z108</b> – Br   | Jihovýchodně od zastavěné části obce, na pozemcích p.č.1722/46, 1722/45, 1722/44, 722/42 v k.ú. Kunštát na Moravě, ulice V Lávkách, SV od napojení na ulici Pod Hlubnou. Změna stabilizované plochy zemědělské – orná půda (No) a části návrhové plochy krajinné zeleně (Nk) na zastavitelnou plochu Z108 bydlení v rodinných domech (Br). |
| Plocha <b>Z109</b> – Br   | Jihovýchodně od zastavěné části obce, na pozemcích p.č.1722/46, 1722/45, 1722/44, 722/42 v k.ú. Sychotín, jižní konec zástavby při modré TZ do Toubore. Změna stabilizované plochy zemědělské – orná půda (No) na zastavitelnou plochu bydlení v rodinných domech (Br) Z116  |
| Plocha <b>Z110</b> – Vs   | Jižně od zastavěné části na pozemcích p.č. 1688/5, 1721/66, 1693/2 v k.ú. Kunštát na Moravě, v ulici Pod Hlubnou po jejím odbočení ze silnice II/376 v proluce mezi dvěma výrobními areály. Změna stabilizované plochy zemědělské – orná půda (No) na zastavitelnou plochu Z110 pro plochu výroby a skladování (Vs).                       |
| Plocha <b>Z111</b> – Vs   | Jižně od zastavěné části na pozemcích p.č. 1721/62, 1721/63, 1721/64, 1721/65 v k.ú. Kunštát na Moravě, v ulici Brněnská (silnice II/376) severně  |

## ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KUNŠTÁT

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 326/2017 Sb. A ZÁK. Č. 225/2017 Sb.

- nad areálem u odbočení ulice Pod Hlubnou k JV. Změna stabilizované plochy zemědělské – orná půda (No) a části koridoru přeložky silnice I/19 na návrhovou plochu výroby a skladování (Vs) Z111
- Plocha **Z112** – Ox Severně od zastavěné části, na pozemku p.č. 271/5 v k.ú. Újezd severně od dětského hřiště. Změna stabilizované plochy zemědělské – orná půda (No) na návrhovou zastavitelnou plochu Z112 občanská vybavenost - sport a rekreace (Ox)
- Plocha **Z114** – Br Severně od zastavěné části města v ulici Chocholík před jejím vstupem do lesa s pásem chat, na části pozemku p.č. 341/12. Změna stabilizované plochy zemědělské – trvalé travní porosty (Nt) na zastavitelnou plochu Z114 bydlení v rodinných domech (Br).
- Plocha **Z116** – Br Jižně od zastavěné části na pozemcích p.č. 45/2, 45/6 v k.ú. Újezd u Kunštátu. Změna stabilizované plochy zemědělské – orná půda (No) na zastavitelnou plochu bydlení v rodinných domech (Br) Z116
- Plocha **Z117** – Vs Jižně od zastavěné části obce, na pozemcích p.č. 1750/1, 1750/6, 1750/7, 1750/8, 1750/ v k.ú. Kunštát na Moravě, západně při ulici Brněnské (silnice II/376) na Zbraslavec. Na základě prověření původního vymezení zastavitelné plochy Z36 - výroba a skladování (Vs) vzhledem ke změně Z2/18 (zrušení přeložky silnice I/19) je navrženo zrušení plochy Z36 a je vymezena nová plocha pro výrobu (Z117) severozápadně od původní plochy a s redukovanou výměrou. Zbývající část plochy po původní Z36 je vymezena jako stabilizovaná plocha zemědělská – orná půda (No), dle skutečného využití.
- Změna č. **Z2/16** - W Změna stabilizované plochy zemědělské – trvalý travní porost (Nt) na návrhovou plochu vodní a vodohospodářskou (W) na toku Úmoří SZ od sídla Hluboké u Kunštátu.
- Změna č. **Z2/20** – Ds Vymezení koridoru DS15 dle ZÚR JMK pro nadmístní záměr homogenizace silnice I/19. Koridor vymezen v šíři 20m v zastavěném a 25m mimo zastavěné území
- Změna č. **Z2/22** - W Změna stabilizované plochy přírodní (Np) na návrhovou plochu vodní a vodohospodářskou (W) a aktualizace vymezení plochy vodní a vodohospodářské (W) v údolnici toku Úmoří SZ od sídla Hluboké u Kunštátu.

### Urbanistická koncepce

Koncepce ochrany hodnot území vychází primárně z nutnosti zachování charakteru urbanistické struktury města, řešení vztahů mezi sousedními plochami s rozdílným způsobem využití, efektivnějšímu využití zastavitelných ploch. Zásady urbanistické koncepce definované v ÚP Kunštát zůstávají beze změny a jsou platné i pro Změnu č. 2 ÚP. Změna č. 2 ÚP nemá zásadní vliv na koncepci územního plánu, kterou doplňuje a rozvíjí. Z doplněného zadání vyplývá, že v obci stoupá zájem o plochy bydlení v rodinných domech, dalším výrazným jevem je rozvoj ploch výroby a skladování.

Změna č. 2 ÚP řeší uplatnění jednotlivých druhů ploch pouze s následujícím rozdílným způsobem využití:

#### ***Plochy bydlení - v rodinných domech – (Br)***

Stávající plochy jsou respektovány. *Nově jsou navrženy plochy Z108, Z109, Z114 a Z116. Uvedený rozdílný způsob využití je navrhován v rámci kombinovaného využití plochy Z29 s využitím bydlení v bytových domech, podmíněno územní studií*

#### ***Plochy bydlení v bytových domech (Bd)***

Stávající plochy jsou respektovány. *Uvedený rozdílný způsob využití je navrhován v rámci kombinovaného využití plochy Z29 s využitím bydlení v rodinných domech (Br), podmíněno územní studií.*

**Plochy občanské vybavenosti – sport a rekreace (Ox)**

Stávající plochy jsou respektovány. Nově navržená plocha Z112 v Újezdě nad dětským hřištěm.

**Plochy veřejných prostranství – (Pv)**

Stávající plochy jsou většinou respektovány. Změnou č. 2 ÚP je vymezena plocha Z60 u ulice V Lávkách.

**Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)**

Stávající plochy jsou respektovány. Ze ZÚR je upřesněn koridor DS15 pro nadmístní záměr homogenizace silnice I/19 s využitím stávající stopy v řešeném území.

**Plochy výroby a skladování – (Vs)**

Stávající plochy jsou respektovány. Změnou č. 2 ÚP jsou navrženy zastavitelné plochy Z110, Z111 a Z117.

**Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

Stávající plochy jsou respektovány. Zastavitelné plochy nejsou Změnou č. 2 ÚP navrženy (ani plochy změn v krajině), je prověřován návrh na lokalizaci tří malých vodních ploch dle Změny č. Z2/16 a Z2/22 v k.ú. Hluboké u Kunštátu v horní části povodí toku Úmoří.

Aktuální verze Návrhu Změny č. 2 ÚP Kunštát aktuálně vymezuje 10 zastavitelných ploch o celkové výměře 10,86 ha. Vymezené **zastavitelné lokality** jsou uvedené v následující tabulce:

Plocha	Lokalizace	Rozdílný způsob využití	Výměra (ha)	Limity a omezení	Poznámka
Z29	U bytových domů v ulici Nová	Kombinace ploch bydlení v RD a bydlení v bytových domech	2,1264	Pohledová exponovanost od zámku	Mimo ZPF. Podmíněno územní studií
Z60	Východní část, ulice V Lávkách	plochy veřejných prostranství	0,0461	Investice do půdy.	
Z108	Východní část, ulice V Lávkách	plochy bydlení v RD	0,3957	Investice do půdy.	
Z109	Jižní část Sychotína	plochy bydlení v RD	0,0801	Kontakt s VKP nivy Petrůvky ZPF II. třída ochrany	Pohledová exponovanost Nutná maximální ochrana porostů dřevin jižně
Z110	Jižní až JV část Kunštátu, proluka u ulice Pod Hlubnou	plochy výroby a skladování	0,5292	Investice do půdy	Nutná maximální ochrana porostů dřevin jižně
Z111	Jižní až JV část Kunštátu, severně od areálu na Brněnské ulici	plochy výroby a skladování	1,2317	Investice do půdy	Řešit vnější ozelenění podíl SV části plochy
Z112	Severní část Újezdu u sportoviště	plochy občanského vybavení - sport a rekreace	0,5715		Nepřipouštět zakrytá sportoviště
Z114	Severní část Kunštátu, ulice Chocholík	plochy bydlení v RD	0,2027		Pohledová exponovanost. Potvrdit redukovanou výměru požadavku Z2/4
Z116	Jižně od zástavby Újezdu v JV části	plochy bydlení v RD	0,0809	ZPF I. třída ochrany	Pohledová exponovanost
Z117	Jižní část Kunštátu západně od ulice Brněnská	plochy výroby a skladování	3,0743	ZPF v I. třídě ochrany část 1,9722 ha Investice do půdy	Pohledová exponovanost, Nutná ochrana zeleně severně

**Další plochy změn pro Návrh Změny č. 2 ÚP:**

Plocha	Lokalizace	Rozdílný způsob využití	Výměra (ha)	Limity a omezení	Poznámka
Z2/16	V horní části povodí toku Úmoří, Hluboké u Kunštátu SZ od sídla	W plochy vodní a vodohospodářské	Zatím nestanovena	Zasahuje do OP PR Louky pod Kuliškem VKP údolní nivy a přírodě blízkého toku Kontakt s LBC Louky pod Kuliškem Kontakt s PUPFL, poloha v OP lesa	1 plocha v údolnici toku, zásah do OP nad údolím, prevence podmáčení lesa
Z2/20	Koridor po homogenizaci silnice I/19 s využitím její stopy	DS – plochy dopravní infrastruktury silniční	Zatím nestanovena Koridor vymezen v šíři 20m v zastavěném a v šíři 25m mimo zastavěné území	Průchod OP PP Kunšátská obora mezi mostem přes Petrůvku a Zámeckou ulicí v Kunštátě Zásah do PUPFL v rozsahu cca 0,53 ha Křížení LBK u LBC Rasovna Kontakt s LBC Obora a Panská zahrada Kontakt s VKP rybníka u křižovatky ulic Palackého a Brněnská Křížení VKP toku Petrůvky Kontakt s VKP toku Sychotínského potoka	
Z2/22	V horní části povodí toku Úmoří, Hluboké u Kunštátu SZ od sídla	W plochy vodní a vodohospodářské	Zatím nestanovena	Horní plocha uvnitř PR Louky pod Kuliškem, doplní plocha v OP PR Horní plocha v LBC Louky pod Kuliškem, Dolní plocha kontakt s LBC Louky pod Kuliškem VKP údolní nivy a přírodě blízkého toku Kontakt s PUPFL, OP lesa	Celkem 2 malé plochy, částečně na úkor ploch přírodních

Změnou č. 2 ÚP nejsou vymezeny žádné plochy přestavby.

Koncepce je ve formě Návrhu Změny č. 2 ÚP pro společné jednání (12/2018) jednovariantní.

### **Koncepce veřejné infrastruktury:**

#### **Doprava**

Koncepce zachovává stávající dopravní skelet. Koncepce řešení dopravy byla uvedena do souladu s koncepcí ZÚR JMK, původní přeložka silnice I/19 je zrušena a je vymezen koridor homogenizace silnice I/19 (v její stávající stopě). V tomto koridoru je nepřipustné provádět změny, provozovat činnosti a povolovat stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby dopravní infrastruktury včetně souvisejících staveb.

#### **Zásobování vodou**

Koncepce zásobování vodou vychází ze stávajícího stavu a z Programu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje. S výjimkou zásobování navrhovaných rozvojových lokalit ze stávající sítě nejsou navrhovány žádné jiné investice vodovodního charakteru. Realizace Koncepce nevyžaduje nároky na nové zdroje.

#### **Řešení odpadních vod**

Koncepce odvedení a čištění odpadních vod vychází ze stávajícího stavu a z PRVK JMK. S výjimkou odvedení splaškových odpadních vod z navrhovaných rozvojových lokalit do stávající kanalizační sítě nejsou navrhovány žádné jiné investice charakteru řešení odpadních vod. Aspekty případných technologických vod v plochách výroby a skladů bude nutno řešit na projektové úrovni a posoudit v rámci projektové EIA/zjišťovacího řízení podle charakteru náplně konkrétních ploch Vs.

#### **Plynofikace, zásobování teplem**

Zásobování teplem a plynem je stabilizováno, této okolnosti jsou přizpůsobeny i návrhy Koncepce.

### **Elektrozvody**

Zásobování el. energií je v řešeném území stabilizováno, stávající systém zůstane zachován.

### **Odpadové hospodářství**

Koncepce odstraňování odpadů v řešeném území vychází ze stávajícího stavu. Nenavrhuje se žádná její změna.

### **Koncepce uspořádání krajiny:**

V krajině nejsou dle Koncepce vymezeny žádné návrhové plochy s rozdílným způsobem využití charakteru plochy zemědělské, plochy lesní, plochy přírodní, nebo plochy v některé z kategorií ploch smíšených nezastavěných. Jsou navrhovány tři plochy vodní a vodohospodářské v horní části povodí toku Úmoří.

Změna č. 2 ÚP redukuje rozsah regionálního biocentra Strážný v severní části k.ú. Kunštát na Moravě. Důvodem je uvedení dokumentace ÚP do souladu se ZÚR JMK, zachovává lokální síť skladebných prvků ÚSES.

Žádná z dílčích změn (rozvojových ploch) dle Změny č. 2 nezasahuje nebo jinak neovlivňuje skladebné části ÚSES (biocentra a biokoridory). Navrhované plochy vodní a vodohospodářské v horní části povodí toku Úmoří jsou v kontaktu s LBC Louky pod Kulíškem, přičemž horní plocha dle Změny č. Z2/22 je lokalizována uvnitř LBC. Plocha Z109 v k.ú. Sychotín je v kontaktu s LBC Obora a Panská zahrada.

### **Limity využití území:**

Limity využití území omezují, vylučují, případně podmiňují umístění staveb, využití území a opatření v území. Jsou vlastně hranicí či překážkou pro využití území pro rozvoj, a to hranicí relativně nepřekročitelnou a mají svůj nesporný význam i pro posouzení navrhované Koncepce. Podle Ciznerové a kol. (12/2018) se environmentální limity využití území, vymezené platným stavem ÚPD města Kunštát po Změně č. 1 nemění a Koncepce s nimi tedy nadále musí pracovat (jsou uvedeny u každé z rozvojových ploch).

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

Zhodnocení vztahu požadavků Návrhu Změny č. 2 ÚP Kunštát 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)<sup>1</sup>. Cílem této kapitoly je identifikace vazeb, zejména cílů definovaných v návrhu územních plánů k cílům ochrany životního prostředí stanoveným na národní a krajské úrovni. Níže je rozvedeno vyhodnocení vztahu ploch navrhovaných Změnou č. 2 ÚP cílům ochrany životního prostředí stanovenými strategickými dokumenty na národní úrovni a na úrovni kraje, s důrazem na preferenci vztahu k nadřazeným koncepcím, regulujícím územní a regionální rozvoj.

### *Národní koncepce*

#### **Politika územního rozvoje (Aktualizace č. 1, duben 2015)**

Politika územního rozvoje České republiky je nástroj územního plánování, který určuje požadavky a rámce pro konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území a určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů.

*Území města Kunštát není vymezeno v žádné specifické oblasti. Má však specifický charakter jako mikroregionální centrum, proto Změna č.2 ÚP dbá zvláště na vytváření územních podmínek pro zachování přírodních, krajinných a kulturních hodnot v území a zajištění kvalitního životního a obytného prostředí.*

*Z Politiky územního rozvoje ČR nevyplývají pro území řešené Změnou č. 2 ÚP žádné konkrétní požadavky, ve městě nejsou k dispozici plochy tzv. brownfields (naplnění priority PÚR ve smyslu vytváření předpokladů pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch /tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu/), Změna č. 2 ÚP tyto aspekty tudíž neřeší. dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturou je zachována prostupnost krajiny i sídla a nedochází k fragmentaci krajiny.*

*Změnou č.2 ÚP jsou respektovány obecné republikové priority územního plánování stanovené v PÚR. Nejsou výrazněji dotčeny podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území, podmínky udržitelného rozvoje území, urbanistická koncepce a koncepce krajiny, které byly již definovány v platném ÚP.*

*V řešeném území je dbáno na zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. Změnou č.2 ÚP jsou navrženy plochy v bezprostřední návaznosti na zastavěné území, případně jsou některé plochy z řešení i na základě předběžných výstupů SEA hodnocení vyřazeny nebo jsou z urbanistických důvodů převedeny do územních rezerv, a tím dochází k redukci záboru ZPF a snížení dopadu do půd zvláště chráněných ve třídě ochrany I. nebo chráněných ve II. třídě ochrany. Změna č.2 ÚP redukuje některé plochy mimo jiné i s cílem zachovat a rozvíjet jejich prolínání s krajinnou zelení a dále vytvářet podmínky pro zachování prostupnosti krajiny, ochrany přírodních zdrojů a zachování hodnoty krajinného rázu území.*

*I přes výše uvedené potenciální nesoulad představují některé navrhované plochy vzhledem k cílům týkajícím se ochrany nezastavěného území, resp. zemědělské půdy (zejména v případech na úkor kvalitnějších půd nebo s ohledem na vazbu na zastavěné území). Jde především o plochy výroby Z117 a Z111, poněvadž nadále znamenají patrnou urbanizaci doposud nezastavěné krajiny v jižní části*

<sup>1</sup> Zák.č. 225/2018, účinnost od 1.1.2018

## ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KUNŠTÁT

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK. Č. 326/2017 Sb. A ZÁK. Č. 225/2017 Sb.

města v k.ú. Kunštát na Moravě při silnici II/376 na Zbraslavec. Ve výstupech SEA hodnocení je proto podpořeno řešit plochu výroby západně od silnice II/376 v již redukované podobě plochy Z117 oproti dříve navrhované ploše Z36 a to prostorovou regulací od jihu do prostoru rušeného koridoru pro přeložku silnice I/19.

Změna č.2 ÚP zachovává územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, respektuje a koordinuje vymezený ÚSES (Z2/23).

Vzhledem k místnímu významu Změny č. 2 ÚP není řešení Koncepce jinak v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, není v rozporu s republikovými prioritami územního plánování.

