



KUJMXOQ9GPPN

Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

Váš dopis č. j.: MUH/7085/25/148
Ze dne: 19.02.2025
Č. j.: JMK 54827/2025
Sp. zn.: S-JMK 30387/2025 OŽP/Dah
Vyřizuje: Bc. Hana Daňková
Telefon: 541 652 292
Datum: Dle data podpisu

MěÚ Hustopeče
Odbor územního plánování
Dukelské nám. 2/2
693 01 HUSTOPEČE

Doručení prostřednictvím datové schránky
z34bt3y

S T A N O V I S K O

k Návrhu územního plánu Nikolčice

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

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název koncepce: Návrh územního plánu Nikolčice

Charakter a rozsah koncepce:

Územní plán Nikolčice je navržen v souladu s cíli územního plánování a je řešen s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Obec Nikolčice je tvořena jedním katastrálním územím Nikolčice o celkové rozloze 1606,98 ha s počtem obyvatel 806 (k 31.12.2023).

Obec Nikolčice má zpracovaný a dosud platný Územní plán Nikolčice, jenž nabyl účinnosti dne 24.05.2012. Nová koncepce rozvoje:

- zachovává (podporuje) stávající typ zástavby, respektuje a podporuje jak venkovskou

kompaktní, tak rozvolněnou venkovskou formu zástavby v krajinném prostředí a na okrajích sídla a respektuje a rozvíjí cenné přírodní a typické krajinné prvky,

- stanovuje rozvoj s preferovanou funkcí bydlení venkovské a smíšené obytné venkovské v centru i na okrajích obce,
- navrhuje plochy bydlení jiné a bydlení hromadné v lokalitě Žerotínky,
- navrhuje plochu občanské vybavení komerční,
- navrhuje plochu občanské vybavení veřejné,
- navrhuje dvě plochy občanské vybavení – sport,
- stanovuje rozvoj ploch veřejných prostranství všeobecná,
- navrhuje tři plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy,
- navrhuje dvě plochy zeleně – zahrady a sady,
- navrhuje tři plochy lehké výroby,
- navrhuje dvě plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady pro ČOV a sběrný dvůr
- navrhuje dvě plochy přestavby–plochu občanské vybavení veřejné
- navrhuje jednu plochu přestavby – plochu bydlení venkovské
- navrhuje koridor technické infrastruktury CNZ.TEP07
- respektuje stávající cyklotrasy a turistické trasy pro rozvoj cykloturistiky a cestovního ruchu
- navrhuje řešení pro zlepšení životního prostředí – návrh inženýrských sítí v nových lokalitách, dopravní obsluhy, návrh veřejných prostranství, izolační a parkové zeleně a další.

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

Kraj:	Jihomoravský
Okres:	Břeclav
Obec:	Nikolčice
k. ú.	Nikolčice
Předkladatel koncepce:	MěÚ Hustopeče, územního plánování
IČ předkladatele:	00285030
Sídlo předkladatele:	Dukelské nám. 2/2, 693 01 Hustopeče

II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ

Zpracovatel vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí „Návrhu ÚP Nikolčice“: Mgr. Zdeněk Frélich, držitel autorizace podle § 19 zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění (osvědčení MŽP o odborné způsobilosti ke zpracování dokumentace

a posudku, číslo autorizace 39949/ENV/14, číslo rozhodnutí o prodloužení autorizace MZP/2019/710/740; MZP/2024/710/2242 s platností do 20.07.2029).

Návrh zadání

Krajský úřad vydal pod č. j. JMK 170038/2021 dne 02.12.2021 stanovisko k návrhu zadání územního plánu Nikolčice dle § 47 stavebního zákona, ve kterém vyloučil vliv návrhu ÚP na skladebné prvky soustavy Natura 2000 a současně uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Nikolčice na životní prostředí.

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

Krajský úřad obdržel dne 15.02.2024 oznámení o společném jednání o návrhu ÚP Nikolčice ve smyslu § 50 stavebního zákona. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 11.04.2024. OŽP vydal dne 19.04.2024 stanovisko pod č. j. JMK 59904/2024 podle § 50 stavebního zákona.

