



Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

Váš dopis zn.: MR-S 22135-21-OSU-61
Ze dne: 01.02.2023
Č. j.: JMK 49610/2023
Sp. zn.: S-JMK 18592/2023 OŽP/Sme
Vyřizuje: Mgr. Mirek Smetana
Telefon: 541 652 636
Datum: 30.03.2023

Městský úřad Rosice
Odbor stavební úřad, úřad územ. plánování
Palackého nám. 13
665 01 ROSICE
(DS)

STANOVISKO

k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí

– Návrh územního plánu Zálesná Zhoř

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

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název koncepce: Návrh územního plánu Zálesná Zhoř

Charakter a rozsah koncepce:

Předložený návrh územního plánu (dále jen „ÚP“) Zálesná Zhoř se zabývá komplexně celým správním územím obce, které tvoří katastrální území (dále jen „k. ú.“) Zálesná Zhoř.

Předmětné k. ú. má přibližně tvar trojúhelníku, přičemž většinu daného území pokrývají lesní komplexy, zbytek tvoří z převážné části obhospodařovaná zemědělská půda (v okolí centrální zástavby obce a v okolí samoty „Zhořský Dvůr“ na jihovýchodě k. ú.). Při severní hranici centrálního zastavěného území obce, na okraji lesního komplexu, se nachází maloplošné zvláště chráněné území - přírodní památka Zhořská mokřina s vymezeným ochranným

pásmem. Z jižní strany zasahuje do blízkosti centrální zástavby obce ochranné pásmo 2. stupně evidovaného podzemního vodního zdroje „Stanoviště vrt St.-1“ (ochranné pásmo 2. stupně zabírá celý severozápadní cíp sousedního k. ú. Stanoviště na Moravě a kryje se s místním lesním komplexem).

Návrh ÚP navazuje na řešení Územního plánu obce Zálesná Zhoř, ve znění změny č. 1 ÚP (z roku 2011).

Mimo stávající stavové plochy předkládá návrh ÚP k prověření pouze velmi omezený počet nově navrhovaných rozvojových ploch, jejichž vymezení je zřejmé z výkresové části návrhu ÚP. Předmětem návrhu ÚP jsou tyto nové rozvojové plochy:

- zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití
 - Z1 1Br - plochy obytné v rodinných domech (při západním okraji stávajícího centrálního zastavěného území obce, v návaznosti na stávající plochy téhož funkčního využití);
 - Z2 1R - plochy rekreace a sportu (západně centrální zástavby obce, v místní trati „Prostřední“);
 - Z3 1Bs - plochy obytné smíšené (severně centrálního zastavěného území obce, bezprostředně navazuje na vodní plochu v soukromém vlastnictví; předpoklad výstavby rodinného domu s podílem zázemí pro chov ryb, rekreační rybaření a aktivní výkon myslivosti, sloužící současně jako informační centrum pro místní i návštěvníky v oblasti ochrany přírody daného regionu);
 - Z4 1Tč - plochy technické infrastruktury - ČOV (při východním okraji centrálního zastavěného území obce)
- přestavbové plochy
 - P1 1VZ - Plochy veřejné zeleně (na východním okraji obce, je navrhována změna stávajícího funkčního využití „zahrada“ nově na „plochy veřejné zeleně“)
 - P2 1Vzv - Plochy zemědělské výroby, výr. služeb a skladů (na jihovýchodním okraji centrálního zastavěného území obce, plocha rozšiřuje stavovou plochu totožného funkčního využití, požadavek je dán potřebou uskladnění produktů a zemědělské techniky)
- plochy změn v krajině
 - Z6 1P - Plocha přírodní (v místní trati „K spálenému“, při jižním okraji k. ú. v nivě drobného vodního toku)
 - Z7 2P - Plocha přírodní (v místní trati „Pod Zhoří“, jihovýchodně centrálního zastavěného území obce, podél vodního toku Bílá voda)

- Z8 3P - Plocha přírodní (v místní trati „Prostřední“, západně od stávající vodní plochy/rybníku, v nivě vodního toku Bílá voda)

Mimo výše uvedené je v návrhu ÚP v souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“) vymezen formou územní rezervy v severním cípu k. ú. koridor s označením „1D“ pro vedení záměru nadmístního významu „VRT (Praha – Havlíčkův Brod –) hranice kraje –Brno“ (v ZÚR JMK koridor veden pod označením RDZ01).

