



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

Váš dopis č.j.: 7588/2023/UUB/MFI
Ze dne: 11.12.2023
Č. j.: JMK 22101/2024
Sp. zn.: S-JMK 178842/2023 OŽP/Sme
Vyřizuje: Mgr. Mirek Smetana
Telefon: 541 652 636
Datum: 08.02.2024

Městský úřad Újezd u Brna
Komenského 107
664 53 ÚJEZD U BRNA
(DS)

S T A N O V I S K O

k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí

– Návrh změny č. 1 územního plánu Újezd u Brna

podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „zákon“), vydané Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí (dále jen „OŽP“) jako věcně a místně příslušným správním úřadem podle § 22 písm. d) zákona (dále také jen „SEA stanovisko“).

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název koncepce: Návrh změny č. 1 územního plánu Újezd u Brna

Charakter a rozsah koncepce:

Předložený návrh změny č. 1 územního plánu (dále jen „Z1 ÚP“) Újezd u Brna se zabývá komplexně celým správním územím obce, které tvoří katastrální území (dále jen „k. ú.“) Újezd u Brna.

Hlavním cílem zpracování a pořízení Z1 ÚP je doplnit části ÚP zrušené rozsudkem Krajského soudu v Brně č. 66 A 3/2015 ze dne 27.06.2016 (využití pozemků p. č. 2312/29 a 2232/17 v k. ú. Újezd u Brna), aktualizovat zastavěné území města, doplnit požadavky vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace, aktualizovat limity využití území a prověřit podněty města a jednotlivé návrhy fyzických a právnických osob na změny územního plánu

Újezd u Brna ve vztahu k platné legislativě, veřejným zájmům a trvale udržitelnému rozvoji území.

Dne 07.08.2017 zastupitelstvo města schválilo další pořizování Změny č. 1 ÚP Újezd u Brna tak, že bude ze Z1 vyčleněna a dále samostatně pořizována změna ozn. „1A“, jejímž předmětem je změna funkčního využití na pozemcích p. č. 2501/1, 2504/5, 2504/6, 2504/7, 2504/8, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808 a 1813 v k. ú. Újezd u Brna - tak, aby se dal následně realizovat projekt s názvem „Obytný soubor mlýn, Újezd u Brna“, obsahující stavby pro bydlení, občanskou vybavenost, obchod a služby. Změna č. 1A ÚP nabyla účinnosti dne 21.03.2019.

Z1 ÚP obsahuje následující:

1. Je vymezena zastavitelná plocha č. 97 (BI) jako reakce na rozhodnutí Krajského soudu v Brně č. 66 A 3/2015 ze dne 27.06.2016. Využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie.
2. Je vymezen je koridor TEE25 pro rekonstrukci a zdvojení nadzemního vedení VVN 110 kV Sokolnice - Vyškov - hranice kraje (- Prostějov) ve stávající trase. Jsou zrušeny plochy T*- plochy č. 87, 88, 89 pro navrhované elektrické vedení VN ukončené trafostanicí a provedena úprava ve vymezení veřejně prospěšných staveb.
3. Na vodním toku Litavě je navržen překryvný koridor POP01 pro umístění protipovodňové ochrany a v souvislosti s návrhem koridoru jsou zrušeny konkrétní plochy pro protipovodňovou ochranu č. 30, 31, 32, 33, 95, 96 a plochy vodní a vodohospodářské č. 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86. V souvislosti se zrušením těchto ploch byla provedena úprava ve vymezení veřejně prospěšných staveb a byly rozšířeny plochy č. 26 (OS), č. 47 (DS), č. 37 (P*), č. 57 (K), č. 58 (K), č. 68 (K), č. 50 (P), č. 56 (P).
4. Je vymezena plocha č. 100 pro rozšíření ČOV Újezd u Brna pro případnou potřebu navýšení kapacity na 6000 EO. Plocha je vymezena jako veřejně prospěšná stavba.
5. Je zrušena zastavitelná plocha č. 43 (O) a nahrazena a rozšířena zastavitelnou plochou č. 99 (BI). Jsou vymezeny zastavitelné plochy č. 98 (BI) a 102 (SO.2).
6. Pro rozšíření cyklotras a propojení směrem do sousední obce Otnice je liniově vymezena cyklotrasa ve stávajících komunikacích a v navrhované ploše č. 101 (P*). Plocha je vymezena jako veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze uplatnit předkupní právo.
7. Ve vazbě na aktuální znění nadřazené ÚPD (ZÚR JMK) je dílčí úpravou rozšířena územní rezerva ploch silniční dopravy (90), zajišťující koordinaci vymezení územní rezervy se sousední obcí Hostěrádky-Rešov.
8. Je doplněna prostorová regulace pro plochy hromadného bydlení – BH: „Charakter a struktura zástavby: volná zástavba umístěná a orientovaná převážně směrem do přilehlé ulice, pokud možno s uplatněním aktivního parteru“.