### Státní politika životního prostředí

Státní politika životního prostředí ČR je základním referenčním dokumentem z hlediska životního prostředí pro sektorové i regionální politiky a poskytuje rámec pro rozhodování a aktivity na mezinárodní, národní, krajské i místní úrovni.

Státní politika životního prostředí obsahuje následující cíle, které mají vazbu na Změnu č. 2 ÚP (*kursívou poznámky zpracovatele SEA*):

- Chránit půdu před zábory a neodpovědným rozšiřováním měst a obcí mimo současná zastavěná území. Z hlediska těchto cílů je nutno konstatovat místní rozpory s cíli ochrany půdního fondu a patrnou urbanizací některých částí i ve vztahu k ovlivnění cílů v ochraně krajiny další urbanizací. Jde především o plochy výroby Z117 a Z111, poněvadž nadále znamenají patrnou urbanizaci doposud nezastavěné krajiny v jižní části města v k.ú. Kunštát na Moravě při silnici II/376 na Zbraslavec, plocha výroby Z110 rovněž zasahuje do nezastavěného území rozšířením ploch výroby v ulici Pod Hlubnou. Ve výstupech SEA hodnocení je proto podpořeno řešit plochu výroby západně od silnice II/376 v již redukované podobě plochy Z117 oproti dříve navrhované ploše Z36 a to prostorovou regulací od jihu do prostoru rušeného koridoru pro přeložku silnice I/19. Rozvojové plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území, plochy nekorespondující se zastavěným územím byly již na základě předběžných výstupů SEA hodnocení vypuštěny.
- Snížit zábory nenarušené krajiny pro nové aktivity. Koncepce nenavrhuje nové rozvojové plochy do nenarušené krajiny, prakticky je respektován návrh umístění rozvojových ploch v návaznosti na zastavěné území sídla nebo do vnitřních proluk, kde se nenacházejí přírodní biotopy (zahrady, záhumenky, extenzivní vinice, bývalé ruderalizované terasy, orná půda). Na základě předběžných výstupů SEA hodnocení byly plochy kolizní, lokalizované do hodnotných přírodních segmentů, z dalšího řešení Změny č. 2 ÚP vypuštěny.
- Snížování zátěže populace v sídlech z expozice dopravním hlukem a hlukem z průmyslové činnosti. Je podpořena homologizace trasy silnice I/19 z důvodu plynulejšího průjezdu městem a odstranění dopravních závad, na kterých vznikají situace lokálního navýšení expozice hluku z dopravy. Dopravní zátěže pro plochy výroby a skladování na jihu Kunštátu při silnici II/376 zatím nejsou známy, ve výstupech SEA hodnocení je navrhováno.
- Při návrhu urbanistické koncepce a vymezení zastavitelných ploch byly vytvořeny podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výroby na plochy bydlení. Návrhové plochy výroby a skladování jsou vymezeny v jižní části města Kunštát při silnici II/376, přičemž jejich součástí dle regulativů musí být dostatečný podíl zeleně. Podmínky ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před negativními vlivy (hlukem, emisemi...), s ohledem na vytváření územních podmínek pro environmentálně šetrné formy dopravy, jsou řešeny jednak vymezením rozložením ploch s rozdílným způsobem využití a dále stanovením zásad a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí a také formou podmínek (regulativů) k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití. Realizaci výrobních ploch je navrhováno po vyjasnění náplně prověřit akustickou studií, což koresponduje i s tím, že dopravní zátěže pro plochy výroby a skladování na jihu Kunštátu při silnici II/376 zatím nejsou známy.
- Realizovat chybějící prvky ÚSES. Změna č. 2 ÚP upřesňuje zejména síť lokální úrovně ÚSES. Změnou č. 2 ÚP je dále redukována rozsah regionálního biocentra Strážný v severní části k.ú. Kunštát na Moravě. Důvodem je uvedení dokumentace ÚP do souladu se ZÚR JMK.
- Snížování emisí skleníkových plynů (GHGs). Mimo cíle Změny č. 2 ÚP. Realizaci výrobních ploch je navrhováno po vyjasnění náplně prověřit rozptylovou studií.

### Strategie udržitelného rozvoje ČR

Strategie udržitelného rozvoje ČR je základním koncepčním dokumentem v oblasti udržitelného rozvoje. Tvoří rámec pro strategické rozhodování a pro zpracování dalších materiálů koncepčního charakteru. V oblasti ochrany životního prostředí obsahuje následující cíle, které mají vazbu na řešení ÚP (*kursívou poznámky zpracovatele SEA*):

- Zajistit ochranu půdy před zbytečnými záborů pro nezemědělské a nelesní účely. *Koncepce nezasahuje rozvojovými/zastavitelnými plochami lesní pozemky. Z hlediska těchto cílů je nutno konstatovat místní rozpory s cíli ochrany půdního fondu a patrnou urbanizací některých částí i ve vztahu k ovlivnění cílů v ochraně krajiny další urbanizací. Jde především o plochy výroby Z117 a Z111, poněvadž nadále znamenají patrnou urbanizaci doposud nezastavěné krajiny v jižní části města v k.ú. Kunštát na Moravě při silnici II/376 na Zbraslavce, plocha výroby Z110 rovněž zasahuje do nezastavěného území rozšířením ploch výroby v ulici Pod Hlubnou. Ve výstupech SEA hodnocení je proto podpořeno řešit plochu výroby západně od silnice II/376 v již redukované podobě plochy Z117 oproti dříve navrhované ploše Z36 a to prostorovou regulací od jihu do prostoru rušeného koridoru pro přeložku silnice I/19. Rozvojové plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území, plochy nekorespondující se zastavěným územím byly již na základě předběžných výstupů SEA hodnocení vypuštěny.*
- Co nejvíce omezit zejména znečištění ovzduší a hlukovou zátěž. *Mimo cíle Změny č. 2 ÚP, realizaci výrobních ploch je navrhováno po vyjasnění náplně prověřit akustickou a rozptylovou studii.*
- Využít rozvojový potenciál zdevastovaných či nevyužívaných zastavěných ploch (brownfields). *Mimo cíle Změny č. 2 ÚP.*
- Podpora a realizace územních systémů ekologické stability (ÚSES). *Změna č. 2 ÚP upřesňuje zejména vymezenou síť lokální úrovně ÚSES. Změnou č. 2 ÚP je dále redukován rozsah regionálního biocentra Strážný v severní části k.ú. Kunštát na Moravě. Důvodem je uvedení dokumentace ÚP do souladu se ZÚR JMK.*
- V oblasti péče o urbanizovaná území co nejvíce omezit zejména znečištění ovzduší a hlukovou zátěž i s akcentem na kvalitu vnitřního prostředí budov; k tomu by mělo přispět i usměrňování dopravy. *Mimo cíle Změny č. 2 ÚP.*

### **Akční program zdraví a životního prostředí ČR**

Cílem Akčního programu zdraví a životního prostředí ČR je zlepšovat zdraví národa a vyrovnat nežádoucí rozdíly ve zdravotním stavu jednotlivých populačních skupin, minimalizovat rizika vlivu životního prostředí na zdraví obyvatelstva. *V jižní části města při silnici II/376 na Zbraslavce Koncepce navrhuje plochy pro výrobní aktivity, které by mohly generovat i významnější hlukovou či imisní zátěž, realizaci výrobních ploch je z tohoto důvodu navrhováno po vyjasnění jejich zatím neznámé náplně prověřit akustickou a rozptylovou studii, především k nejbližší obytné zástavbě (stávající i navrhované). Jinak nejsou navrhovány aktivity, které by mohly vyvolávat zvýšení akustické a imisní zátěže nebo výraznou obslužnou dopravu.*

### **Dopravní politika ČR**

Dopravní politika ČR je základním dokumentem sektoru dopravy pro plánování v této oblasti. Obsahuje cíle, které jen nepřímou směrují k cílům ochrany životního prostředí stanovených v příslušných strategických dokumentech. *Mimo cíle Změny č. 2 ÚP. Je podporována homogenizace silnice I/19 z důvodu plynulejšího průjezdu městem a odstranění dopravních závad. Šířka koridoru v zastavěném území je navrhována na 20 m a mimo zastavěné území 25 m, s využitím stávající stopy silnice I/19.*

### **Strategie ochrany biologické rozmanitosti ČR**

Strategie ochrany biologické rozmanitosti České republiky vznikla těsně po vstupu České republiky do Evropské unie. Jedná se o první dokument, který nastiňuje možnosti dalšího postupu v ochraně biodiverzity v České republice. Vychází z Úmluvy o biologické rozmanitosti je celosvětově hodnocena jako klíčový dokument v ochraně biologické rozmanitosti. *Změnou č.2 ÚP jsou navrženy plochy v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. Již na základě předběžných výstupů SEA hodnocení byly z Návrhu Změny č. 2 ÚP z důvodu zásahu do lokalit s vysokou biodiverzitou či stanovištní vyloučeny některé plochy: např. plocha nad místní cestou k vodojemu nad ulicí Mezi plůtky, plocha ve svahu JZ od bývalého panského dvora, plochy u úvozu SZ od centra Sychotína, případně navržena jejich plošná redukce: např. plocha v e svahu mezi zástavbou ulice Chochohák a pásem chat u lesa v severní části města. Změna č.2 ÚP redukuje některé plochy mimo jiné i s cílem zachovat a rozvíjet jejich prolínání s krajinnou zelení a dále vytvářet podmínky pro zachování prostupnosti krajiny, ochrany přírodních zdrojů a zachování hodnoty krajinného rázu území.*

*Žádná rozvojová plocha tedy přímo nezasahuje území s předpokladem výskytu kvalitních přírodních biotopů, takže většinou není Koncepce v rozporu s uvedenou strategií. Homogenizace silnice I/19 na*



hranici k.ú. Újezd u Kunštátu a Kunštát na Moravě zasahuje okrajově pás s mozaikou luk a dřevin, jinak většinou prochází urbanizovaným územím nebo plochami s antropogenními biotopy. Návrh Změny č. 2 ÚP negeneruje např. další fragmentaci krajiny. Kromě výše uvedeného nejsou identifikovány cíle, které by měly přímou vazbu k posuzované Koncepti.

### **Dlouhodobý program zlepšování zdravotního stavu obyvatelstva České republiky -Zdraví 21**

Dlouhodobý program zlepšování zdravotního stavu obyvatelstva České republiky (Zdraví pro všechny v 21. století, Zdraví 21) představuje model komplexní péče společnosti o zdraví a jeho rozvoj, vypracovaný týmy předních světových odborníků z medicínských oborů a odborníků pro zdravotní politiku a ekonomiku. Jeho hlavními cíli je ochrana a rozvoj zdraví lidí po jejich celý život a snížení výskytu nemocí i úrazů a omezení strádání, které lidem přinášejí. *V jižní části města při silnici II/376 na Zbraslavec Koncepte navrhuje plochy pro výrobní aktivity, které by mohly generovat i významnější hlukovou či imisní zátěž, realizaci výrobních ploch je z tohoto důvodu navrhováno po vyjasnění jejich zatím neznámé náplně prověřit akustickou a rozptylovou studií, především k nejbližší obytné zástavbě (stávající i navrhované). Jinak nejsou navrhovány aktivity, které by mohly vyvolávat zvýšení akustické a imisní zátěže nebo výraznou obslužnou dopravu.*

### **Koncepce Jihomoravského kraje**

#### **Program rozvoje Jihomoravského kraje**

Program rozvoje Jihomoravského kraje patří k základním střednědobým programům podpory regionálního, územního i socioekonomického rozvoje na úrovni kraje, sestávající z cílených opatření a intervencí zaměřených na stimulaci rozvoje kraje. Dle Odůvodnění ÚP (Ciznerová a kol., 12/2018) je zřejmé, že ÚP řeší rozvoj a podporu výrobních ploch buď v návaznosti na stávající výrobní areály (plochy Z110 a Z111), nebo redukcí a posunem těchto ploch oproti platné ÚPD (plocha Z117), dále malou plochu s využitím pro sport a rekreaci severně od hřiště v Ujezdě. Obsahuje níže uvedené cíle ochrany životního prostředí stanovené na úrovni kraje v rámci prioritní osy II Životní prostředí, které mají vazbu k navrhovaným aktivitám dle Změny č. 2 ÚP (*kursívou poznámky zpracovatele SEA*):

- Obnova přirozeného stavu malých a středně velkých toků, opatření proti povodním – *Mimo cíle Změny č. 2 ÚP Kunštát.*
- Rozvoj územní biodiverzity přírodních ekosystémů a krajinných hodnot – *uplatněno mj. požadavkem na nepřipustnost výstavby mimo zastavěná území města ve volné krajině, vypuštění či redukce ploch lokalizovaných do krajinných enkláv s vyšší druhovou či stanovištní rozmanitostí.*
- Řešení dopadů lidské činnosti na životní prostředí *obecná vazba na konkrétní náplň konkrétních lokalit Změny č. 2 ÚP, bude řešeno v navazujících řízeních (zejména plochy Z110, Z111 a Z117 pro výrobu a sklady) a kontext záborů půdy v přísnějších stupních ochrany (plochy Z117, .*

#### **Koncepce ochrany přírody a krajiny Jihomoravského kraje (2004, aktualizace 2007)**

Koncepce ochrany přírody a krajiny Jihomoravského kraje (KOP) je základním strategickým dokumentem Jihomoravského kraje pro oblast přírody a krajiny, jehož cílem je zachování a zlepšení stavu přírody a krajiny v Jihomoravském kraji. Koncepce obsahuje mj. i níže uvedené cíle, které mají vazbu k navrhovaným aktivitám dle Změny č. 2 ÚP. Jde především o následující cíle (*kursívou poznámky zpracovatele SEA*):

- Omezení ztrát zemědělské a lesní půdy v důsledku nepřiměřené územní expanze suburbanizovaných území. *Koncepce nezasahuje rozvojovými/zastavitelnými plochami lesní pozemky. Z hlediska těchto cílů je nutno konstatovat místní rozpory s cíli ochrany půdního fondu a patrnou urbanizací některých částí i ve vztahu k ovlivnění cílů v ochraně krajiny další urbanizací. Jde především o plochy výroby Z117 a Z111, poněvadž nadále znamenají patrnou urbanizaci doposud nezastavěné krajiny v jižní části města v k.ú. Kunštát na Moravě při silnici II/376 na Zbraslavec, plocha výroby Z110 rovněž zasahuje do nezastavěného území rozšířením ploch výroby v ulici Pod Hlubnou. Ve výstupech SEA hodnocení je proto podpořeno řešit plochu výroby západně od silnice II/376 v již redukované podobě plochy Z117 oproti dříve navrhované ploše Z36 a to prostorovou regulací od jihu do prostoru rušeného koridoru pro přeložku silnice I/19. Rozvojové plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území, plochy nekorespondující se zastavěným územím byly již na základě předběžných výstupů SEA hodnocení vypuštěny.*
- Uplatňování režimu ochrany krajinného rázu v regulativech ÚPD – *Řešené rozvojové lokality nepředstavují velkoplošné změny v krajině, jde především o rozšíření stávajícího zastavěného území do okolní krajiny v návaznosti na stávající zastavěné území města. Některé z nich však mohou zapříčinit patrnou změnu*

## ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KUNŠTÁT

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 326/2017 Sb. A ZÁK. Č. 225/2017 Sb.

krajinného rázu místa (plocha výrobní Z117) a dílčí změny krajinného rázu místa (výrobní plochy Z110 a Z111, plochy pro bydlení Z108, Z109, Z114 a Z116). Pro plochy výrobní je ve výstupech SEA hodnocení požadováno řešit vyhodnocení vlivů na krajinný ráz ve vztahu ke konkrétní podobě projektového návrhu náplně těchto ploch. Ve výstupech SEA hodnocení je dále promítnut požadavek, aby všechny plochy pro bydlení s rozdílným způsobem využití Br (bydlení v rodinných domech) lokalizované při okraji zástavby (Z108, Z109, Z114 a Z116) byly řešeny ve výškovém regulativu INP + podkroví.

- Respektování ÚSES v územně plánovacích dokumentacích – Změna č. 2 ÚP upřesňuje zejména síť lokální úrovně ÚSES, je dále redukován rozsah regionálního biocentra Strážný v severní části k.ú. Kunštát na Moravě. Důvodem je uvedení dokumentace ÚP do souladu se ZÚR JMK.

### Program rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje

Odkanalizování dle PRVK JmK – splaškové vody obce jsou odváděny do čistírny odpadních vod při jižním okraji města v nivě Petrůvky.

PRVK JmK je respektován a není vyžadováno kromě napojení rozvojových lokalit příslušnými přípojkami na stávající vodovodní a kanalizační síť obce.

### Integrovaný krajský program snižování emisí

Z dokumentace pro město Kunštát prakticky nevyplývají přímé konkrétní požadavky. Město je plynořikováno, plynořikace je řešena v rámci stanovené koncepce rozvoje technické infrastruktury. Koncepce nenavrhuje žádné aktivity, generující významnější imisní zátěž, realizaci výrobních ploch je navrhováno po vyjasnění jejich náplně prověřit rozptylovou studii.

### Plán odpadového hospodářství Jihomoravského kraje

Město Kunštát vytváří podmínky pro naplňování plánu, s odpady je nakládáno v rámci platných dokumentů odpadového hospodářství obce, s využíváním sběrných dvorů. Plán je respektován, plochy pro zařízení technické infrastruktury odpadového hospodářství nejsou Změnou č. 2 ÚP navrhovány, situace v odpadovém hospodářství obce je z pohledu Změny č. 2 ÚP stabilizována.

### Nadřazené územně plánovací dokumentace

#### Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

Zpracování Návrhu ÚP je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK), které byly vydány zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5.10.2016 na 29. zasedání, usnesením č. 2891/16/Z 29 formou opatření obecné povahy (účinnosti nabyly dne 3.11.2016). Město Kunštát je součástí rozvojové osy OS 9 - Brno – Svitavy / Moravská Třebová. Změna č. 2 ÚP plánu respektuje požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování, které vyplývají z polohy města v rozvojové ose.

