


ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Jamolice

**VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ZMĚNY Č. 3
ÚP JAMOLICE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

ČERVENEC 2025

Projektant:	A-projekt, s.r.o.		<i>Ing. arch. Jaroslav Poláček</i> <i>autorizovaný architekt</i> <i>pro obor územní plánování</i> <i>autorizace: ČKA 03 253</i>
		Dvořákova 2922/16 669 02 Znojmo IČO: 45475725	
Spolupráce:			Ing. Libuše Krátká
Razítko:			Podpis:

OBSAH:

A. Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Jamolice na životní prostředí	4
B. Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Jamolice na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	4
C. Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Jamolice na hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.....	4
D. Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Jamolice na udržitelný rozvoj území spočívající v posouzení vztahu a zlepšování podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území a posouzení naplnění priorit územního plánování ..	5
E. Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska vyváženosti vlivů na životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území (udržitelný rozvoj území).	9

A. Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Jamolice na životní prostředí

Viz samostatná příloha tohoto textu.

B. Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Jamolice na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Nebylo nutné vzhledem k obsahu stanoviska odboru životního prostředí KrÚ JMK ze dne 3. 12. 2024, č.j. 169840/2024 k zadání Změny č. 3 ÚP Jamolice zpracovat. Dotčený orgán konstatoval, že „...daná koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast...“.

C. Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Jamolice na hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území

Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Jamolice na hospodářský rozvoj a na soudržnost společenství obyvatel území bylo provedeno s použitím indikátorů, pomocí kterých byly hodnoceny pilíře udržitelného rozvoje v ÚAP ORP Moravský Krumlov.

Posouzen byl vliv Změnou č. 3 ÚP Jamolice vymezených zastavitelných ploch a koridorů podle následující hodnotící stupnice:

- 2 potenciálně významný negativní vliv
- 1 potenciálně mírně negativní vliv
- 0 žádný nebo zanedbatelný vliv
- +1 potenciálně mírně pozitivní vliv
- +2 potenciálně významný pozitivní vliv

Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Jamolice na hospodářský rozvoj

Indikátory	Koridor pro dopravní infrastrukturu (přeložku silnice II/512) CPU.1	Zastavitelná plocha bydlení venkovské BV Z.18	Zastavitelná plocha zeleň sídelní ostatní ZS Z.19	Poznámka
Podíl nezaměstnaných osob	0	0	0	
Podnikatelská aktivita	0	+1	0	Podmínky využití ploch bydlení venkovské BV připouští drobné provozovny služeb a řemesel.
Index – „Motoru“ podnikatelské aktivity	0	0	0	

Změna č. 3 ÚP Jamolice vzhledem ke svému obsahu nemá potenciál ovlivnit hospodářský rozvoj v obci. Mírně pozitivně může k rozvoji hospodářského rozvoje přispět vymezení zastavitelné plochy bydlení venkovské BV Z.18. Podmínky využití plochy připouští umístění podnikatelských aktivit slučitelných s bydlením - drobných provozoven služeb a řemesel.

Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Jamolice na soudržnost společenství obyvatel území

Indikátory	Koridor pro dopravní infrastrukturu (přeložku silnice II/512) CPU.1	Zastavitelná plocha bydlení venkovské BV Z.18	Zastavitelná plocha zeleně sídelní ostatní ZS Z.19	Poznámka
Hrubá míra přirozeného přírůstku	0	+1	0	
Podíl dokončených bytů	0	+1	0	
Hrubá míra migračního salda	0	+1	0	
Index stáří	0	+1	0	

Vymezení zastavitelné plochy bydlení venkovské BV Z.18 vytváří předpoklady pro zvýšení počtu obyvatel v obci, ke zvýšení podílu dokončených bytů a zlepšení indexu stáří. Vzhledem k velikosti vymezené plochy nelze počítat s významným pozitivním vlivem na soudržnost společenství obyvatel území.

D. Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Jamolice na udržitelný rozvoj území spočívající v posouzení vztahu a zlepšování podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území a posouzení naplnění priorit územního plánování

V ÚAP ORP Moravský Krumlov byly na území obce Jamolice hodnoceny kladně podmínky pro příznivé životní prostředí a podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území. Záporného hodnocení dosáhly podmínky hospodářského rozvoje území.

