



## ÚZEMNÍ STUDIE LOKALITY JEZVINY VE VINIČNÝCH ŠUMICÍCH – II. ETAPA: revize 01/2018

- Název záměru: **POSOUZENÍ NÁVRHU ZMĚN NA KRAJINNÝ RÁZ  
VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK Z PROCESU SEA**
- Lokalizace záměru: k.ú. Viničné Šumice, plochy se změnou využití VD/Z44, NSz/K22 a okolní související plochy s rozdílným využitím (NZ, DU)
- Účel záměru: zemědělské využití, sad, vinohrad, zemědělský objekt, obytný objekt, související provozní zařízení
- Důvod pořízení: prověření vhodnosti návrhu na změnu využití území s ohledem na vliv změny na krajinný ráz území. Posouzení proveditelnosti podmínek, stanovených v procesu posuzování koncepce na životní prostředí
- Autoři: doc. ing. Petr Kučera, Ph.D, ing. Jozef Sedláček, ing. Irena Kučerová

Brno, 02/2017

## OBSAH

### A) TEXTOVÁ ČÁST

1. Zadání
2. Zpracovatel
3. Východiska pro posouzení návrhu změn na krajinný ráz
  - 3.1. Vymezení pojmů
  - 3.2. Metoda a postup zpracování
  - 3.3. Dokumenty, podklady a nástroje územního plánování
  - 3.4. Soulad záměru s platnou územně plánovací dokumentací
4. FÁZE I: Popis záměru a jeho lokalizace
5. FÁZE II: Záměr v širších krajinných vztazích
6. FÁZE III: Záměr v základních krajinných celcích
7. FÁZE IV: Identifikace existujících hodnot
  - 7.1. Primární struktura krajiny
  - 7.2. Sekundární struktura krajiny
  - 7.3. Terciární struktura krajiny
  - 7.4. Interpretace vztahů ve struktuře krajiny
8. Pohledové vztahy
  - 8.1. Specifický postup při vymezení dotčeného území
  - 8.2. Specifický postup – verifikovaná 3D vizualizace
9. Rysy a znaky krajinného rázu
10. Závěr hodnocení vlivu záměru na krajinný ráz
11. Východiska pro vypořádání námitek v procesu SEA
12. Stanovisko věcně a místně příslušného správního úřadu
13. Závěr správního úřadu
14. Závěr, shrnutí a doporučení zpracovatele územní studie

### B) GRAFICKÁ ČÁST

- Výkres č. 1: Širší vztahy a pohledové vazby. Viditelnost záměru (měř. 1:25 000)
- Výkres č. 2: Výškové poměry v území (stínovaný reliéf, měř. 1:25 000)
- Výkres č. 3: Vizualizace záměru do pohledu od jihozápadu – bod 1
- Výkres č. 4: Vizualizace záměru do pohledu od jihovýchodu – bod 2
- Výkres č. 5: Vizualizace záměru do pohledu od východu – bod 3
- Výkres č. 6: Vizualizace záměru do pohledu od jihovýchodu – bod 4
- Výkres č. 7: Vizualizace záměru do pohledu od jihu – bod 5

Grafická schémata 1 – 3 (řezy terénem)

## 1. ZADÁNÍ

II. etapa „Územní studie lokality JEZVINY ve Viničných Šumicích“ navazuje na I. etapu územní studie, zpracovanou Urbanistickým střediskem Brno, spol. s r.o. v průběhu roku 2016. První etapa řeší urbanistickou problematiku změn v území, které navrhuje připravovaný územní plán obce Viničné Šumice. Předmětem urbanistického řešení v **I. etapě územní studie** je:

- ☐ umístění záměru do plochy s navrženou změnou využití území v lokalitách VD/Z44, NSz K22<sup>1</sup>;
- ☐ stanovení regulačních zásad pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití a podmíněně přípustné využití);
- ☐ hmotové regulace pro zemědělský objekt a obytný objekt;
- ☐ zásady pro uspořádání provozních souborů v lokalitě VD/Z44 a NSz K22.

**Navazující II. etapa** urbanistické studie doplňuje existující územně plánovací podklady o:

- ☐ posouzení vlivu navrhovaných změn na krajinný ráz;
- ☐ posouzení proveditelnosti požadavků, formulovaných v rámci projednávání dokumentace vlivů koncepce na životní prostředí (SEA) a návrh na jejich realizaci.

Posouzení vlivu na krajinný ráz je vypracováno na základě metodického doporučení Agentury ochrany přírody a krajiny „Hodnocení krajinného rázu a jeho uplatňování ve státní správě“ (Míchal, Igor, [red.] et al. *Evaluation of the Charakter of a Landscape and Its Enforcing in the Public Administration*. Methodical recommendation. Praha, 1999) [1].

Dalším metodickým podkladem pro vypracování vyjádření je „*Metodický postup posouzení vlivu navrhované stavby, činnosti nebo změny využití území na krajinný ráz*“ (Vorel, I., Bukáček, R., Matějka, P., Culek, M., Sklenička, P.; Praha, 2004) [2].

Obsah posouzení vlivu na krajinný ráz vymezuje kap. 2 citované metodiky Míchal a kol. Způsob využití odborného vyjádření upřesňuje v části „*Hodnocení vlivů konkrétních záměrů na krajinný ráz*“ kap. 2.2. (s. 9 citované metodiky).

Požadavky SEA formuluje „*STANOVISKO k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí – Návrh územního plánu Viničné Šumice*“, vydané odborem životního prostředí Jihomoravského kraje čj. JMK 97458/2016, spisová značka S-JMK 64474/2016.

## 2. ZPRACOVATEL

Autor odborného vyjádření: **doc. ing. Petr Kučera, Ph.D.**, člen České komory architektů.  
Autorizace č. 1723 pro obory:

- ☐ územní plánování a urbanismus,
- ☐ krajinářská architektura,
- ☐ projektování územních systémů ekologické stability krajiny,
- ☐ odborná způsobilost pro posuzování vlivů staveb, záměrů a koncepcí na životní prostředí č. 21463/3047/OPVŽP/00.

---

<sup>1</sup> v členění podle projednávaného 2. návrhu územního plánu obce Viničné Šumice

Tím jsou splněny kvalifikační předpoklady zpracovatele posudku podle čl. 2.1. uvedené metodiky [1] i § 19 zákona 100/2001 Sb. v platném znění.

Žádné z odborných vyjádření nenahrazuje:

- biologické hodnocení,
- hodnocení vlivů záměru na prvky evropského systému NATURA 2000.

Vztah mezi autorizovanými osobami, které zpracovaly I. etapu a II. etapu územní studie, upravuje prohlášení ze dne 30. 9. 2016.<sup>2</sup>

### 3. VÝCHODISKA PRO POSOUZENÍ NÁVRHU ZMĚN NA KRAJINNÝ RÁZ

#### 3.1. VYMEZENÍ POJMŮ

Krajinný ráz vymezujeme v souladu s ustanovením § 12 zákona č. 114/1992 Sb. v platném a úplném znění v zákoně č. 18/2010 Sb. takto:

- jde o přírodní, kulturní a historickou charakteristika určitého místa či oblasti
- je definován rysy a znaky, které tvoří jedinečnost území (jeho odlišnost)
- mezi hlavní rysy a znaky náleží: geomorfologie terénu, charakter vodních toků a vodních ploch, vegetační kryt a struktura osídlení
- je chráněn před znehodnocením: ochranou pozitivních znaků; eliminací nepříjemných a rušivých znaků

Metodickým východiskem pro posouzení navržených změn v území pro krajinný ráz jsou metodiky, uvedené v kap. 1, rozšířené o postupy doc. ing. arch. Jiřího Löwa. Metody jsou zaměřeny na diferenciaci individuálních krajinných prostorů s pohledovým ohraničením. Jako „**konvizuální krajinný celek**“<sup>3</sup> označujeme prostor pohledově spojený z většiny pozorovacích stanovišť. Můžeme jej vnímat jako pohledově uzavřený, nebo naopak zcela otevřený; případně polootevřený. Velikost elementárního konvizuálního základního krajinářského celku zpravidla ani ve zcela otevřených rovinatých krajinách nepřekračuje délku 5 km v pohledovém směru.

Za hierarchicky nadřazený prostor chápe většina autorů „**supervizuální krajinný celek**“. Jde o takovou část krajinného prostoru, která je pohledově spojená v nadhledech. Jeho největší vnitřní vzdálenost se řídí viditelností za průměrných atmosférických podmínek a za určitých okolností může činit i 40 km.

**Primární struktura krajiny** popisuje přirozené vlastnosti prostoru: geomorfologické, klimatické, geologické, hydrogeologické, pedologické. **Sekundární struktura krajiny** vyjadřuje schopnost obyvatel využívat dostupné přírodní zdroje (primární strukturu krajiny) k získávání definovatelných užitků. Toto využívání může být harmonické a kulturní, ale může být i diskrepanční, devastační. **Terciární struktura krajiny** představuje soubor hmotných statků, který vznikl materializací určitých zásad, principů a ideí. Terciární krajinná struktura však může být vyjádřena i souborem nehmotných zásad, založených na percepci, recepci a preferenci

---

<sup>2</sup> podle § 26, odst. (3) Profesního a etického řádu České komory architektů (2016)

<sup>3</sup> Low, J., Dohnal, P. *Úloha georeliéfu ve vývoji a obraze měst*. In Kučera, P. a kol. *Metody a nástroje krajinářské architektury pro rozvoj území*. NAKI DF11P01OVV019.

hodnot. V takovém případě ji představují dohodnuté cílové charakteristiky krajiny, územní plány regulační pravidla, soubory zákonů, vyhlášek a norem. Ale také představy a očekávání obyvatel.

### **3.2. METODA, POSTUP ZPRACOVÁNÍ**

Hodnocení krajinného rázu je obsahové hodnocení smyslově vnímatelných, zejména vzhledových vlastností krajiny, jejichž obsahy jsou neseny jak estetickými, tak přírodními, případně dalšími (např. historickými) hodnotami. Pro ochranu krajinného rázu se hodnocení provádí expertním soudem na základě podrobné bilance přírodních (primárních) a kulturních (sekundárních) charakteristik krajiny. Vychází ze stavu všech přírodních, kulturních a historických charakteristik, které se podílejí na vzniku kulturních anebo přírodních hodnot místa či oblasti.

Hodnocení spočívá v určení významu (velkého či malého, kladného či záporného) jednotlivých charakteristik, jimiž je krajinný ráz určován. Stanovuje se při něm prostorové rozmístění, kvantitativní parametry (hodně nebo málo, malé nebo velké) a kvalitativní parametry (uplatnění rozhodující, významné, zanedbatelné) krajinných prvků, zejména však jejich vzájemné vztahy (harmonické či konfliktní).

Hodnocení zahrnuje především možná narušení míst a oblastí krajinného rázu, která nejsou postižitelná jednotlivými zákony chránícími složky životního prostředí (půdu, vodu, ovzduší, organismy, ekosystémy). V souladu s touto metodikou práce je hodnocení vlivu záměru rozděleno do následujících 9 výkonových fází:

FÁZE I: popis záměru a jeho lokalizace;

FÁZE II: záměr v širších krajinných vztazích; vymezení krajinného prostoru pro posouzení vizuálních vztahů (nadřazené krajinné celky, supervizuální charakteristiky) a viditelnosti záměru;

FÁZE III: vymezení základních krajinných prostorů (místa krajinného rázu), v jejichž rámci může být hodnocený záměr vnímán (konvizuální charakteristiky);

FÁZE IV: identifikace existujících hodnot (přírodních, historických, urbanistických, architektonických, kulturních, percepčně estetických) podle terénních průzkumů a dále z územně analytických podkladů obce a kraje. Tato výkonová fáze v závěru shrnuje získané poznatky, včetně grafických a textových podkladů, uvedených v kap. 3.3. „DOKUMENTY, PODKLADY A NÁSTROJE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ“.

FÁZE V: posouzení vlivu zjištěných hodnot:

- a) pozitivní;
- b) neutrální;
- c) negativní.

FÁZE VI: posouzení významu hodnot:

- a) zásadní;
- b) spoluurčující;
- c) doplňující.

FÁZE VII: posouzení jedinečnosti:

- a) běžné;
- b) jedinečné.

FÁZE VIII: posouzení vlivu záměru na existující hodnoty (žádný, mírný, vysoký);

FÁZE IX: výrok – doporučení nebo odmítnutí záměru.

### 3.3. DOKUMENTY, PODKLADY A NÁSTROJE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ použité v územní studii

#### a) Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

Výkres	OBSAH VÝKRESU	MĚŘÍTKO
I.1	Uspořádání území kraje	1:200 000
I.2	Plochy a koridory nadmístního významu, včetně ÚSES	1:100 000
I.3	Typy krajín podle stanovených cílových charakteristik	1:200 000
I.4	Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření	1:100 000
I.5	Oblasti, plochy a koridory, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií	1:200 000

#### b) Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice, čtvrtá úplná aktualizace (2016) <sup>4</sup>.

Výkres	OBSAH VÝKRESU	MĚŘÍTKO
list B	Výkres hodnot	1:25 000
list B	Výkres limitů	1:25 000
list B	Problémový výkres	1:25 000
list B	Výkres záměrů na provedení změn v území	1:25 000
	Oblasti krajinného rázu	kartogram
	Místa a póly krajinného rázu	kartogram
	Ochrana přírody	graf. schéma
	Ochrana památek a památková zóna krajinná (Slavkovské bojiště)	kartogram

#### c) Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice, třetí úplná aktualizace (2014) <sup>5</sup>.

Výkres	OBSAH VÝKRESU	MĚŘÍTKO
List D3	Výkres hodnot území	1:15 000
List D3	Výkres limitů využití území	1:15 000
List D3	Výkres problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích	1:15 000
List D3	Výkres záměrů na provedení změn v území, list D3	1:15 000

#### d) Projednávaný územní plán Viničné Šumice – návrh; dokumentace ke společnému jednání

Výkres	OBSAH VÝKRESU	MĚŘÍTKO
	ÚP Viničné Šumice – návrh; hlavní výkres, koordinační výkres	1:5 000
	ÚP Viničné Šumice – návrh; dopravní výkres	1:5 000
	ÚP Viničné Šumice – návrh; technická infrastruktura, zásobování vodou, odkanalizování	1:5 000
	ÚP Viničné Šumice – návrh; výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000
	„STANOVISKO k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí – Návrh územního plánu Viničné Šumice“, odbor životního prostředí Jihomoravského kraje čj. JMK 97458/2016, spisová značka S-JMK 64474/2016	

<sup>4</sup> Zpracoval kolektiv pracovníků Městského úřadu Šlapanice, odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče v listopadu 2016 s využitím předcházejících verzí (zejména 3. aktualizace ÚAP, 2014).