Územní plán respektuje a řeší priority územního plánování Jihomoravského kraje (dále jsou hodnoceny jen cíle environmentálního charakteru):

- (7) Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony. Změna č.2 ÚP vytváří podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, je řešena podpora homogenizaci silnice I/19 v její stopě v koridoru šíře 20 m v zastavěném území a 25 m mimo zastavěné území.
- (10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny. Změna č. 2 ÚP nemění aspekty přístupnosti a propustnosti krajiny. Opuštěním návrhu na jižní přeložku silnice I/19 a podporou homogenizace této silnice v její stopě byla odstraněna základní bariéra v krajině. Koncepce dále negeneruje např. fragmentaci krajiny na úkor lesů nebo přírodě blízkých ploch.
- (12) (13) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí. Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Změna č. 2 ÚP v přiměřené míře vzhledem

## ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KUNŠTÁT

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 326/2017 Sb. A ZÁK. Č. 225/2017 Sb.

k jejímu rozsahu respektuje požadavky na ochranu veřejného zdraví vyplývající z platné legislativy a navrhuje zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí. Uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití je v rámci Konceptce navrženo tak, aby byly minimalizovány stávající i potenciální negativní vlivy, které by mohly ovlivnit zdravé životní podmínky nebo životní prostředí. Pro navržené plochy výroby a skladování jsou stanoveny podmínky pro ochranu zdraví a životního prostředí, které přispívají k zajištění pohody bydlení v sídle. Ve výstupech SEA hodnocení po vyjasnění náplně těchto ploch je požadována rozptylová a akustická studie ve vazbě na průkaz příslušných limitů. V rámci navržených ploch výroby a skladování Z111 a Z117 jsou regulativy určeny podíly zeleně nebo podmínka izolační zeleně.

- (14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje. Změna č.2 ÚP respektuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, které odrážejí místní charakteristické znaky území a stanovuje podmínky pro jejich ochranu. Již na základě předběžných výstupů SEA hodnocení byly z Návrhu Změny č. 2 ÚP z důvodu zásahu do lokalit s vysokou biodiverzitou či stanovištní vyloučeny některé plochy: např. plocha nad místní cestou k vodojemu nad ulicí Mezi plůtky, plocha ve svahu JZ od bývalého panského dvora, plochy u úvozu SZ od centra Sychotína, případně navržena jejich plošná redukce: např. plocha v e svahu mezi zástavbou ulice Chocholík a pásem chat u lesa v severní části města. Změna č.2 ÚP redukuje některé plochy mimo jiné i s cílem zachovat a rozvíjet jejich prolinání s krajinnou zelení a dále vytvářet podmínky pro zachování prostupnosti krajiny, ochrany přírodních zdrojů a zachování hodnoty krajinného rázu území. Je dále důsledně uplatněna ochrana kulturních hodnot, zejména stěžejní význam návrší se zámekem a oborou a areálem bývalého panského dvora.
- (15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny. Změna č. 2 ÚP v maximální míře respektuje prostor kulturní zemědělské krajiny, která je využívána jako orná půda, sady, příp. louky. V rámci stanovení podmínek využití území v krajině jsou tyto funkce rozvíjeny tak, aby byla zajištěna dobrá dostupnost ploch, podmínky obhospodařování a eliminovány rizika potenciálních ohrožení, např. erozí. Ochrana kvalitní zemědělské půdy je dále zajištěna přiměřeným rozsahem rozvojových ploch. Ekologická funkce krajiny je primárně řešena vymezením ÚSES a dále stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití.

Dle Odůvodnění (Ciznerová V. a kol., 12/2018) Změna č. 2 ÚP Kunštát respektuje požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování, které vyplývají z polohy v rozvojové oblasti v rozvojové ose OS 9 - Brno – Svitavy / Moravská Třebová (podrobněji hodnoceny opět environmentální aspekty a cíle):

požadavky na uspořádání a využití území	řešení ve Změně č. 2 ÚP Kunštát
Podporovat rozvoj ekonomických aktivit především v plochách brownfields a plochách s vazbou na silnice nadřazené sítě a železnice.	Řešení ploch brownfields je součástí platného ÚP, není změnou č.2 měněno.
Podporovat realizaci dopravní infrastruktury: <ul style="list-style-type: none"><li>přeložka a homogenizace silnice I/19 Sebranice – Kunštát (– hranice kraje);</li></ul>	území města Kunštát se týká homogenizace silnice I/19 Sebranice – Kunštát (– hranice kraje), která je změnou č.2 respektována a vymezena v dokumentaci jako změna č. Z2/20. Koridor je zpřesněn s ohledem na technické parametry na 20 m v zastavěném území a 25 m mimo zastavěné území.

ZÚR JMK upřesňují územní podmínky konceptce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje. V řešeném území jsou Změnou č.2 respektovány územní podmínky konceptce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje. Je podporováno zachování přírodních hodnot na území obce viz kap. 9 Odůvodnění Změny č.2 ÚP. Dále jsou hodnoceny podrobněji jen environmentální cíle.

požadavky na uspořádání a využití území:	řešení ve změně č. 2 ÚP Kunštát
Podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.	Koncepční řešení zachování přírodních hodnot a zdrojů je součástí platného ÚP, není změnou č.2 měněno. Konceptce vychází z polohy v přírodním parku Halasovo Kunštátsko

**ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KUNŠTÁT**  
SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 326/2017 Sb. A ZÁK. Č. 225/2017 Sb.

<b>požadavky na uspořádání a využití území:</b>	<b>řešení ve změně č. 2 ÚP Kunštát</b>
Podporovat posilování retenční schopnosti území, dbát na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a pramenišť minerálních a léčivých vod a podporovat jejich hospodárné využívání.	<i>Změna č. 2 ÚP lokálně posiluje retenční schopnosti krajiny vymezením dílčích změn Z2/16 a Z2/22, které vymezují plochy vodní a vodohospodářské v k.ú. Hluboké u Kunštátu.</i>
Podporovat zachování přírodě blízkých biotopů v území a ochranu ohrožených rostlin a živočichů.	<i>Koncepční řešení podpory přírodě blízkých biotopů v území je součástí platného ÚP, není změnou č.2 měněno. Na základě předběžných výstupů SEA hodnocení došlo k vypuštění některých ploch, které zasahovaly do lokalit s vysokou biodiverzitou</i>
Podporovat obnovu a udržování kulturních hodnot kraje.	<i>Koncepční řešení je součástí platného ÚP, není změnou č.2 měněno. Změna č. 2 zohlednila při řešení dílčích změn kulturní hodnoty a dominanty v území.</i>
Respektovat specifickou atmosféru tzv. „genius loci“ dané oblasti (místa či sídla).	<i>Koncepční řešení je součástí platného ÚP, není změnou č.2 měněno. Změna č. 2 zohlednila při řešení dílčích změn kulturní hodnoty a dominanty v území.</i>
Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot.	<i>Koncepční řešení je součástí platného ÚP, není změnou č.2 měněno. Změna č. 2 zohlednila při řešení dílčích změn kulturní hodnoty a dominanty v území. Především s ohledem na ochranu uvedených hodnot došlo např. již na základě předběžných výstupů SEA hodnocení k vypuštění plochy Z27 SZ od areálu bývalého panského dvora</i>
Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umísťováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.	<i>Koncepční řešení je součástí platného ÚP. Změna č.2 ruší plošně rozsáhlou plochu pro výrobu a skladování Z36 a vymezuje redukovanou plochu pro výrobu (Z117) v přímé návaznosti na zastavěné území.</i>
Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.	<i>Řešeno v koncepci platného územního plánu Řešení změny č.2 tuto koncepci respektuje a zachovává.</i>

Z vyhodnocení vazeb navrhovaných ploch Změny č. 2 ÚP vzhledem k cílům ochrany životního prostředí vyplynula potřeba výrazně konfliktní plochy, které se nacházely v přímém rozporu především s cíli ochrany přírody a krajiny na území přírodního parku Halasovo Kunštátsko, z další fáze přípravy Návrhu Změny č. 2 ÚP Kunštát vyloučit, případně navrhnout jejich prostorové úpravy.

Pro verzi Návrhu Změny č. 2 ÚP z prosince 2018 je možno konstatovat, že aktuálně navrhované plochy jsou ve většině případů v souladu s cíli ochrany životního prostředí. Potenciální nesoulad představují některé navrhované plochy vzhledem k cílům týkajícím se ochrany nezastavěného území, resp. zemědělské půdy (zejména v případech na úkor kvalitnějších půd nebo s ohledem na vazbu na zastavěné území). Jde především o plochy výroby Z117 a Z111, poněvadž nadále znamenají patrnou urbanizaci doposud nezastavěné krajiny v jižní části města v k.ú. Kunštát na Moravě při silnici II/376 na Zbraslavec, plocha výroby Z110 rovněž zasahuje do nezastavěného území rozšířením ploch výroby v ulici Pod Hlubnou. Ve výstupech SEA hodnocení je proto podpořeno řešit plochu výroby západně od silnic e II/376 v již redukované podobě plochy Z117 oproti dříve navrhované ploše Z36 a to prostorovou regulací od jihu do prostoru rušeného koridoru pro přeložku silnice I/19. Plocha Z114 pro bydlení v redukované podobě oproti původnímu návrhu Z2/4 již znamená jen dokončení uliční zástavby v ulici Chocholík oproti původně prověřované zástavbě celého prostoru mezi pásem chat u lesa a stávající zástavbou severního okraje města při této ulici. Předložená podoba Koncepce naopak generuje pozitivní změnu z hlediska patrného snížení záborů ZPF o cca 13,5 ha oproti platné ÚPD města v důsledku vypuštění přeložky silnice I/19, provedenému vypuštění některých navrhovaných ploch, případně prostorovou redukcí některých navrhovaných ploch. Vypuštění přeložky silnice I/19 dále generuje úsporu záboru lesních pozemků (PUPFL) z cca 4 ha na max. 0,53 ha (odhad pro optimalizaci silnice I/19).

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

#### **Současný stav**

##### Ovzduší a klima

Dle Quittovy klasifikace leží zájmové území v mírně teplé, mírně suché klimatické oblasti T2. Podnebí je výrazně teplé, středně suché až mírně vlhké. Léto je dlouhé s 30 – 40 letními dny, teplé, průměrná teplota v červenci je 16-17°C, a suché, srážkový úhrn ve vegetačním období se pohybuje okolo 400 – 450 mm. Přechodná období jsou nepříliš dlouhá, s mírně teplým jarem a podzimem, průměrná teplota v dubnu i v říjnu se pohybuje mezi 6 – 8 °C. Zima je krátká, počet ledových dnů 40 - 50, mrazových dnů 110 - 130, mírně teplá, průměrná teplota v lednu je -2 až -3°C, spíše suchá, srážkový úhrn v zimním období se pohybuje mezi 160 - 200 mm, s krátkým obdobím se sněhovou pokrývkou, maximálně 60 - 80 dnů. Podnebí je ovlivněné existencí méně výrazných depresí s mírnou teplotní inverzí.

##### Voda

Řešené území je součástí širšího povodí Svitavy, přítoku Úmoří. Tok Úmoří prochází místní částí Hluboké u Kunštátu. Hlavním tokem řešeného území ve vlastním Kunštátu je Petrůvka se svými přítoky Sychotínským a Kunštátským potokem. Východní část Újezdu je odvodňována Újezdským potokem. Není vymezeno záplavové území podél toku. Největší vodní plochou je nádrž Sychotín, dále rybník u křižovatky silnic I/19 a II/376 v Kunštátě. Další charakteristiky jsou převzaty dle Mynáře a kol. (2016):

Petrůvka (hydrologické povodí č. 4-15-02-043) je drobný vodní tok, který pramení u Sulíkova a ústí zleva do Úmoří ve Zbraslavci, na úrovni ř. km 9,5 toku Úmoří. Plocha povodí Petrůvky činí 22,72 km<sup>2</sup>, délka toku činí zhruba 5 km.

Tok Úmoří (hydrologické povodí č. 4-15-02-042) pramení jižně od Rozseče ve výšce 608 m n. m. a ústí zprava do Svitavy u Skalice nad Svitavou ve výšce 307 m n.m. Plocha povodí činí 61,9 km<sup>2</sup>, délka toku 15,2 km a průměrný průtok u ústí 0,25 m<sup>3</sup>/s.

Petrůvka ani Úmoří nejsou vodohospodářsky významnými toky ve smyslu vyhlášky MZ č. 178/2012 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků. Katastrální území města Kunštát nenáleží mezi zranitelné oblasti dle NV č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu.

Žádná z rozvojových ploch Změny č. 2 není situována přímo u některého ze zmíněných toků, plocha Z109 v Sychotíně je v kontaktu s nivou Petrůvky.

##### Geologie, geomorfologie, pedologie

Z regionálně-hydrogeologického hlediska je dle Mynáře a kol. (2016) území řešené Koncepcí součástí hydrogeologického rajónu č. 6560 - Krystalinikum v povodí Svratky. Zájmové území se nachází v severozápadní části tohoto rajónu. Území rajónu je charakterizováno monotónními hydrogeologickými poměry, které jsou podmíněny geologickou stavbou. Hlubší zvodnění je vázáno na puklinově propustné prostředí krystalických hornin a je závislé na míře jejich rozpukání, otevřenosti puklin a na typu výplně puklin. Významnější akumulace

podzemních vod jsou vázány na tektonicky porušená pásma, kde je předpokládán hlubší dosah oběhu podzemních vod a kde dochází k drenáži okolních puklinových systémů.

Geologicky se dle Mynáře a kol. (2016) území nachází v oblasti styku krystalinika svratecké klenby, permu boskovické brázdy a sedimentů české křídové pánve spodnoturonského stáří. V nadloží křídových a paleozoických sedimentů místy vystupují neogénní sedimenty. Z regionálně geologického hlediska náleží území záměru moraviku svratecké klenby. Předkvartérní podklad tvoří metamorfity olešnické skupiny reprezentované na zájmovém území dvojslídnyými rulami. Směrem do nadloží přechází zvětralý plášť krystalických hornin v písčité eluvium. Nadloží rulového eluvia tvoří kvartérní sedimenty deluviálního nebo fluviálního původu, reprezentované převážně jílovitopísčitymi hlínami, které ve spodních partiích obsahují štěrkovou frakci. Nejsvrchnější horizont tvoří navážky, v širším okolí lokality pak spraše a sprašové hlíny.

Geomorfologicky řešené území dle (<http://geoportal.gov.cz>) se nachází v Česko-moravské soustavě, oblasti Českomoravské vrchoviny, celku Hornosvratecké vrchoviny a jejím podcelku Nedvědicke vrchovině. Jde o členitou vrchovinu s proměnnou expozicí svahů.

Z hlediska půdních poměrů dle mapy půdního pokryvu ČR jsou v širší oblasti hlavním půdním typem kyselá kambizemě, půdotvorným substrátem jsou převážně svahoviny rul. V zájmovém území jednotlivých ploch Změny č. 2 ÚP jsou podle hlavních půdních jednotek (HPJ) zastoupeny především :

- HPJ 12 Hnědozemě modální, kambizemě modální a kambizemě luvické, všechny včetně slabě oglejených forem na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké s těžkou spodinou, až středně skeletovité, vododržné, ve spodině s místním převlhčením
- HPJ 29 Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry
- HPJ 30 Kambizemě eubazické až mezobazické na svahovinách sedimentárních hornin - pískovce, permokarbon, flyš, středně těžké lehčí, až středně skeletovité, vláhově příznivé až sušší
- HPJ 32 Kambizemě modální eubazické až mezobazické na hrubých zvětralinách, propustných, minerálně chudých substrátech, žulách, syenitech, granodioritech, méně ortorulách, středně těžké lehčí s vyšším obsahem grusu, vláhově příznivější ve vlhčím klimatu
- HPJ 47 Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření
- HPJ 73 Kambizemě oglejené, pseudogleje glejové i hydroeluviální, gleje hydroeluviální i povrchové, nacházející se ve svahových polohách, zpravidla zamokřené s výskytem svahových pramenišť, středně těžké až velmi těžké, až středně skeletovité

### Kulturní památky

V řešeném území města je 12 nemovitých kulturních památek, z nichž nejvýznamnější je zámek v Kunštátě. Ochranné pásmo památkového objektu zámku v Kunštátě zahrnuje – zámek, předzámčí, zámeckou střelnici, park u zámku a psí hřbitov. Památkově chráněná území v řešeném území nejsou zastoupena.

V řešeném území je dále situováno celkem 7 území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Při zemních pracích bude postupováno v souladu s platnou legislativou.

### Příroda a krajina

Řešené území se nachází na území podprovincie hercynské, v kontinentální biogeografické oblasti. Dle biogeografického členění ČR (Culek M a kol., 1995) zasahuje do území záměru jižní část bioregionu 1.39 Svitavského. Zájmové území spadá podle regionálně fyto geografického členění České republiky do fyto geografické oblasti: mezofytikum

(*Mesophyticum*), fytogeografického obvodu: Českomoravské mezofytikum (*Mesophyticum Massivi bohemici*), fytogeografického okresu č. 68: Moravské podhůří Vysočiny.

V přímé návaznosti na zastavěné území města Kunštát (a jeho místních částí) jsou charakteristické plochy zahrad a záhadenků, zejména podél jižní strany Újezdu, západní až SZ strany Sychotína, severní až SV části Kunštátu V návaznosti na sídla je částečně dochována drobnější parcelace (především podél severní části Kunštátu a Sychotína, dále kolem Hlubokého. Jižní až východní okolí Kunštátu, jihozápadní, západní až SZ okolí Újezdu je charakterizováno většími až velkými bloky orné půdy velkovýrobního měřítka. V těchto plochách je prakticky setřena historická krajinná struktura a podíl strukturních prvků krajiny je nízký.

Přírodní a krajinné prostředí řešeného území má tedy zejména kolem místních částí Hluboké, Touboš, dále SZ a severně od Sychotína, severní části Kunštátu relativně vysokou hodnotu s ohledem na polohu v návaznosti na prostory návrší Kulišku, Mramorky a Milenky. Prakticky celé území města je součástí přírodního parku Halasovo Kunštátsko, do JZ části u Hlubokého zasahuje přírodní park Svratecká hornatina, v rámci jeho vymezení se žádná plocha Změny č. 2 ÚP nenachází.

Přírodní park Halasovo Kunštátsko byl zřízen Vyhláškou OkÚ v Blansku 20.4.1994 na výměře 5692,19 ha. Je charakterizován členitou vrchovinou s nejnižším bodem 320 m.n.m. a vrcholy kolem 580 m n.m., přičemž výraznou dominantou je zalesněný skalnatý vrch Kulišek 691 m.n.m. Vrchovina je rozbrzděna bohatou sítí hlubokých údolů toků Úmoří, Petrůvky a jejich přítoků, dále několika menšími pravostrannými přítoky Svitavy. Jde rovněž o mozaikovitě střídání maloplošných vegetačních útvarů – lesů, pastvin, sadů a rozptýlené dřevinné vegetace. Vyhlášeno vzhledem k odkazu básníka Františka Halase. Význam krajinařský, fyto genetický, zoogenetický, ochranný les.