PODMÍNKY PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

SEA hodnocení Změny č. 3 ÚP Jamolice, které je přílohou tohoto textu, v závěru konstatuje, že posuzovaná koncepce nebude mít jako celek významně negativní vliv na životní prostředí. S cílem vyloučení nebo zmírnění zjištěných negativních vlivů stanovila SEA příslušná opatření. Nebyla stanovena opatření koncepční (požadavek na úpravu koncepce Změny č. 3 ÚP Jamolice) ani opatření prostorová (požadavek na úpravu vymezení plochy nebo koridoru). Navržena byl opatření projektová (tj. opatření k vyloučení, snížení, zmírnění nebo případně kompenzaci zjištěných významných negativních vlivů a na požadavky na řešení problémů s vazbou na ochranu složek životního prostředí, které jsou podkladem pro formulaci podmínek pro rozhodování ve vymezených plochách resp. které zpracovatel SEA doporučuje uplatňovat v dalších fázích územní a projektové přípravy záměrů, včetně projektové EIA). Některá opatření, které odpovídají podrobnosti územního plánu, již územní plán obsahuje (požadavky zasakování a zadržování dešťových vod, požadavek na respektování struktury a charakteru zástavby v plochách pro bydlení, požadavek na neovlivňování odtokových poměrů, požadavek na ochranu stávajících porostů dřevin v krajině), další byly promítnuty do Změny č. 3 ÚP Jamolice (podmínky využití koridoru dopravní infrastruktury připouští umístění doprovodné

zeleně, jsou stanoveny požadavky na ochranu pře hlukem z dopravy splněním příslušných limitů).

Další požadavky, které přesahují podrobnost územního plánu, jsou zapracovány do kapitoly E. Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska vyváženosti vlivů na životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.

PODMÍNKY PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ

Podmínky pro hospodářský rozvoj byly v ÚAP ORP Moravský Krumlov hodnoceny záporně. Změna č. 3 ÚP Jamolice nemá vzhledem ke svému obsahu potenciál jejich hodnocení zlepšit. Zjištěn byl pouze potencionálně mírně pozitivní vliv v případě vymezení zastavitelné plochy bydlení venkovské BV Z.18, neboť podmínky využití plochy umožňují umístění drobné provozovny služeb a řemesel. Vzhledem k velikosti plochy však nejde o vliv významný.

PODMÍNKY PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ

Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území byly v ÚAP ORP Moravský Krumlov na území obce Jamolice hodnoceny kladně. Pozitivní vliv, i když z hlediska významu pouze mírně pozitivní, byl zjištěn v případě zastavitelné plochy bydlení venkovské BV Z.18.

Shrnutí:

Z výše uvedené vyplývá, že Změna č. 3 ÚP Jamolice neovlivní dosavadní hodnocení tří pilířů udržitelného rozvoje území.

POSOUZENÍ NAPLNĚNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 3 ÚP Jamolice respektuje a naplňuje celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vyplývající z **Politiky územního rozvoje ČR**, ve znění Aktualizací 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 9, která byla schválena vládou ČR dne 29. ledna 2025 UV č. 64/2025 a stala se závaznou od 1. března 2025. Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelné rozvoje území, uvedené v kap. 2.2 Celostátní priority PÚR ČR, jsou řešeny v platném ÚP a jsou respektovány, Změnou č. 3 ÚP Jamolice jsou naplňovány zejména následující články:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

Územní plán chrání a rozvíjí kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a krajinného rázu. Respektuje hodnoty se zákonnou ochranou, pro ochranu a rozvoj ostatních zjištěných hodnot území stanovuje podmínky. ÚP zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury

osídlení a jedinečné kulturní krajiny. Navržené změny v území uvedené hodnoty respektují a umožňují jejich rozvoj.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli.