<sup>5</sup> Zpracoval kolektiv pracovníků Městského úřadu Šlapanice, odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče v r. 2014.

### 3.4. SOULAD ZÁMĚRU S PLATNOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Obec Viničné Šumice má v současné době platný územní plán, který byl schválen 27. 10. 1998 (Atelier územního plánování, Štompil, ing. arch. Vlasta Šilhavá). Změn platného územního plánu bylo projednáno celkem pět, poslední byla schválena 2. 3. 2009 s účinností od 18. 3. 2009.

Zastupitelstvo obce Viničné Šumice rozhodlo pořídit nový územní plán (dále jen „ÚP“) usnesením č. 13/4/11 na svém zasedání dne 13. 4. 2011. Obec Viničné Šumice požádala dopisem ze dne 17. 8. 2011 o pořízení nového územního plánu Viničné Šumice. Pořizovatelem UP je na žádost obce MěU Šlapanice, odbor výstavby, OUPPP. Zpracování územního plánu Viničné Šumice bylo zadáno Ing. arch. Emilu Navrátilovi, Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno.

Na základě doplňujících průzkumů a rozborů bylo zpracováno „Zadání ÚP Viničné Šumice“. Projednání návrhu zadání územního plánu Viničné Šumice s dotčenými orgány bylo zahájeno 20. 2. 2012. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí ve dnech od 9. 3. 2012 do 9. 4. 2012. Zadání UP Viničné Šumice bylo schváleno zastupitelstvem obce Viničné Šumice dne 6. 6. 2012.

Současně platný územní plán obce byl zpracován, projednán a schválen podle stavebního zákona 50/1976 Sb. ve znění jeho novel. Změny územního plánu implementovaly do tohoto dokumentu zásady nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb. Pro umístování zemědělských účelových staveb v nezastavěném území obce platila pravidla, formulovaná jak v zákoně, tak i v jeho prováděcích vyhláškách.

Při stávající právní úpravě prováděcí vyhlášky 500/2006 Sb. ve znění vyhl. 458/2012 Sb. (a při použití metodiky MINIS 2.2) lze konstatovat, že návrh nového územního plánu Viničné Šumice není v rozporu s platným územním plánem obce. Nepřináší odlišné principy pro uspořádání území v urbanistické koncepci území, v koncepci rozvoje technické infrastruktury, ani v koncepci uspořádání krajiny.

Projednávaný návrh nového územního plánu akceptuje „Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje“ i čtvrtou úplnou aktualizaci územně analytických podkladů ORP Šlapanice.

Předkládaná územní studie v etapě I. a v etapě II. tyto zásady podrobně zkoumá s ohledem na jejich proveditelnost.

#### 4. FÁZE I: POPIS ZÁMĚRU A JEHO LOKALIZACE

Prostorové vymezení řešeného území pro I. etapu územní studie JEZVINY (Urbanistické středisko Brno, s. r. o.) ohraničuje červená hranice na SCHÉMATU č. 1 (na následující straně). Lokalitu dokumentuje úvodní fotografie na titulním listu územní studie JEZVINY - II. etapa. Fotografie zachycuje pohled na pozemky, zahrnuté do návrhových ploch VD/Z44 a NSz/K22 (předmětné pozemky s p.č. katastrální mapy uvádí SCHÉMA č. 2 v měř. 1:2 000). Vlastní záměr navazuje na schválený územní plán a v souladu s ním navrhuje:

- ▣ plochu zemědělské výroby drobné VD/Z44;
- ▣ plochu nezastavěného území - smíšené zemědělské NSz/K22.

Hlavní využití těchto návrhových ploch spolu s příslušnými navrženými regulačními prvky uvádí I. etapa územní studie (Urbanistické středisko Brno, s.r.o.). Regulační prvky definují:

- ▣ přípustné hlavní využití;
- ▣ nepřípustné využití;
- ▣ podmíněně přípustné využití;
- ▣ podmínky prostorového uspořádání.

Rozsah uvažovaných stavebních objektů na plochách s rozdílným způsobem využití v grafické i textové části uvádí citovaná I. etapa územní studie. Stavební objekty svým charakterem odpovídají typické vesnické hospodářské zástavbě regionu a uplatňují typické znaky krajinného rázu tohoto krajinného typu. Rozsah a intenzitu využití (výšky a hmoty) uvádí následující charakteristika objektů:

- ▣ rozloha návrhové plochy VD/Z44 činí 4 172 m<sup>2</sup>, z toho plocha objektů činí 1 050 m<sup>2</sup>;
- ▣ zemědělský hospodářský objekt s bytem správce: jednopodlažní přízemní dům s výrazně šikmou sedlovou střechou, částečně zapuštěný do terénu. Bude sloužit pro bydlení hospodářského zemědělce. Maximální absolutní výška hřebene stavby od upraveného terénu je navržena na 8 m. Objekt je delší okapovou stranou orientován rovnoběžně s vrstevnicemi. Celková zastavěná plocha domu se předpokládá 390 m<sup>2</sup>;
- ▣ skladovací a provozní objekt: jednopodlažní přízemní objekt, částečně zapuštěný do terénu. Bude sloužit k uskladnění zemědělské techniky a ke skladování výpěstků. Maximální absolutní výška hřebene stavby od upraveného terénu je navržena na 8 m. Celková zastavěná plocha zemědělského objektu se předpokládá 450 m<sup>2</sup>. Za sklady bude zahlouben sklep s plochou cca 100 m<sup>2</sup>;
- ▣ skleník: jednopodlažní přízemní objekt pro pěstitelské a zemědělské účely, částečně zapuštěný do terénu. Maximální absolutní výška hřebene stavby od upraveného terénu je stanovena na 7 m. Celková zastavěná plocha se předpokládá 200 m<sup>2</sup>;
- ▣ zpevněné přístupové plochy a komunikace: zajišťují nezbytnou dopravní dostupnost k jednotlivým objektům. Komunikace budou provedeny z přírodních materiálů (štípaný kámen). Celková plocha zpevněných ploch v rámci návrhových ploch (VD/Z44) a (NSz/K22) se předpokládá cca 1 050 m<sup>2</sup>;
- ▣ malá ČOV: zajistí zpracování odpadních vod - likvidace odpadních vod je uvažována v rámci plochy Z44 a K22. Objekt malé domovní ČOV nebude napojen na veřejnou kanalizaci, veškeré čištění bude probíhat v rámci pozemků investora. Terciární dočištění vody bude probíhat v kořenové čistírně, která bude zakončena odpařovacím objektem (otevřenou vodní plochou).



Rozsah uvažovaných nezastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití v průvodní zprávě uvádí citovaná I. etapa územní studie:

- ▣ rozloha návrhové plochy NSz/K22 činí 11 771 m<sup>2</sup>; na nezastavitelném území smíšeném – zemědělském budou umístěny provozní a produkční objekty;
- ▣ nádrž na závlahovou vodu (v severní části pozemku): bude shromažďovat dešťovou vodu ze stavebních objektů pro závlahu pěstovaných plodin;
- ▣ vinice: představuje částečnou obnovu původních vinohradů na svazích jihovýchodní až jihozápadní expozice na svažité viniční hoře. Jde o obnovu jednoho z typických znaků krajinného rázu místa;
- ▣ oplocení pozemku (I. etapa): ochrání pěstované plodiny před okusem zvěří a před nežádoucím vstupem na pozemky. Migrační prostupnost pro zvěř podél okraje lesa v severozápadní části řešeného území, v jižní části podél koruny svahu a po stávající turistické cestě zůstane zachována.

V rámci okolních stabilizovaných ploch nezastavitelných zemědělských (NZ) jsou do prověřovaného území zahrnuty:

- ▣ ovocný sad: hospodaření na ovocných dřevinách pro potřeby investora. Pěstovány zde budou především regionální odrůdy ovocných stromů, související se zvláštní polohou lokality na křižovatce několika biogeografických podprovincií<sup>6</sup>. Mikroklimatické azonality nejsevernějšího výběžku severopanonské biogeografické podprovincie podporují pěstování jedinečných odrůd ovocných stromů. Jako příklady lze uvést moruše, madloň, fík, kaštan jedlý, meruňky, broskve, jabloně, arónie, červená jedlá jeřabina, švestky, višně, třešně, nektarinky, ořešák – vlašák a papírák, líska, hrušně, mišpule, ryngle, apod.
- ▣ oplocení pozemku (II. etapa): principy řešení jsou shodné jako při realizaci I. etapy. Migrační prostupnost pro zvěř podél okraje lesa v severozápadní části řešeného území, v jižní části podél koruny svahu a po stávající turistické cestě zůstane zachována.

V rámci okolních stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DU) jsou do prověřovaného území zahrnuty:

- ▣ hlavní příjezdová komunikace: dopravní přístupnost do řešené lokality je řešena v rámci stávajících ploch DU. V rámci realizace se připouští lokální úpravy výškových a šířkových parametrů účelových komunikací, jakož i jejich zpevnění, aby byl zajištěn bezpečný dopravní přístup na řešené pozemky.

Územní studie v I. etapě prověřuje rovněž vyhodnocení požadavků na technickou infrastrukturu:

- ▣ vodní hospodářství: pitná voda bude zajištěna z vlastní vrtané studny v jižní části řešených pozemků. Objekty budou na studnu napojeny podzemním vodovodem;
- ▣ odpadové hospodářství: likvidace odpadních vod bude probíhat na pozemku investora v domovní ČOV s terciálním dočištěním bez napojení na veřejnou kanalizaci obce;
- ▣ dešťové vody: budou odvedeny tak, aby nebyly zhoršeny odtokové poměry v území (např. do akumulčních jímek v rámci pozemků investora);
- ▣ elektrická energie: napojení pozemků na silovou elektrickou energii je navrženo kabelovou přípojkou. Přípojka bude napojena z přípojkové skříně SS300+RR, které bude umístěna u komunikace na Vítovice. V současné době jsou prověřovány 3 alternativní trasy elektrických přípojek. Výsledná trasa bude zvolena dle výsledků projednání této studie.

---

<sup>6</sup> Viz kapitola „primární struktura krajiny“

## 5. FÁZE II: ZÁMĚR V ŠIRŠÍCH KRAJINNÝCH VZTAZÍCH

Supervizuální (nadřazený) krajinný celek byl vymezen v mapě. 1 „VIDITELNOST ZÁMĚRU V ŠIRŠÍCH KRAJINNÝCH VZTAZÍCH“ na základě na základě podrobné výškové analýzy z podkladů © ČÚZK (viz dále). Výsledek analýzy je soustředěn do mapy č. 2 „VÝŠKOVÉ POMĚRY V ÚZEMÍ (stínovaný reliéf)“. Pohledové ohraničení nadřazeného krajinného celku tvoří horizonty, spojující vrchy uvedené v následující tabulce:

MÍSTNÍ NÁZEV	NADMOŘSKÁ VÝŠKA [m n.m.]
<b>a) Pozořický horizont</b>	
Velká Baba	420
Kněží hora	431
Nad hradem (Vildenberg)	504
Nad Vítovicemi	440
Mordovna	410
<b>b) Slavkovský horizont</b>	
Větrník	394
Orlus	332
Kroužecký dvůr	317
Urban	361
Svatá hora	301
Cikán	287

V takto vymezeném prostoru byla analyzována viditelnost řešené lokality v území (viz mapa č. 1). Východiskem pro takové členění supervizuální krajiny jsou především „Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje“ ve svém výkrese I.3. „Výkres typů krajín podle stanovených cílových charakteristik“. ZUR člení dotčené území na krajinné typy takto:

TYPY KRAJIN	LOKALIZACE	OZNAČENÍ V ZUR
Račický	Pozořický horizont, lesní komplex	20
Vyškovsko-rousínovský	dno úvalu, dálnice D1, žel. trať 300	18
Bučovický	Slavkovský horizont	11
Šlapanicko-slavkovský	Krajina západně od silnice I/50	15

ZUR tímto potvrzuje nadřazený charakter krajinného celku, který pohledově spojuje čtyři krajinné typy, které se od sebe liší stanovenými cílovými charakteristikami.

Pro posouzení vymezeného území bylo u Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního pořízeno 6 čtverců mapového díla „Základní mapa ČR 1:25 000“ (rastrová data):

115 50 580	115 50 575
116 00 580	116 00 575
116 50 580	116 50 575

## 6. FÁZE III: ZÁMĚR V ZÁKLADNÍCH KRAJINNÝCH CELCÍCH

V této části územní studie jde především o správné vymezení území, v němž se může projevat pohledový impakt navržených změn a v němž může docházet k percepce (vnímatelnosti) záměru tak, jak je definován v předcházející kapitole. Vymezení základních krajinných prostorů (míst krajinného rázu) vychází zejména z vlastních terénních průzkumů v lokalitě. Konvizuální vztahy jsou vytvářeny:

- ▣ krajinnou maticí (texturou a strukturou, viz primární, sekundární a terciární struktura krajiny),
- ▣ jednotlivými typickými znaky krajinného rázu.