Na řešeném území města Kunštát je vyhlášeno jedno zvláště chráněné území přírody a dvě zvláště chráněná území přírody dle § 14 ZOPK do něho zasahují:

Název ZCHÚ	Evidenční číslo, umístění v k.ú., předmět ochrany
Přírodní památka Kunštátská obora	ev.č. 1921, k.ú. Kunštát; zámecký pahorek mezi údolím Petrůvky a centrální částí města. Předmětem ochrany je segment přírodně krajinařského prostředí v okolí zámku, různá společenstva listnatých lesů od dubohabřin k bučinám, bohaté bylinné patro, řada doupných stromů. <i>Koridor pro homogenizaci silnice I/19 prochází OP PP a kontaktuje vymezení PP ze severu.</i>
Přírodní památka Hersica	ev.č. 1868, k.ú. Hluboké u Kunštátu, přesah od Bedřichova v úvalovitém údolí přítoku Bedřichovského potoka. Předmětem ochrany jsou lesní společenstva submontánního potočního luhu, svahových lesů. <i>Zcela mimo plochy změny č. 2 ÚP.</i>
Přírodní rezervace Louky pod Kuliškem	ev.č. 1808, k.ú. Hluboké u Kunštátu, přesah od Rozseče nad Kunštátem; Předmětem ochrany je segment harmonické krajiny se souborem přirozených trvalých travních porostů včetně mokřadů. <i>Do území zasahuje horní vodní plocha dle plochy Z2/22, do OP dolní vodní plocha dle plochy Z2/22 a západní část vodní plochy dle plochy Z2/16.</i>

Nejsou zde vyhlášeny žádné lokality soustavy Natura 2000 ani do řešeného území nezasahují.

Nejsou zde vyhlášeny žádné památné stromy.

Z hlediska územně významných zájmů/prvků obecné ochrany přírody na území města Kunštát jsou lokalizovány významné krajinné prvky „ze zákona“ (vodní toky, nivy, lesy, rybníky). Některé významné krajinné jsou evidovány jako ekologicky významný krajinný segment.

Bližší popis stavu přírodního prostředí je stručně prezentován v kapitole týkající se popisu charakteristik životního prostředí pro posuzované plochy.

### **Předpokládaný vývoj bez provedení koncepce (nulový scénář)**

Nejdůležitějším aspektem nerealizace koncepce je zachování koridoru pro přeložku silnice I/19, který bude znamenat územní rámec pro vytvoření migrační bariéry a fragmentaci krajiny podél jižní strany Újezdu, Kunštátu a Sychotína, včetně zásahů zejména do lesních porostů, olšin jižně až JV od Kunštátu či VKP údolní nivy Petrůvky. Nerealizace Koncepce neumožní pozitivní změnu z hlediska patrného snížení záborů ZPF o cca 13,5 ha, poněvadž zůstane v platnosti rozsah požadavků dle platné ÚPD města. Zachování koridoru přeložky silnice I/19 dále generuje požadavek na zábor lesních pozemků (PUPFL) v rozsahu cca 4 ha a zejména rozsah záborů původní výrobní plochou Z36.

Nerealizace i redukovaného rozsahu rozvojových ploch bude znamenat zachování pozemkové držby dle stávající evidence nemovitostí, tedy nebude především docházet k zásahům na úkor půd i s nejpřísnější ochranou (část plochy Z117). Ostatní změny představují většinou jen změnu funkčního využití území v návaznosti na zastavěné území města.



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

Níže uvedený text jen stručně popisuje určující charakteristiky řešeného území souboru (především) rozvojových ploch Návrhu Změny č. 2 ÚP Kunštát pro společné jednání (Ciznerová V. a kol., Urbanistické středisko Brno, spol. s.r.o., 12/2018), přičemž jsou dále uvedeny jen určité specifikace nad rámec předchozí kapitoly pro hodnocené plochy Koncepce, které mohou mít význam pro hodnocení vlivů Koncepce jako celku a výhledovou realizaci naplně řešení ploch.

### **Plocha Z29 – Bd/Br**

V jihozápadní zastavěné části města na pozemku p.č. 1034/2 v k.ú. Kunštát na Moravě, západně od bytových domů v ulici Nová, východně od areálu bývalého panského dvora. Na doposud orné půdě (biotop X2), přestože je plocha již ze ZPF odňata, na části ruderální lada biotopu X7B. Podél ulice Nová a jižní hranice doprovodný porost dřevin (javory), jinak plocha je porostů prostá. Pohledově exponováno od západu až SZ. Výměra 2,1264 ha, již mimo ZPF. *Přímá návaznost na stávající bytové domy.*

### **Plocha Z60 - Pv**

Východně od zastavěné části obce, na pozemcích p.č. 1682/1, 1682/5, 1682/6 v k.ú. Kunštát na Moravě, ulice V Lávkách. Na orné půdě, biotop X2, pastviny a ruderální lada, biotop X7B. Bez porostů dřevin. Pohledově mírně exponovaná plocha. Výměra 0,0461 ha, z toho na ZPF 0,0461 ha, ve III. třídě ochrany. Investice do půdy. *Jde o doplnění plochy pro zajištění prostupnosti území a obsluhu navazujících ploch v krajině. Upraveno z důvodu nutné koordinace po realizaci části návrhové plochy pro bydlení*

### **Plocha Z108 - Br**

Jihovýchodně od zastavěné části obce, na pozemcích p.č.1722/46, 1722/45, 1722/44, 722/42 v k.ú. Kunštát na Moravě, ulice V Lávkách, SV od napojení na ulici Pod Hlubnou. Na orné půdě, biotop X2, pastviny a ruderální lada, biotop X7B. Podél západní strany pás pyramidálních vlašských topolů, jinak bez porostů dřevin. Pohledově exponovaná plocha od východu při okraji zástavby. Výměra 0,3923 ha, z toho zábor ZPF v rozsahu 0,3957 ha, ve III. třídě ochrany. Investice do půdy. *Nově vymezená plocha v místě rušeného obchvatu Kunštátu (přeložka I/19) Vymezeno z důvodu dostavby v rámci oboustranného obestavění ulice V Lávkách.*

### **Plocha Z109-Br**

Jihovýchodně od zastavěné části obce, na pozemcích p.č.1722/46, 1722/45, 1722/44, 722/42 v k.ú. Sychotín, jižní konec zástavby při modré TZ do Touboře. Ruderalizované plochy biotopu X7B, v oploceném území, skládky dřeva. Silný ořešák, u toku javory, olše, vrby, jižně VN 35 kV. Kontakt s ruderalizovanou nivou toku Petrůvka a LBC Obora a Panská Zahrádka. Plocha není pohledově exponovaná. Výměra 0,0801ha, z toho ZPF 0,0521 ha, evidenčně TTP, ve II. třídě ochrany. *Ukončení stávající zástavby, nová plocha.*

### **Plocha Z110 Vs**

Jižně od zastavěné části na pozemcích p.č. 1688/5, 1721/66, 1693/2 v k.ú. Kunštát na Moravě, v ulici Pod Hlubnou po jejím odbočení ze silnice II/376 v proluce mezi dvěma výrobními areály. Intenzivní TTP biotopu X5 s prvky ovsíkových luk biotopu T1.1, jižně listnatý porost, okraj porostu s jívou, osikou, břízou, dubem aj. Pohledově tlumeno areálem ze severu a porostem od jihu. Jižně prochází OP plynovodu. Výměra 0,5343 ha, z toho na ZPF 0,5292 ha, z toho evidenčně 0,4904 ha orná půda a 0,0388 ha zahrad, vše ve III. třídě ochrany. Investice do půdy. *Nově vymezená plocha v místě po obslužné komunikaci k rušenému obchvatu Kunštátu, vymezeno z důvodu doplnění proluky po výstavbě a z důvodu naplnění požadavků na výstavbu průmyslových a hospodářských provozů.*

**Plocha Z111 - Vs**

Jižně od zastavěné části na pozemcích p.č. 1721/62, 1721/63, 1721/64, 1721/65 v k.ú. Kunštát na Moravě, v ulici Brněnská (silnice II/376) severně nad areálem u odbočení ulice Pod Hlubnou k JV, v rámci velké proluky. Ze severu areál stavebnin, navazují obytné domy, z jihu stávající výrobní areál. Na pozemcích orné půdy, dočasně zatravněno, biotop X5 s prvky ruderalizace biotopu X7B, bez porostů dřevin. Rovinaté území, pohledově exponované jak od města, tak od JZ. Přechází VN, které limituje zastavitelnost. Výměra 1,2317 ha vše na ZPF ve III. třídě ochrany, orná půda. Investice do půdy. *Nově vymezená plocha v místě rušeného obchvatu Kunštátu (přeložka I/19) Vymezeno z důvodu doplnění proluky po výstavbě a z důvodu naplnění požadavků na výstavbu průmyslových a hospodářských provozů. Stav v terénu nekoresponduje se stavem v KN.*

**Plocha Z112 - Ox**

Severně od zastavěné části, na pozemku p.č. 271/5 v k.ú. Újezd severně od dětského hřiště. Rovinaté až mírně k VJV ukloněné území, ze severu až SZ pohledově exponované. Již provozovaná plocha pro cvičení požární jednotky, drobný mobiliář, intenzivně kosené trávníky X5, bez porostů dřevin. Výměra 0,5715 ha, z toho ZPF 0,5715 ha na evidenčně orné půdě ve II. třídě ochrany. *Nově vymezená plocha na základě požadavku města pro rozšíření návrhové plochy Z93, která již byla pro hřiště realizována.*

**Plocha Z114 - Br**

Severně od zastavěné části města v ulici Chocho lík před jejím vstupem do lesa s pásem chat, na části pozemku p.č. 341/12 v k.ú. Kunštát na Moravě. Poloha ve svahu pod chatami, na mezofilních ovškových loukách biotopu T1.1, bez porostů dřevin. Pohledově exponovaná plocha s nároky na architektonické provedení. Výměra 0,2027 ha, na ZPF 0,2027 ha, evidenčně na TTP v V. třídě ochrany. *Nově vymezená plocha na základě požadavku investora, v již redukováné podobě oproti prověřované ploše Změny č. Z2/4.*

**Plocha Z116-Br**

Jižně od zastavěné části na pozemcích p.č. 45/2, 45/6 v k.ú. Újezd u Kunštátu. Pohledově exponované od JZ až západu i v širších vztazích. Na části záhumenky, švestky, ryngle apod., kombinace biotopů X3 extenzivně využívaná pole a X4 jiné zemědělské kultury. Výměra 0,0809 ha, na ZPF 0,0809 ha, na zvláště chráněných půdách v I. třídě ochrany v kultuře zahrada, v přímé návaznosti na stávající zástavbu. *Nově vzniklá plocha na základě požadavku vlastníka.*

**Plocha Z117-Vs**

Jižně od zastavěné části obce, na pozemcích p.č. 1750/1, 1750/6, 1750/7, 1750/8, 1750/ v k.ú. Kunštát na Moravě, západně při ulici Brněnské (silnice II/376) na Zbraslavec. Pohledově silně exponovaná plocha od zámeckého návrší i od města, částečně i v dálkových pohledech přes město ze severu až SZ od Makova, ze svahů Mramorky či Milenky s ohledem na polohu ve svahu se SZ až JZ orientací. Na velkém bloku orné půdy biotopu X2, bez porostů dřevin. Kontakt s porosty dřevin, olšinou na SZ až severu. U obou lemových komunikací javory, jasany, ovocné dřeviny. Výměra 3,0443 ha, z toho na ZPF 3,0743 ha, vše orná, z toho 2,0160 ha na zvláště chráněných půdách v I. třídě ochrany, zbytek 1,0583 ha na půdách ve III. třídě ochrany. *Nově vymezená plocha vymezena jako náhrada za rušenou plochu Z36, která navazovala na obchvat Kunštátu (přeložka I/19). Vymezeno z důvodu naplnění požadavků na výstavbu průmyslových a hospodářských provozů. Vymezeno cca 60% původní plochy pro výrobu a sklady.*

**Plocha Z2/16 – W**

Změna stabilizované plochy zemědělské – trvalý travní porost na návrhovou plochu vodní a vodohospodářskou (W) na toku Úmoří SZ od sídla Hluboké u Kunštátu. Návrh zatím orientační, z hlediska výměry nespécifikován Zasahuje do OP PR Louky pod Kulíškem a je v kontaktu se stejnojmenným LBC. Poloha v údolní nivě toku Úmoří, doprovodné porosty s olší, vrbou aj., biotop L2.2B, náletové porosty X12A, místně ruderalizovaná lada biotopu X7A s prvky biotopu T1.5. Kontakt s PUPFL, poloha v OP lesa.

#### **Plocha Z2/20 -Ds**

Koridor pro homogenizaci silnice I/19 v její stopě. Prochází většinově zastavěným územím, urbanizovaným biotopu X1, vně zastavěného území mozaikou biotopů navazujících na stávající stopu. Zejména v k.ú. Újezd u Kunštátu lesní porosty s dominancí kulturních porostů biotopu X9A. V prostoru katastrální hranice mezi k.ú. Újezd u Kunštátu a Kunštát na Moravě koridor zasahuje do pásů dřevin s olší, vrbou, jasanem aj. (mozaika náletů biotopu X12A a s prvky olšiny biotopu L2.2B),,, dále kříží pásy biotopu T1.1 mezofilních luk s ruderalizovanými lemy podél silnice biotopu X7A. Podél silnice východně od Újezdu rovněž nespojitě doprovodný porost (jabloně aj.). V úseku souběhu silnice se Sychotínským potokem okrajově pásy nekvalitních olšin L2.2B. Průchod OP PP Kunštátská obora mezi mostem přes Petrůvku a Zámeckou ulicí v Kunštátě, kontakt s vlastní PP. V k.ú. Křížení LBK u LBC Rasovna, kontakt s LBC Obora a Panská zahrada, kontakt s VKP rybníka u křižovatky ulic Palackého a Brněnská, křížení VKP toku Petrůvky, kontakt s VKP toku Sychotínského potoka.

#### **Plocha Z2/22**

Změna stabilizované plochy přírodní (Np) na návrhovou plochu vodní a vodohospodářskou (W) a aktualizace vymezení plochy vodní a vodohospodářské (W) v údolnici toku Úmoří SZ od sídla Hluboké u Kunštátu. Celkem jde o dvě malé vodní plochy, jejich výměra zatím nestanovena. Horní plocha uvnitř PR Louky pod Kulíškem, doplní plocha v OP PR. Horní plocha v LBC Louky pod Kulíškem, dolní plocha kontakt s LBC Louky pod Kulíškem. VKP údolní nivy a přírodě blízkého toku, olšina biotopu L2.2B. Kontakt s PUPFL, OP lesa.

## **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.**

Řešené území Návrhu Změny č. 2 ÚP Kunštát je nutno koordinovat zejména s následujícími aspekty ochrany životního prostředí a jeho složek:

- ⇒ lokality soustavy Natura 2000 nejsou dotčeny
- ⇒ zvláště chráněná území přírody – konkrétně PR Louky pod Kulíškem a její OP ve vazbě na návrhy ploch vodních a vodohospodářských v k.ú. Hluboké u Kunštátu; OP PP Kunštátská obora ve vazbě na koridor pro homogenizaci silnice I/19
- ⇒ plocha Z109 je v kontaktu s VKP nivy Petrůvky v jižní části města a s LBC; všechny vodní plochy v k.ú. Hluboké u Kunštátu jsou v kontaktu s LBC Louky pod Kulíškem;

## **6. ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍCH A PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ 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 předložené Koncepce (Návrh Změny č. 2 ÚP Kunštát pro společné jednání, Ciznerová V. a kol., Urbanistické středisko Brno, spol. s.r.o., 12/2018) 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.

Finální podoba Návrhu Změny č. 2 ÚP pro společné jednání byla řešena v těsné součinnosti zpracovatele Koncepce a zpracovatele SEA hodnocení. Během prací na Návrhu v období září – říjen 2018 došlo k úpravám podoby Návrhu, jak je podrobněji popsáno v úvodu SEA hodnocení.

Těžiště hodnocení vlivů spočívá především v tom, že plochami Změny č. 2 ÚP řešené území i po redukcí počtu ploch, případně výměry jsou dotčeny i plochy na kvalitních zemědělských půdách vně současně zastavěného území obce, případně aspekty ochrany krajinného rázu (pohledová exponovanost některých ploch – Z117, Z111, Z108, Z116). Nejsou navrhovány žádné liniové záměry, které by generovaly fragmentaci krajiny, koridor pro obchvat/přeložku silnice I/19 je opuštěn v souladu s výstupy ZÚR JMK a je nahrazen koridorem pro homogenizaci silnice I/19 s využitím stávající stopy. Jinak většinou jde o změny funkčního využití území uvnitř zastavěného území obce nebo při jeho okraji, mimo cenné přírodní lokality a segmenty.

Řešení prevence vlivů může být úměrné v rámci možností, daných fází územně plánovací dokumentace, není a nemůže být posuzována konkrétní náplň zastavitelných lokalit a detailní využití navrhovaných lokalit změn v krajině. Na základě identifikovaných vlivů SEA zpracovatel podpořil předložené aktuální řešení Změny č. 2 ÚP Návrhu jako maximálního rozsahu změn ve využití řešeného území. Ve výstupech SEA hodnocení jsou pak uplatněny podmínky a zásady z hlediska regulativů a celkového pojetí Koncepce v územním a urbanistickém kontextu. Další podmínky a doporučení pro vlastní návrh realizace náplně posuzovaných funkčních ploch pak vyplývají z provedeného hodnocení vlivů a jsou promítány do kapitoly 11 SEA hodnocení jako požadavky na další rozhodování.

Koncepce vytváří územní rámec pro záměry a aktivity, které „ze zákona“ vyžadují samostatné projektové posouzení dle ZPV, alespoň v rámci zjišťovacího řízení:

Bod 49 Silnice všech tříd a místní komunikace I. a II. třídy o méně než čtyřech jízdních pružích od stanovené délky (a=2km); týká se koridoru pro homogenizaci silnice I/19, plocha **změny Z2/20**

Plochy výroby a skladování Vs – plochy **Z110, Z111 a Z117** zatím nemají řešenu konkrétní náplň, takže nelze stanovit konkrétní dikci konkrétního bodu dle Přílohy č. 1 ZPV v platném znění.