9. Je a doplněna prostorová regulace pro plochy individuálního bydlení – BI: „Charakter a struktura zástavby: volná zástavba umístěná a orientovaná převážně směrem do přilehlé ulice“.
10. Je doplněna prostorová regulace pro plochy individuální rekreace – RZ: „Charakter a struktura zástavby: Solitérní zástavba volně umístěná na jednotlivých pozemcích“.
11. Je upraveno hlavní využití a doplněna prostorová regulace pro – rekreace specifických forem RX: Hlavní využití: Smíšené plochy vinic, sadů a zahrad. Regulace: „Charakter a struktura zástavby: Charakter a struktura zástavby: Rozptýlená solitérní zástavba volně umístěná na jednotlivých pozemcích s velkými rozestupy. Max. zastavěná plocha nových staveb 25 m², pouze 1 podlaží; podmínku maximální zastavěné plochy je nutné dodržet i při změnách stávajících staveb (dostavby, přístavby, nástavby). Min. podíl zeleně na jednotlivém pozemku 90 %. Min. velikost pozemku pro umístění nové stavby 5000 m²; tato výměra musí být dodržena i při případném dělení pozemků, na nichž je umístěna již existující stavba dle KN (zastavěná plocha a nádvoří)“.
12. Je doplněno přípustné využití v plochách občanského vybavení - O č. 48 a č. 49, pro které je přípustné využití vinařství, zemědělská výroba, výrobní služby a související stavby a zařízení.
13. Je doplněna prostorová regulace pro plochy občanského vybavení – O, plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport, plochy výroby a skladování – V, plochy smíšené výrobní a plochy zemědělské specifické - ZX: Charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná pouze provozními požadavky.
14. Je doplněna prostorová regulace pro plochy smíšené obytné v centrální zóně (SO.1): „Charakter a struktura zástavby: převážně kompaktní zástavba utvářející hranu uličního prostoru, umístěná a orientovaná pouze směrem do ulice (k vymezenému veřejnému prostranství) pokud možno s uplatněním aktivního parteru“.
15. Je doplněna prostorová regulace pro plochy smíšené obytné městské (SO.2) a pro plochy smíšené obytné vesnické (SO.3): „Charakter a struktura zástavby: převážně kompaktní zástavba utvářející hranu uličního prostoru, umístěná a orientovaná pouze směrem do ulice (k vymezenému veřejnému prostranství)“.
16. Jsou prodlouženy lhůty pro pořízení územních studií.
17. Byla zrušena etapizace využití rozvojových ploch.
18. Změnou č. 1 je dále aktualizováno zastavěné území vymezené Územním plánem Újezd u Brna k datu 2. 12. 2019, v souvislosti s tím jsou zmenšeny zastavitelné plochy č. 2 (BI) a č. 21 (BI), jsou zrušeny zastavitelné plochy č. 9 (BI), č. 18 (O) a převedeny do ploch stabilizovaných a plocha č. 24 (SO.3) je rozdělena v důsledku aktualizace ZÚ na plochy č. 24a a 24b.

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

kraj: Jihomoravský
okres: Brno-venkov
obec: Újezd u Brna
k. ú.: Újezd u Brna

Předkladatel koncepce: Městský úřad Újezd u Brna

IČ předkladatele: 00282740

Sídlo předkladatele: Komenského 107, 664 53 Újezd u Brna

II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ

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

Ing. Marie Skybová, Ph.D. (autorizovaná osoba; osvědčení MŽP ČR č. j. 38388/ENV/08, prodlouženo rozhodnutími č. j. MZP/2017/710/1505)

Zpracovatel vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území:

ŽALUDA, projektová kancelář, Železná 493/20, 110 00 Praha 1

Návrh zadání

Oznámení o projednání návrhu zadání Z1 ÚP obdržel OŽP formou interního sdělení odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje (dále jen „OÚPSŘ“) ze dne 15.03.2017.

OŽP, jako dotčený příslušný orgán dle zákona následně v rámci koordinovaného dokumentu OÚPSŘ č. j. JMK 39359/2017 ze dne 05.04.2017 v části „A) Stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)“ uplatnil požadavek na zpracování SEA vyhodnocení návrhu Z1 ÚP. Požadavek byl odůvodněný především využitím principu předběžné opatrnosti - neboť návrh zadání Z1 ÚP obsahoval požadavky na prověření změn funkčního využití velkého počtu stávajících ploch, přičemž v několika případech byla navrhována změna na funkci „SP – plochy smíšené výrobní“, příp. „V – plochy výroby a skladování“, a to bez blíže specifikovaných konkrétních záměrů k realizaci. U velkého počtu lokalit v území bylo také navrženo revidovat podmínky etapizací stávajících ploch. Mimo to měla dle návrhu zadání Z1 ÚP zpřesňovat vymezení koridorů pro nadmístně významné záměry obsažené v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“).

Dle údajů pořizovatele byla následně z pořizování Z1 ÚP usnesením zastupitelstva města Újezd u Brna ze dne 07.08.2017 vyčleněna „změna č. 1A“, která je dále pořizována samostatně tak, aby se dal následně realizovat projekt s názvem "Obytný soubor mlýn, Újezd u Brna", obsahující stavby pro bydlení, občanskou vybavenost, obchod a služby.

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

Dne 21.09.2020 obdržel OŽP formou interního sdělení OÚPSŘ informaci o společném jednání o návrhu Z1 ÚP s výzvou k uplatnění stanoviska. OŽP následně k návrhu Z1 ÚP a doloženým podkladům uplatnil své stanovisko ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona pod č. j. JMK 144487/2020 ze dne 15.10.2019 (pozn.: chyba v psaní roku, správně 15.10.2020). V tomto stanovisku - OŽP jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF) uplatnil k návrhu Z1 ÚP nesouhlasné stanovisko; - jako dotčený orgán ochrany přírody z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů uplatnil požadavky na úpravu textové i grafické části návrhu Z1 ÚP; - jako příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí z hlediska zákona konstatoval, že SEA stanovisko bude vydáno samostatně na základě samostatné žádosti. Z hlediska ostatních zákonů na úseku životního prostředí bylo stanovisko bez věcných připomínek.

Na základě nesouhlasu orgánu ochrany ZPF uplatněnému v rámci společného jednání o návrhu Z1 ÚP stanoviskem OŽP č. j. JMK 144487/2020 ze dne 15.10.2019 (viz výše) se následně pořizovatel několikrát opakovaně pokusil o dohodu, kdy vždy předložil dotčenému orgánu ochrany ZPF návrh úpravy návrhu Z1 ÚP. K těmto žádostem OŽP, jakožto orgán ochrany ZPF, uplatnil postupně následující stanoviska a vyjádření:

- 1.) stanovisko pod č. j. JMK 17587/2021 ze dne 04.02.2021, ve kterém upravil své předchozí výše uvedené stanovisko v tom smyslu, že opětovně uplatnil nesouhlas k návrhovým plochám 97, 98, 99, 102, 26 OS a koridoru POP01, ke zbývajícím návrhovým plochám upraveného návrhu Z1 ÚP (tj. k plochám 101, 37, 47, 100, 50, 56, 68, koridoru TEE25) uplatnil souhlas. K plochám ÚSES 57 a 58 stanovisko nebylo s ohledem na § 59 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů uplatněno.
- 2.) stanovisko pod č. j. JMK 73842/2021 ze dne 17.05.2021, ve kterém bylo opětovně uplatněno nesouhlasné stanovisko k návrhovým plochám 97, 98, 99, 102, 26 OS, koridoru POP01 a nově zařazené ploše 14 Bl.
- 3.) vyjádření pod č. j. JMK 27997/2022 ze dne 22.02.2022, v jehož závěru bylo uvedeno následující (cit.): „OŽP nemá v procesu územního plánování žádné zákonné možnosti navrhnout jakékoliv změny v předložených návrzích ÚPD. Jeho jedinou zákonnou iniciativou je vydávání stanovisek dle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF. Vydání stanoviska k třetímu návrhu dohody ke změně č. 1 územního plánu Újezd u Brna považuje OŽP za neúčelné, neboť by pouze opakoval argumenty, které uvedl ve svém stanovisku č. j. JMK 73842/2021 vydaném dne 17.05.2021. Proto OŽP navrhuje pořizovateli, aby svoji žádost vzal zpět a předložil takový návrh změny ÚPD, který bude v souladu se zákonem o ochraně

ZPF a jeho prováděcích předpisů, případně aby zvažil cestu podání rozporu na Ministerstvo životního prostředí.“

- 4.) stanovisko pod č. j. 119410/2022 ze dne 11.08.2022, ve kterém bylo uplatněno souhlasné stanovisko k návrhovým plochám koridorů POP01, DS51 a DS55, TEE27 a dále nesouhlasné stanovisko ke zbývajícím návrhovým plochám upraveného návrhu Z1 ÚP (verze „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond doplněno k 27. 6. 2022 a následně doplněno k 26.7.2022“), tj. k plochám 7, 14a, 97a, 98, 99, 102, 97b, 14a (část), 43, 97a, 26, 1b, 45b, 1c, 1d, 10b, 11b, 12b, 14b.
- 5.) stanovisko pod č. j. JMK 135165/2023 ze dne 11.09.2023, ve kterém uplatnil k předloženému návrhu úpravy návrhu Z1 ÚP souhlas. Z návrhu úpravy návrhu Z1 ÚP vyplývá, že části již vymezených zastavitelných ploch jsou zařazeny do II. etapy s podmínkou stavebního využití 70 % ploch zařazených v I. etapě; vymezeny jsou nové zastavitelné plochy (rozšíření již vymezených zastavitelných ploch - 7, nové zastavitelné plochy - 14a (část), 99, 102); části již vymezených zastavitelných ploch (3, 4, 10, 11, 12, 15, 45) jsou nově vymezeny v kategorii, která ruší jejich možné stavební využití jako kompenzace za vymezení nových zastavitelných ploch. Součástí řešení Z1 jsou také nové zastavitelné plochy určené pro rozvoj veřejné infrastruktury (100 - nezbytné rozšíření stávající ČOV, 101 - doplnění úseku cyklostezky podél výrobního areálu, 103 - rozšíření stávající komunikace v problematickém úzkém úseku).

Dne 11.12.2024 obdržel OŽP prostřednictvím datové schránky žádost pořizovatele Z1 ÚP dle § 50 odst. 5 stavebního zákona o vydání SEA stanoviska. Přílohami této žádosti pořizovatel prostřednictvím odkazu na externí digitální úložiště (www.uschovna.cz) doložil:

- kopie stanovisek dotčených orgánů a připomínky/námítky oprávněných investorů a ostatních dotčených organizací v rámci dosavadního průběhu projednávání návrhu Z1 ÚP (žádné připomínky veřejnosti doloženy nebyly);
- návrh Z1 ÚP předložený ke společnému jednání dle § 50 odst. 2 stavebního zákona;
- upravený návrh Z1 ÚP určený pro veřejné projednání dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, s promítnutím aktualizací č. 1 a 2 ZÚR JMK a aktualizací č. 1 až 6 Politiky územního rozvoje ČR.

Z důvodu rozsahu doložených podkladů týkajících se vlivů návrhu Z1 ÚP na životní prostředí a současně vzhledem k vytíženosti plynoucí z nutnosti úprav činností krajského úřadu na úseku ochrany životního prostředí v souvislosti s nově účinnými právními předpisy OŽP lhůtu pro vydání SEA stanoviska následně v souladu s § 50 odst. 5 stavebního zákona prodloužil o 30 dnů. Prodloužení lhůty OŽP oznámil pořizovateli Z1 ÚP dopisem č. j. JMK 183546/2023 ze dne 20.12.2023.

OŽP konstatuje, že podle § 22 písm. d) zákona je příslušný k vypořádání pouze těch připomínek a námitek, které se týkají přímo dokumentace vyhodnocení vlivu změny ÚP na životní prostředí (SEA vyhodnocení) a připomínek a námitek týkajících se samotných vlivů změny ÚP na životní prostředí a veřejné zdraví. Žádné takové připomínky či námítka nebyly OŽP spolu s žádostí o uplatnění SEA stanoviska předloženy.

Z doložených podkladů dále vyplývá, že k návrhu Z1 ÚP byla v průběhu dosavadního projednání uplatněna následující stanoviska příslušných dotčených orgánů vztahující se k oblasti vlivů návrhu ÚP na životní prostředí a veřejné zdraví:

- **Krajský úřad Jihomoravského kraje, OŽP** (stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny; v rámci koordinovaného dokumentu č. j. JMK 144487/2020 ze dne 15.10.2029)

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody požaduje:

- na str. 20 textové části u ploch přírodních do hlavního využití doplnit „zvláště chráněná území“;
- v koordinačním výkresu doplnit zákres přírodní rezervace Špice a jejího 50m ochranného pásma.

vypořádání OŽP:

Jelikož dané stanovisko orgánu ochrany přírody uplatněno v rámci společného jednání dle § 50 odst. 2 stavebního zákona, není (ani nemohlo být) v návrhu změny ÚP zatím reflektováno. Z textu návrhu Z1 ÚP upraveného pro veřejné projednání, doloženého přílohou žádosti o vydání SEA stanoviska (viz výše), nicméně vyplývá, že předmětné požadavky orgánu ochrany přírody budou návrhem Z1 ÚP respektovány (v textové části odůvodnění upraveného návrhu Z1 ÚP je uvedeno - cit.: Do hlavního využití ploch P doplněna „zvláště chráněná území“. Do koordinačního výkresu doplněn zákres PR Špice včetně OP.“)

- **Krajský úřad Jihomoravského kraje, OŽP** (stanovisko příslušného orgánu ochrany ZPF z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v rámci koordinovaného dokumentu č. j. JMK 135165/2023 ze dne 11.09.2023)

Orgán ochrany ZPF tímto „dohodovým“ stanoviskem uplatnil souhlas s navrhovanou úpravou návrhu Z1 ÚP k veřejnému projednání dle § 52 odst. 3 stavebního zákona - tedy především s nově navrženým řešením návrhových ploch, jejich výměrami, navrženým řešením etapizace a odůvodněním. Orgán ochrany ZPF konstatoval, že s navrženou úpravou návrhu Z1 ÚP lze z hlediska ochrany ZPF souhlasit a že navrženou etapizací bude zajištěna posloupnost záborů zemědělské půdy ve směru od zastavěného území směrem do volné krajiny, která současně zamezí narušování organizace a obhospodařování okolních zemědělských pozemků.

vypořádání OŽP:

Jelikož bylo výše uvedené stanovisko orgánu ochrany ZPF uplatněno v rámci společného jednání o návrhu ÚP dle § 50 odst. 2 stavebního zákona, není (ani nemohlo být) v návrhu ÚP zatím reflektováno. OŽP se řídil úvahou, že půda obecně je jako neobnovitelný zdroj (resp. obnovitelný ve velmi dlouhém časovém horizontu) důležitou neopominutelnou složkou životního prostředí a minimalizace zástavby půdy v souladu s výše uvedeným stanoviskem orgánu ochrany ZPF je tak z hlediska ochrany životního prostředí jednoznačně žádoucí a proto by tento fakt měl být zohledněn i v tomto SEA stanovisku. Současně vzal OŽP v potaz fakt, že také SEA vyhodnocením byly některé návrhové plochy (konkrétně plochy č. 98 a 99) navrženy buď k vyřazení z dalšího projednávání návrhu Z1 ÚP, případně k převodu do územní rezervy.

Vzhledem k výše uvedenému převzal OŽP požadavky pro návrhové plochy č. 98 a 99 uvedené v závěru SEA vyhodnocení do výroku tohoto SEA stanoviska; současně do požadavků na řešení Z1 ÚP tohoto SEA stanoviska zařadil také podmínku dodržení vymezení ploch, jejich etapizace a odůvodnění, v souladu s výše uvedeným stanoviskem orgánu ochrany ZPF.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

SEA vyhodnocení návrhu Z1 ÚP je zpracováno ve smyslu § 10i zákona a v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31.12.2023. Variantní řešení Z1 ÚP nebylo navrženo.

Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce

SEA vyhodnocení, při daném stupni poznání možnosti ovlivnění území a stupni přípravy územně plánovací dokumentace, se zaměřilo na hodnocení souladu předmětné změny ÚP na koncepční a strategické národní úrovni, s krajskými a regionálními dokumenty z oblasti životního prostředí, resp. cíli, zásadami a opatřeními stanovenými v těchto dokumentech, a na posouzení vymezených ploch a koridorů z hlediska vlivů v oblastech: vliv na obyvatelstvo, veřejné zdraví; sociálně-ekonomické vlivy; vliv na ovzduší a klima, vliv na biologickou rozmanitost, faunu, floru, vliv na vodu, vliv na půdy - zábor ZPF, vliv na lesní porosty a pozemky určené k plnění funkcí lesa; vliv na přírodu a ekosystémy – Natura 2000, ÚSES, VKP; vliv na krajinu a krajinný ráz; vliv na kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického; kumulativní a synergické vlivy v širším dotčeném území.

Odhad významnosti vlivů posuzované Z1 ÚP byl řešen pomocí metodiky vyhodnocování vlivů liniových staveb na životní prostředí (Bajer a kol., 1998). Zpracovatelka SEA vyhodnocení k tomu uvádí, že přestože je metodika vypracována pro konkrétní typ záměrů, je vhodná rovněž pro posouzení vlivu návrhových ploch územního plánu, neboť umožňuje propojení všech kritérií do jedné, snadno hodnotitelné a objektivně porovnatelné veličiny. V souladu s touto metodikou jsou tak jednotlivé záměry, resp. plochy a koridory, ohodnoceny koeficientem významnosti, který v sobě zahrnuje velikost vlivu, jeho časový rozsah,

reverzibilitu vlivu a další parametry a je uváděn v čtyřstupňové škále: významný nepříznivý vliv - nepříznivý vliv - nevýznamný až nulový vliv - příznivý vliv.

SEA vyhodnocení identifikovalo následující potenciální vlivy návrhu Z1 ÚP na jednotlivé složky životního prostředí a lidské zdraví:

- **Významný nepříznivý vliv** – nebyl stanoven.
- **Nepříznivý vliv** – jako nepříznivý byl vyhodnocen vliv na zemědělský půdní fond, a to zastavitelných ploch nově vymezených (plochy 97(BI), 98 (BI), 99(BI), 101 (P*) a 102 (SO.2)) a ploch, u kterých došlo ke změně jejich rozsahu (plochy 26 (OS), 37 (P*) a 47 (DS)). Dále byla jako nepříznivý vliv vyhodnocena lokalizace zastavitelných ploch v záplavovém území, a to buď pouze v pásmu Q100 (plochy 10 (BI), 11 (BI), 12 (BI), 13 (BI), 15 (BH), 71 (BI), 93 (BH) a 97 (BI)), nebo současně v aktivní zóně záplavového území (plochy 3 (BI), 4 (BI), 5 (BI), 14 (BI), 21 (BI), 26 (OS)). Nepříznivě je dále hodnocen vliv koridoru TEE25 a vymezení ploch č. 98 (BI) a 99 (BI) společně s úpravou prostorové regulace ploch BI na krajinný ráz.
- **Nevýznamný vliv** – jako méně významný byl vyhodnocen vliv vymezení plochy č. 97 (BI) na krajinný ráz.
- **Příznivý vliv** - jako příznivý se předpokládá vliv vymezení plochy č. 100 (T*) na kvalitu vod. Z hlediska ochrany veřejného zdraví a hmotných statků a umožnění realizace přírodě blízkých protipovodňových opatření je kladně hodnoceno vymezení koridoru protipovodňových opatření POP01. S ním související rozšíření ploch krajinné zeleně a ploch přírodních je hodnoceno kladně vzhledem k vlivu na územní systém ekologické stability a potažmo na floru a faunu. Z hlediska pozitivního vlivu na lidské zdraví je příznivě hodnoceno vymezení plochy č. 101 (P*) určené pro vedení cyklostezky
- **Vliv v kategorii „?“**, tzn. nelze vyhodnotit na úrovni koncepce – vliv na zemědělský půdní fond při realizaci protipovodňových opatření v koridoru POP01.
- **Kumulativními** nepříznivými vlivy jsou zábor zemědělského půdního fondu a potenciální ovlivnění krajinného rázu. **Synergické** vlivy nebyly zjištěny. Ostatní vlivy byly vyhodnoceny jako nevýznamné až nulové za předpokladu následných kroků v navazujících řízeních (uvedeno v kap. 11.2. SEA vyhodnocení).

Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Hodnocení vlivů návrhu Z1 ÚP na životní prostředí bylo v rámci SEA vyhodnocení řešeno souborně pro jednotlivé aspekty (složky) životního prostředí, a to na základě výše zmíněné metodiky - pro jednotlivé plochy a koridory byly vypočteny míry jejich vlivu (dané číselnou

hodnotou, vyjádřeno v matici); pro záměry, u nichž byl identifikován nepříznivý vliv, je dále zjištěn/resp. vypočten koeficient významnosti.

Míra vlivu záměru na jednotlivé složky životního prostředí je doplněna o popis nejvýznamnějších střetů. Hodnocení velikosti vlivu bylo provedeno pomocí Katalogu kritérií pro vyhodnocení významnosti vlivu na životní prostředí, který je součástí výše zmíněné metodiky. Hodnocení záměru je zatíženo určitou mírou neurčitosti, neboť se jedná pouze o vymezení ploch, pro které není známa konkrétní podoba jednotlivých záměrů, jejich přesné parametry, kapacity, apod. Při identifikaci potenciálně negativních vlivů byly zkoumány i možné kumulativní a synergické vlivy.

Porovnáním zjištěných nebo předpokládaných kladných a záporných vlivů návrhu Z1 ÚP dospěla zpracovatelka SEA vyhodnocení k závěru, že (cit.) „*Při respektování navržených podmínek a doporučení pro realizaci koncepce lze ke Změně č. 1 Územního plánu Újezd u Brna vydat souhlasné stanovisko.*“

K výše uvedenému OŽP uvádí, že výše uvedený závěr SEA vyhodnocení ani toto SEA stanovisko nezbavuje případného investora/stavebníka konkrétních záměrů připravovaných či umísťovaných v plochách ÚP povinnosti postupovat v souladu se zákonem, včetně případného vyhodnocení těchto konkrétních záměrů z hlediska jejich vlivů na životní prostředí (tzv. projektová EIA).

SEA vyhodnocení obsahuje následující doporučení a opatření pro zlepšení působení změny ÚP na životní prostředí - opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech závažných negativních vlivů na životní prostředí (kap. 8 SEA vyhodnocení)

Vliv na zemědělský půdní fond

Doporučení k uplatnění ve změně ÚP

- Zvážit vymezení ploch č. 98 (BI) a č. 99 (BI), alternativně je vymezit ve formě územní rezervy. V případě ponechání ploch v návrhu Změny č. 1 ÚP Újezd u Brna doplnit Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Újezd u Brna o podrobné zdůvodnění nezbytnosti navrhovaného řešení vzhledem k záborům ZPF ve vztahu k předpokládanému vývoji počtu obyvatel a rozsahu požadovaných záborů, podmínit využití ploch zpracováním územních studií a etapizací jejich využití.

Doporučení k uplatnění v navazujících řízeních:

- V konkrétní projektové dokumentaci jednotlivých záměrů upřednostňovat řešení s minimalizujícím vlivem na ZPF.
- Při povolování zástavby na plochách odnímaných ze ZPF postupovat tak, aby byla zachována možná zemědělská obslužnost neodňatých zemědělsky obhospodařovaných pozemků a aby odnímané pozemky byly co nejúčelněji využity.

- Respektování investic vložených do půdy – jedná se o plochu BI č. 97. Při realizaci staveb bude nutno odvodňovací zařízení upravit tak, aby byla v nedotčených plochách ZPF nadále provozuschopná.
- Nezastavěné plochy nadále využívat stávajícím způsobem.
- Před zahájením výstavby objektů na současných zemědělských plochách provést na základě provedeného pedologického průzkumu odděleně skrývku ornice v plné mocnosti orničního profilu, rozvézt a rozprostřít ji tak, aby bylo zajištěno její hospodárné využití na jiných pozemcích. Pokud bude ornice po nějakou dobu deponována, nesmí dojít žádným způsobem k jejímu znehodnocení. O využití skryté kulturní zeminy by měl rozhodnout orgán ochrany ZPF – zda bude využita na rekultivaci ploch v rámci záměru nebo ke zvýšení úrodnosti ploch ZPF s mělkou ornici. Pedologický průzkum může též stanovit návrh skrývky níže uložených, zúrodnění schopných zemin.

Vliv na krajinný ráz

Doporučení k uplatnění ve změně ÚP

- Podmínit realizaci záměrů v plochách č. 98 (BI) a 99 (BI) zpracováním územních studií, případně regulačních plánů. V plochách upřednostnit řadovou kompaktní zástavbu.
- Upravit podmínky prostorové regulace ploch BI ve prospěch řadové zástavby.