Pro vizuální charakteristiku jak krajinné matrice, tak i mozaiky typických znaků krajinného rázu, bylo z vyhodnocení řady snímků vybráno 5 charakteristických panoramatických pohledů. Tyto pohledy jsou zachyceny ve všech mapách a výkresech (č. 1 až 7). Popisuje je také následující přehled:

ČÍSLO BODU	MÍSTNÍ NÁZEV	SMĚR POHLEDU	NADMOŘSKÁ VÝŠKA [m n.m.]
1	Křižovatka pod Cikánem (I/50 x III/3836 do Velešovic)	od jihozápadu	265
2	Zlámaniny (jižně od silnice III/3834 do Vítovic)	od jihovýchodu	310
3	Královopolské Vážany (SZ okraj obce u křížku nad farmou)	od východu	295
4	Pod Urbanem, nad dálnicí D1 (Slavíkovice)	od jihovýchodu	280
5	Silnice III/3836 do Kovalovic, pod Houpačkou	pohled od jihu	270

Postupným řešením jednotlivých výkonových fází jsou v územní studii identifikovány hodnoty krajiny, které jsou předmětem ochrany. Navrhované změny v území jsou posuzovány podle toho, jak mohou tyto hodnoty změnit nebo jejich stav zhoršit. Pro toto posouzení je provedena analýza viditelnosti záměru v mapě č. 1. V konečné fázi posouzení je provedena vizualizace záměru s použitím 4. a 5. generace modelování terénu a povrchu metodou LIDAR © ČÚZK. Právě pro tuto vizualizaci slouží zde uvedené panoramatické pohledy, modelující vznik nových stavebních hmot v konvizuálních (základních) krajinných celcích. Závěr vizualizací obsahují následující části územní studie.

## 7. FÁZE IV: IDENTIFIKACE EXISTUJÍCÍCH HODNOT

(přírodních, historických, kulturních a percepčně estetických)

### 7.1. PRIMÁRNÍ STRUKTURA KRAJINY

1. Základem pro hodnocení přírodních hodnot v území je srovnání existujících segmentů krajiny s rekonstrukčními jednotkami z hlediska druhové bohatosti a druhové autochtonnosti (původnosti, přirozenosti).

2. Původní, člověkem neovlivněný stav popisuje tzv. „primární struktura krajiny“. Pro identifikaci potenciálních typů vegetace je Ministerstvem životního prostředí doporučena metodika diferenciac krajiny v geobiocenologickém pojetí. Tato diferenciac krajinného prostoru je uznávána jako základ pro koncepci uspořádání krajiny v územním plánu<sup>7</sup>, pro

<sup>7</sup> § 43, odst. (1) stavebního zákona 183/2006 Sb. v platném znění zák. č. 350/2012 Sb.

koncepti územního systému ekologické stability krajiny<sup>8</sup> i z hlediska charakteristiky typických znaků krajinného rázu.

3. Z hlediska této diferenciaci leží místní trať JEZVINY na jižním okraji bioregionu č. 1.52 Dražanského<sup>9</sup>. Jde o značně kontrastní území, protože na jižní svahy pronikají teplomilné prvky severopanonské provincie. Viničné Šumice proto náleží k nejsevernějším vinařským obcím Velkopavlovické vinařské oblasti. To je příčinou výskytu zajímavých a významných krajinných prvků, maloplošných zvláště chráněných území, které jsou pak v terciární struktuře krajiny předmětem veřejného zájmu a ochrany.

4. V podrobnější biogeografické diferenciaci je v řešeném území vymezena biochora 2SM<sup>10</sup> „svahy na drobách“. Tato biochora náleží mezi tzv. „řidké typy“ – je tvořena na území ČR pouze 7 segmenty s celkovou plochou 44 km<sup>2</sup>. Tato biochora je charakteristická výrazným svahem, který je omezen nápadným úpatím dole a plošinou pahorkatiny nahoře. V jižních expozicích (resp. JV až JZ) zde vznikají tzv. „viniční hory“. Svah je často rozrušen kratšími suchými údolími, které se prořezávají z Dražanské vrchoviny do Hornomoravského úvalu u Rousínova (Jezevčí díry, Vítovecký žleb, Husí žleb, U kroupové studénky, Liščí díry, Mordovna).

5. Přírodní podmínky, které podmiňují vznik přírodních hodnot, lze vyjádřit následujícím shrnutím:

Geologický substrát	Droby a slepence spodního karbonu, v rovinatějších částech spraše a sprašové hlíny. Fluvialní sedimenty omezeny na úzké nivy malých, zahloubených toků
Půda	Kambizemě vázané na droby a slepence. Na spraších hnědozemě, na úpatích svahů černozemě.
Klima	T2 (Quitt), vláhově normální až mírně suché, mimo teplotní inverze (mimo žlebů)
Potenciální přirozená vegetace	Hercynské dubohabřiny, na konvexních svazích teplomilné doubravy <i>Quercion petraeae</i> a břekové doubravy <i>Sorbo torminalis-Quercetum</i> . Vliv karpatských dubohabřin na úpatí svahů.
Skupiny typů geobiocénu	2 AB-B 1-2(3) – <i>Querceta humilia superiora</i> (zakrslé doubravy vyššího stupně), 2 AB 3 – <i>Fagi-querceta</i> (bukové doubravy 2. veg. stupně) 2 B 3 – <i>Fagi-querceta typica</i> (typické bukové doubravy 2. veg. stupně), 2 BC 3 – <i>Fagi-querceta aceris</i> (javorové bukové doubravy), 3 B 3 – <i>Querci-fageta typica</i> (typické dubové bučiny 3. veg. stupně).
Biochora	2 SM – svahy na drobách 2. vegetačního stupně
Náhradní typy	Cílové ekosystémy v náhradních typech společenstev: XT - xerothermní až semixerothermní trávníky a lemy - stepní lada 1-3(4) B-D 1-2(3)

**POZNÁMKA:** Biochora je prostorová jednotka, která popisuje charakteristickou prostorovou kombinaci/souslednost/návaznost ekosystémů v krajině. Biochora 2SM je similárního typu. Znamená to, že je tvořena charakteristickou kombinací dvou nebo více ekosystémů, které jsou sice rozdílné, ale přechody mezi nimi vytváří prostupné a plynulé gradienty. Přehled skupin typů geobiocénu poukazuje na zmíněnou gradaci vegetačních stupňů a trofických řad.

6. Území řešené v širších územních vztazích (viz výkresy č. 1 a 2) je mimořádně zajímavé, protože jde o křižovátku významných biogeografických vlivů. Hrubé rysy těchto rozdlů jsou již

<sup>8</sup> vyhl. č. 500/2006 Sb. v platném znění, příloha č. 7, odst. (1), písm. e), zákon č. 114/1992 Sb.

<sup>9</sup> Culek, M., Grulich, V., Laštůvka, Z., Divíšek, J. *Biogeografické regiony České republiky*, Brno: Masarykova univerzita, 1. Vydání, s. 447, ISBN 978-80-210-6693-9, 2013

<sup>10</sup> Culek, M. a kol. *Biogeografické členění České republiky, II. díl*. Praha: AOPK ČR, 2005, 590 s. ISBN 80-86064-82-4

vyjádřeny v kap. o supervizuálních vztazích a v ZUR Jihomoravského kraje – skutečnost, že geomorfologický charakter území podmiňuje existenci čtyř krajin, se promítá i v biogeografické diferenciaci:

- ▣ Severní část území (tj. jižní svahy Pozoříckého horizontu) náleží k biogeografické podprovincii hercynské - bioregionu 1.52 Dražanskému. Zde leží vlastní plocha navržených změn.
- ▣ Dno úvalu náleží rovněž k podprovincii hercynské - bioregionu 1.11 Prostějovskému se zcela odlišnou geomorfologií Hornomoravského úvalu a Vyškovské brány.
- ▣ Jižní část území (svahy ukloněné k severu) náleží k biogeografické podprovincii severopanonské - k bioregionu 4.3. Hustopečskému
- ▣ Na západě širšího řešeného území náleží okraje sníženin k severopanonskému bioregionu 4.1b Lechovickému

Významným bodem křížení všech těchto vlivů je dálniční křižovatka EXIT 210 Holubice a lokalita STARÁ POŠTA. Hranice mezi jednotlivými krajinnými celky nejsou kontrastní, ale vytváří propustné gradienty, které umožňují přirozené pronikání rozmanitých druhů flóry a fauny do sousedních oblastí. Vzniká tak území s pozoruhodným ekotonovým efektem, na který reagovalo i obyvatelstvo rozmanitými způsoby a formami využívání území. Ty se vždy projevily jak hospodářsky, tak i kulturně a duchovně.

7. Potenciální typ vegetace pomocí bioindikačních druhů vegetace nebyl zjišťován s ohledem na roční dobu zpracování posudku. S vysokou pravděpodobností by potenciálním typem vegetace ve Zlatníkově typologii<sup>11</sup> byla skupina typů geobiocénu 2AB3 FAGI-QUERCETA (bukové doubravy, FQ). Návrat potenciální vegetace do této formy kulturní krajiny se však jeví jako málo pravděpodobný s ohledem na současné využívání území a vlastnické vztahy (viz mapování současných biotopů v bodě 4 následující kapitoly). Žádný územně plánovací dokument či územně plánovací podklad návrat potenciální přirozené vegetace ani nepředpokládá.

## 7.2. SEKUNDÁRNÍ STRUKTURA KRAJINY

Z hlediska sekundární struktury krajiny jsou pro formování typických znaků krajinného rázu významná tato fakta:

1. První osídlování krajiny začíná v mladší době kamenné (neolitu). Z doby bronzové pochází nález kultiště, řazeného ke středodunajské mohylové kultuře. Písemná zmínka pochází z r. 1350 v souvislosti s hradem Vildenberk. Od r. 1637 až do r. 1920 je obec součástí panství rodu Liechtensteinů.

2. Sekundární strukturu krajiny podrobně popisují územně analytické podklady ORP Šlapanice a územní plány dotčených obcí. V rámci územní studie nevznikla potřeba strukturu ploch s rozdílným využitím podrobněji diferencovat oproti návrhu územního plánu.

3. Významnou informací o vlivu využívání území na ekologickou stabilitu území a na jeho biologickou diverzitu poskytuje mapování biotopů ČR (<http://mapy.nature.cz>)<sup>12</sup>. Mapování Agentury ochrany přírody a krajiny v okolí řešené lokality registruje řadu ekologicky významných

<sup>11</sup> Buček, A., Lacina, J. *Geobiocenologie II. díl*. Brno: MENDELU v Brně, 1999, s. 249, ISBN 80-7157-417-1

<sup>12</sup> Chytrý, M., Kučera, T., Kočí, M. *Katalog biotopů České republiky*. Praha: AOPK, 2001, s. 307, ISBN 80-86064-55-7

segmentů, které dokládají důležité rysy krajiny. Dokazuje to, jak významně se primární struktura krajiny projevuje i v jejím dnešním obraze. Proto je důležité respektovat, udržovat a dotvářet soulad mezi primární strukturou krajiny a jejím dnešním využíváním, které je charakterizováno sekundární strukturou krajiny.

4. Přehled biotopů<sup>12</sup> uvádí následující tabulka:

KÓD	NÁZEV BIOTOPU	LOKALITA
L 7.1	Suché acidofilní doubravy	Lesní komplex Jezviny
L 5.4.	Acidofilní bučiny	Lesní komplex Jezevčí díry
K 3	Vysoké mezofilní a xerofilní křoviny	Rozptýlená zeleň severně od žluté turistické stezky, místní biokoridor ÚSES
T 1.1.	Mezofilní ovsíkové louky, meze	Rozptýlená zeleň kolem zahrádek Jezviny
S 1.2.	Štěrbínová vegetace skal a drolin	Přírodní památka č. 696 Hynčicovy skály
L 6.5.B	Acidofilní teplomilné doubravy	Přírodní památka č. 696 Hynčicovy skály

V okolí lokality jsou dále mapovány biotopy typu T 3.5.B, T 3.1., T 3.3.D, T 3.5.D, X 7, X 12 a X 13. Jejich charakter je odlišný pouze v málo významných detailech. Ani jejich plošný rozsah není příliš významný. Jejich přítomnost však dokládá zvýšenou stanovištní i druhovou rozmanitost řešeného území, jejíž příčiny byly doloženy v předcházející kapitole o primární struktuře krajiny.

Žádný z mapovaných biotopů se nenachází v posuzované lokalitě, ani s ní nesousedí, jak již konstatovalo stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje k posudku vlivu územního plánu Viničné Šumice na životní prostředí (viz kap. 3.3.d)

*POZNÁMKA: Klasifikační systém „Katalog biotopů České republiky<sup>12</sup>“ popisuje soulad existujících vegetačních formací s tzv. „typy přírodních stanovišť“ v souladu se směrnicí 94/43/EHS evropského systému NATURA 2000. Protože jde o hodnocení existujících (dochovaných) segmentů, zařazujeme jejich popis do stávající (sekundární) struktury krajiny, i když jsou zpravidla důvodem i pro legislativní ochranu a stávají se tak součástí i terciární struktury krajiny.*

5. Pozemky v řešeném území pro ETAPU I. územní studie jsou v současné době využívány jako převážně orná půda. Ojedinele se vyskytuje druh pozemku „ostatní plochy“ (viz databáze digitální mapy katastru nemovitostí). Podle vyjádření vlastníka v současné době probíhá řízení o změně kultury na vinici, zahradu a sad. Tento postup je v souladu s cíly navrhované změny využití pozemků. Realizaci záměru na změnu využití území podle projednávaného územního plánu Viničné Šumice dojde ke změně sekundární struktury krajiny způsobem, popsáním v kap. 4, ovšem s podrobnými regulacemi, uvedenými v ETAPĚ I. územní studie (Urbanistické středisko Brno, s.r.o.).