## **Vlastní zhodnocení Koncepce**

### **Vlivy na obyvatelstvo**

Návrh Změny č. 2 ÚP Kunštát navrhuje celkem 3 nové lokality pro výrobu (plochy Z110, Z111 a Z117 – všechny plochy výroby a skladování Vs). Dále navrhuje koridor pro homogenizaci silnice I/19 s využitím stávající stopy (Z2/20).

Návrh Změny č. 2 ÚP nevymezuje žádné plochy pro nové komerční areály (rozdílný způsob využití komerční zařízení plošně rozsáhlá – OK) či hromadnou rekreaci (rozdílný způsob využití RH), ve kterých by bylo lze předpokládat umístění dalších významnějších zdrojů hluku nebo emisí, aby mohly vytvářet zvýšené riziko narušení pohody případných sousedních ploch bydlení.

Podle předložené Koncepce (Ciznerová a kol., 12/2018) je pro zajištění zdravých životních podmínek navrhováno uplatnění následujících zásad:

- V území zatíženém nadměrným hlukem nebudou umístovány akustické chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb)
- před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi a to pro veškeré návrhové plochy, které mohou být negativně ovlivňovány (plochy pro bydlení, pro sport a rekreaci, atd.) hlukem ze stávajících zdrojů (průmyslová výroba, dopravní stavby, plochy veřejné vybavenosti, atd.)
- splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací
- podmínky ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před negativními vlivy z výroby a skladování jsou řešeny jednak vymezením rozložením ploch s rozdílným způsobem využití a dále stanovením zásad a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí a také formou podmínek (regulativů) k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití (řešení ochranné zeleně, pásy izolační zeleně v plochách výroby a skladování apod.).
- nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření a to u návrhových ploch, které mohou mít negativní vliv (plochy pro výrobu a podnikatelské aktivity, plochy sportovišť a veřejných prostorů, atd.) na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající

U dopravních ploch nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku A ve venkovním prostoru se stanoví součtem základní hladiny hluku 50 dB a příslušné korekce pro denní nebo noční dobu a místo. Na silnicích I. a II. třídy nesmí být překročena v denní době hodnota 60 dB a v noční době 50 dB.

V případě návrhu chráněných ploch umístovaných do území se zdroji hluku z dopravy je posouzena vhodnost umístění návrhové lokality z hlediska předpokládané hlukové zátěže a navržena podmíněná využitelnost návrhových ploch. *Změna č. 2 nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy pro bydlení či pro sport v blízkosti silnic I/19 nebo II/376. Pro koridor homogenizace bude nutno detailně ve vazbě na technické /projektové řešení prověřit akustickou a imisní zátěž, včetně případných protihlukových opatření na dotčených objektech hygienické ochrany podél komunikace.*

Plochy výrobní Z110, Z111 a Z117 jsou lokalizovány v jižní části města Kunštát bez přímé návaznosti na plochy obytné jak stávající, tak navrhované, takže se plochy s výrobní funkcí se prakticky s obytnou zástavbou v kontaktu nenacházejí. Plocha Z111 je lokalizována v relativní blízkosti obytné zástavby ulice Pod hlubnou a směrem, k SV není izolována řádným areálem či jinou zastavěnou plochou, *proto je uplatněn aspekt zajištění izolační zeleně podél SV hranice plochy.* Plocha Z117 je oddělena od obytné zástavby ulice Nová olšinou a porostem podél občasné vodoteče severně od plochy, *proto je uplatněn aspekt důsledné ochrany tohoto porostu a v rámci vnitřního uspořádání bude účelné uplatnit i plochy zeleně podél její severní hranice (posílení funkce porostu podél občasné vodoteče).*

Návrh Změny č. 2 ÚP nevymezuje žádné plochy pro nové komerční areály (rozdílný způsob využití komerční zařízení plošně rozsáhlá – OK) či hromadnou rekreaci (rozdílný způsob využití RH), ve kterých by bylo lze předpokládat umístění dalších významnějších zdrojů hluku nebo emisí, aby mohly vytvářet zvýšené riziko narušení pohody případných sousedních ploch bydlení.

*Z hlediska možného ovlivnění veřejného zdraví Koncepce může vytvářet v rámci výrobních ploch územní rámec pro aktivity, které by mohly významně obtěžovat obyvatele obce. V případě potencionálního rizika narušení hygienických limitů daných platnou legislativou pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb budou výrobní plochy řešeny na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž ze stávajících zdrojů hluku nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku. Dále je vyloučeno využití uvedených ploch ke skladování nebezpečných látek a k typům výrob, zatěžujících ovzduší emisemi nebezpečných plyných látek (povrchové úpravy kovů včetně lakoven, chemické výroby, nábytkářské provozy, polygrafické provozy, průmyslové výroby keramických produktů či stavebních hmot apod.). Ve výstupech SEA hodnocení jsou tyto požadavky uplatněny pro výrobní lokality s rozdílným způsobem využití. Vs. Na plochy výrobní (i zemědělské) bude nutno řešit i proces projektové EIA (zjišťovacího řízení) po vyjasnění konkrétní náplně jednotlivých ploch, včetně akustické a rozptylové studie, případně studie vlivů na veřejné zdraví.*

### **Vlivy na ovzduší**

Koncepce navrhuje některé lokality s funkcí výrobní (Z110, Z111 a Z117), v rámci kterých lze očekávat navýšení imisní zátěže v bezprostředním okolí. Zatím nelze s ohledem na neznalost náplně ploch výroby kvalifikovaně stanovovat příspěvky a ovlivnění imisní zátěže v okolí lokalit. Dle regulativů není navrhována žádná výrobní činnost charakteru energetiky a těžké průmyslové výroby, dle regulativů není v uvedených lokalitách navrhována žádná výrobní činnost charakteru skladování nebezpečných látek. Výsledné ovlivnění bude rovněž záviset na dopravní obsluze. Ve výstupech je doporučeno konkrétní náplň jednotlivých výrobních ploch prověřit samostatnými rozptylovými studiemi případně i procesem projektové EIA/zjišťovacího řízení. Realizaci Koncepce není očekáváno patrné zvýšení imisní zátěže nad rámec 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, kdy výrobní plochy jsou situovány v relativně otevřeném a dobře provětrávaném prostoru jižně od města.

Řešení homogenizace komunikace I/19 může znamenat odstranění dopravních závad a tím zvýšení plynulosti dopravy po této komunikaci s mírně pozitivním efektem na znečištění ovzduší.

*Bude nutno po vyjasnění náplně uvedených lokalit zpracovat rozptylovou studii, jako podklad pro rozhodování o náplni lokalit, případně řešit proces projektové EIA/zjišťovacího řízení dle platné legislativy ZPV. Rovněž náplň koridoru pro homogenizaci silnice I/19 bude nutno prověřit aktuální rozptylovou studií.*

### **Vlivy na vodu**

Na základě provedeného hodnocení nejsou případnou realizací náplně zastavitelných rozvojových ploch Změny č. 2 ÚP dotčeny vodní zdroje či jejich ochranná pásma, není vyžadováno posílení vodních zdrojů pro účely zásobování rozvojových ploch.

Koncepce nenavrhuje žádné rozvojové plochy výrobního či komerčního charakteru do blízkosti vodních toků, v této souvislosti není očekávána potenciální kontaminace těchto toků odpadními vodami z realizace náplně rozvojových ploch Z110 a Z111, plocha Z117 je lokalizována v relativní blízkosti občasně vodoteče, nacházející se severně od vymezení plochy, zde nelze vyloučit riziko kontaminace toku za předpokladu, že náplň plochy nebude důsledně vodohospodářsky řešena.

S ohledem na předpokládaný rozsah zpevnění výrobních ploch lze očekávat lokálně významnou změnu odtokových poměrů, která se může negativně promítnout v bezprostředním okolí výrobních ploch na síti dešťové kanalizace. Největší výrobní plocha Z117 je řešena na úkor svažitě orné půdy. Je

**ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KUNŠTÁT**  
SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK. Č. 326/2017 Sb. A ZÁK. Č. 225/2017 Sb.

účelné v rámci realizace náplně výrobních ploch řešit např. podzemní retenční nádrže (zejména plocha Z117).

Vlivy na kvalitu vod je nutno předpokládat u všech rozvojových lokalit v případě nedůsledného nakládání s odpadními vodami splaškovými, všechny zastavitelné plochy pro bydlení i výrobu jsou napojeny na kanalizační síť obce.

*Aspekty vlivů na vody je možno pokládat za málo významné až lokálně významné (plocha Z117) vzhledem k napojení na stávající kanalizační síť obce a nejsou tak vyžadována žádná specifická opatření a podmínky z hlediska ochrany vod nad rámec zákonných povinností při výstavbě.*

### Vlivy na půdu

Realizace Koncepte souborem zastavitelných ploch představuje místně patrné až významné zásahy do půdního fondu ve formě **zábory zemědělské půdy** (pozemků). Celkem 10 ploch je z organizačních, urbanistických či jen evidenčních důvodů řešeno na úkor ZPF v celkovém rozsahu 5,3801 ha, jak

#### 12.3. TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT ŘEŠENÝCH ZMĚNOU Č. 2

číslo lokality	katastr	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	pozn.
				orná půda	TTP	vinice	zahrady	ovocné sady	I.	II.	III.	IV.	V.		
Z60	Kunštát na Moravě	Pv – plochy veřejných prostranství	0,0461	0,0461							0,0461			0,0461	úprava polohy a trasování plochy navržené v platném ÚP pro zajištění prostupnosti území a obsluhu navazujících ploch v krajině. Upraveno z důvodu nutné koordinace po realizaci části návrhové plochy pro bydlení.
<b>Pv – plochy veřejných prostranství</b>			<b>0,0461</b>	<b>0,0461</b>							<b>0,0461</b>			<b>0,0461</b>	
Z108	Kunštát na Moravě	Br – bydlení v rodinných domech	0,3957	0,3957							0,3957			0,3957	nově vymezená plocha v místě rušeného obchvatu Kunštátu (příloška I/19) Vymezeno z důvodu dostavby v rámci oboustranného obestavění ulice V Lávkách
Z109	Sychořín	Br – bydlení v rodinných domech	0,0521		0,0521					0,0521				0	nově vymezená plocha na základě požadavku investora
Z114	Kunštát na Moravě	Br – bydlení v rodinných domech	0,2027		0,2027								0,2027	0	nově vymezená plocha na základě požadavku investora
Z116	Újezd u Kunštátu	Br – bydlení v rodinných domech	0,0809			0,0809		0,0809						0	nově vymezená plocha na základě požadavku investora
<b>Br – bydlení v rodinných domech</b>			<b>0,7314</b>	<b>0,3957</b>	<b>0,2548</b>	<b>0</b>	<b>0,0809</b>	<b>0</b>	<b>0,0809</b>	<b>0,0521</b>	<b>0,3957</b>	<b>0</b>	<b>0,2027</b>	<b>0,3957</b>	
Z110	Kunštát na Moravě	Vs – plochy výroby a skladování	0,5292	0,4904			0,0388				0,5292			0,5292	nově vymezená plocha v místě po obslužné komunikaci k rušenému obchvatu Kunštátu (příloška I/19) Vymezeno z důvodu doplnění proluky po výstavbě a z důvodu naplnění požadavků na výstavbu průmyslových a hospodářských provozů
Z111	Kunštát na Moravě	Vs – plochy výroby a skladování	1,2317	1,2317							1,2317			1,2317	nově vymezená plocha v místě rušeného obchvatu Kunštátu (příloška I/19) Vymezeno z důvodu doplnění proluky po výstavbě a z důvodu naplnění požadavků na výstavbu průmyslových a hospodářských provozů
Z117	Kunštát na Moravě	Vs – plochy výroby a skladování	3,0743	3,0743					2,0160		1,0583			2,8513	nově vymezená plocha vymezena jako náhrada za rušenou plochu Z36, která navazovala na obchvat Kunštátu (příloška I/19) Vymezeno z důvodu naplnění požadavků na výstavbu průmyslových a hospodářských provozů. Vymezeno cca 60% původní plochy.
<b>Vs – plochy výroby a skladování</b>			<b>4,8352</b>	<b>4,7964</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,0388</b>	<b>0</b>	<b>2,01600</b>	<b>0</b>	<b>2,8192</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4,6122</b>	
Z112	Újezd u Kunštátu	Ox – plochy občanského vybavení – sport a rekreace	0,5715	0,5715							0,5715			0	nově vymezená plocha na základě požadavku města pro rozšíření návrhové plochy Z93, která již byla pro hršší realizována
<b>Ox – plochy občanského vybavení – sport a rekreace</b>			<b>0,5715</b>	<b>0,5715</b>							<b>0,5715</b>			<b>0</b>	
<b>C E L K E M</b>			<b>6,1842</b>	<b>5,8097</b>	<b>0,2548</b>	<b>0</b>	<b>0,1197</b>	<b>0</b>	<b>2,0969</b>	<b>0,6236</b>	<b>3,2610</b>	<b>0</b>	<b>0,2027</b>	<b>5,0540</b>	

Z tabulky mj. vyplývá, že okrajově jsou ve dvou plochách dotčeny nejpřísněji chráněné půdy v I. třídě ochrany, o celkové výměře 2,0969 ha, z čehož pouze plocha Z117 vykazuje lokálně významný vliv. Lze tak konstatovat lokálně nepříznivé vlivy na kvalitní půdy v I. třídě ochrany. Plocha Z117 byla přítom v rámci prací na SEA hodnocení na základě předběžných výstupů již plošně redukována oproti původně navrhované ploše Z46 o cca 40% a nekopíruje tak vymezení platnou ÚPD schválenou plochu č. Z36 – Vs.

Kvalitní půdy ve II. třídě ochrany jsou dotčeny celkově dvěma plochami v celkovém rozsahu 0,6236 ha, z čehož plocha Z112 o rozsahu 0,5715 ha je již využívána jako výcviková plocha požární ochrany. Lze tak po úpravě plochy 1.11 konstatovat jen mírně nepříznivé vlivy na kvalitní půdy ve II. třídě ochrany.

Dále bylo provedeno rámcové vyhodnocení koridoru Z2/20 pro homogenizaci silnice I/19. V rámci Odůvodnění Změny č. 2 je mj. prezentována následující tabulka:

**ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KUNŠTÁT**  
SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 326/2017 Sb. A ZÁK. Č. 225/2017 Sb.

**Vyhodnocení koridoru Z2/20 pro homogenizaci I/19 – vymezeno v ose stávající silnice I. třídy.**

číslo dílčí změny	katastr	způsob využití plochy	délka koridoru celkem v k.ú. (v metrech)	z toho průběh silnice I/19 v návaznosti na :			šířka koridoru mimo zastavěné území	odhad zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha) (max 10 -15 % plochy koridoru jako ZPF)					odhad zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					celkem odhad záboru ZPF
				zastavěné území (v metrech)	lesní prostory (v metrech)	zemědělskou půdu (v metrech)		orná půda	TTP	vinice	zahrady	ovocné sady	I.	II.	III.	IV.	V.	
ZM2/20	Kunštát na Moravě	koridor pro dopravu	1940	1620	0	320	25 m	0,0700	0,0300				0,0600		0,0600			0,1000
ZM2/20	Újezd u Kunštátu	koridor pro dopravu	1600	350	730	520	25 m	0,1500					0,0800		0,0700			0,1500
ZM2/20	Sychotín	koridor pro dopravu	2560	860	1460	250	25 m		0,0300		0,0300				0,0300	0,0300		0,0600
<b>Celkem</b>			<b>6100</b>	<b>3140</b>	<b>2190</b>	<b>1090</b>		<b>0,2200</b>	<b>0,0600</b>		<b>0,0300</b>		<b>0,1300</b>		<b>0,1200</b>	<b>0,0300</b>	<b>0,0300</b>	<b>0,3100</b> (zaokrouhлено na max 0,5 ha záboru ZPF)

Koridor pro dopravu vymezený dílčí změnou č. Z2/20 – homogenizace silnice I/19 dle ZÚR JMK je vymezen v koridorem proměnné šířky (mimo zastavěné území je to 25 m). Kalkulace dopadu vymezeného koridoru, dle výše uvedené tabulky, zohlednila průběh koridoru v návaznosti na zemědělskou půdu a zastoupení potenciálně dotčené zemědělské půdy v rámci koridoru (10 -15 %). Vyšší podíl ZPF byl např. kalkulován v k.ú. Újezd u Kunštátu, kde je menší podíl přímých úseků a tedy lze předpokládat vyšší terénní úpravy. Na základě kalkulace byl vyčíslen dopad 0,31 ha, který je zaokrouhlen na max. 0,5 ha záboru ZPF. *Uvedený rozsah lze pokládat za úměrný a přiměřený, jde o mírně nepříznivý vliv.*

Jak bylo v úvodu SEA hodnocení konstatováno, došlo v průběhu prací Změně č. 2 ÚP a SEA hodnocení k redukci počtu ploch, případně omezení jejich výměry. Z porovnání údajů ve vazbě na vyhodnocení redukovaných zastavitelných ploch a ploch změn v krajině je zřejmé, že je v rámci zmíněných dílčích změn navrženo celkem 19,82 ha ploch záboru ZPF ze zrušení a opětovnému vymezení, jako zemědělské půdy. Sumární struktura ploch dle způsobu využití ploch je následující:

*Sumární přehled redukovaných ploch záboru ZPF*

navrhovaný způsob využití ploch	výměra rušeného záboru ZPF ( v ha )
bydlení v rodinných domech (Br) a související plochy veřejných prostranství (Pv)	4,3521
plochy výroby a skladování (Vs)	5,5917
plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova (Os)	0,2291
koridor pro dopravu – přeložka silnice I/29	10,0
<b>CELKEM</b>	<b>20,1729</b>

Výsledná bilance řešení změny č.2 ÚP Kunštát je pro dopad do ZPF následující:

dopad do zemědělského půdního fondu	výměra ( v ha )
nové plochy vymezené změnou č.2 (Br,Pv,Vs,Ov)	+ 6,1842
koridor pro homogenizaci I/19 ve stávající trase (změna ZM2/22)	+ 0,5000
redukce a zrušení zastavitelných ploch změnou č.2	- 10,1729
zrušení koridoru pro přeložku I/19 (obchvat Kunštátu)	- 10,0000
<b>celková bilance (-/+)</b>	<b>- 13,4887</b>

Změnou č. 2 ÚP Kunštát je ve výsledku zábor o cca 13,5 ha nižší než v platném ÚP.