Doporučení k uplatnění v navazujících řízeních:

- Realizace objektů v zastavitelných plochách musí být dle vyhlášky č. 475/1992 Sb. v souladu s památkovou hodnotou zóny – je nutno zachovat historické vazby sídla a krajiny, krajinný obraz daného území a využití území musí být v souladu s památkovou hodnotou zóny.

Vliv na vodu, vliv na veřejné zdraví a hmotné statky

Doporučení k uplatnění ve změně ÚP

Plochy v aktivní zóně záplavového území:

- V podmínkách využití ploch limitovat využití zastavitelných ploch 3 (BI), 4 (BI), 5 (BI), 14 (BI), 21 (BI), 26 (OS) v aktivní zóně záplavového území – v těchto částech ploch nesmí být umístěny stavby, nesmí být oploceny, nesmí v ní být umístěny žádné zábrany bránící průtoku včetně překážek biologického charakteru, a to až do doby realizace protipovodňových opatření v koridoru POP01 a do následné aktualizace aktivní zóny. Tutéž podmínku doplnit do zadání územních studií ploch č 5 (BI) a č. 21 (BI).

Plochy v záplavovém území Q100:

- Realizaci záměrů v plochách č. 10 (BI), 11 (BI), 12 (BI), 13 (BI), 15 (BH), 71 (BI), 93 (BH) a 97 (BI) a v části ploch č. 3 (BI), 4 (BI), 5 (BI), 14 (BI), 21 (BI), 26 (OS) mimo aktivní zónu záplavového území podmínit předchozím upřesněním odtokových poměrů v lokalitě a minimalizací umístění staveb v záplavovém území, a to až do doby realizace

protipovodňových opatření v koridoru POP01 a do následné aktualizace záplavového území. Tutéž podmínku doplnit do zadání územní studie plochy č 97 (BI) a do zadání územních studií ploch č 5 (BI) a č. 21 (BI).

Doporučení k uplatnění v navazujících řízeních:

- Realizaci záměru v koridoru TEE25 situovat mimo ochranné pásmo I. stupně zdrojů minerální vody Šaratice.
- U všech projektových záměrů je třeba požadovat řešení záchyty a nezávadného zneškodnění splaškových vod.
- Minimalizovat změny odtokových poměrů zajistit cílenou redukcí zpevněných ploch a zasakováním vhodných dešťových vod, např. vod ze střech. Odtokové poměry z povrchu zastavěného území by měly zůstat srovnatelné se stavem před výstavbou.

Vliv na veřejné zdraví, ovzduší, hluk

Doporučení k uplatnění ve změně ÚP

- Podmínit využití ploch č. 102 (SO.2) a severní části ploch č. 98 (BI) předchozím ověřením hladin hluku.

Doporučení k uplatnění v navazujících řízeních:

- Nejsou stanovena.

Vliv na biologickou rozmanitost, faunu, flóru

Doporučení k uplatnění ve změně ÚP

- Nejsou stanovena.

Doporučení k uplatnění v navazujících řízeních:

- V ploše č. 101 (P*) provádět těžbu dřevin a zemní práce mimo hnízdní období ptáků a mimo hlavní dobu rozmnožování živočichů.
- Revitalizovat bezejmenný vodní tok, podél kterého je vedena trasa cyklostezky.

Vliv na památky a archeologické lokality

Doporučení k uplatnění ve změně ÚP

- Nejsou stanovena.

Doporučení k uplatnění v navazujících řízeních:

- Při realizaci záměrů v zastavitelných plochách zajistit provedení záchranného archeologického výzkumu.

Vliv na PUPFL, horninové prostředí, ÚSES, VKP

Doporučení k uplatnění ve změně ÚP

- Nejsou stanovena.

Doporučení k uplatnění v navazujících řízeních:

- Nejsou stanovena.

SEA vyhodnocení obsahuje tento návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí

Návrh požadavků k zapracování do návrhu Z1 ÚP (cit.):

1. Zvážit vymezení ploch č. 98 (BI) a č. 99 (BI), alternativně tyto plochy vymezit ve formě územní rezervy. V případě ponechání ploch v návrhu Změny č. 1 ÚP Újezd u Brna doplnit Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Újezd u Brna o podrobné zdůvodnění nezbytnosti navrhovaného řešení vzhledem k záborům ZPF ve vztahu k předpokládanému vývoji počtu obyvatel a rozsahu požadovaných záborů, podmínit využití ploch zpracováním územních studií, případně regulačních plánů, a etapizací jejich využití. V plochách upřednostnit řadovou kompaktní zástavbu.
2. Upravit podmínky prostorové regulace ploch BI ve prospěch řadové zástavby.
3. V podmínkách využití ploch limitovat využití zastavitelných ploch 3 (BI), 4 (BI), 5 (BI), 14 (BI), 21 (BI), 26 (OS) v aktivní zóně záplavového území – v těchto částech ploch nesmí být umístěny stavby, nesmí být oplocena, nesmí v ní být umístěny žádné zábrany, bránící průtoku, včetně biologického charakteru, a to až do doby realizace protipovodňových opatření v koridoru POP01 a do následné aktualizace aktivní zóny. Tutéž podmínku doplnit do zadání územních studií ploch č 5 (BI) a č. 21 (BI).
4. Realizaci záměrů v plochách č. 10 (BI), 11 (BI), 12 (BI), 13 (BI), 15 (BH), 71 (BI), 93 (BH) a 97 (BI) a v části ploch č. 3 (BI), 4 (BI), 5 (BI), 14 (BI), 21 (BI), 26 (OS) mimo aktivní zónu záplavového území podmínit předchozím upřesněním odtokových poměrů v lokalitě a minimalizací umístění staveb v záplavovém území, a to až do doby realizace protipovodňových opatření v koridoru POP01 a do následné aktualizace záplavového území. Tutéž podmínku doplnit do zadání územní studie plochy č 97 (BI) a do zadání územních studií ploch č 5 (BI) a č. 21 (BI).
5. Podmínit využití ploch č. 102 (SO.2) a severní části ploch č. 98 (BI) předchozím ověřením hladin hluku.

Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech po přijetí Z1 ÚP (cit.):

Ve fázi projektové přípravy jednotlivých záměrů sledovat následující:

1. V konkrétní projektové dokumentaci jednotlivých záměrů upřednostňovat řešení s minimalizujícím vlivem na ZPF.
2. Při povolování zástavby na plochách odnímaných ze ZPF postupovat tak, aby byla zachována možná zemědělská obslužnost neodňatých zemědělsky obhospodařovaných pozemků a aby odnímané pozemky byly co nejúčelněji využity.
3. V ploše BI č. 97 respektování investice vložené do půdy.
4. Nezastavěné plochy nadále využívat stávajícím způsobem.
5. Před zahájením výstavby objektů na současných zemědělských plochách provést opatření k zabránění znehodnocení ornice.
6. Realizace objektů v zastavitelných plochách musí být dle vyhlášky č. 475/1992 Sb. v souladu s památkovou hodnotou zóny – je nutno zachovat historické vazby sídla a krajiny, krajinný obraz daného území a využití území musí být v souladu s památkovou hodnotou zóny.
7. V ploše č. 101 (P*) provádět těžbu dřevin a zemní práce mimo hnízdní období ptáků a mimo hlavní dobu rozmnožování živočichů. Revitalizovat bezejmenný vodní tok, podél kterého je vedena trasa cyklostezky.
8. Při realizaci záměrů v zastavitelných plochách zajistit provedení záchranného archeologického výzkumu podle platného právního předpisu.
9. Realizaci záměru v koridoru TEE25 situovat mimo ochranné pásmo I. stupně zdrojů minerální vody Šaratice.
10. U všech projektových záměrů je třeba požadovat řešení záchyty a nezávadného zneškodnění splaškových vod.
11. Minimalizovat změny odtokových poměrů zajistit cílenou redukcí zpevněných ploch a zasakováním vhodných dešťových vod, např. vod ze střech. Odtokové poměry z povrchu zastavěného území by měly zůstat srovnatelné se stavem před výstavbou.

SEA vyhodnocení obsahuje tento návrh monitorovacích ukazatelů pro sledování vlivů předmětného ÚP na životní prostředí

Složka ŽP	Cíl ochrany ŽP	Monitorovací indikátor
voda	posilovat retenční funkci krajiny	- podíl nových zpevněných ploch v Q100 - absence staveb v aktivní zóně záplavového území - výskyt povodňových stavů
půda	omezovat nové záborů ZPF	- rozloha nových záborů ZPF

K tomu zpracovatelka SEA vyhodnocení uvádí (cit.): „Vzhledem k záměrům návrhu Změny č. 1 územního plánu Újezd u Brna byly vybrány cíle již dříve uvedených strategických dokumentů, které mají potenciální vztah k vymezení rozvojových ploch...“

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

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

Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Na základě „Návrhu změny č. 1 územního plánu Újezd u Brna“ pro společné jednání ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona ve znění účinném do 31.12.2023, jeho SEA vyhodnocení, doložených stanovisek dotčených příslušných orgánů a připomínek veřejnosti, OŽP jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů ve znění účinném do 31.12.2023, vydává ve smyslu § 10g a § 10i uvedeného zákona

SOUHLASNÉ STANOVISKO

k návrhu změny č. 1 územního plánu Újezd u Brna

a uplatňuje následující požadavky na jeho řešení:

pro ÚP jako celek

- Umisťování výškově nebo prostorově potenciálně významných krajinných dominant podrobit hodnocení vlivů na krajinný ráz.

pro konkrétní plochy a skupiny ploch

1. Zvážit vymezení ploch **č. 98 (BI)** a **č. 99 (BI)**, alternativně tyto plochy vymezit ve formě územní rezervy. V případě ponechání ploch v návrhu Změny č. 1 ÚP Újezd u Brna doplnit Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Újezd u Brna o podrobné zdůvodnění nezbytnosti navrhovaného řešení vzhledem k záborům ZPF ve vztahu k předpokládanému vývoji počtu obyvatel a rozsahu požadovaných záborů, podmínit využití ploch zpracováním územních studií, případně regulačních plánů, a etapizací jejich využití. V plochách upřednostnit řadovou kompaktní zástavbu.
2. Upravit podmínky prostorové regulace ploch BI ve prospěch řadové zástavby tak, aby byla upřednostňována kompaktní řadová zástavba v souladu s charakterem historických sídel krajinné památkové zóny Území bojiště bitvy u Slavkova.
3. V podmínkách využití ploch limitovat využití zastavitelných ploch **č. 3 (BI)**, **4 (BI)**, **5 (BI)**, **14 (BI)**, **21 (BI)**, **26 (OS)** v aktivní zóně záplavového území – v těchto částech ploch nesmí být umístěny stavby, nesmí být oploceny, nesmí v ní být umístěny žádné zábrany bránící průtoku včetně překážek biologického charakteru, a to až do doby realizace protipovodňových opatření v koridoru POP01 a do následné aktualizace aktivní zóny. Tutéž podmínku doplnit do zadání **územních studií ploch č. 5 (BI) a č. 21 (BI)**.
4. Realizaci záměrů v plochách **č. 10 (BI)**, **11 (BI)**, **12 (BI)**, **13 (BI)**, **15 (BH)**, **71 (BI)**, **93 (BH)** a **97 (BI)** a v části ploch **č. 3 (BI)**, **4 (BI)**, **5 (BI)**, **14 (BI)**, **21 (BI)**, **26 (OS)** mimo aktivní zónu záplavového území podmínit předchozím upřesněním odtokových poměrů v lokalitě a minimalizací umístění staveb v záplavovém území, a to až do doby realizace protipovodňových opatření v koridoru POP01 a do následné aktualizace záplavového

území. Tutéž podmínku doplnit do zadání **územní studie plochy č 97 (BI)** a do zadání **územních studií ploch č 5 (BI) a č. 21 (BI)**.