6. V širším vymezení řešeného území podle kap. 5 a 6 (ETAPA II. územní studie) je rozhodujícím faktorem zrnitost a pestrost sekundární struktury v krajinné matici<sup>13</sup>. Ta je tvořena běžnými a převažujícími typy uspořádání krajiny. To, co je v dané krajině (kompozičním celku) běžné, je logicky i základní platformou pro hodnocení nových zásahů do ní. Představují-li tyto nové zásahy „běžný typ využití“, pak lze učinit závěr, že změna nezhorší ráz krajiny. U matrice je důležitá souladnost v jejím vzhledu – aby textura odpovídala struktuře<sup>3</sup>. Jde o průnik přírodních podmínek (přírodních předpokladů) do reálného způsobu využívání krajiny.

<sup>13</sup> Forman, R T T., Godron, M. *Krajinná ekologie*. 1. vyd. Praha: Academia :, 1993. 583 s. ISBN 80-200-0464-5.

7. V této souvislosti je třeba konstatovat, že navrhovaný záměr nepředstavuje žádné netypické nebo neobvyklé využití území. Naopak vrací – v souladu se specifickými znaky primární struktury krajiny – do sekundární struktury krajiny některé ztracené typické znaky teplomilných krajin: vinohrady, sady, zahrady a mozaiku pestrého využívání záhumenních tratí.

### 7.3. TERCIÁRNÍ STRUKTURA KRAJINY

1. V užším vymezení řešeného území (ETAPA I. územní studie) na lokalitě nebyly zjištěny žádné chráněné zájmy státní památkové péče. Z hlediska státní ochrany přírody byly sledovány následující jevy:

- ▣ maloplošná zvláště chráněná území;
- ▣ prvky systému NATURA 2000 (ptačí oblasti, evropsky významné lokality EVL);
- ▣ naleziště evropsky významných druhů planě rostoucích rostlin nebo volně žijících živočichů;
- ▣ ochrana dřevin rostoucích mimo les v režimu zákona č. 114/1992 Sb.

Přímo na vymezeném území pro řešení územní studie v ETAPĚ I. se žádné tyto sledované jevy – dřeviny rostoucí mimo les - nenacházejí.

2. V širším vymezení řešeného území podle kap. 5 a 6 (ETAPA II. územní studie) je lokalita ve vzdáleném kontaktu s řadou krajinných fenoménů a zajímavostí, které podléhají institucionální a legislativní ochraně. Přehled uvádí následující tabulka:

OZNAČENÍ	NÁZEV LOKALITY	STUPEŇ OCHRANY A ÚČEL
PP 696	Hynčicovy skály	Přírodní památka č. 696 (kú. Viničné Šumice)
-	Lada ve Vinohradech	Významný krajinný prvek registrovaný (kú. Viniční Šumice)
-	Nad Vinohrady	Významný krajinný prvek registrovaný (kú. Viniční Šumice)
-	Jezviny	Významný krajinný prvek registrovaný (kú. Vítovice)
K 132T	Pod Mordovnou	Nadregionální biokoridor – teplomilný doubravní, spojuje RBC JM20 a RBC 201 (kú. Pozořice)
RBC 201	Vítovické údolí	Regionální biocentrum (kú. Vítovice)
-	Nad Vinohrady	Místní biocentrum uvnitř složeného nadregionálního biokoridoru K 132T (kú. Pozořice)
-	místní biocentrum „Pod Mordovnou u Jezvin“	Místní biocentrum uvnitř složeného nadregionálního biokoridoru K 132T (kú. Pozořice) <sup>14</sup>
LBK 6	místní biokoridor	Spojuje RBC 201 „Vítovické údolí“ s LBC 4 „Roviny“ (po hranici s kú. Vítovice)
-	migračně významné území	Koridor za severní hranicí kú. Pozořice v lesním komplexu na Pozořickém horizontu
-	vyhlídkový bod	Místa s významnými možnostmi vnímání krajinné scény
-	archeologická naleziště	Území s historickými a kulturními hodnotami (kú. Pozořice)

**POZNÁMKA:** všechny zde uvedené jevy graficky zachycuje výkres č. 1 (v měřítku 1:25 000).

<sup>14</sup> Tento skladebný prvek územního systému ekologické stability krajiny obsahují pouze ÚAP ve 3. úplné aktualizaci. Ze 4. úplné aktualizace byl vypuštěn, není obsahem projednávaného územního plánu Viničné Šumice ani ZUR Jihomoravského kraje



3. Významnou součástí terciární struktury krajiny jsou územně plánovací dokumenty. Mezi nejvýznamnější náleží ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE, projednávaný ÚZEMNÍ PLÁN VINIČNÉ ŠUMICE, územní plán POZOŘICE, a dále územně analytické podklady jak kraje, tak i ORP Šlapanice (4. úplná aktualizace, 2016). Přehled použitých dokumentů obsahuje kap. 3.3. Mezi všemi uvedenými dokumenty existuje shoda ve vymezení přírodních, ekologických a historických hodnot, které uvádí předcházející tabulka.

4. Předmětem zájmu při vyhodnocování institucionální ochrany přírodních, historických a kulturních hodnot byly i další jevy, u nichž však nebyl prokázán žádný vliv na řešené území ani v širších prostorových vztazích:

- ▣ hranice CHKO Moravský kras;
- ▣ hranice přírodního parku Říčky;
- ▣ hranice krajinné památkové zóny „Slavkovské bojiště“;
- ▣ oblast krajinného rázu v ZUR JmK a ÚAP ORP Šlapanice;
- ▣ místo krajinného rázu v ÚAP a v územních plánech Viničných Šumic, Pozořic a Rousínova (Vítovic);
- ▣ póly krajinného rázu, suterén krajinného rázu;
- ▣ objekty památkové ochrany;
- ▣ výkresy problémů a záměrů v rámci ÚAP.

5. Z územně analytických podkladů vyplývá, že lesní komplex neregionálního biokoridoru K 132T v k.ú. Pozořice severně od lokality JEZVINY je významným migračním koridorem pro velké savce. Záměr však prostorové bariéry pro migraci velkých ani malých savců nevytváří, protože okolní pozemky kolem ploch se změnou využití VD/Z44, NSz/K22 jsou volně průchodné.

6. Z hlediska ochrany kulturních, uměleckých, architektonických a duchovních hodnot je třeba konstatovat, že území je velmi bohaté na historické a umělecké stopy, které je řadí mezi přední evropské lokality: Slavkov, Mohyla míru, Žuráň, Santon, Stará pošta, Pozořice, v širším kontextu i Šlapanice, Prace, Tvarožná, Podolí. Jde jak o pozoruhodné památky architektury, tak i o památky zahradního umění. Nicméně žádná z uvedených uměleckých či kulturních dominant se neprojevuje v krajinné scéně, významné pro posouzení navrhovaného záměru.

7. Hodnocený záměr nekoliduje se žádným z uvedených ochranných režimů terciární struktury krajiny a nepředstavuje žádný z nepřípustných způsobů využití pozemků; je tedy v souladu s ustanovením stavebního zákona.

#### **7.4. INTERPRETACE VZTAHŮ VE STRUKTUŘE KRAJINY**

Kapitoly 7.1., 7.2. a 7.3. popisují základní skutečnosti, které ovlivňují cílové charakteristiky krajiny. Vyplývají jednak z přírodních předpokladů území (primární struktura), jednak ze zájmu obyvatel užívat přírodní danosti (sekundární struktura) a konečně z regulačních podmínek daných právním prostředím státní a veřejné správy.

Pro hodnocení krajinného rázu je důležité, zda mezi jednotlivými strukturami funguje harmonický a bezkolizní stav, nebo zda způsob využívání území vyvolává střety a problémy. Důvody pro tento závěr poskytlo vysvětlení termínů struktura, textura a krajinná matrice.



V řešeném území takové skutečnosti zjištěny nebyly. Posuzovaný záměr proměňuje současné využívání krajiny. Ale tím do něj vrací některé z typických znaků, které jsou primárně vyvolány vnímáním specifických přírodních charakteristik krajiny.

Záměr sám o sobě svým rozsahem, měřítkem a intenzitou využití území nezakládá obavy ze zhoršení současného stavu.

## 8. POHLEDOVÉ VZTAHY

Z geomorfologické charakteristiky řešeného území vyplývá, že sama zájmová lokalita nepředstavuje **extrémně** pohledově exponované území, ale jde o území, které je exponováno **částečně**. Tento závěr poskytuje výkres. č. 2 "VÝŠKOVÉ POMĚRY V ÚZEMÍ" (stínovaný reliéf). Dominantním geomorfologickým útvarem je na pozadí lokality JEZVINY lesní komplex Pozoříckého horizontu.

Hypsometrická analýza byla v tomto výkrese interpretována z hlediska ploch, z nichž může být záměr vnímán a pozorován. Tato interpretace byla přenesena i do výkresu č. 1: ŠIRŠÍ VZTAHY A POHLEDOVÉ VAZBY – VIDITELNOST ZÁMĚRU. Červeně podbarvené plochy v polohopisu vyjadřují místa v okolí lokality, odkud je návrh objektu viditelný. Výkres tedy vyjadřuje míru, rozsah a intenzitu pohledového impaktu v krajině, vytvořeného realizací změn ve využití území.

### 14.1. SPECIFICKÝ POSTUP PŘI VYMEZENÍ DOTČENÉHO ÚZEMÍ

Programy GIS<sup>15</sup> umožňují na základě analýzy tvarů terénu určit viditelnost záměru a určit místa, ze kterých bude viděn celý objekt, nebo jeho část. Může se jednat o objekt bodový, liniový nebo plošný. Smyslem vymezení dotčeného území je vymežit segmenty krajiny, které mohou být záměrem ovlivněny.

1. Podkladem pro analýzu viditelnosti je digitální model povrchu, nebo digitální model terénu.
2. Každý záměr, aby mohl být objektivně vyhodnotitelný v GIS, musí být georeferencován. To znamená, že musí být umístěn v souřadném systému shodném s digitálním modelem terénu, na kterém probíhá výpočet.
3. V prvním kroku dojde k zanesení okrajových bodů záměru (např. stavby) do bodové vrstvy s přiřazením výšky objektu. Výška se zapisuje do atributové tabulky objektu a musí odpovídat projektové dokumentaci záměru (ETAPA I. územní studie, Urbanistické středisko Brno, s.r.o.).
4. Druhým krokem je výpočet viditelnosti záměru pomocí nástrojů Viewshed<sup>16</sup>. Nástroj Viewshed umožňuje diferencovat území, ze kterého je vidět celý záměr, část záměru, nebo naopak NIC ze záměru.
5. Třetím krokem je vymezení území, dotčeného záměrem, na topografické mapě. Nutné je ověření terénním průzkumem.

---

<sup>15</sup> GIS = geografické informační systémy

<sup>16</sup> zde byl použit software firmy ESRI (ArcGIS)

6. Analýza viditelnosti byla provedena na digitálním modelu terénu DMR (4. generace). Kvůli zpřesnění výsledku byly k DMR 4G připočtena výška lesních porostů s paušální hodnotou 15 m. Plochy lesních porostů byly převzaty z rastrové podoby ZM 25 000.

7. Půdorys i výšky římsy pro budovu byly převzaty z architektonické studie (Slovák, V., 2016). Data jsou georeferencována v souřadném systému S-JTSK. Revize 01/2018 pracuje s pozměněným půdorysem a výrazně šikmým zastřešením na hlavní stavbě.

8. Viditelnost záměru je počítána z hřebenu budovy pro hospodářský objekt s bytem správce a dále z hřebenu střechy budovy pro zemědělský provoz.

15. Území viditelnosti záměru je vykresleno na podkladové mapě ZM 25 000 (Výkres č. 1: „Širší vztahy a pohledové vazby. Viditelnost záměru), přičemž viditelnost je specifikována v popisce každého výkresu.

16. Princip výpočtu viditelnosti záměru (a následného vykreslení) je dokumentován na 3 příkladech typických řezů územím v grafických přílohách v závěru územní studie. Grafická schémata vyjadřují jak polohopisné vedení pohledu z výškové dominanty na lokalitu záměru, tak i (v dolní části schématu) výškový řez terénem. Barevná linie v zelené části vyznačuje tu část reliéfu, která umožňuje pohledovou vnímatelnost záměru z každého bodu linie. Červená část naopak představuje tu část pohledu, v níž je záměr skryt terénní nerovností, jinou stavbou nebo vegetací. Gridový výpočet je prováděn na úrovni každého pixelu, který rastrový podklad poskytuje. Uvedené příklady popisují algoritmus hodnocení vizuální viditelnosti záměru v nejproblematičtějších částech reliéfu:

- ▣ první grafické schéma zachycuje pohled č. 1 v tab. kap. 6 (ze silnice I/50 Kozí hory Pod Cikánem, 280 m n.m.);
- ▣ druhé schéma vyjadřuje pohled od Staré pošty na Jezviny 290 m n.m.);
- ▣ třetí příklad popisuje členitý reliéf v západní části území v místní trati Fitrale mezi Blažovicemi a Křenovicemi (270 m n.m.). V tomto území sestupuje Slavkovský horizont do nižších poloh severopanonské biogeografické podprovincie.