Změna č. 3 ÚP Jamolice upřednostňuje komplexní řešení před uplatněním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při respektování hodnot území vytváří předpoklady pro zvyšování kvality života obyvatel a hospodářský rozvoj území. Konkrétně jde o respektování stávajících ploch výroby, respektování stávající zeleně v krajině.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny, je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jiným vhodným opatřením v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

ÚP Jamolice i Změna č. 3 ÚP Jamolice vytváří předpoklady pro dostupnost území a zkvalitnění dopravní infrastruktury. Změna č. 3 ÚP Jamolice vymezuje koridor pro přeložku silnice II/152 mimo obec. Přitom zachovává prostupnost krajiny a přispívá k jejímu zlepšení tím, že respektuje podmínky využití ploch nezastavěného území stanovené platným ÚP Jamolice, které neznemožňují realizaci i dalších, v územním plánu nezakreslených cest.

Priority územního plánování kraje vyplývající ze **Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje**, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3a, 3b a 4, jsou řešeny v platném ÚP i jeho změnách. Změnou č. 3 jsou naplňovány zejména následující články:

(6) V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.

Změna č. 3 ÚP Jamolice zohledňuje v urbanistické koncepci charakter řešeného území. Řešení Změny č. 3 vychází z rozboru udržitelného rozvoje, který je součástí ÚAP ORP Moravský Krumlov. Na území obce byly záporně hodnoceny podmínky pro hospodářský rozvoj, další dvě složky (podmínky pro příznivé životní prostředí a podmínky a pro soudržnost společenství obyvatel území) dosáhly kladného hodnocení. Změnou č. 3 řešené změny v území nemají potenciál ovlivnit jejich hodnocení.

(9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou

kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území.

Řešené území je z hlediska technické infrastruktury dobře vybaveno. Podmínky využití prakticky všech ploch připouští umístění sítí technického vybavení území.

(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.

Řešení Změny č. 3 ÚP Jamolice respektuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, které představují charakteristické znaky v území.

(15) Vytvářet 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. 3 ÚP Jamolice je zpracována s důrazem na ochranu kvalitní zemědělské půdy. Zastavitelná plocha bydlení venkovské BV je navržena ve vazbě na zastavěné území, v rozsahu, který odpovídá předpokládanému rozvoji obce. Zabírají zemědělskou půdu II. třídy ochrany. Přes veškerou snahu vzhledem k urbanistickým návaznostem a tomu, že kvalitní zemědělská půda obklopuje prakticky celou obec, se nebylo možné záboru ZPF vyhnout.

(16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:

- a) *vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečnou zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;*
- b) *vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině;*
- c) *vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolice či rozsáhlými asanacemi;*
- d) *vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.*

Změna č. 3 ÚP svým řešením vytváří územní podmínky pro zabezpečení kvality života obyvatel obce i obytného prostředí. Respektuje plochy významné zeleně v obci. Respektováním cestní sítě zachovává prostupnost krajiny. Respektuje podmínky využití ploch zastavěného území, které umožňují rozvoj podnikatelské činnosti slučitelné s bydlením.

E. Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska vyváženosti vlivů na životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území (udržitelný rozvoj území).

Z vyhodnocení vlivů na hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území nevyplývají žádné požadavky na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska vyváženosti vlivů na životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území (udržitelný rozvoj území).

Dílní požadavky vyplynuly z vyhodnocení vlivů na životní prostředí. SEA navrhuje opatření pro minimalizaci, zmírnění a předcházení negativním vlivům u jednotlivých plocha a koridoru. Některá opatření jsou již uplatněna v platném ÚP Jamolice, některé byly promítnuty do Změny č. 3 ÚP Jamolice.