Krajský úřad obdržel dne 24.02.2025 spolu se žádostí o vydání stanoviska SEA podle § 50 odst. 5 stavebního zákona k návrhu ÚP Nikolčice kopie připomínek a stanovisek dotčených orgánů a organizací.

OŽP v souladu s § 50 odst. 5 stavebního zákona prodloužil lhůtu pro vydání SEA stanoviska o 15 dnů.

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

K návrhu ÚP Nikolčice byly podáno následující stanovisko vztahující se k oblasti životního prostředí:

- OŽP dne 19.04.2024 vydal pod č. j. JMK 59904/2024 jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF nesouhlasné stanovisko k návrhovým plochám Z.30 BV a Z.19 VL „Návrhu územního plánu Nikolčice“.

Vypořádání viz odůvodnění.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

Vyhodnocení vlivů Návrhu ÚP Nikolčice na životní prostředí je zpracováno ve smyslu § 10i zákona a v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Variantní řešení změny ÚP Nikolčice nebylo navrženo.

Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce

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

na životní prostředí a veřejné zdraví, mírně negativní vliv byl identifikován u některých ostatních ploch, pro tyto plochy byla navržena opatření pro jejich zmírňování či eliminaci.

Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Hodnocení probíhalo v součinnosti se zhotovitelem změny územního plánu, bylo konzultováno s dalšími zainteresovanými subjekty, a vycházelo se z koncepčních dokumentů vztahující se k řešenému území.

Při vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Nikolčice na životní prostředí a veřejné zdraví nebyly zjištěny žádné významně negativní dopady na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví.

Byly zjištěny pouze mírné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Patří mezi ně zábory ZPF, potenciální ohrožení sesuvy, přítomnost ochranného pásma lesa a potenciální ohrožení krajinného rázu.

Synergické vlivy a kumulativní vlivy realizace návrhu ÚP

Po provedení složkové i prostorové analýzy řešeného území a analýze ploch vymezených v návrhu územního plánu byly identifikovány kumulativní vlivy v oblasti záborů zemědělského půdního fondu. S ohledem na kumulaci záborů ZPF bylo doporučeno upravit (zmenšit) vymezení některých ploch. Další významnější synergické ani kumulativní vlivy nebyly identifikovány.

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

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Návrhu územního plánu Nikolčice“ uvádí následující opatření pro zlepšení působení změny územního plánu na životní prostředí

- Z.13 - zachovat stávající lokální biokoridor, který pomůže lépe začlenit novou zástavbu do krajiny. Zachovat v maximální míře stávající porosty zeleně.
- Z.3 - v rámci přípravy navazujících záměrů zajistit hydrogeologický průzkum s cílem prověření možnosti založení stavby.
- Z.5 - v rámci přípravy navazujících záměrů zajistit hydrogeologický průzkum s cílem prověření možnosti založení stavby.
- Plocha Z.6 a Z3.33 - doporučujeme nastavit etapizaci výstavby – plochu Z.33 zastavovat až po určité míře zastavění plochy Z.6.
- Z.8 a Z.28
 - V rámci přípravy navazujících záměrů zajistit hydrogeologický průzkum s cílem prověření možnosti založení stavby.
 - V navazujících řízeních nutný souhlas se stavbou v OP lesa.
 - S ohledem střety s OP lesa a přítomné sesuvné území doporučujeme prověřit potřebnost vymezení návrhových ploch Z.8 a Z.28 v návrhu ÚP.