*POZNÁMKA: měřítko grafických schémat je uvedeno v levém horním rohu mapy v samostatném datovém poli*

## 8.2. SPECIFICKÝ POSTUP - VERIFIKOVANÁ 3D VIZUALIZACE.

V tomto posudku jsou pro vyjádření pohledového impaktu použity 3D vizualizace stavby, zakreslené do fotografie. Zásadním problémem těchto vizualizací je jejich hodnověrnost, pravdivost a verifikace – objektivita vyjádření je základním kritériem pro použití vizualizací. Vizualizace je obsahem 5 výkresů, resp. fotomontáží do panoramatických snímků z různých částí řešeného území v širších vztazích. Vizualizace do panoramat upřesňuje přehled:

ČÍSLO BODU	VLOŽENÍ MODELU ZÁMĚRU DO PANORAMATICKÉHO SNÍMKU Z LOKALITY	VIZUALIZACE	VÝKRES Č.
1	Křižovatka pod Cikánem (I/50 x III/3836 do Velešovic)	od jihozápadu	č. 3
2	Zlámaniny (jižně od silnice III/3834 do Vítovic)	od jihovýchodu	č. 4
3	Královopolské Vážany (SZ okraj obce u křížku nad farmou)	od východu	č. 5
4	Pod Urbanem, nad dálnicí D1 (Slavíkovice)	od jihovýchodu	č. 6

5	Silnice III/3836 do Kovalovic, pod Houpačkou	pohled od jihu	č. 7
---	--	----------------	------

Verifikovaná 3D vizualizace je specifický postup, který slouží k posouzení vlivu záměru na krajinný ráz. Účelem je vizualizovat záměr ze stanovišť, která jsou často navštěvovaná nebo mají význam pro předmět ochrany místa krajinného rázu. Realizuje se pomocí modelu vytvořeném ve 3D grafickém editoru a jeho následném umístění do fotografie. Model byl připraven na základě citované architektonické studie. Od stupně dokumentace závisí charakter, přesnost a podrobnost vizualizace (u studie je možné jít až na úroveň navržených stavebních materiálů). Rozdíl mezi běžně používanou komerční vizualizací a verifikovanou 3D vizualizací je v účelu použití. Účelem verifikované 3D vizualizace je objektivně posoudit návrh a jeho umístění do krajiny, bez použití zvláštních efektů, ale především ze stanovišť, které jsou pro tento účel relevantní.

Přípravu verifikované 3D vizualizace lze rozdělit do tří kroků:

### **Výběr stanovišť pro snímání a pořízení snímků**

- a) použitá fotografie musí zachycovat objekt v kontextu se svým okolím (zástavbou, vegetací, apod.);
- b) fotografie se pořizuje s pevnou ohniskovou vzdáleností 50 mm;
- c) výška kamery při pořízení snímku je vždy uvedena v panoramatické fotografii (VÝKRES č. 3-7 územní studie) - zpravidla 150 cm až 180 cm nad povrchem na stativu;
- d) stanoviště musí být přesně určeno souřadnicemi S-JTSK (vzhledem k pozdějšímu umístění pozorovatele);
- e) panoramatická fotografie musí být nasnímana bez objektů v popředí,
- f) fotografie musí být nasnímana za standardní klimatické viditelnosti.

### **Příprava a umístění modelu**

- a) model je vytvořen v 3D modelovacím programu (Autocad, Rhinoceros, Google Sketchup 5, Autodesk Make) na základě skutečných rozměrů.
- b) Objekt je texturován na základě stavebních materiálů (pokud jsou uvedeny v projektové dokumentaci – architektonické studii).
- c.) Objekt je vyexportován do formátu Collada, nebo Vrmf.

### **3. Georeferencování modelu a umístění do fotografie**

- a) Objekt je načten do programu ArcScene na místo, které odpovídá lokalitě záměru,
- b) v programu ArcScene je objekt zobrazen ze stanoviště, odkud byly pořízeny snímky a export scény musí odpovídat stanovišti pořizované fotografie,
- c) pohledový úhel musí odpovídat pohledovému úhlu záběru,
- d) ohnisková délka při exportu musí odpovídat ohniskové délce kamery,
- e) vložení modelu probíhá v grafickém editoru.

## **9. RYSY A ZNAKY KRAJINNÉHO RÁZU**

Typické ZNAKY krajinného rázu představují určitý soubor prvků, které vytvářejí jedinečnost místa (tj. místa krajinného rázu). Tyto znaky jsou určitému prostoru společné, ale odlišují ho od prostorů sousedních. Krajinné typy představují shodný soubor typických znaků. Každý základní krajinný celek je podle nich zařazen do krajinného typu (charakteristiky konvuzuální).

Skupiny znaků, shodných pro větší oblasti, tvoří charakteristické RYSY krajiny. Lze je identifikovat, chránit nebo obnovovat v rámci oblastí krajinného rázu (charakteristiky supervizuální).

Znaky i rysy krajinného rázu vznikají součinností tří skupin faktorů, které v kap. 7. popisuje primární, sekundární a terciární struktura krajiny. Jde o kombinaci přírodních podmínek území, o různé krajínotvorné způsoby využívání území a konečně o soubor opatření, která formují vývoj území do budoucnosti (cílové charakteristiky krajiny).

Tab. č. 1: Příklady typických znaků krajinného rázu<sup>17</sup>

relief	mezo a makroformy (tvary, velikost vyvýšenin, sníženin a plošin, jejich vzájemné kombinace, povaha tvarových prvků); výšková expozice území; pohledové horizonty všech řádů
struktura ploch	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ typ plužiny (úseková, traťová, lánová atd.)</li> <li>■ typ sídla (návesní, silniční, řádková atd.)</li> <li>■ struktura kultur (lesy listnaté a jehličnaté, zemědělské kultury, vodní plochy atd.)</li> </ul>
uspořádání ploch-hran-linií, krajinná matrice a zrnitost území	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ způsob členění ploch (bloky s jedním pozemkem, bloky s pásovými pozemky, bloky se solitéry, extenzivní sady a pod.)</li> <li>■ společná délka hranic</li> <li>■ měřítko ploch (velkovýrobní, malovýrobní, obytné, přírodní apod.); tvar ploch*)</li> <li>■ orientace hran a linií (horizontální, spádnicové, šikmé atd.); velikost ploch a plošek</li> </ul>
struktura hran a linií (exteriér)	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ druh hran a linií (cesty, úvozy, strže, meze, větrolamy, vodní toky atd.)</li> <li>■ vegetační doprovod linií (zapojené stromové patro, keřové patro, travino-bylinné patro)</li> </ul>
sídelní struktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ poloha sídel a pohledová exponovanost (vrcholová, údolní, ve svahu atd.)</li> <li>■ charakter osídlení (sevřená zástavba, řádková, dvorcová, rozptýlená, samoty apod.)</li> <li>■ výšková hladina staveb (přízemí, 2.NP a pod.**)</li> <li>■ orientace stavebních čar (horizontální, spádnicové, šikmé atd.***)</li> </ul>
charakteristiky ploch a linií (interiér)	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ uspořádání interiéru lesa a ostatních stromových formací (přítomnost keřového a bylin.patra)</li> <li>■ vnitřní struktura otevřených ploch (přítomnost solitérních dřevin, typické kombinace plodin)</li> <li>■ vnitřní uspořádání linií (etážovitost, prostupnost atd.)</li> </ul>

\*\*\*) za typické znaky krajinného rázu je třeba považovat také charakteristické znaky staveb - objemy staveb (hákové či sevřené půdorysy, proporce, tvary otvorů atd.); tvary střech (sedlové, ploché, pultové, sklony střech atd.); typické materiály (a od nich se odvíjející tvarosloví, povrchové úpravy atd.); oplocování (typy plotů a jejich používání)

\*\*\*\*) mezi typické identifikační detaily patří význačné znaky a typy staveb (barevnost fasád, typy a formy řešení drobných staveb) i typické přírodní akcenty (charakteristické dřeviny, tvary mikroreliefu atd.)

<sup>17</sup> Kučera, P., Löw, J. Metodika hodnocení krajinného rázu a zastavitelnosti území. Brno: ÚHA, 1996.

Tab. č. 2: Klasifikace hodnot krajinného rázu

CHARAKTER	ZNAKY	HODNOTY A JEJICH VÝZNAM	JEDINEČNOST
přírodní	svahy na drobech a slepencích spodního karbonu ve 2. vegetačním stupni (biochora 2SM)	pozitivní zásadní – prostorotvorné pro krajinnou scénu <b>(I.)</b> úvalu a Vyškovské brázdy	hodnoty jedinečné
přírodní	fluviální sedimenty úzkých niv malých zahloubených toků	pozitivní spolurčující - vysoce stabilní ekosystémy odolávající stresovým faktorům – limit pro funkční využití <b>(I.)</b>	hodnoty běžné
přírodní	na dně úvalu hnědozemě na spraších v rovinném terénu	neutrální doplňující - labilní ekosystémy s převládajícím zemědělským využitím a výraznou sídelní funkcí, která se bude patrně rozvíjet <b>(III.)</b>	hodnoty běžné
přírodní	na náhorních plošinách nad svahem úvalu lesní komplexy (příp. rozřezané žleby)	Pozitivní spolurčující – prostorotvorné pro krajinnou scénu <b>(I.)</b> – nadregionální biokoridor K 132T	hodnoty jedinečné
přírodní	náhradní společenstva XT – xerothermní až semixerothermní trávníky, lemy, meze, stepní lada; STG: 1-3(4) B-D 1-2(3)	pozitivní zásadní - druhově bohaté travní porosty, významné pro hmyz, pro hydrický režim i pedogenezi <b>(I.)</b>	hodnoty jedinečné
historické	hmotné stopy historie (drobné sakrální stavby)	pozitivní doplňující - paměť krajiny, která se projevuje v krajinné scéně <b>(II.)</b>	hodnoty běžné
kulturní	typická a charakteristická urbánní struktura – kontrast sídla ve svahu úvalu, viniční hory, bohatá biota na hranici několika biogeografických jednotek	pozitivní zásadní – krajinná struktura nese znaky stability <b>(I.)</b> a harmonické kulturní krajiny	hodnoty jedinečné
kulturní	extrémně vysoký rekreační potenciál – kvalita prostředí ho předurčuje ke klidovým, rekreačním a zemědělským aktivitám	neutrální spolurčující – vysoká rekreační zátěž ve tvrdých formách může způsobit ztrátu vyhledávaných hodnot <b>(II.)</b>	hodnoty jedinečné
kulturní	vysoká prostupnost a průchodnost území	pozitivní spoluurčující – jižní a jihovýchodní svahy k.ú. Viničné Šumice a Vítovice představují zajímavý přírodní fenomén, zejména pro xerothermofytní flóru a faunu. Je vázaná na droby a slepence, na trvalé porosty trav a bylin a semixerothermní lada. Kromě vzácných druhů rostlin jsou biotopem především hmyzu a ptactva. Prostředí jižních svahů je tradičně využíváno na zahrady, zahrádky, vinice a různé formy rekreace, které jsou vždy doprovázeny oplocením. Stanovené migrační trasy a skladebné části ÚSES (biocentra a biokoridory) jsou plně propustné a průchodné.	hodnoty běžné

Vysvětlivky:

VLIV ZJIŠTĚNÝCH HODNOT: pozitivní, neutrální, negativní.

HODNOTY A JEJICH VÝZNAM (význam uveden **tučně** v závorce): I.význam zásadní; II. význam spoluurčující; III. význam doplňující.

POSOUZENÍ JEDINEČNOSTI: hodnoty běžné; hodnoty jedinečné.

Tab. č. 3: Klasifikace hodnot krajinného rázu a jejich ovlivnění

CHARAKTER	ZNAKY	VLIV ZÁMĚRU
přírodní	svahy na drobech a slepencích spodního karbonu ve 2. vegetačním stupni (biochora 2SM)	žádný – nepředpokládají se rozsáhlé terénní úpravy v okolí, vodní prvky směřují k vyrovnaní hydrologické bilance území, hospodářské úpravy směřují k obnově zahrady, sadu a vinice = přirozené sekundární struktury vázané na tyto biotopy.
přírodní	fluviální sedimenty úzkých niv malých zahloubených toků	žádný – záměr nezasahuje do společenstev
přírodní	na dně úvalu hnědozemě na spraších v rovinném terénu	žádný – záměr nezasahuje do tohoto krajinného typu
přírodní	na náhorních plošinách nad svahem úvalu lesní komplex (rozřezané žleby)	žádný – záměr nezasahuje do společenstev
přírodní	náhradní společenstva XT – xerothermní až semixerothermní trávníky, lemy, meze, stepní lada; STG: 1-3(4) B-D 1-2(3)	mírný – lze očekávat krajinářské úpravy okolí souboru staveb, které budou vnášet teplomilné prvky sídelní zeleně. Rozsah biologicky aktivních povrchů však nebude nijak radikálně snížen, struktura i textura krajinné matrice zůstává zachována
historické	hmotné stopy historie (drobné sakrální stavby)	žádný – záměr není v pohledovém vztahu k historickým, kulturním a duchovním dominantám
kulturní	typická a charakteristická urbánní struktura – kontrast sídla v nivě na svazích	mírný – intenzita funkce bydlení se na lokalitě zvýší minimálně o 1-2 bytové jednotky; vyšší intenzita obytné funkce (např. pro rekreační využití o dalších 5 pokojů se dvěma lůžky) by patrně překročila stupeň „vliv záměru = mírný“. Výšková regulace 1 NP a podkroví, funkční regulace – koeficient zastavitelnosti do 70 %.
kulturní	extrémně vysoký rekreační potenciál – kvalita prostředí ho předurčuje ke klidovému, rekreačním a zemědělským aktivitám	mírný – záměr předpokládá vyšší intenzitu obytného využití, což se může projevit zvýšenou dopravní zátěží. Nelze však předpokládat, že by zátěž překročila přirozené limity území.
kulturní	pohled na Jezviny od silnice I/50 pod Cikánem; bod 1	žádný - výkres č. 3 ukazuje při pohledu od jihozápadu (při vzdálenosti 5 560 m), že hmota záměru odpovídá textuře i struktuře okolní krajinné matrice.
kulturní	pohled na Jezviny od silnice III/3834 Viničné Šumice – Vítovice; bod 2 Zlámaniny	vysoký - výkres č. 4: při pohledu od jihovýchodu (polní cesta k větrolamu při vzdálenosti 850 m) je hmota stavby vnímatelná silně. Panoramatický snímek však prokazuje v tomto směru pohledu u lokality Z44 a K22 řadu podobně hmotných staveb.
kulturní	pohled na Jezviny od Králopolských Vážan; bod 3	mírný - výkres č. 5 ukazuje při pohledu od východu (při vzdálenosti 1 850 m), že hmota stavby sice působí silně, ale vnímatelnost záměru lze snížit vhodně uspořádanou dřevinnou vegetací.
kulturní	pohled na Jezviny od dálnice D1 pod Urbanem (Slavíkovice); bod 4	žádný - výkres č. 6 prokazuje při pohledu od jihovýchodu (při vzdálenosti 4 730 m), že hmota záměru odpovídá textuře i struktuře okolní krajinné matrice.
kulturní	pohled na Jezviny od silnice III/3836 do Koválovic (pod Houpačkou); bod 5	žádný - výkres č. 7 prokazuje při pohledu od jihu (při vzdálenosti 2 332 m), že hmota záměru je zcela zakryta opačně ukloněným svahem a dřevinnou vegetací.