- Požadavek na zajištění bezpečné likvidace splaškových vod v zastavitelné ploše Z.18.
 - Kapitola D.3.2. Odvádění a čištění odpadních vod ukládá povinnost svést splaškové odpadní vody do kanalizace se zaústěním do centrální ČOV s tím, že navržené plochy zástavby pro bydlení Z.1 – Z.7 budou napojeny na stávající úseky této kanalizace. Změnou č. 3 byl do výčtu ploch doplněna zastavitelná plocha Z.18. Splašková kanalizace prochází v silnici II/152, kolem které je zastavitelná plocha vymezena. Bezpečná likvidace splaškových vod v zastavitelné ploše Z.18 je podmínkami ÚP zajištěna.
- Požadavek na zajištění zasakování atmosférických srážek v dané ploše, koridoru, popřípadě na budoucím stavebním pozemku.
 - Platný ÚP Jamolice obsahuje v kapitole D.3.2 Odvádění a čištění odpadních vod požadavek, aby dešťové vody byly v souladu s platnou legislativou v co největší míře zadržovány a vsakovány na ploše.
- Požadavek na zachování odtokových poměrů v území pro koridor dopravní infrastruktury CPU.1 pro přeložku silnice II/152
 - Koridor dopravní infrastruktury CPU.1 je vymezen Změnou č. 3. Podmínky využití koridoru stanoví podmínku, že záměr nesmí ovlivnit odtokové poměry v území.
- Požadavek na ochranu obyvatel před hlukem z dopravy splněním akustických limitů pro koridor dopravní infrastruktury CPU.1 pro přeložku silnice II/152
 - Koridor dopravní infrastruktury CPU.1 je vymezen Změnou č. 3. Podmínky využití koridoru stanoví podmínku, že záměr lze v koridoru umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví a týkajících se ochrany před hlukem a vibracemi. Nejpozději v rámci povolenáčního řízení staveb v koridoru musí být prokázáno, že hluková zátěž pro akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb) nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku popř. vibrací, případně včetně doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.
- Požadavek u stavebních objektů v zastavitelné ploše bydlení venkovské BV Z.18 respektovat charakter a měřítko okolní krajiny. Zohlednit měřítko současné i sousední obytné zástavby.
 - Podmínky prostorového uspořádání plochy bydlení venkovské BV obsahují požadavek respektovat tradiční charakter zástavby, hmotovou strukturu.

Požadavky, které přesahují podrobnost územního plánu, ale je žádoucí, aby byly uplatněny v navazujících řízeních při rozhodování v území, jsou uvedeny níže.

Zastavitelná plocha bydlení venkovské BV Z.18

- Zajistit ochranu kvality ovzduší použitím zdrojů vytápění, které nezhorší imisní situaci v území a budou plnit limity dle zákona č. 201/2012 Sb., v platném znění

Zastavitelná plocha zeleně sídelní ostatní ZS Z.19

- Zajistit kvalitní návrh vegetačních úprav, který vhodně doplní obraz sídla v krajině, zejména při příjezdu do obce ze silnice II/152

Koridor dopravní infrastruktury CPU.1 pro přeložku silnice II/152

- Zajistit ochranu kvality ovzduší splněním imisních limitů dle zákona č. 201/2012 Sb., v platném znění. Zpracovat rozptylovou studii pro provoz záměru.
- Zpracovat hlukovou studii pro provoz záměru.
- V prostoru staré ekologické zátěže V Kalíškách provést sanaci, pakliže bude zjištěna přítomnost starého uloženého odpadu, který by byl stavbou odkryt.
- Minimalizovat rozsah záborů ZPF, zejména I. a II. třídy ochrany. Při dotčení melioračních soustav zajistit jejich funkčnost. Při narušení organizace a využití ZPF zajistit přístupy na zemědělské pozemky.
- Technickým řešením přeložky silnice II/152 zajistit převedení lokálního biokoridoru LBK5 přes těleso komunikace. Nezasahovat do plochy lokálního biocentra LBC4.
- Zpracovat dendrologický průzkum a minimalizovat rozsah kácení dřevin rostoucích mimo les.
- Zpracovat projekt vegetačních úprav zajišťující lepší zapojení stavby do krajiny.
- Zpracovat hodnocení dle § 67 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění z hlediska ochrany zvláště chráněných druhů, zpracovat migrační studii kvůli zajištění migrační propustnosti stavby.
- Zpracovat hodnocení na krajinný ráz dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění za účelem zajištění ochrany krajiny a identifikace jejího potenciálního ovlivnění, zejména v přírodním parku Střední Pojihlaví.