5. Návrhové plochy, včetně jejich etapizace, vymezit v souladu se závěry dohodovacího řízení s orgánem ochrany ZPF (tj. v souladu s úpravami schválenými stanoviskem OŽP č. j. JMK 135165/2023 ze dne 11.09.2023).

Odůvodnění:

Návrh Z1 ÚP byl na základě požadavku OŽP uplatněného v rámci stanoviska dle § 47 odst. 2 stavebního zákona k návrhu zadání Z1 ÚP podroben procesu posouzení vlivů na životní prostředí formou vypracování tzv. SEA vyhodnocení k tomu autorizovanou osobou, přičemž výsledky tohoto posouzení shrnuje dokument SEA vyhodnocení.

V rámci SEA vyhodnocení nebyly identifikovány žádné významné negativní vlivy (dle SEA vyhodnocení kategorizováno jako „významné nepříznivé vlivy“) návrhů řešení Z1 ÚP na složky životního prostředí, pohodu bydlení či veřejné zdraví. Byly však identifikovány vlivy „nepříznivé“, a to především z hlediska záborů ZPF (u ploch nově vymezovaných a těch, u kterých se změnou ÚP mění výměra) a z hlediska vlivů na odtokové poměry v území (potažmo vodní režim), neboť některé plochy jsou (či mají být) situovány do vyhlášeného záplavového území, včetně aktivní zóny. Jako „nepříznivý“ je dále hodnocen vliv koridoru TEE25 a vymezení ploch č. 98 (BI) a 99 (BI) společně s úpravou prostorové regulace ploch BI na krajinný ráz.

Některé návrhové plochy byly proto SEA vyhodnocením navrženy k vyřazení z dalšího projednávání (č. 98 a 99), případně k redukci rozlohy či některé k převedení do územních rezerv; dále byly navrženy požadavky pro plochy zasahující do záplavového území za účelem minimalizace nebezpečného ovlivnění odtokových poměrů v území. OŽP si je vědom faktu, že konflikt plynoucí z vymezení návrhových ploch (resp. jejich budoucí zástavby) a záplavového území musí primárně řešit příslušný vodoprávní úřad v souladu se stavebním zákonem a zákonem o vodách, přesto považuje OŽP za účelné tento střet a rizika z něj plynoucí zdůraznit. Proto byly požadavky pro řešení ploch zasahujících do záplavového území beze zbytku převzaty do požadavků tohoto SEA stanoviska (požadavky č. 3 a 4). Stejně tak byl ze SEA vyhodnocení převzat požadavek na řešení návrhových ploch č. 98 a 99.

Povinnost zohlednění krajinného rázu a jeho ochrany před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu je primárně zakotvena v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Současně dle téhož zákona platí, že krajinný ráz se neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je ÚP nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody. S vědomím výše uvedeného byla do požadavků tohoto SEA stanoviska převzata podmínka cílící na ochranu krajinného rázu v případě umístování potencionálních výškových dominant a dále také podmínka navrhnutá zpracovatelkou SEA vyhodnocení na úpravu regulativů pro plochy bydlení. Podmínka byla mírně přeformulována, se zachováním věcného

obsahu a se zdůrazněním potřeby ochrany krajinného rázu vzhledem k existenci krajinné památkové zóny.

OŽP dále shledal za žádoucí zařadit do požadavků na obsah Z1 ÚP v rámci tohoto SEA stanoviska požadavek na „sesouladění“ Z1 ÚP s požadavky příslušného orgánu ochrany ZPF, které vyplynuly z poměrně dlouhého a komplikovaného dohodovacího řízení (viz výše - část „II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ“ tohoto SEA stanoviska).

S ohledem na závěry SEA vyhodnocení a na všechna výše uvedená fakta OŽP vyhodnotil, že navrhovaná Z1 ÚP jako celek nemá potenciál vyvolat - při respektování zákonných požadavků a požadavků tohoto SEA stanoviska - závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví a lze ji proto považovat z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelnou.

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

Mimo rámec tohoto stanoviska OŽP doporučuje, aby návrh Z1 ÚP obsahoval monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí, rámcově vycházející z kapitol č. 10 a č. 4 SEA vyhodnocení. Ukazatele je třeba definovat tak, aby umožnily vyhodnocovat využití krajiny, případně sledovat další jevy, které zpracovatel ÚP, případně orgány obce, vyhodnotí jako důležité. Tyto ukazatele budou u postupného zastavování území řešeného v rámci ÚP průběžně konfrontovány se stavem složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování ÚP.

OŽP doporučuje v rámci vyhodnocení uplatňování ÚP využití následujících indikátorů:

- Krajina - využití území:

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

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

- Krajina – veřejná zeleň: *indikátor* – realizovaná zeleň, popř. úbytek zeleně, jednotka - m² (zdroj: ÚPD, obec)

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

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

- Půda a horninové prostředí:

indikátor – zábory půdy ZPF, jednotka – m² nových záborů půdy, % - tj. procentuální podíl nových záborů z celkové výměry zastavitelných ploch vymezených na ZPF (zdroj: ÚPD)

- Veřejné zdraví:

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

indikátor – ovzduší, míra znečištění ovzduší (např. tuhé částice, NO_x, CO, SO₂, VOC; zdroj: ČHMÚ).

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

Dne 01.01.2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, zákon č. 284/2021 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím stavebního zákona, zákon č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, a zákon č. 149/2023 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím zákona o jednotném environmentálním stanovisku. Podle § 334a stavebního zákona se v přechodném období (1.1.2024 až 30.6.2024) ve věcech týkajících se územního plánování postupuje podle dosavadních právních předpisů, s výjimkou věcí týkajících se vyhrazených staveb uvedených v příloze č. 3 ke stavebnímu zákonu. Krajský úřad proto ve věci vydání tohoto SEA stanoviska postupoval podle příslušných právních předpisů ve znění účinném do 31.12.2023.

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

Poučení:

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

Ing. Mojmír Pehal
vedoucí odboru

Obdrží na vědomí s žádostí o zveřejnění (dotčená obec):

město Újezd u Brna, Komenského 107, 664 53 Újezd u Brna (DS)