- Plochy Z.18 a Z.19
 - Pro plochy Z.18 a Z.19 stanovit etapizaci výstavby, kdy nejprve je možné zastavovat plochu Z.18 a teprve po určitém naplnění plochu Z.19.
 - Plocha Z.19 - v rámci přípravy navazujících záměrů zajistit hydrogeologický průzkum s cílem prověření možnosti založení stavby.
 - Preferovat včasnou realizaci zeleně v rámci koridoru K.7, která přispěje k pohledovému odclonění stávajícího areálu a plochy Z.18 od zástavby.
 - V rámci přípravy navazujících záměrů vyžadovat přednostně akumulaci a využití dešťových vod, vyžadovat nejlepší dostupné technologie a vhodně využít obnovitelné zdroje energie.
- Z.32
 - S ohledem na přítomnost OP lesa, riziko negativního ovlivnění krajinného rázu a zejména s ohledem na evidované sesuvné území doporučujeme vymezení plochy výrazně redukovat, a to na úroveň stávající linie zástavby a mimo sesuvné území.
 - V rámci přípravy navazujících záměrů zajistit hydrogeologický průzkum s cílem prověření možnosti založení stavby.
- Z.37
 - Doporučujeme redukcí vymezení dané plochy mimo ZPF v I. třídě ochrany, případně stanovit vhodnější funkční využití této části plochy – např. ochranná nebo izolační zeleň apod.
 - Vymezit interakční prvky nebo liniovou zeleň podél polní cesty Z od plochy, která přispěje k lepšímu začlenění areálu do krajiny.
 - V rámci přípravy navazujících záměrů vyžadovat přednostně akumulaci a využití dešťových vod, vyžadovat nejlepší dostupné technologie a vhodně využít obnovitelné zdroje energie.
- Z.38
 - Doporučena redukce plochy mimo ZPF ve II. třídě ochrany a mimo sesuv.
 - Doporučeno vymezit pás ochranné/izolační zeleně mezi plochou a hřbitovem.
 - V rámci přípravy navazujících záměrů zajistit hydrogeologický průzkum s cílem prověření možnosti založení stavby.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Návrhu územního plánu Nikolčice“ navrhuje následující monitorovací ukazatele:

- Koeficient ekologické stability (s cílem zachovat nebo zvyšovat)
- Skutečné zábory půdního fondu (se zaměřením na I. a II. třídu ochrany)
- Počet realizovaných vodních ploch z nově navržených (předpoklad 4)
- Počet nefunkčních prvků ÚSES (s cílem realizace všech prvků lokálního ÚSES)

Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Na základě „Návrhu územního plánu Nikolčice“, vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Nikolčice na životní prostředí a posouzení vyjádření dotčených orgánů a po veřejném projednání Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vydává ve smyslu § 10g a § 10i zákona

S O U H L A S N É S T A N O V I S K O

k návrhu územního plánu Nikolčice

a stanoví následující požadavky, kterými bude zároveň zajištěn minimální možný dopad realizace územního plánu Nikolčice na životní prostředí a veřejné zdraví:

1. Vymezení ploch bude respektovat stanovisko orgánu ochrany ZPF krajského úřadu vydané pod č. j. JMK 59904/2024 ze dne 19.04.2024 (nesouhlasné stanovisko k plochám Z.30 BV a Z.19 VL).
2. Plocha Z.13 bydlení venkovské BV bude upravena v tom smyslu, že umožní zachovat stávající lokální biokoridor. V ploše budou v maximální možné míře zachovány stávající porosty zeleně.
3. Plochy Z.3, Z.5 a Z.8 bydlení venkovské BV – v rámci přípravy navazujících záměrů zajistit hydrogeologický průzkum s cílem prověření možnosti založení stavby.
4. Pro plochu Z.33 bydlení venkovské BV bude nastavena etapizace výstavby – plochu Z.33 bude možné zastavovat až po úplném vyčerpání plochy Z.6 bydlení venkovské BV.
5. Před zastavěním plochy Z.18 výroba lehká VL realizovat výsadbu zeleně v rámci koridoru K.7, která přispěje k pohledovému odclonění stávajícího areálu a plochy Z.18 od zástavby.
6. V rámci přípravy navazujících záměrů v ploše Z.18 výroba lehká VL vyžadovat přednostně akumulaci a využití dešťových vod, vyžadovat nejlepší dostupné technologie a vhodně využít obnovitelné zdroje energie.
7. Plocha Z.32 bydlení venkovské BV bude s ohledem na přítomnost ochranného pásma lesa a rizika negativního ovlivnění krajinného rázu a zejména s ohledem na evidované sesuvné území redukována, a to na úroveň stávající linie zástavby a mimo sesuvné území.
8. Plocha Z.37 výroba lehká VL bude vymezena pouze mimo plochy ZPF v I. třídě ochrany, případně bude stanoveno vhodnější funkční využití této části plochy – např. ochranná nebo izolační zeleň apod.
9. Západně od plochy Z.37 výroba lehká VL bude vymezena liniová zeleň.
10. V rámci přípravy navazujících záměrů v ploše Z.37 výroba lehká VL vyžadovat přednostně akumulaci a využití dešťových vod, vyžadovat nejlepší dostupné technologie a vhodně využít obnovitelné zdroje energie.