Vysvětlivky:

VLIV ZÁMĚRU NA ZJIŠTĚNÉ HODNOTY: žádný; mírný; vysoký.

## 10. ZÁVĚR

Územní studie se snaží zjednodušit složitý odborný aparát, který je využíván pro objektivizaci vizuálních vjemů do té míry, aby se posouzení mohlo stát podkladem pro závazné stanovisko orgánu ochrany přírody (v rámci vyjádření podle § 12 zák. č. 114/1992 Sb. v platném znění).

S použitím metod, uvedených v úvodu tohoto posouzení, a při použití podkladů z vlastních terénních průzkumů, územních analytických podkladů a platného územního plánu lze konstatovat následující závěry:

1.

Realizace záměru nenaruší žádný ze znaků nebo rysů krajinného rázu, které jsou popsány v předcházející kapitole územní studie. Tato skutečnost je dokumentována 7 výkresy a 3 grafickými schémata: první dva analytické výkresy definují podklady, které byly pro interpretaci pohledových vztahů využity. Výkresy č. 3, 4, 5, 6, 7 představují verifikovanou 3D vizualizaci záměru do reálné fotografie terénu. Výkresy ilustrují rozsah pohledového impaktu po realizaci záměru. Z vizualizací vyplývá, že k žádnému významnému narušení pohledových vazeb nedochází. Grafická schémata vysvětlují na řezech územím posouzení viditelnosti záměru v širších krajinných souvislostech.

2.

Navrhované využití území není v rozporu s projednávaným územním plánem.

3.

Realizací záměru nebude narušena žádná přírodní, historická, kulturní nebo duchovní hodnota, které byly na místě zjišťovány.

4.

Záměr nenarušuje žádný z ochranných režimů, které jsou v území uplatňovány.

5.

**Z hlediska ochrany krajinného rázu doporučuji záměr k realizaci.**

## 11. VÝCHODISKA PRO VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITEK V PROCESU SEA

Proces EIA (Environmental Impact Assessment) a proces SEA (Strategic Environmental Assessment) představuje mezinárodně uznávaný soubor hodnocení o výsledném vlivu záměru (stavby, technologie, koncepce) na životní prostředí. V podmínkách České republiky tento proces projednávání upravuje zákon č. 100/2001 Sb. ve znění z dubna 2015.

Proces obsahuje několik výkonových fází, které se od sebe liší obsahem: je zahájen tzv. „zjišťovacím řízením“. Podle jeho výsledku je záměr buď posuzován v celém procesu, nebo je z něj vyvázán (zjišťovací řízení postačuje k popisu limitů a rizik záměru). V případě, že výsledkem zjišťovacího řízení je požadavek na zpracování úplné dokumentace, pak tato musí být objednána, zpracována a projednána. Na základě projednání nezávislá autorita vypracuje pro „Dokumentaci EIA/SEA“ tzv. „Posudek“ a podle jeho závěrů příslušný orgán státní správy formuluje své „Stanovisko“ do územního řízení. Každý územní plán (i jeho změna) je podle § 10e a § 10f zák. č. 100/2006 Sb. považován za koncepci, která musí projít procesem SEA.

V případě obce Viničné Šumice formuluje požadavky SEA „STANOVISKO k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí – Návrh územního plánu Viničné Šumice“, vydané odborem životního prostředí Jihomoravského kraje čj. JMK 97458/2016, spisová značka S-JMK 64474/2016. Zpracovatelem dokumentace je RNDr. Milan Macháček, EKOEX Jihlava. Po projednání návrhu územního plánu Viničné Šumice vydal zpracovatel novou dokumentaci SEA pod názvem „Územní plán Viničné Šumice, nový Návrh – Doplněk SEA Hodnocení“, zakázka č. 2015.001/EX z února 2015<sup>18</sup>.

Účelem této územní studie není řešení vlivu všech záměrů z návrhu územního plánu Viničných Šumic. Následující vyjádření se týká pouze dotčených lokalit VD/Z44, NSz/K22 a okolních souvisejících ploch s rozdílným využitím (NZ, DU) tak, jak je vymezuje projednávaný územní plán.

Závěry procesu SEA lze v dotčených lokalitách formulovat do následujících bodů, které jsou pro přehlednost členěny shodně s kapitolami dokumentace SEA:

### **Kap. 1: Stručné shrnutí obsahu a hlavních cílů územně plánovací dokumentace (ÚPD)**

#### **a) Urbanistická koncepce:**

Plochy se změnou využití: v tabelárním přehledu celkem 48 zastavitelných ploch ve správním obvodu obce

ř. 44: plocha drobné zemědělské výroby VD Z44 v lokalitě Jezviny mimo SZÚ obce (0,4908 ha)  
plochy změn v krajině: plocha nezastavěného území smíšeného (zemědělského) NS<sub>p</sub> s označením K22 na Jezvinách u plochy Z44 (1,1064 ha).

*Text SEA: „Negativním aspektem je územní návrh nové zastavitelné plochy Z44 v lokalitě Jezviny v SV části řešeného území mimo kontakt se stávajícím zastavěným územím obce. Pohledovou exponovanost je dále nutno respektovat zejména pro všechny plochy při východním, jihovýchodním, severovýchodním a západním okraji obce, plochy pod svahem severního hřbetu a plochy v návaznosti na zemědělský areál“.*

---

<sup>18</sup> Hlavní dokumentace SAE byla stejným autorem zpracována v r. 2013



**Závěr územní studie:** pohledovou exponovanost ploch a Z44 a K 22 řeší tato územní studie v grafické části se závěrem, že krajinná matrice nebude návrhem změn využití území narušena. Urbanistická koncepce v územním plánu (s výjimkou nové zastavitelné plochy Z44 v lokalitě Jezviny) nenavrhuje řešení nových ploch výstavby v územích zcela mimo kontakt se stávajícím zastavěným územím sídla ve volné krajině. Přestavbové plochy se týkají vnitřního souvisle zastavěného území sídla.

b) Koncepce veřejné infrastruktury:  
Dotčených ploch Z44 a K22 se tato kapitola netýká.

c) Koncepce uspořádání krajiny:  
Text SEA: „S ohledem na polohu a charakter je nutno posoudit 1 novou plochu K22 v lokalitě Jezviny v návaznosti na novou zastavitelnou plochu Z44“.  
Původní dokumentace SEA konstatuje, že do určité kolize s koncepcí uspořádání krajiny se dostávají jiné rozvojové plochy ve správním obvodu obce; viz přehled na str. 15 původní dokumentace SEA – výhrady se týkají rozvojových lokalit: Z9, Z17 až Z22, výrobních ploch Z25, Z 27, Z29 a Z30, atd. Řešení těchto ploch ale není předmětem této územní studie.

**Závěr územní studie:** pohledovou exponovanost ploch a Z44 a K 22 řeší tato územní studie v grafické části se závěrem, že funkční využití rozvojových ploch neodporuje dochovalé textuře ani struktuře krajinné matrice. Proto nebude tento rys krajinného rázu narušen změnou využití území (viz kap. 10 v předcházející části územní studie).

d) Limity využití území – ochrana vod:  
Text SEA: „Z44 na Jezvinách s ohledem na polohu musí mít řešení individuální účinný vícestupňový systém likvidace odpadních vod“.

**Závěr územní studie:** v lokalitě Z44 a K22 je navržena v rámci provozních objektů domovní ČOV s terciárním dočištěním. Objekt domovní ČOV nebude napojen na veřejnou kanalizaci – veškeré čištění bude probíhat na pozemcích ploch Z44 a K22 (přehlednou situaci vyjadřuje výkres C2). Terciární dočištění vody bude probíhat v kořenové čistírně, která bude zakončena otevřenou vodní plochou – odpařovacím objektem. Přечиštěná voda bude recyklována a použita na pozemcích investora. Ze situace je zřejmé, že výškové poměry, expozice svazu a lokalizace všech prvků domovní ČOV vylučuje kontaminaci jímacího území studny na pozemku s parcelním číslem 1163/1 v k.ú. Viničné Šumice (ing. Lenka Zítková, viz kap. 12).

## **Kap. 2. Zhodnocení vztahu ÚPD k cílům ochrany životního prostředí na vnitrostátní úrovni**

**Politika územního rozvoje** (PÚR 2009) stanovuje obecné cíle platné pro celou Českou republiku. Dokumentace SEA označuje rozvoj v JV okraji obce (vč. lokality Z44) za dílčí negativní aspekt s tím, že je třeba vlivy záměrů na krajinný ráz posoudit. Proto byly zpracovány obě etapy územní studie.

**Státní politika životního prostředí** (2010) – klade si za cíl ochranu půdního fondu a prevenci urbanizace krajiny. Platí zde stejný závěr, jako v předcházejícím odstavci k PÚR.

**Strategie udržitelného rozvoje ČR** – tvoří rámec pro strategické rozhodování, návrh ÚP Viničné Šumice uvedený strategické cíle plní s dílčím úspěchem a s ohledem na předcházející výhrady.

**Akční program zdraví a životního prostředí ČR** – na území Viničných Šumic nejsou navrhovány nové zdroje hluku a znečištění ovzduší. Za problémové je považováno sousedství ploch pro bydlení Z20 a Z21 s výrobními plochami smíšenými Z41 a Z42. Tyto problémy se však netýkají předmětu územní studie.

**Dopravní politika ČR (2005-2013)** – rozvojové plochy dle územního plánu se nedotýkají řešení tranzitní dopravy.

**Strategie ochrany biologické rozmanitosti ČR** – dotýká se částečně ploch Z23, Z24 (v blízkosti VKP nad severním okrajem sídla) a Z31 (v blízkosti PP Hynčicovy skály). Dokumentace SEA navrhuje opatření, která se však netýkají lokalit, řešených touto územní studií (Z44 a K22). Dokumentace SEA konstatuje, že žádná z obou lokalit nezasahuje do ploch s výraznější diverzitou stanovišť a biotopů (srov. kap. 7.3. Terciární struktura krajiny).

**Dlouhodobý program zlepšování zdravotního stavu obyvatelstva ČR „Zdraví 21“:** z návrhu územního plánu byla vypuštěna problematická výrobní plocha Z29 z krajinnotvorných a urbanistických důvodů.

**Strategie rozvoje Jihomoravského kraje** – střednědobý program podpory socioekonomického rozvoje: návrh územního plánu není v rozporu.

**Koncepce ochrany přírody a krajiny JmK (2004, aktualizace 2007):** podpora registrovaných VKP Lada ve Vinohradech, Vinohrady, Jezviny) a maloplošných zvláště chráněných území (PP Hynčicovy skály) a všech vymezených skladebných částí územního systému ekologické stability krajiny. Dále je akcentován rozvoj vegetačních prvků xerofytních svahů, extenzivních sadů a dřevinných formací. Záměr na změnu využití území K22 a Z44 je hodnocen jako „dílčí negativní aspekt“, který je třeba posoudit. Uvedené zásady respektuje územní studie; viz. grafická část ve výkresech 3-7 a ve výkrese č. 1 „Širší vztahy a pohledové vazby“.

**Program rozvoje vodovodů a kanalizací JmK:** koncepce v územním plánu není v rozporu.

**Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje:** viz kap. 3.3. územní studie. Všechny důsledky ZUR JmK byly dopracovány do návrhu územního plánu Viničných Šumic.

### **Kap. 3. Údaje o současném stavu životního prostředí v řešeném území a jeho předpokládaném vývoji, pokud by nebyla uplatněna územně plánovací dokumentace**

Protože územní studie se zabývá změnou ve využití území v důsledku uplatnění územně plánovací dokumentace, je tato kapitola ponechána bez komentáře.