*Z hlediska ochrany ZPF je možno konstatovat mírně nepříznivé až lokálně nepříznivé vlivy, spojené s částečnou suburbanizací. Jde zejména o plochu Z117.Vs, která zasahuje i po redukci oproti ploše Z46 stále plochy ZPF v I. třídě ochrany. Ostatní dopady na ZPF jsou lokální a mírně nepříznivé. Na druhé straně je možno doložit výrazně pozitivní aspekt Koncepce, kdy dochází k navrácení cca 13,5 ha zpět do ZPF oproti stavu dle platné ÚPD města.*

**Zábor PUPFL** není Změnou č. 2 ÚP generován s výjimkou potenciálního dotčení cca 0,53 ha lesních pozemků v rámci koridoru pro homogenizaci silnice I/19. Tento aspekt je pozitivní oproti dříve předpokládanému rozsahu záboru lesních pozemků v rozsahu cca 4 ha při řešení jižní přeložky této komunikace.



## **Vlivy na biotu, ekosystémy a krajinu**

Poněvadž prakticky celé řešené území se nachází v přírodním parku Halasovo Kunštátsko, je stěžejním aspektem realizace Koncepce ve formě Návrhu Změny č. 2 ÚP Kunštát pro společné jednání především ovlivnění krajinného rázu. I z tohoto důvodu byla na základě předběžných výstupů SEA hodnocení provedena redukce počtu územních požadavků na provedení Změny č. 2 ÚP zejména o plochy, které buď představovaly zásah do hodnotných krajinných segmentů s přítomností strukturních prvků krajiny, typických pro přírodní park Halasovo Kunštátsko, nebo zasahovaly do enkláv s vysokou stanovištní i druhovou rozmanitostí zájmového území, případně o znamenaly i lokální urbanizaci mimo kontaktu se zastavěným územím města.

Všechny plochy Změny č. 2 ÚP, umístěné při okrajích zástavby, jsou pohledově exponované, přičemž nejvýraznější exponovanost v nadlokálním měřítku je dána návrhem obou na sebe navazujících výrobních ploch pro výrobu a sklady Z117 a Z111. U první v návaznosti na polohu na krajinotvorně významném blízkém horizontu města mezi silnicí II/376 na Zbraslavce a horním úsekem ulice Zámecká, a to i z dálkových pohledů z vyhlídkových bodů u Makova, na vrchu Mramorka nebo kolem a na vrchu Milenka ze SZ až severu, u druhé jde o posílení pohledového působení plochy Z117 v krajinném obrazu města. Pro uvedené plochy (i ve výsledném vymezení plochy Z117 po redukcí návrhu plochy Z36 pro účely Změny č. 2 ÚP<sup>2</sup>) je kontext ovlivnění krajinného rázu stěžejním aspektem realizace jejich náplně. Z tohoto důvodu jsou ve výstupech SEA hodnocení upraveny regulativy pro návrhové plochy výroby a skladů a jsou vysloveny požadavky na navazující řízení i z preventivních důvodů. Pro plochu Z117 jde rovněž o zajištění prostoru pro zeleň podél její západní strany, pro plochu Z111 je dále navrženo řešení zeleně podél severovýchodní strany (i ve vazbě na ochranu zástavby v ulici Pod Hlubnou).

Pro plochy Br Z108, Z109, Z115 a Z116 je navržen výškový regulativ 1+NP právě z důvodu jejich polohy při okraji zástavby. A to z důvodu, že tyto plochy znamenají lokální suburbanizaci území, takže budou stoupat i nároky na kvalitní architektonické provedení náplně uvedených ploch.

Vlastní koridor ze Změny č. 2 ÚP požadavkem Z2/20 pro homogenizaci je především z hlediska krajinného rázu oproti platné ÚPD výrazně pozitivním aspektem předkládané Koncepce, poněvadž tím, že je navrženo pro zlepšení dopravní situace využít stávající stopy silnice I/19, je zrušen územní rámec pro významnou fragmentaci krajiny jižně od města původně fixovanou přeložkou této silnice. Koridor pro homogenizaci se okrajově dotýká některých znaků přírodní charakteristiky dotčeného krajinného prostoru: vně zastavěného území jde o pravděpodobné dotčení doprovodných porostů silnice východně od Újezdu a mozaiky přírodních biotopů v pásu podél hranice k.ú. Újezd z Kunštátu a Kunštát na Moravě, uvnitř zastavěného území průchod ochranným pásmem PP Kunštátská obora. Dotčení lesních porostů je oproti původně fixované přeložce výrazně nižší. Jinak řešené plochy Změny č. 2 ÚP představují jen potenciálně nevýznamné dopady na faunu, floru a ekosystémy. Navrhované plochy vodní a vodohospodářské jako územní požadavky na Změnu č. 2 ÚP Z2/16 a Z2/22 1.5 a 1.14 zasahují do mozaiky bohatších antropogenních ploch a přírodních biotopů ve vazbě na polohu PR Louky pod Kulíškem, takže je účelné řešit po vyjasnění jejich vymezení před realizací náplně biologický průzkum.

Z hlediska ovlivnění mimolesních porostů dřevin je možno konstatovat, že plochy s nejméně významným ohrožením mimolesních porostů dřevin byly z Návrhu Změny č. 2 ÚP již v průběhu prací na SEA hodnocení vyloučeny. Potenciální ohrožení i kvalitnějších dřevin nelze vyloučit u plochy Z116-Br v Újezdě, kontakt s porosty dřevin vykazují i plochy pro bydlení Z29-Bd/Br, Z108, Z109 a plochy výrobní Z117 a Z110.

---

<sup>2</sup> I přes výše uvedené jde o nižší míru významnosti vlivu na dotčený krajinný prostor jižně od města Kunštát oproti stavu dle platné ÚPD města, poněvadž původní výrobní plocha Z36 zasahovala dále od města do pohledově exponovanější části hřbetu s blízkým horizontem v místní pozemkové trati Pod Brankou, přičemž do tohoto hřbetu ještě kumulativně zasahovala poloha jižní přeložky silnice I/19, která generovala významnou fragmentaci krajinných segmentů v této části řešeného území.

Navrhované rozvojové plochy se nedotýkají zájmů ochrany přírody z hlediska evropsky významných lokalit a ptačích oblastí na území Jihomoravského kraje.

*Nejvýznamnějším aspektem Koncepce vlivů na přírodu a krajinu je soubor 2 ploch výrobních v jižní části k.ú. Kunštát na Moravě při silnici II/376 s možným dopadem na charakter krajinného rázu a s ohledem na místní suburbanizaci, mírně nepříznivé vlivy na porosty dřevin je nutno čekat u plochy Z116 pro bydlení.*

*Řešené rozvojové lokality nepředstavují velkoplošné změny v krajině s výjimkou plochy Z117, jde především o rozšíření stávajícího zastavěného území do okolní krajiny v návaznosti na stávající zastavěné území obce. Ve výstupech SEA hodnocení je promítnut požadavek, aby všechny plochy pro bydlení s rozdílným způsobem využití Br byly řešeny ve výškovém regulativu INP + podkroví, u ploch výrobních maximální intenzitu zastavění 60% a výškový regulativ.*

*Okrajově jsou dotčena ochranná pásma ZCHÚ plochami územních požadavků Z2/15 a Z2/22 na Změnu č. 2 ÚP pro OP PR Louky pod Kuliškem (horní plocha dle Z2/22 zasahuje do PR), ale poněvadž jejich charakter zatím není znám a nelze tak predikovat míru (ne)souladu s bližšími ochrannými podmínkami PR a jejího OP, proto je požadováno po vyjasnění jejich charakteru i vyhodnocení souladu s platným plánem péče.*

*Poněvadž aktuální podoba Koncepce již neobsahuje výrazněji kontroverzní územní návrhy z hlediska zájmů ochrany přírody, není nutno charakter koncepce z hlediska ochrany přírody a krajiny dále již měnit a pro jednotlivé zastavitelné plochy uplatnit příslušné regulativy.*

### **Vlivy na horninové prostředí**

Rozvojové plochy nezasahují do zájmů chráněných horním zákonem.

### **Jiné vlivy**

Potenciální riziko nelze vyloučit ve vztahu k dotčení archeologických nálezů ve vztahu ke kategorizaci území z hlediska archeologické památkové péče, jiné zájmy památkové péče nebudou v zásadě dotčeny. Zastavitelné plochy polohou a měřítkem respektují jak nemovité kulturní památky i další kulturní hodnoty ve městě.

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

Krajský úřad Jihomoravského kraje vydal dne 16.10.2017 pod č.j. JMK 148291/2017, sp.zn. S-JMK 147390/2017 OŽP/Kno k návrhu Zadání Změny č. 2 ÚP stanovisko ve smyslu, že předložený návrh nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačí oblastí soustavy NATURA 2000. Závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocení koncepce 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 příznivý stav předmětů ochrany.

Na základě provedených terénních šetření a konzultací v rámci zpracování SEA hodnocení Změny č. 2 ÚP lze potvrdit, že do vymezení žádné EVL na území bývalého okresu Blansko žádná z lokalit Změny č. 2 ÚP nezasahuje. Nejbližší EVL CZ0620194 - Čepičkův vrch a údolí Hodonínky (v JMK přesah do k.ú. Černovice u Kunštátu) se nachází cca 7,5 km ZJZ.

Z výše uvedeného lze potvrdit nekoliznost posuzované Koncepce s vymezením lokalit soustavy Natura 2000 v Jihomoravském kraji a Koncepti nebylo nutné posuzovat.

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

Předkládaná verze Návrhu Změny č. 2 ÚP Kunštát pro společné jednání z prosince 2016 varianty nepředkládá. Koncepce je tedy jednovariantní, došlo k dohodě v rámci prací na SEA po vyhodnocení Zadání hodnocení o úpravách počtu ploch a jejich vymezení. Aktuální podoba Koncepce tak již nevyžaduje zásadnější prostorovou (resp. plošnou) regulaci z hlediska určujících vlivů (vlivy na obyvatelstvo, vlivy na půdu, ochrana přírody, ochrana krajinného rázu, případně z některého z dalších aspektů).

### **Postupy vyhodnocení**

Posouzení vlivu koncepce Změna č. 2 ÚP Kunštát, Návrh pro společné jednání (12/2018) 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 zák. č. 326/2017 Sb.

Posouzení je provedeno verbálním způsobem, navržené lokality jsou hodnoceny (místa po skupinách) vzhledem k potenciálním dopadům na jednotlivé složky životního/přírodního prostředí, zdraví obyvatel a také hmotným statkům včetně dědictví architektonického a archeologického. Při hodnocení bylo vycházeno z popisu stavu životního prostředí, získaného terénními šetřeními a z podkladů poskytnutých v rámci zpracování Koncepce, dále již z provedených předprojektových návrhů na řešení některých ploch, které Návrh ÚP předkládá. Hodnocení je prováděno verbálním způsobem (tedy slovním hodnocením)

Na základě identifikovaných potenciálních vlivů SEA zpracovatel nenavrhuje žádné patrnější koncepční úpravy návrhu předložené Koncepce (změny, doporučení, či podmínky realizace) s tím, že většina předběžných výstupů již byla zařazena do zpracovávané verze Návrhu Změny č. 2 ÚP. Předložené závěry SEA hodnocení v zásadě akceptují aktuálně předložené řešení jako maximální rozsah návrhů změn funkčního využití řešeného území a potvrzují, případně upřesňují některé regulativy a požadavky na náplň jednotlivých zastavitelných ploch, případně ploch přestavby.

### **Problémy při shromažďování požadovaných údajů**

Projektant Návrhu Změny č. 2 ÚP Kunštát a předkladatel Koncepce poskytli zpracovateli SEA veškeré dostupné podkladové dokumenty, SEA hodnocení bylo vypracováváno v těsné součinnosti se zpracovatelem Koncepce; aktuálně předkládaná podoba Návrhu vychází i z požadavků a předběžných připomínek zpracovatele SEA hodnocení.

Samozejmě nejsou známy detaily řešení náplně jednotlivých výrobních lokalit.

Pro analýzu stavu životního prostředí v samosprávném území města Kunštát obce v zásadě neexistují podkladové materiály včetně dílčích studií a dat. Nelze tak detailně analyzovat trendy vývoje v rámci jednotlivých složek životního prostředí a stav v dané složce lze pouze odhadovat.

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

Na základě hodnocení návrhů změn byly u identifikovaných potenciálně /s různým stupněm významnosti) negativních vlivů navržena SEA zpracovatelem 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 Návrhu Změny č. 2 ÚP Kunštát 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. Nepodporovat vznik zcela izolovaných zastavitelných ploch v krajině bez návaznosti na aktuálně zastavěné území obce nebo území schválené k výstavbě dle platné ÚPD.
2. Plochu 1.14 – SV pokládat za **podmíněně akceptovatelnou** na základě **prostorové regulace (plošné redukce)** od jihu na území nad svahem navážky pod cestou.
3. Plochy 1.7 – SO a 1.11-SO pokládat za **podmíněně akceptovatelné** na základě **prostorové regulace (plošné redukce)** od východu ve smyslu, že zastavitelná plocha pro výstavbu RD bude řešena u přístupové komunikace a zbytek plochy zůstane součástí ZPF. Z tohoto důvodu vypustit plochu 1.7a – U
4. Všechny rozvojové plochy pokládat za **podmíněně akceptovatelné** na základě **individuálních regulativů**
5. Realizaci plochy 1.5 – U přes zahrady fixovat na rozhraní zahrad s maximálním využitím stávající živelné komunikace z důvodu minimalizace zásahů do porostů dřevin.

### **B. Konkrétní regulativy pro řešení jednotlivých lokalit**

Uplatnit a dále respektovat následující doporučení a podmínky:

1. Pro zastavitelné plochy s obytnou funkcí bydlení v rodinných domech Z108-Br, Z109-Br, Z114-Br a Z116-Br jako pro plochy pohledově exponované nebo rozšiřující zástavbu do krajiny při okrajích zástavby uplatnit společný výškový regulativ INP + podkroví, s koeficientem zastavění pozemku (KZP) max.0,30 s tím, že bude uplatněn doporučený sklon střechy 30<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup>.
2. Pro zastavitelné plochy s obytnou funkcí bydlení v rodinných domech Z108-Br, Z109-Br, Z114-Br a Z116-Br zajistit, že zahrady budou orientovány směrem do krajiny.
3. Pro plochu sportu a rekreace Z112-Ox v Újezdě uplatnit koeficient zastavění pozemku (KZP) max. 0,70 (včetně plochy hřiště).

4. Pro zastavitelné plochy výroba a sklady Z110-Vs, Z111-Vs a Z117-Vs uplatnit následující společné regulativy: výšková regulace zástavby - stavební objekty budou max. dvoupodlažní, max. výška hřebene střechy 9m; koeficient zastavění pozemku (KZP) max. 0,60.
5. Pro zastavitelnou plochu výroba a sklady Z110-Vs zajistit odstup od zeleně jižně.
6. Pro zastavitelnou plochu výroba a sklady Z111-Vs řešit pás ochranné zeleně ze SV
7. Pro zastavitelnou plochu výroba a sklady Z117-Vs řešit pás zeleně podél západní strany z důvodu ochrany krajinného rázu.

**C. Podpůrná a ostatní opatření:**

1. Podrobnější řešení zastavitelné plochy Z29 pro kombinované bydlení v bytových domech a bydlení v rodinných domech (požadavek Z2/14) zajistit územní studii, která prověří poměr a rozložení ploch pro oba rozdílné způsoby využití s tím, že k západu je nutno snižovat výškovou úroveň staveb. Dále prověřit optimální prostorové uspořádání, navrhnout odpovídající koeficienty zastavění pozemků (KZP) a zajistit plochy pro lokalizaci zeleně, zejména ze západní strany s funkcí zeleně izolační.

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

Při hodnocení potenciálních vlivů navrhovaných změn na jednotlivé složky životního prostředí a zdraví obyvatel byly vzaty v úvahu cíle ochrany životního prostředí a zdraví obyvatel stanovené v národních a krajských strategických dokumentech. Relevantní cíle jednotlivých Koncepcí vybrané pro hodnocení a jejich vztah k zásadám, deklarovaných posuzovaným Návrhem Změny č. 2 ÚP Kunštát pro společné jednání jsou rozvedeny v kapitole 2 předkládaného SEA hodnocení. Pojetí cílů, deklarovaných jednotlivými posuzovanými koncepcemi, je záměrně provedeno konzervativně.

Z vyhodnocení vazeb navrhovaných ploch Změny č. 2 ÚP vzhledem k cílům ochrany životního prostředí vyplynula potřeba výrazně konfliktní plochy, které se nacházely v přímém rozporu především s cíli ochrany přírody a krajiny na území přírodního parku Halasovo Kunštátsko, z další fáze přípravy Návrhu Změny č. 2 ÚP Kunštát vyloučit, případně navrhnout jejich prostorové úpravy.

Pro verzi Návrhu Změny č. 2 ÚP z prosince 2018 je možno lze konstatovat, že aktuálně navrhované plochy jsou ve většině případů v souladu s cíli ochrany životního prostředí. Potenciální nesoulad představují některé navrhované plochy vzhledem k cílům týkajícím se ochrany nezastavěného území, resp. zemědělské půdy (zejména v případech na úkor kvalitnějších půd nebo s ohledem na vazbu na zastavěné území). Jde především o plochy výroby Z117 a Z111, poněvadž nadále znamenají patrnou urbanizaci doposud nezastavěné krajiny v jižní části města v k.ú. Kunštát na Moravě při silnici II/376 na Zbraslavec, plocha výroby Z110 rovněž zasahuje do nezastavěného území rozšířením ploch výroby v ulici Pod Hlubnou. Ve výstupech SEA hodnocení je proto podpořeno řešit plochu výroby západně od silnic e II/376 v již redukované podobě plochy Z117 oproti dříve navrhované ploše Z36 a to prostorovou regulací od jihu do prostoru rušeného koridoru pro přeložku silnice I/19. Plocha Z114 pro bydlení v redukované podobě oproti původnímu návrhu Z2/4 již znamená jen dokončení uliční zástavby v ulici Chocholík oproti původně prověřované zástavbě celého prostoru mezi pásem chat u lesa a stávající zástavbou severního okraje města při této ulici. Předložená podoba Koncepcie naopak generuje pozitivní změnu z hlediska patrného snížení záborů ZPF o cca 13,5 ha oproti platné ÚPD města v důsledku vypuštění přeložky silnice I/19, provedení vypuštění některých navrhovaných ploch, případně prostorovou redukcí některých navrhovaných ploch. Vypuštění přeložky silnice I/19 dále generuje úsporu záboru lesních pozemků (PUPFL) z cca 4 ha na max. 0,53 ha (odhad pro optimalizaci silnice I/19).