11. Plocha Z.38 občanské vybavení OV bude odcloněna od hřbitova pásem ochranné – izolační zeleně
12. Plocha Z.38 výroba lehká VL bude vymezena pouze mimo plochy ZPF v II. třídě ochrany, (případně bude stanoveno vhodnější funkční využití této části plochy – např. ochranná nebo izolační zeleň) a mimo sesuvné území.

O d ů v o d n ě n í :

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

Návrh územního plánu Nikolčice naplňuje jako celek požadavky ochrany životního prostředí a je v souladu s hlavními cíli strategických dokumentů pro tuto oblast.

Rovněž je možno konstatovat, že návrh povede v některých ohledech ke zlepšení stavu životního prostředí, a to zejména v případě vymezení plochy pro čištění odpadních vod, pro sběrný dvůr, plochy a koridory územního systému ekologické stability a plochy vodní. Naopak významné negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví nebyly identifikovány.

Nesouhlas s vymezením ploch Z.30 BV a Z.19 VL je uplatněn na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany ZPF krajského úřadu. Požadavek na plošnou redukci nových ploch bydlení venkovského a výroby lehké v místech, kde je evidováno sesuvné území (požadavky č. 7 a 12), je uplatněn na doporučení autorizované osoby.

Je nezbytné zdůraznit, že územní plán vymezuje plochy, nikoliv konkrétní způsob realizace, provozní podmínky apod. Podrobnější hodnocení vlivů konkrétní realizace záměrů na vymezených plochách bude – pokud to bude vyplývat z požadavků zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí – provedeno pro jednotlivé záměry v rámci zjišťovacího řízení.

S ohledem na závěry SEA vyhodnocení tak lze konstatovat, že předložený návrh územního plánu Nikolčice nebude mít žádné významné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví a lze jej proto považovat z hlediska vlivu na životní prostředí a na veřejné zdraví za akceptovatelný.

Mimo rámec tohoto stanoviska OŽP doporučuje, aby územní plán Nikolčice obsahoval monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí, rámcově vycházející ze SEA vyhodnocení. Tyto ukazatele budou u postupného

zastavování území řešeného v rámci ÚP průběžně konfrontovány se stavem složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- Koeficient ekologické stability (s cílem zachovat nebo zvyšovat)
- Skutečné zábory půdního fondu (se zaměřením na I. a II. třídu ochrany)
- Počet realizovaných vodních ploch z nově navržených (předpoklad 4)
- Počet nefunkčních prvků ÚSES (s cílem realizace všech prvků lokálního ÚSES)

Zohlednění tohoto stanoviska v územním plánu je třeba řádně okomentovat v jeho odůvodnění v souladu s § 53 odst. 5 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Současně tato část odůvodnění musí naplnit požadavky kladené na tzv. prohlášení předkladatele koncepce ve smyslu § 10g odst. 5 zákona.

Město Hustopeče žádáme ve smyslu § 16 odst. 2 zákona o vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce. Doba vyvěšení je nejméně 15 dnů. Zároveň žádáme v souladu s § 16 odst. 2 citovaného zákona o zaslání písemného vyznění o dni vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce v nejkratším možném termínu.

P o u č e n í :

Stanovisko vydané podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb. není rozhodnutím podle správního řádu a nelze se proti němu odvolat. Toto stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Ing. Mojmír Pehal

vedoucí odboru

v z. Ing. Jiří Hájek

vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí

Obdrží na vědomí se žádostí o zveřejnění:

Obec Nikolčice, Nikolčice 85, 691 71 Nikolčice – DS

Obdrží na vědomí:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování – zde