### **Kap. 4. Charakteristiky životního prostředí, které by mohly být uplatněním územně plánovací dokumentace významně ovlivněny**

Tato kapitola dokumentace SEA uvádí přehled všech problematických rozvojových lokalit, jejich charakteristiku a vznik možného environmentálního problému či střetu. Pro lokality, řešené touto územní studií Z44 a K22, se v přehledu uvádí tyto informace:

Text SEA:

#### **„Plocha Z44 (plocha drobné zemědělské výroby VD)“**

*Poloha excentricky v lokalitě Jezviny od souvisle zastavěného území obce nad korunou svahů s mozaikou biotopů severně od zástavby, mimo kontakt s registrovaným VKP Jezviny. Pohledově*

exponovaná v menším krajinném prostoru až nad korunou svahu a ze žluté TZ, při pohledech od jihu překryta kulisou biotopově pestrého svahu s dřevinami. Nachází se na plochách ruderalizovaných TTP na původně orné půdě, kombinace biotopů X5 a X7B, mimo polohy mozaiky biotopů (včetně xerofytních přírodních a přírodě blízkých) na prudkých svazích, lokalizovaných se jižně. Umístěna v mírném svahu s jižní až JZ orientací do lokální deprese (nad zarostlou strží ve svazích jižně), bez porostů dřevin, uvnitř plochy změn v krajině K22 (viz dále). Výměra 0,4098 ha, celá na ZPF v V. třídě ochrany, evidenčně orná půda. Nová plocha na základě požadavku vlastníka“.

### **„Plocha K22 (plocha smíšené nezastavěného území – zemědělská NSz)**

Poloha excentricky v lokalitě Jezviny od souvisle zastavěného území obce nad korunou svahů s mozaikou biotopů severně od zástavby, mimo kontakt s registrovaným VKP Jezviny, obklopující plochu VD Z44. Pohledově exponovaná v menším krajinném prostoru až nad korunou svahu a ze žluté TZ, při pohledech od jihu překryta kulisou biotopově pestrého svahu s dřevinami. Nachází se na plochách ruderalizovaných TTP na původně orné půdě, kombinace biotopů X5 a X7B, mimo polohy mozaiky biotopů (včetně xerofytních přírodních a přírodě blízkých) na prudkých svazích, se kterými je JV hranicí v kontaktu. SZ část zasahuje do OP lesa. Umístěna v mírném svahu s jižní až JZ orientací do lokální deprese (nad zarostlou strží ve svazích jižně), bez porostů dřevin. Výměra 1,1560 ha, celá na ZPF v V. třídě ochrany, evidenčně orná půda. Nová plocha na základě požadavku vlastníka, snaha o obnovu historických prvků, zorněných v rámci kolektivizace“.

**Závěr územní studie:** základním problémem rozvojových ploch Z44 a K22 není jejich druhová bohatost nebo biotová pestrost, ale pohledová exponovanost v širších prostorových vazbách. Pohledovou exponovanost ploch řeší velmi podrobně tato územní studie ve své grafické části (viz výkresy č. 3 - 7 a výkres č. 1 „Širší vztahy a pohledové vazby. Viditelnost záměru“).

### **Kap. 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**

Koncepce v územním plánu nezasahuje do žádné ptačí oblasti ani evropsky významné lokality evropského systému NATURA 2000. Nedotýká se žádného území, chráněného podle zák. č. 114/1192 Sb. v platném znění. Nedotýká se zvláštních zájmů ochrany horninového prostředí ani chráněné oblasti přirozené akumulace vod.

### **Kap. 6. Zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů navrhovaných variant ÚPD**

Vlivy na obyvatelstvo: dokumentace SEA řeší v této části rozvojové plochy Z25, Z28. Návrh výrobní plochy Z29 byl z koncepce v územním plánu vypuštěn, stejně jako plochy Z26, Z27, Z30.

Vlivy na ovzduší: rozvojové plochy Z25, Z28.

Vlivy na vodu: Z5, Z25, Z28, K7 (pozitivní vliv). Vlivy na odtokové poměry mohou mít plochy Z9, Z12, Z13, Z14, Z15, Z16 i všechny dříve uvedené.

Vlivy na půdu: Z9, Z12-Z14, Z17-Z21, Z25, Z28.

Vlivy na biotu, ekosystémy a krajinu: Z2, Z9, Z11, Z14, Z17-Z21, Z23, Z24, Z31. Nejvýraznější vliv je označen v původní dokumentaci SEA u Z30, ale tato plocha byla po projednání z návrhu ÚPD vypuštěna.

Vlivy na horninové prostředí: nepředpokládají se.

Jiné vlivy: dotčení archeologických nálezů na celém území obce.

Kapitola dále uvádí podrobnou charakteristiku jednotlivých problematických rozvojových ploch a příčiny výskytu nepříznivých vlivů. Lokality, řešené touto územní studií Z44 a K22, jsou v přehledu označeny jako „imisně nevýznamné a lokalizované zcela mimo kontakty s obytnými prostory sídla“.

Při posuzování vlivu rozvoje na přírodu a krajinu dokumentace SEA uvádí:

Text SEA: „Dislokovaná plocha Z44 nad korunou severních svahů se krajinářsky projeví jen omezeně a nezasahuje do hodnotných biotopů, přičemž její dopad do krajinného prostoru je tlumen uplatněním plochy změn v krajině K22“.

Podrobnou charakteristiku lokality text SEA formuluje takto:

#### **„Plocha Z44 (plocha drobné zemědělské výroby VD)**

Poloha excentricky v lokalitě Jezviny od souvisle zastavěného území obce nad korunou svahů severně od zástavby představuje především urbanistické riziko z hlediska napojení na sítě, poněvadž případné přípojky na veřejný vodovod nebo kanalizaci budou nutně generovat nepříznivé vlivy na plochy svahů severně od SZÚ obce s mozaikou kvalitních biotopů nebo dlouhé přípojky prostřednictvím stávající přístupové komunikace podél SV hranice řešeného území. Z tohoto důvodu nebude možné řešit dlouhé přípojky a vodní hospodářství bude nutno řešit individuálně. S ohledem na předpoklad smíšené funkce bydlení vlastníka a drobné výroby zpracování produktů vlastní nově navrhované vinice a sadu nejsou předpoklady vzniku významné akustické a imisní zátěže vlivem realizace náplně plochy. Může dojít k lokálnímu posílení odtoku z území vlivem vzniku zastavěné a zpevněné plochy.

Excentrická poloha plochy povede k patrné změně krajinného rázu místa v omezeném krajinném prostoru mezi lesem a korunou svahu severně od SZÚ obce, přičemž ruderalizovaná luční enkláva nad korunou svahu není pohledově exponovaná v hlavním panoramatu obce od jihu až JV i s ohledem na porosty při koruně svahu (na rozdíl od stávajících objektů, lokalizovaných přímo v horní části svahu). Vliv na změnu krajinného rázu místa je vhodně tlumen návrhem plochy změn v krajině K22, která představuje určitou obnovu historické vinice, eventuelně sadu, které byly v rámci intenzifikace zemědělské výroby nad korunou svahu zrušeny. Nedochozí ke kontaktu ani k zásahu do registrovaného VKP Jezviny východně. Zábor ZPF v rozsahu 0,4098 ha v V. třídě ochrany není významný.

I přes excentrickou polohu lze plochu pokládat za podmíněně akceptovatelnou na základě individuálních regulativů zejména z hlediska podílu zastavitelnosti a výškové regulace. Je účelné uplatnit výškový regulativ 1NP + podkroví a prostorový regulativ koeficientu zastavitelnosti do 70%. Z hlediska vodního hospodářství řešit zajištění individuálního zdroje vody na pozemku a separátní vícestupňové čištění odpadních vod bez napojení na veřejnou kanalizaci obce. Podmínkou realizace náplně plochy je dále horizontální dominance hlavní stavby v kvalitním architektonickém ztvárnění s preferencí přírodě blízkých materiálů v exteriéru a kvalitní provedení rekultivace pozemků dotčených terénními úpravami, přičemž v rámci sadových úprav je nutno vyloučit použití nepůvodních a exotických druhů okrasných dřevin“.

#### **„Plocha K22 (plocha smíšené nezastavěného území – zemědělská NSz)**

Poloha excentricky v lokalitě Jezviny od souvisle zastavěného území obce nad korunou svahů s mozaikou biotopů severně od zástavby, mimo kontakt s registrovaným VKP Jezviny. Je navržena jako obklopující plochu VD Z44. Představuje obnovu vinice a ovocného sadu. Z hlediska krajinného rázu jde o pozitivní návrh, který zmírňuje dopad plochy Z44 na krajinu v pohledově odděleném malém krajinném prostoru mezi korunou svahu severně od zástavby a lesním porostem a tvoří vlastně rozsáhlé vnější sadové úpravy k ploše Z44 v území nad korunou stávajících svahů. Realizace náplně plochy tak může přispívat ke zvýšení pestrosti bývalého bloku orné půdy na plochách biotopu ruderalizovaných luk (mozaika X5 a X7B) v prostorech bývalých vinic a sadů. Negativně může ovlivnit migrační prostupnost ve směru západ – východ nad korunou stávajících svahů. Zábor ZPF v rozsahu 1,1560 ha v V. třídě ochrany je plošně

*patrný, ale z hlediska ochrany ZPF málo významný. Zásadní podmínkou přípustnosti realizace náplně je v případě řešení ovocného sadu a vinice extenzivní podoba těchto kultur s ohledem na blízkost mozaiky přírodních biotopů, uplatnění i původních odrůd ovocných dřevin, dále pak zajištění migrační prostupnosti pro zvěř podél okraje lesa severně a koruny svahu jižně. S tím souvislí nutnost uplatnění příměsi domácích stanovištně odpovídajících druhů kvetoucích keřů a stromů podél hranic plochy, případně v příměsi uvnitř plochy“.*

**Závěr územní studie:** výrok dokumentace SEA v návrhu stanoviska příslušného orgánu připouští podmíněnou akceptovatelnost navrženého záměru. Územní studie prokazuje doloženými fakty, že stanovené podmínky jsou proveditelné a pro majitele pozemků akceptovatelné. Územní, urbanistické a technické požadavky na výstavbu řeší I. etapa územní studie (viz výkresy 1.1., 1.2. a C2), vliv záměru na krajinný ráz řeší II. etapa územní studie (viz výkresy č. 3 - 7 a výkres č. 1 „Širší vztahy a pohledové vazby. Viditelnost záměru“, výkres č. 2 „Výškové poměry v území“).

### **Kap. 7. Porovnání zjištěných nebo předpokládaných kladných a záporných vlivů podle jednotlivých variant řešení a jejich zhodnocení**

Návrh územního plánu Viničné Šumice varianty nepředkládá. Lokality, řešených touto územní studií Z44 a K22, se kapitola netýká.

### **Kap. 8. Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí**

Kapitola je členěna do těchto částí:

- a) základní opatření,
- b) konkrétní regulativy pro řešení jednotlivých lokalit,
- c) podpůrná a ostatní opatření.

Na rozvojové lokality Z44 a K22 lze vztáhnout jednak obecně platné regulace, jednak regulace individuální pro tyto plochy.

Text SEA uvádí:

1. „Pro ostatní rozvojové plochy smíšené obytné uplatnit společný výškový regulativ do 2 NP (bod B.2.)“.
2. „Pro rozvojové plochy smíšené obytné uplatnit společný regulativ, zajišťující odpovídající usměrnění základních architektonických parametrů staveb ve vztahu k okolní zástavbě a vzájemným relacím těchto ploch z důvodu ochrany krajinného rázu (bod B.6.)“
3. „Pro rozvojovou plochu drobné zemědělské výroby Z44 uplatnit výškový regulativ 1NP + podkroví (bod B.16.)“.
4. „Pro rozvojovou plochu drobné zemědělské výroby Z44 uplatnit prostorový regulativ koeficientu zastavitelnosti do 70% (bod B.17.)“.
5. „Pro rozvojovou plochu drobné zemědělské výroby Z44 uplatnit regulativ ve smyslu zajištění individuálního zdroje vody na pozemku a separátního čištění odpadních vod bez napojení na veřejnou kanalizaci obce (bod B.18.)“.

**Závěr územní studie:** výrok dokumentace SEA navrhuje regulační prvky, při jejichž dodržení je realizace záměru akceptovatelné. Územní studie prokazuje doloženými fakty, že stanovené podmínky jsou proveditelné. Územní, urbanistické a technické požadavky na výstavbu do návrhu zapracovává I. etapa územní studie (viz výkresy 1.1., 1.2. a C2), vliv záměru na krajinný ráz při modelování uvedených regulací řeší II. etapa územní studie (viz výkres č. 1 „Širší vztahy a pohledové vazby. Viditelnost záměru“, výkres č. 2 „Výškové poměry v území“, výkresy č. 3 až 7).

### **Kap. 9. Zhodnocení způsobu zpracování vnitrostátních cílů ochrany životního prostředí do ÚPD a jejich zohlednění při výběru variant**

Je konstatován většinový soulad ÚPN Viničné Šumice s koncepčními cíli v oblasti ochrany životního prostředí.

### **Kap. 10. Návrh ukazatelů pro sledování vlivu ÚPD na životní prostředí**

Dokumentace SEA navrhuje soubor indikátorů, kterými lze sledovat a hodnotit vývoj stavu prostředí.

### **Kap. 11. Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí**

Dokumentace SEA stanovuje podmínky realizace pro plochy neřešené územní studií: Z2, Z3, Z5, Z7, Z8, Z12-Z16, Z17, Z18, Z21, Z23.1, Z24.1, Z24.2, Z25, Z28, Z43, K7.

Dále dokumentace SEA stanovuje podmínky realizace pro plochy řešené územní studií (členění a číslování požadavků podle dokumentace SEA).

Text SEA:

„16. Podmínkou realizace náplně plochy Z44 je dále horizontální dominance hlavní stavby v kvalitním architektonickém ztvárnění s preferencí přírodě blízkých materiálů v exteriéru a kvalitním provedením rekultivace pozemků dotčených terénními úpravami, přičemž v rámci sadových úprav bude vyloučeno použití nepůvodních a exotických druhů okrasných dřevin“.

„18. Podmínkou realizace náplně plochy K22 (smíšené nezastavěného území – zemědělské) je v případě řešení ovocného sadu a vinice extenzivní podoba těchto kultur s ohledem na blízkost mozaiky přírodních biotopů“.