Jinak většinově lze konstatovat soulad s vytčenými koncepčními cíli v oblasti ochrany životního prostředí.

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

Návrh Změny č. 2 ÚP Kunštát prezentuje změny funkčního využití jednotlivých lokalit v rámci celého řešeného území podle rozdílného způsobu využití. Vlivy na životní prostředí bude představovat především konkrétní realizace náplně některých větších zastavitelných ploch pro výrobu a sklady (Vs), žádné plochy nejsou řešeny i na úkor kvalitnějších přírodních biotopů.

Vzhledem k absenci mechanismů monitorování životního prostředí na území města Kunštát bude sledování dopadů nového ÚP prováděno pravděpodobně pouze v souvislosti s přípravou zprávy o uplatňování územního plánu. Pořizovatel územního plánu je dle § 55 platného znění stavebního zákona (zákon č. 225/2017 Sb.) 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.

SEA zpracovatel doporučuje využití indikátorů v následujících oblastech pro zpracování informace o vlivu uplatňování územního plánu na životní prostředí:

- Zastavěná plocha (podíl zastavěné/nezastavěné plochy) u ploch pro bydlení
- Záběr kvalitních/zvláště chráněných půd v rámci města v rámci projektu
- Záběr kvalitních přírodních biotopů/cenných ploch zeleně v rámci obce v rámci projektu
- Podíl zásahu do porostů dřevin /Podíl ploch pro zeleň

Pro uplatnění ploch pro výrobu dále následující indikátory:

- Indukovaná doprava (předpokládaný nárůst dopravy), akustická zátěž
- Zastavěná plocha (podíl zastavěné/nezastavěné plochy)
- Záběr kvalitních/zvláště chráněných půd v rámci obce v rámci projektu
- Podíl nezbytných terénních úprav pro realizaci náplně ploch
- Podíl zásahu do porostů dřevin /Podíl ploch pro zeleň

Vybrané ukazatele by měly být běžně zjistitelné z projektové dokumentace záměru pro realizaci náplně jednotlivých lokalit daných projekční přípravou, i když u malých ploch pro bydlení uvedené údaje zpravidla nedosahují výpovědní hodnoty indikátoru. Na tyto indikátory lze obecně navázat kritéria pro výběr konkrétního projektu (v případě řešené Změny č. 2 jde především o plochy výroby a skladování), pomocí kterých je možné stanovit kritéria z hlediska dopadů na životní prostředí, která by měla být obecně uplatněna při výběru investora porovnáním údajů z projektových dokumentací. Poněvadž je řešena jen dílčí Změna, nikoli celý územní plán, nelze uplatnit např. kritéria pro indikátory vztažené na celé území obce, jako např. vývoj zastavěné plochy ve vazbě na vývoj počtu obyvatel obce nebo indikátory vodního hospodářství a jakosti vod (podíl napojení na kanalizaci a vodovod) apod.

## **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 realizace náplně plochy koridoru pro optimalizaci silnice I/19 dle územního požadavku Z2/20 pro Změnu č. 2 ÚP Kunštát je zpracování Oznámení E.I.A. dle § 6 a Přílohy č. 3 platného znění zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí za účelem zahájení zjišťovacího řízení dle § 7 zákona, které bude řešit především následující oblasti (včetně příslušných opatření k prevenci, eliminaci či minimalizaci vlivů):
  - podrobné posouzení akustické a imisní zátěže a vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví, včetně odpovídajících opatření;
  - podrobné posouzení vlivů na kvalitu povrchových vod ve vztahu k toku a nivě Sychotínského potoka, toku a nivy Petrůvky;
  - posouzení vlivů na významné krajinné prvky vodních toků a niv v kontaktu s komunikací/při křížení komunikace
  - posouzení vlivů na biotu a ekosystémy
2. Podmínkou naplnění ploch pro výrobu a sklady Z110, Z111 a Z117 (Vs) je kromě regulace druhu a typu výroby požadavek, aby rozhodnutí o realizaci jakékoliv aktivity v rámci realizace náplně plochy před vydáním stavebního povolení na navrhovanou výrobní aktivitu bylo doloženo rozptylovou respektive akustickou studií, která bude dokladovat akustickou situaci u nejbližších objektů obytné zástavby. Každý další záměr realizovaný v rámci uvedené lokality musí v rozptylové respektive akustické studii zahrnovat již existující zdroje emisí nebo hluku pro synergické vyhodnocení vlivů. Vydání územního rozhodnutí na každou aktivitu v rámci řešení náplně plochy musí dokladovat plnění příslušných hygienických nebo imisních limitů.
3. Podmínkou realizace náplně všech ploch pro výrobu je důsledné vyhodnocení vlivů na kvalitu povrchových (a dešťových) vod, včetně stanovení konkrétních opatření pro prevenci případné kontaminace, vlivů na odtokové poměry a řešení retence.
4. Podmínkou realizace plochy Z108-Br je zajištění ochrany kvalitních prvků dřevin podél západní hranice.
5. Podmínkou realizace plochy Z109-Br je zajištění dostatečného odstupu od pravého břehu toku Petrůvky a ochrana doprovodných porostů toku.
6. Podmínkou realizace náplně plochy Z110-Vs pro výrobu a sklady je ochrana stávajícího okraje porostů dřevin podél jižní hranice plochy.
7. Podmínkou realizace náplně plochy Z114-Br je ochrana okraje porostů dřevin podél severní hranice plochy.
8. Podmínkou realizace náplně plochy Z117-Vs je ochrana porostů podél severní až SZ hranice plochy.



## **ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KUNŠTÁT**

*SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 326/2017 Sb. A ZÁK. Č. 225/2017 Sb.*

9. Podmínkou realizace náplně územního požadavku na Změnu č. 2 ÚP Z2/22 plochy vodní a vodohospodářské bude zajištění souladu s plánem péče o PR Louky pod Kulíškem.
10. Podmínkou realizace náplně ploch bude vypracování biologického průzkumu/případně hodnocení vlivů na zájmy ochrany přírody a krajiny:
  - optimalizace silnice I/19 v ploše koridoru dle požadavku na Změnu č. 2 ÚP Z2/20 včetně dendrologického průzkumu a vyhodnocení vlivů na přírodní památku Kunštátská obora a její ochranné pásmo
  - plochy vodní a vodohospodářské dle požadavků na Změnu č. 2 ÚP Z2/16 a Z2/22
11. Podmínkou realizace náplně ploch výroby Z111 a Z117 bude podrobné vyhodnocení vlivů na krajinný ráz.
12. Na plochách, které jsou lokalizovány v území archeologických nálezů důsledně zajistit a řešit ochranu případných archeologických nálezů.

## 12. NETECHNICKÉ SHRNUÍ VÝŠE UVEDENÝCH ÚDAJŮ

Předmětem hodnocení jsou změny funkčního využití území na navrhovaných plochách Změny č. 2 ÚP Kunštát v aktuálně předložené verzi Návrhu pro společné jednání (prosinec 2018) v Jihomoravském kraji, která již reflektuje předběžné výstupy SEA hodnocení ze září 20129 ohledně požadavků na vyloučení či územní redukci některých ploch Návrhu Změny č. 2 ÚP. Byl tedy posouzen následující obsah Koncepte:

Plocha	Lokalizace	Rozdílný způsob využití	Výměra (ha)	Limity a omezení	Poznámka
Z29	U bytových domů v ulici Nová	Kombinace ploch bydlení v RD a bydlení v bytových domech	2,1264	Pohledová exponovanost od zámku	Mimo ZPF. Podmíněno územní studií
Z60	Východní část, ulice V Lávkách	plochy veřejných prostranství	0,0461	Investice do půdy.	
Z108	Východní část, ulice V Lávkách	plochy bydlení v RD	0,3957	Investice do půdy.	
Z109	Jižní část Sychotína	plochy bydlení v RD	0,0801	Kontakt s VKP nivy Petrůvky ZPF II. třída ochrany	Pohledová exponovanost Nutná maximální ochrana porostů dřevin jižně
Z110	Jižní až JV část Kunštátu, proluka u ulice Pod Hlubnou	plochy výroby a skladování	0,5343	Investice do půdy	Nutná maximální ochrana porostů dřevin jižně
Z111	Jižní až JV část Kunštátu, severně od areálu na Brněnské ulici	plochy výroby a skladování	1,2317	Investice do půdy	Řešit vnější ozelenění podíl SV části plochy
Z112	Severní část Újezdu u sportoviště	plochy občanského vybavení - sport a rekreace	0,5715		Nepřipouštět zakrytá sportoviště
Z114	Severní část Kunštátu, ulice Chochoš	plochy bydlení v RD	0,2027		Pohledová exponovanost. Potvrdit redukovanou výměru požadavku Z2/4
Z116	Jižně od zástavby Újezdu v JV části	plochy bydlení v RD	0,0809	ZPF I. třída ochrany	Pohledová exponovanost
Z117	Jižní část Kunštátu západně od ulice Brněnská	plochy výroby a skladování	3,0743	ZPF v I. třídě ochrany část 2,0160 ha Investice do půdy	Pohledová exponovanost, Nutná ochrana zeleně severně

Další plochy změn pro Návrh Změny č. 2 ÚP:

Plocha	Lokalizace	Rozdílný způsob využití	Výměra (ha)	Limity a omezení	Poznámka
Z2/16	V horní části povodí toku Úmoří, Hluboké u Kunštátu SZ od sídla	W plochy vodní a vodohospodářské	Zatím nestanovena	Zasahuje do OP PR Louky pod Kuliškem VKP údolní nivy a přírodě blízkého toku Kontakt s LBC Louky pod Kuliškem Kontakt s PUPFL, poloha v OP lesa	1 plocha v údolnici toku, zásah do OP nad údolím, prevence podmačení lesa
Z2/20	Koridor po homogenizaci silnice I/19 s využitím její stopy	DS – plochy dopravní infrastruktury silniční	Zatím nestanovena Koridor vymezen v šíři 20m v zastavěném a v šíři 25m mimo zastavěné území	Průchod OP PP Kunštátská obora mezi mostem přes Petrůvku a Zámeckou ulicí v Kunštátě, kontakt s vlastní PP Zásah do PUPFL v rozsahu cca 0,53 ha Křížení LBK u LBC Rasovna Kontakt s LBC Obora a Panská zahrada Kontakt s VKP rybníka u křižovatky ulic Palackého a Brněnská Křížení VKP toku Petrůvky Kontakt s VKP toku Sychotínského potoka	
Z2/22	V horní části povodí toku Úmoří, Hluboké u Kunštátu SZ od sídla	W plochy vodní a vodohospodářské	Zatím nestanovena	Horní plocha uvnitř PR Louky pod Kuliškem, doplní plocha v OP PR Horní plocha v LBC Louky pod Kuliškem, Dolní plocha kontakt s LBC Louky pod Kuliškem VKP údolní nivy a přírodě blízkého toku Kontakt s PUPFL, OP lesa	Celkem 2 malé plochy, částečně na úkor ploch přírodních

Koncepte je v Návrhu pro společné jednání (12/2018) jednovariantní.

**ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KUNŠTÁT**

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 326/2017 Sb. A ZÁK. Č. 225/2017 Sb.

V rámci vyhodnocení vlivů předkládaných byly identifikovány vlivy na veřejné zdraví, ovzduší, vody, půdy, přírodu a krajinu, funkční uspořádání území v různé míře velikosti a významnosti, pokud na základě zatím nevyjasněných parametrů konkrétního naplnění jednotlivých lokalit bylo možno řešit kvalifikovaný odhad nebo predikci těchto vlivů. Tato predikce byla řešena v kontextu umístění jednotlivých ploch, ve vazbě na lokalizaci limitů a dalších omezení z hlediska využití území, vyplývajících jednak ze zvláštních předpisů ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, jednak z lokalizace obecně i zvláště chráněných zájmů podle těchto předpisů. V následující souhrnné tabulce jsou sumárně vyhodnoceny vlivy potenciálně náplně vybraných rozvojových lokalit ÚP (výběr je zhodnocen v rámci kapitol 2 a 4).

*SOUHRNNÁ TABULKA K HODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ Změny č. 2 ÚP Kunštát*

Číslo lokality	Vlivy na obyvat. 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	Vlivy na ZCHÚ*	Navržená diferenciaci ploch
<i>Bydlení</i>									
Z29	+	0	0	0	0	0	§§	0	US(IR)
Z108	+	0	0	§	0	0	§	0	IR
Z109	+	0	0	§	§	§	§	0	IR
Z114	+	0	0	§	0	0	§	0	IR
Z116	+	0	0	§§	§	0	§	0	IR
<i>Plochy výrobní</i>									
Z110	0	§	0	§	§	0	§	0	IR
Z111	§	§	§	§§	0	0	§§	0	IR
Z117	§	§	§§	§§§	§	0	§§§	0	IR
<i>Plochy občanské vybavenosti</i>									
Z112	+	0	0	§§	0	0	0	0	IR
<i>Plochy veřejných prostranství</i>									
Z60	+	0	0	0	0	0	0	0	IR
<i>Plochy dopravní infrastruktury</i>									
Z2/20	+/§	§	§	§§	§§	§	§	*	EIA/BP
<i>Plochy vodní a vodohospodářské</i>									
Z2/16	0	0	§	§	§§	§§	0	*	BP
Z2/22	0	0	0	0	§§	§	0	§	BP

**Legenda<sup>3</sup>:**

Navrhovaná diferenciaci ploch, způsob přípravy	predikovaná velikost a významnost vlivu
<b>EIA</b> – podmíněno oznámením, zjišťovací řízení	0 - vlivy nulové až nevýznamné
<b>BP</b> – podmíněno biologickým průzkumem	§ – vlivy málo významné, mírně nepříznivé
<b>IR</b> – lokality k individuálním regulativům	§§ - vlivy patrné, nepříznivé
<b>US</b> – územní studie	§§§ - vlivy významné, velmi nepříznivé
	+ - vlivy pozitivní
	* zasahuje do OP ZCHÚ

<sup>3</sup> 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. U výrobních ploch z důvodu neznalosti parametrů a charakteru náplně je hodnocení vlivů na obyvatelstvo a ovzduší konzervativnější, na základě principů předběžné opatrnosti.

## **ZÁVĚRY A VÝSTUPY**

V rámci vyhodnocení vlivů předkládaných záměrů dle obsahu Koncepce Změna č. 2 ÚP Kunštát byly 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. Hodnoceny byly vlivy pozitivní, negativní, krátkodobé, střednědobé, dlouhodobé, trvalé, přechodné, přímé nepřímé, kumulativní. Hodnocení bylo provedeno v kontextu umístění jednotlivých ploch, ve vazbě na lokalizaci limitů a dalších omezení z hlediska využití území, vyplývajících jednak ze zvláštních předpisů ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, jednak z lokalizace obecně i zvláště chráněných zájmů a strategických cílů ochrany životního prostředí stanovených na národní a krajské úrovni.

Z vyhodnocení vazeb navrhovaných ploch Změny č. 2 ÚP vzhledem k cílům ochrany životního prostředí vyplynula potřeba výrazně konfliktní plochy, které se nacházely v přímém rozporu především s cíli ochrany přírody a krajiny na území přírodního parku Halasovo Kunštátsko, z další fáze přípravy Návrhu Změny č. 2 ÚP Kunštát vyloučit, případně navrhnout jejich prostorové úpravy.

Pro verzi Návrhu Změny č. 2 ÚP z prosince 2018 je možno konstatovat, že aktuálně navrhované plochy jsou ve většině případů v souladu s cíli ochrany životního prostředí. Potenciální nesoulad představují některé navrhované plochy vzhledem k cílům týkajícím se ochrany nezastavěného území, resp. zemědělské půdy (zejména v případech na úkor kvalitnějších půd nebo s ohledem na vazbu na zastavěné území). Jde především o plochy výroby Z117 a Z111, poněvadž nadále znamenají patrnou urbanizaci doposud nezastavěné krajiny v jižní části města v k.ú. Kunštát na Moravě při silnici II/376 na Zbraslavec, plocha výroby Z110 rovněž zasahuje do nezastavěného území rozšířením ploch výroby v ulici Pod Hlubnou. Ve výstupech SEA hodnocení je proto podpořeno řešit plochu výroby západně od silnice II/376 v již redukované podobě plochy Z117 oproti dříve navrhované ploše Z36 a to prostorovou regulací od jihu do prostoru rušeného koridoru pro přeložku silnice I/19. Plocha Z114 pro bydlení v redukované podobě oproti původnímu návrhu Z2/4 již znamená jen dokončení uliční zástavby v ulici Chocholík oproti původně prověřované zástavbě celého prostoru mezi pásem chat u lesa a stávající zástavbou severního okraje města při této ulici. Předložená podoba Koncepce naopak generuje pozitivní změnu z hlediska patrného snížení záborů ZPF o cca 13,5 ha oproti platné ÚPD města v důsledku vypuštění přeložky silnice I/19, provedení vypuštění některých navrhovaných ploch, případně prostorovou redukcí některých navrhovaných ploch. Vypuštění přeložky silnice I/19 dále generuje úsporu záboru lesních pozemků (PUPFL) z cca 4 ha na max. 0,53 ha (odhad pro homogenizaci silnice I/19).

Řešené rozvojové lokality nepředstavují velkoplošné změny v krajině, jde především o rozšíření stávajícího zastavěného území do okolní krajiny v návaznosti na stávající zastavěné území města. Některé z nich však mohou zapříčinit patrnou změnu krajinného rázu místa (plocha výrobní Z117) a dílčí změny krajinného rázu místa (výrobní plochy Z110 a Z111, plochy pro bydlení Z108, Z109, Z114 a Z116). Pro plochy výrobní je ve výstupech SEA hodnocení požadováno řešit vyhodnocení vlivů na krajinný ráz ve vztahu ke konkrétní podobě projektového návrhu náplně těchto ploch. Ve výstupech SEA hodnocení je dále promítnut požadavek, aby všechny plochy pro bydlení s rozdílným způsobem využití Br (bydlení v rodinných domech) lokalizované při okraji zástavby (Z108, Z109, Z114 a Z116) byly řešeny ve výškovém regulativu INP + podkroví. Zástavba částí proluky nad ulicí Nová

mezi bytovými domy a bývalým panským dvorem může posílit hmotové působení stávající bytové výstavby v obrazu města, z tohoto důvodu je navrhováno pro plochu Z29 uplatnění územní studie, která podrobně stanoví výškové a prostorové regulativy zástavby v této ploše. Lokální změnu krajinného rázu místa může generovat i plocha pro sport a rekreaci Z112 v Újezdě, z tohoto důvodu je do výstupů SEA hodnocení promítnuta podmínka pro realizaci náplně plochy vyloučit řešení zakrytých sportovišť).