„19. Podmínkou realizace náplně plochy K22 je dále zajištění migrační prostupnosti pro zvěř podél okraje lesa severně a koruny svahu jižně“.

„20. Podmínkou realizace náplně plochy K22 je dále uplatnění příměsí domácích stanovištně odpovídajících druhů kvetoucích keřů a stromů podél hranic plochy, případně v příměsí uvnitř plochy“.

„21. Na plochách, které jsou lokalizovány v území archeologických nálezů (zejména ÚAN1) důsledně zajistit a řešit ochranu případných archeologických nálezů“.

**Závěr územní studie:** výrok dokumentace SEA navrhuje regulační prvky, při jejichž dodržení je realizace záměru akceptovatelná. Územní studie prokazuje doloženými fakty, že stanovené podmínky jsou proveditelné.

### **Kap. 12. Netechnické shrnutí výše uvedených údajů**

Kapitolu tvoří několik tabulek a komentářům k nim (Podbarvené lokality byly hodnoceny podrobněji):

- a) Návrh funkčního využití lokality (číslo lokality, funkce, výměra).
- b) Plochy změn v krajině (číslo lokality, funkce, výměra)
- c) Souhrnná tabulka k hodnocení předpokládaných vlivů ÚP Viničné Šumice. V této tabulce je vyhodnocena rozvojová lokalita Z44 v ukazateli „vlivy na půdu“ a „vlivy na biotu, vč. dřevin“ ve stupni „vlivy málo významné, mírně nepříznivé“. Lokalita K22 byla pro stejné ukazatele hodnocena ve stupni „vlivy patrné, nepříznivé“.

**Kap. Závěry a výstupy**  
**Kap. Návrh stanoviska**  
**Kap. Použité podklady a zdroje informací**  
**Kap. Závěrečná doložka**  
**Kap. Přílohy**

## **12. STANOVISKO VĚCNĚ A MÍSTNĚ PŘÍSLUŠNÉHO SPRÁVNÍHO ÚŘADU**

„STANOVISKO k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí – Návrh územního plánu Viničné Šumice“, vydal odbor životního prostředí Jihomoravského kraje jako správní úřad věcně a místně příslušný pod čj. JMK 97458/2016, spisová značka S-JMK 64474/2016 dne 28. 4. 2016.

Stanovisko obsahuje 16 stran textu, na kterých správní úřad stanovil závazná pravidla pro využití území podle projednávaného územního plánu Viničné Šumice.

Stanovisko bylo vydáno na základě žádosti pořizovatele ÚP Viničné Šumice podle § 50 odst. 5 stavebního zákona o vydání SEA stanoviska k návrhu ÚP. Spolu s žádostí obdržel krajský úřad kopie stanovisek dotčených orgánů a organizací a připomínek obcí a veřejnosti uplatněných v průběhu dosavadního projednávání návrhu ÚP, a dále návrh jejich vypořádání ze strany pořizovatele ÚP – tj. dokument „ZPRÁVA o projednání nového návrhu územního plánu VINIČNÉ ŠUMICE (3/2015) a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území“ (B. Bábíčková, 19.04.2016).

Součástí stanovisek dotčených orgánů a organizací byla mimo jiné i stanoviska ve věci rozvojových lokalit Z44 a K22. Vypořádání těchto připomínek ze strany OŽP JmK uvádíme v plném znění:

1. Ke stanovisku Městského úřadu Šlapanice, odbor životního prostředí, čj. OŽP-ČJ/24624-15/TOJ ze dne 1. 6. 2015:

### Vypořádání OŽP:

*Součástí žádosti o SEA stanovisko byla OŽP doručena kopie dohody uzavřené dne 04.11.2015 mezi pořizovatelem daného ÚP a odborem životního prostředí Městského úřadu Šlapanice – tj. dokument „Vyhodnocení stanoviska k projednání nového návrhu ÚP Viničné Šumice (3/2015) jako dohody s dotčenými orgány“ (MěÚ Šlapanice, odbor výstavby, č. j. OV-ČJ/35471-15/BAB, ze dne 04.11.2015). Z dané dohody vyplývá, že pro návrhovou plochu Z44 (plocha drobné zemědělské výroby) a její návaznosti na okolí (tj. pro plochu změn v krajině K22), včetně dopravního napojení, bude v ÚP jako podmínka předepsáno zpracování územní studie, která prověří možnosti využití této lokality. Rozsah lokality řešené územní studií bude dle této dohody upřesněn v dalším stupni projednávání ÚP dle § 52 stavebního zákona.*

*V dohodě je dále mj. deklarováno, že v územní studii bude přihlédnuto k výsledkům SEA vyhodnocení dané lokality, v platném znění doplněku SEA vyhodnocení, které pro dané plochy mj. navrhuje konkrétní individuální regulativy a dále soubor doporučení z hlediska prevence, eliminace či minimalizace negativních vlivů na životní prostředí.*

*OŽP souhlasí s daným řešením, tedy se zařazením ploch Z44 a K22 do návrhu ÚP předkládanému k projednání dle § 52 stavebního zákona, s podmínkou jejich využití až po prověření detailní územní studie dané lokality a všech souvislostí v souladu s výše uvedenou dohodou OV-ČJ/35471-15/BAB, ze dne 04.11.2015.*

OŽP je toho názoru, že dohodnutá územní studie může nastavit dostatečné parametry a regulativy využití daného území tak, aby nedošlo k významnému negativnímu narušení krajinného rázu, životního prostředí či zdraví obyvatel.

2. Ke stanovisku Mysliveckého sdružení Viničné Šumice – Kovalovice ze dne 9. 9. 2015:

Vypořádání OŽP:

*Shodné s výše uvedeným vypořádáním ke stanovisku MěÚ Šlapanice, odboru životního prostředí.*

*Na základě deklarované dohody mezi pořizovatelem ÚP a odborem životního prostředí MěÚ Šlapanice bude využití předmětných ploch podmíněno zpracováním územní studie dané lokality, ve které bude mj. přihlédnuto k výsledkům SEA vyhodnocení dané lokality, v platném znění doplňku SEA vyhodnocení. OŽP je toho názoru, že dohodnutá územní studie může nastavit dostatečné parametry a regulativy využití daného území tak, aby nedošlo k významnému negativnímu narušení krajinného rázu, životního prostředí či zdraví obyvatel.*

3. Ke stanovisku ing. Lenky Zítkové ze dne 1. 6. 2015

Vypořádání OŽP:

*Ad 1) námitka nesouvisí s předmětem územní studie*

*Ad 2) Shodné s výše uvedeným vypořádáním ke stanovisku MěÚ Šlapanice, odboru životního prostředí.*

*Na základě deklarované dohody mezi pořizovatelem ÚP a odborem životního prostředí MěÚ Šlapanice bude využití předmětných ploch Z44 a K22 podmíněno zpracováním územní studie dané lokality, ve které bude mj. přihlédnuto k výsledkům SEA vyhodnocení dané lokality, v platném znění doplňku SEA vyhodnocení. Je deklarováno, že součástí územní studie bude mj. i řešení likvidace odpadních vod bez rizika kontaminace pozemků v území řešeném územní studií a pozemků jižně od plochy K22, včetně jímacího území studny na pozemku parcelní číslo 1163/1 a zapracování podkladů ohledně lokalizace melioračních systémů, pokud je takový podklad reálně k dispozici.*

*OŽP je toho názoru, že dohodnutá územní studie může nastavit dostatečné parametry a regulativy využití daného území tak, aby nedošlo k významnému negativnímu narušení krajinného rázu, životního prostředí či zdraví obyvatel*

POZNÁMKA: detailní řešení připomínkovaného problému obsahuje kap. 11.

### **13. ZÁVĚR SPRÁVNÍHO ÚŘADU:**

V obdržených stanoviscích a připomínkách uplatněných v rámci dosavadního projednávání návrhu ÚP nebyly, s přihlédnutím k deklarovanému vypořádání dle dohody č. j. OV-ČJ/35471-15/BAB ze dne 04.11.2015 (viz výše) a dle doloženého dokumentu „ZPRÁVA o projednání nového návrhu územního plánu VINIČNÉ ŠUMICE (3/2015) a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území“ (B. Bábíčková, 19.04.2016) identifikovány žádné skutečnosti takového charakteru, které by měly zásadní vliv na závěry SEA stanoviska.

Na základě „Návrhu územního plánu Viničné Šumice“ (verze: návrh pro opakované společné jednání, březen 2015), vyhodnocení jeho vlivů na životní prostředí (prosinec 2013, ve znění doplňku z února 2015), deklarace úprav Návrhu ÚP k veřejnému projednání plynoucích z



dokumentu „ZPRÁVA o projednání nového návrhu územního plánu VINIČNÉ ŠUMICE (3/2015) a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území“ (B. Bábíčková, 19.04.2016) a po posouzení obdržovaných stanovisek dotčených orgánů, vyjádření dotčených subjektů a připomínek veřejnosti, OŽP jako příslušný orgán podle ustanovení § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vydává ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i uvedeného zákona **SOUHLASNÉ STANOVISKO k návrhu územního plánu Viničné Šumice za předpokladu splnění následující podmínky:**

- pro rozvojové plochy smíšené obytné Z23.1 až Z23.3, jako plochy pohledově exponované, uplatnit společný výškový regulativ 1 nadzemní podlaží + podkroví.

#### 14. ZÁVĚR, SHRNUÍ A DOPORUČENÍ ZPRACOVATELE ÚZEMNÍ STUDIE

Stanovisko správního úřadu je závazné pro zpracovatele územní studie i pro pořizovatele. Proto územní studie řeší jak urbanistické, územní a stavební regulace záměru (plochy\ objektů, výšku římsy nad terémem, koeficient zastavitelnosti, polohu jednotlivých provozních objektů), tak i otázky širších prostorových vztahů a vlivu záměru na krajinný ráz, biologickou rozmanitost a ekologickou stabilitu krajiny.

Opakovaně byl prověřován vztah záměru ke skladebných částem územního systému ekologické stability krajiny, zejména po schválení ZUR Jihomoravského kraje. Dále byl podrobněji, než může učinit územní plán, vymezen vztah k maloplošným ekologicky významným segmentům krajiny v okolí lokality Jezviny.

Na základě zjištěných skutečností zpracovatel doporučuje zvážit v dalších stupních projektové dokumentace k uvedeným regulačním prvkům ještě další dvě zásady:

- ☐ Rozpracovat návrh investora na přesunutí objektu skleníku z jihovýchodní strany rozvojové plchy Z44 do méně pohledově exponované polohy za dílčí horizont svahu.
- ☐ Zpracovat kvalitní projekt krajinářské architektury na okolí vodních ploch v lokalitě K22, na dřevinné vegetační doprovody objektů oplocení, případně na zahradně krajinářské úpravy ploch mimo ovocný sad a vinohrad.

Výrok stanoviska OŽP JmK **ukládá zpracování územní studie**, která je tímto předložena k projednání. Stanovisko navrhuje regulační prvky, při jejichž dodržení je realizace záměru akceptovatelná. **Územní studie prokazuje doloženými fakty, že stanovené podmínky jsou proveditelné.**

Územní studie lokality JEZVINY ve Viničných Šumicích je zpracována na základě a po dohodě zúčastněných stran při projednávání návrhu územního plánu Viničné Šumice.

Záměr byl opakovaně projednáván na různých úrovních veřejné správy – od zastupitelstva obce, přes obec s rozšířenou působností až po Krajský úřad Jihomoravského kraje. Bylo rovněž zpracováno hodnocení krajinného rázu Agenturou ochrany přírody a krajiny vlastní metodikou. Ze všech diskusí opakovaně zaznívá, že případné zemědělské provozní a výrobní objekty (s bytem správce) naruší harmonické měřítko krajiny, strukturu stávající zástavby a že by měla zůstat přírodní plochou. Hlavní argumenty proti realizaci záměru se tedy odvíjí na základě problematiky ochrany/obnovy krajinného rázu. Tento závěr zcela jistě platí pro celou lokalitu JEZVINY, nikoliv však pro místo vlastních zemědělských objektů.

K těmto závěrům je třeba podotknout několik skutečností:

1. Jak prokázala II. etapa územní studie, soubor zemědělských hospodářských objektů je viditelný pouze z jediného pohledu ze směru východního, popř. jihovýchodního (pohled 2 a 3, výkres č. 4 a 5). Ze všech ostatních směrů jsou objekty prakticky nevnímání, navzdory exponované poloze svahu. Objekty jsou skryty za dílčím horizontem.
2. Pohledově mnohonásobně exponovanějšími jsou objekty stávající rekreace na hraně questy, protože se nachází – v poměrně hmotných stavebních objemech – právě před hranou tohoto dílčího horizontu.
3. Solitérní statky, umožňující hospodaření v krajině tvoří v tomto krajinném typu její nedílnou součást (např. Stará pošta, aj.). To, že se do dnešní doby z ekonomických důvodů nedochovaly, nevylučuje jejich případný návrat do krajiny při vhodně pojetém tvarosloví, materiálech, při přiměřeném rozsahu a přiměřené intenzitě využití.
4. Není zcela jisté, zda je v zájmu ochrany krajinného rázu prosazovat „přírodní funkci“ na dané lokalitě. Harmonický kulturní charakter krajiny by byl nahrazen lesostepí nebo teplomilným lesním porostem (v cílovém stavu patrně doubravou). Kulturní charakter krajiny však vytváří travobylinná společenstva s ovocnými sady a vinohrady na svazích. K obnově těchto typických znaků krajinného rázu předložený záměr směřuje.

**Po zvážení všech skutečností, prokázaných v předložené územní studii, doporučuji záměr k realizaci.**

v Brně 19. 4. 2018

Revize textu a výkresů pro objekt se šikmou sedlovou střechou: 01/2018

doc. ing. Petr Kučera, Ph.D.