Navrhované rozvojové plochy se nedotýkají zvláštních zájmů ochrany přírody ani nezasahují do evropsky významných lokalit a ptačích oblastí na území Jihomoravského kraje. Jen okrajově mohou některé plochy zasahovat do stanovišť s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů, z tohoto důvodu na některých lokalitách je doporučeno ještě před územním rozhodnutím pro řešení náplně plochy provést biologický průzkum (plochy vodní Z2/16 a Z2/22 v k.ú. Hluboké dle Návrhu Změny č. 2).

Homogenizace silnice I/9 (změnová plocha Z2/20) bude generovat vlivy na lesní pozemky a porosty v celkovém rozsahu cca 0,53 ha, nejsou evidovány přírodní lesní biotopy. V prostoru ulice Fr. Halase v úseku o délce cca 300 pod zámkem mezi ulicí Zámecká a mostem přes Petruvku koridor prochází ve stopě stávající silnice OP přírodní památky Kunštátská obora a je v kontaktu se severní hranicí této PP. V tomto smyslu je navržena podmínka pro řešení náplně plochy Z2/20 s vyloučením přímého zásahu do území vlastní PP. V prostoru katastrální hranice mezi k.ú. Újezd u Kunštátu a Kunštát na Moravě koridor zasahuje do pásů dřevin jižně od silnice I/19 a dále může rušit doprovodné porosty podél silnice východně od Újezdu. V úseku, kde dochází k souběhu silnice se Sychotínským potokem, může realizace náplně zasahovat do pásů olšin. Z těchto důvodů bude nutno technické a prostorové řešení homogenizace posoudit projektovou EIA, případně hodnocením zásahu do zájmů ochrany přírody a krajiny dle § 67 platného znění zák.č. 114/1992 Sb.

V území, řešeném Změnou č. 2 ÚP Kunštát, na základě provedeného SEA hodnocení vplynuly především následující základní výstupy:

- Nepodporovat vznik zcela izolovaných zastavitelných ploch v krajině bez návaznosti na aktuálně zastavěné území obce nebo území schválené k výstavbě dle platné ÚPD.
- Potvrdit plošnou redukci územního požadavku Z36 (Vs) při silnici II/376 na Zbraslavce na rozsah zastavitelné plochy Z117-Vs z důvodu ochrany krajinného rázu v pohledově silně exponované poloze od severu, prevence nežádoucí urbanizace doposud nezastavěné krajiny a z důvodu minimalizace záborů ZPF.
- Potvrdit plošnou redukci územního požadavku Z2/4 (Br) na rozsah zastavitelné plochy Z114-Br z důvodu ochrany krajinného rázu v pohledově exponované poloze.
- Všechny ostatní zastavitelné/rozvojové plochy pokládat za **podmíněně akceptovatelné** na základě **individuálních regulativů**.

SEA hodnocení potvrzuje, že předložený Návrh Změny č. 2 ÚP Kunštát je většinou koncipován systémově a korektně s ohledem na potenciální vlivy dílčích ploch této Koncepce s tím, že lokální mírně nepříznivé až nepříznivé vlivy je možno navrhovanými opatřeními a podmínkami účelně řešit. Výstupy SEA hodnocení jsou dále promítnuty do návrhu stanoviska příslušnému úřadu.

## NÁVRH STANOVISKA

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

### **SOUHLASNÉ STANOVISKO**

k Návrhu Změny č. 2 ÚP Kunštát, verzi pro společné jednání z prosince 2018 **za dodržení následujících podmínek:**

#### **A. Základní opatření**

1. Nepodporovat vznik zcela izolovaných zastavitelných ploch v krajině bez návaznosti na aktuálně zastavěné území obce nebo území schválené k výstavbě dle platné ÚPD.
2. Potvrdit plošnou redukci územního požadavku Z36 (Vs) při silnici II/376 na Zbraslavce na rozsah zastavitelné plochy Z117-Vs z důvodu ochrany krajinného rázu v pohledově silně exponované poloze od severu, prevence nežádoucí urbanizace doposud nezastavěné krajiny a z důvodu minimalizace záborů ZPF.
3. Potvrdit plošnou redukci územního požadavku Z2/4 (Br) na rozsah zastavitelné plochy Z114-Br z důvodu ochrany krajinného rázu v pohledově exponované poloze.
4. Všechny ostatní zastavitelné/rozvojové plochy pokládat za ***podmíněně akceptovatelné*** na základě ***individuálních regulativů***.

#### **B. Konkrétní regulativy pro řešení jednotlivých lokalit**

Uplatnit a dále respektovat následující doporučení a podmínky:

1. Pro zastavitelné plochy s obytnou funkcí bydlení v rodinných domech Z108-Br, Z109-Br, Z114-Br a Z116-Br jako pro plochy pohledově exponované nebo rozšiřující zástavbu do krajiny při okrajích zástavby uplatnit společný výškový regulativ 1NP + podkroví, s koeficientem zastavění pozemku (KZP) max.0,30 s tím, že bude uplatněn doporučený sklon střechy 30<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup>.
2. Pro zastavitelné plochy s obytnou funkcí bydlení v rodinných domech Z108-Br, Z109-Br, Z114-Br a Z116-Br zajistit, že zahrady budou orientovány směrem do krajiny.
3. Pro plochu sportu a rekreace Z112-Ox v Újezdě uplatnit koeficient zastavění pozemku (KZP) max. 0,70 (včetně plochy hřiště)
4. Pro zastavitelné plochy výroba a sklady Z110-Vs, Z111-Vs a Z117-Vs uplatnit následující společné regulativy: výšková regulace zástavby - stavební objekty budou max. dvoupodlažní, max. výška hřebene střechy 9m; koeficient zastavění pozemku (KZP) max. 0,60.
5. Pro zastavitelnou plochu výroba a sklady Z110-Vs zajistit odstup od zeleně jižně.
6. Pro zastavitelnou plochu výroba a sklady Z111-Vs řešit pás ochranné zeleně ze SV
7. Pro zastavitelnou plochu výroba a sklady Z117-Vs řešit pás zeleně podél západní strany z důvodu ochrany krajinného rázu.

**C. Podpůrná a ostatní opatření:**

1. Podrobnější řešení zastavitelné plochy Z29 pro kombinované bydlení v bytových domech a bydlení v rodinných domech (požadavek Z2/14) zajistit územní studii, která prověří poměr a rozložení ploch pro oba rozdílné způsoby využití s tím, že k západu je nutno snižovat výškovou úroveň staveb. Dále prověřit optimální prostorové uspořádání, navrhnout odpovídající koeficienty zastavění pozemků (KZP) a zajistit plochy pro lokalizaci zeleně, zejména ze západní strany s funkcí zeleně izolační.

**D. Požadavky 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 realizace náplně plochy koridoru pro optimalizaci silnice I/19 dle územního požadavku Z2/20 pro Změnu č. 2 ÚP Kunštát je zpracování Oznámení E.I.A. dle § 6 a Přílohy č. 3 platného znění zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí za účelem zahájení zjišťovacího řízení dle § 7 zákona, které bude řešit především následující oblasti (včetně příslušných opatření k prevenci, eliminaci či minimalizaci vlivů):
  - podrobné posouzení akustické a imisní zátěže a vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví, včetně odpovídajících opatření;
  - podrobné posouzení vlivů na kvalitu povrchových vod ve vztahu k toku a nivě Sychotínského potoka, toku a nivy Petrůvky;
  - posouzení vlivů na významné krajinné prvky vodních toků a niv v kontaktu s komunikací/při křížení komunikace
  - posouzení vlivů na biotu a ekosystémy
2. Podmínkou naplnění ploch pro výrobu a sklady Z110, Z111 a Z117 (Vs) je kromě regulace druhu a typu výroby požadavek, aby rozhodnutí o realizaci jakékoliv aktivity v rámci realizace náplně plochy před vydáním stavebního povolení na navrhovanou výrobní aktivitu bylo doloženo rozptylovou respektive akustickou studií, která bude dokladovat akustickou situaci u nejbližších objektů obytné zástavby. Každý další záměr realizovaný v rámci uvedené lokality musí v rozptylové respektive akustické studii zahrnovat již existující zdroje emisí nebo hluku pro synergické vyhodnocení vlivů. Vydání územního rozhodnutí na každou aktivitu v rámci řešení náplně plochy musí dokladovat plnění příslušných hygienických nebo imisních limitů.
3. Podmínkou realizace náplně všech ploch pro výrobu je důsledné vyhodnocení vlivů na kvalitu povrchových (a dešťových) vod, včetně stanovení konkrétních opatření pro prevenci případné kontaminace, vlivů na odtokové poměry a řešení retence.
4. Podmínkou realizace plochy Z108-Br je zajištění ochrany kvalitních prvků dřevin podél západní hranice.
5. Podmínkou realizace plochy Z109-Br je zajištění dostatečného odstupu od pravého břehu toku Petrůvky a ochrana doprovodných porostů toku.
6. Podmínkou realizace náplně plochy Z110-Vs pro výrobu a sklady je ochrana stávajícího okraje porostů dřevin podél jižní hranice plochy.

7. Podmínkou realizace náplně plochy Z114-Br je ochrana okraje porostů dřevin podél severní hranice plochy.
8. Podmínkou realizace náplně plochy Z117-Vs je ochrana porostů podél severní až SZ hranice plochy.
9. Podmínkou realizace náplně územního požadavku na Změnu č. 2 ÚP Z2/22 plochy vodní a vodohospodářské bude zajištění souladu s plánem péče o PR Louky pod Kulíškem.
10. Podmínkou realizace náplně ploch bude vypracování biologického průzkumu/případně hodnocení vlivů na zájmy ochrany přírody a krajiny:
  - optimalizace silnice I/19 v ploše koridoru dle požadavku na Změnu č. 2 ÚP Z2/20 včetně dendrologického průzkumu a vyhodnocení vlivů na přírodní památku Kunšátská obora a její ochranné pásmo
  - plochy vodní a vodohospodářské dle požadavků na Změnu č. 2 ÚP Z2/16 a Z2/22
11. Podmínkou realizace náplně ploch výroby Z111 a Z117 bude podrobné vyhodnocení vlivů na krajinný ráz.
12. Na plochách, které jsou lokalizovány v území archeologických nálezů důsledně zajistit a řešit ochranu případných archeologických nálezů.



## **POUŽITÉ PODKLADY A ZDROJE INFORMACÍ**

1. Změna č. 2 Územního plánu Kunštát Návrh pro společné jednání, pracovní verze. Ing. arch. Vanda Ciznerová a kol., Urbanistické středisko Brno, spol. s.r.o., září 2018
2. Změna č. 2 Územního plánu Kunštát. Návrh pro společné jednání. Ing. arch. Vanda Ciznerová a kol., Urbanistické středisko Brno, spol. s.r.o., prosinec 2018
3. Balatka B. (1971): Regionální členění reliéfu ČSR, Brno.
4. Bínová L. a kol. (1996): Nadregionální a regionální ÚSES ČR – územně technický podklad.
5. Culek M. a kol. (1995, ed.): Biogeografické členění České republiky. Praha, ENIGMA
6. Czudek T. a kol. (1972): Geomorfologické členění ČSR. Studia Geographica, 23, Geograf. Ústav ČSAV, Brno.
7. Demek J. (1987, ed.): Zeměpisný lexikon ČSR, Praha, Academia
8. Chytrý M., Kučera T., Kočí M., Grulich V., Lustyk P. (2010, eds.): Katalog biotopů České republiky. AOPK ČR, Praha.
9. Mackovčín P., Jatiová M., Demek J., Slavík P. a kol. (2007): Brněnsko. In: Mackovčín P., Sedláček M (eds.): Chráněná území ČR, svazek IX. AOPK ČR a EkoCentrum Brno, Praha
10. Mynář P. a kol. (2016): Zpracování a využití ostatních odpadů, Kunštát. Oznámení záměru dle § 6 a přílohy č. 3 zák.č. 114/1992 Sb., v platném znění. Ing. Petr Mynář a kol., INVEK s.r.o, Brno, duben 2016. *Viz IS EIA na [www.cenia.cz](http://www.cenia.cz), kód záměru OV7144.*
11. Neuhäuslová Z. et al. (1998): Mapa potenciální přirozené vegetace České republiky. - Academia, Praha.
12. Quitt, E. (1971): Klimatické oblasti Československa. - Studia Geographica, 16. Geograf. úst. ČSAV. Brno.
13. Skalický V (1988): Regionální fyto geografické členění ČSR. In: Hejný J, Slavík B/ed./: Květena České socialistické republiky. Praha, Nakl. ČSAV.
14. Stanovisko KÚ Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu ze dne 8.11.2017, č.j. JMK 146870/2017, sp.zn. S-JMK 146870/2017k Zadání Změny č. 2 ÚP Kunštát
15. Stanovisko KÚ Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí – orgánu ochrany přírody dle §45i zák.č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů ze dne 16.10.2017 pod č.j. JMK 148291/2017, sp.zn. S-JMK 147390/2017 OŽP/Kno k Zadání Změny č. 2 ÚP Kunštát

### **Internetové zdroje:**

[www.mzp.cz](http://www.mzp.cz), [www.nature.cz](http://www.nature.cz), [www.kunstat-mesto.cz](http://www.kunstat-mesto.cz) ; [www.kr-jihomoravsky.cz](http://www.kr-jihomoravsky.cz)

***Seznam posuzovaných Koncepcí***

- Politika územního rozvoje ČR (2009), Aktualizace 2015
- Státní politika životního prostředí ČR 2004 – 2010 (2004)
- Strategie udržitelného rozvoje ČR (2004)
- Akční plán zdraví a životního prostředí ČR (1998)
- Strategie ochrany biologické rozmanitosti (2005)
- Strategie regionálního rozvoje ČR na léta 2007 – 2013 (2006)
- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (2016)
- Program rozvoje Jihomoravského kraje 2010 až 2013
- Koncepce ochrany přírody a krajiny Jihomoravského kraje (2004, aktualizace 2007)
- Program rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje
- Integrovaný krajský program snižování emisí (aktualizace 2012)
- Program rozvoje sítě cyklistických komunikací s minimálním kontaktem s motorovou dopravou v Jihomoravském kraji (2007)
- Plán odpadového hospodářství Jihomoravského kraje (2004)

## ZÁVĚREČNÁ DOLOŽKA

***Datum zpracování SEA hodnocení***

**28.12.2018**

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@iol.cz](mailto:ekoex@iol.cz)

Spolupráce:

Ing. arch. Vanda Ciznerová, Mgr. Martin Novotný  
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: [ciznerova@usbrno.cz](mailto:ciznerova@usbrno.cz); [novotny@usbrno.cz](mailto:novotny@usbrno.cz)  
[www.usbrno.cz](http://www.usbrno.cz)



***Podpis zpracovatele:***

.....

## PŘÍLOHA

**Kopie dokladů o autorizaci zpracovatele**

- Prodloužení autorizace zpracovatele SEA hodnocení
- Osvědčení o odborné způsobilosti

## **Příloha : Kopie dokladů o autorizaci zpracovatele**

Ministerstvo životního prostředí

Toto rozhodnutí bylo vydáno dne 22. 1. 2016  
Ministerstvo životního prostředí  
Odbor posuzování vlivů na životní prostředí  
dne 18. 2. 2016 podpis *B. B.*

V Praze dne 12. ledna 2016  
Č. j.: 90668/ENV/15

### **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, bydliště Holíkova 3834/71, 586 01 Jihlava (dále jen „žadatel“) ze dne 15. 12. 2015 a

#### **prodlužuje autorizaci ke zpracování dokumentace a posudku**

udělenou osvědčením Ministerstva životního prostředí č. j.: 6333/246/OPV/93 ze dne 15. 4. 1993 a prodlouženou rozhodnutím o prodloužení autorizace č. j.: 10645/ENV/11 ze dne 22. 2. 2011, na dobu 5 let podle ustanovení § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Autorizace se v souladu s § 19 odst. 7 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, prodlužuje na dobu dalších 5 let.

#### **Odůvodnění**

Ministerstvo životního prostředí obdrželo dne 17. 12. 2015 žádost ze dne 15. 12. 2015 o prodloužení autorizace pana RNDr. Milana Macháčka, udělené osvědčením Ministerstva životního prostředí č. j.: 6333/246/OPV/93 ze dne 15. 4. 1993 a prodlouženou rozhodnutím o prodloužení autorizace č. j.: 10645/ENV/11 ze dne 22. 2. 2011, platné do 31. 12. 2016. 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., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ustanoveními přílohy č. 3 vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 457/2001 Sb., o odborné způsobilosti a o úpravě některých dalších otázek souvisejících s posuzováním vlivů na životní prostředí.

Ministerstvo životního prostředí

Ukončené vysokoškolské vzdělání bylo v souladu s ustanovením § 19 odst. 4 písm. a) doloženo dokladem o nejvyšším dosaženém vzdělání. Vykonaná zkouška odborné způsobilosti byla v souladu s ustanovením § 19 odst. 4 písm. b) doložena osvědčením (č. j.: 6333/246/OPV/93 ze dne 15. 4. 1993). Bezúhonnost byla v souladu s ustanovením § 19 odst. 5 doložena výpisem z rejstříku trestů (datum vydání 12. 1. 2016). Dále bylo doloženo čestné prohlášení žadatele o plné způsobilosti k právním úkonům.

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

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. d) 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

Toto rozhodnutí obdrží:

- a) žadatel – RNDr. Milan Macháček – účastník správního řízení
- b) po nabytí právní moci  
orgán příslušný k evidenci – odbor posuzování vlivů na životní prostředí a integrované prevence Ministerstva životního prostředí

2/2

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..... *Beránek* .....

Tajemník komise..... *[Signature]* .....