Návrh ÚP řeší také skladebné prvky ÚSES, a to především vymezením nových návrhových ploch přírodních P, u kterých je jako hlavní funkční využití navrhováno (cit.) „pozemky pro realizaci skladebných částí ÚSES (zejména biocentra).“

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

kraj: Jihomoravský
okres: Brno-venkov
obec: Zálesná Zhoř
k. ú.: Zálesná Zhoř

Předkladatel koncepce: Městský úřad Rosice

IČ předkladatele: 00282481

Sídlo předkladatele: Palackého nám. 13, 665 01 Rosice

II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ

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

INVEK s.r.o. – prostřednictvím osob **Ing. Petr Mynář** (zpracovatel; autorizovaná osoba, osvědčení MŽP č. j. 1278/167/OPVŽP/97 ze dne 22.4.1997, prodloužené rozhodnutím MŽP č. j. MZP/2021/710/5305 ze dne 3.11.2021) **a kol.**

Návrh zadání

Oznámení o projednání návrhu zadání ÚP Zálesná Zhoř obdržel OŽP formou interního sdělení odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje (dále jen „OÚPSŘ“) dne 10.09.2021.

OŽP, jako dotčený příslušný orgán dle zákona, následně v rámci koordinovaného dokumentu OÚPSŘ č. j. JMK 131030/2021 ze dne 01.10.2021 uplatnil požadavek na zpracování SEA vyhodnocení návrhu ÚP, odůvodněný využitím principu předběžné opatrnosti - neboť návrh

zadání ÚP obsahoval příliš volně formulované požadavky na prověření dílčích změn území, tj. bez uvedení umístění jednotlivých návrhových ploch, jejich velikosti a bez specifikace navrhovaného funkčního využití či regulativů.

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

Dne 07.09.2022 obdržel OŽP formou interního sdělení OÚPSŘ informaci o společném jednání o návrhu ÚP.

OŽP následně uplatnil k návrhu ÚP a doloženým podkladům své stanovisko ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona v části „A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)“ koordinovaného dokumentu OÚPSŘ č. j. JMK 162251/2022 ze dne 10.11.2022.

V rámci tohoto stanoviska OŽP, jako dotčený příslušný orgán z hlediska zákona, konstatoval, že SEA stanovisko bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel předloží OŽP v souladu s § 50 odst. 5 stavebního zákona kopie stanovisek, připomínek a výsledků případných konzultací k problematice životního prostředí.

Dne 02.02.2023 obdržel OŽP žádost pořizovatele ÚP dle § 50 odst. 5 stavebního zákona o vydání SEA stanoviska k návrhu ÚP (evidována pod č. j. JMK 18592/2023). Přílohou této žádosti pořizovatel doložil dokument „VYHODNOCENÍ SPOLEČNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁLESNÁ ZHOŘ“ (označení MR-S 22135-19-OSU-Dyth-60, zpracovala Ing. arch. Hana Dytrychová, 30.12.2022), obsahující mimo jiné - popis chronologie dosavadního postupu pořizování ÚP; - průběh a výstupy společného projednání návrhu ÚP konaného dne 11.10.2022; - znění stanovisek dotčených příslušných orgánů k návrhu ÚP a popis jejich vypořádání, resp. zohlednění v návrhu ÚP; - znění vyjádření „ostatních zainteresovaných institucí“ a popis jejich vypořádání; - požadavky správců sítí a ostatních organizací; - požadavky obce Zálesná Zhoř na úpravu návrhu ÚP po společném projednání a pokyny pořizovatele pro úpravu a doplnění řešení návrhu ÚP (bod 11. daného dokumentu).

Z důvodu celkové vytíženosti v důsledku přechodné personální tísně OŽP lhůtu pro vydání SEA stanoviska následně v souladu s § 50 odst. 5 stavebního zákona prodloužil o 30 dnů, přičemž prodloužení lhůty oznámil pořizovateli ÚP dopisem č. j. JMK 27999/2023 ze dne 22.02.2023.

OŽP konstatuje, že podle § 22 písm. d) zákona je příslušný k vypořádání pouze připomínek a námitek, které se týkají přímo dokumentace vyhodnocení vlivu ÚP na životní prostředí (SEA vyhodnocení) a připomínek a námitek týkajících se samotných vlivů ÚP na životní prostředí a veřejné zdraví. Takovéto připomínky ani námítky nebyly dle doložených podkladů k návrhu ÚP uplatněny.

Z doložených podkladů vyplývá, že k návrhu ÚP byla v průběhu dosavadního projednání v řádných termínech uplatněna pouze následující stanoviska příslušných dotčených orgánů vztahující se k oblasti vlivů návrhu ÚP na životního prostředí a veřejného zdraví:

- **Krajský úřad Jihomoravského kraje, OŽP** (stanoviska z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF); v rámci koordinovaného dokumentu č. j. JMK 162251/2022 ze dne 10.11.2022)

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF:

OŽP jako dotčený příslušný orgán ochrany ZPF uplatnil k návrhu ÚP podmíněčně souhlasné stanovisko. Souhlasné stanovisko k návrhové ploše 1Bs uplatnil za výslovné podmínky, že bude v další fázi projednání plošně upravena tak, aby z její jižní a východní strany nevznikala v území zbytková plocha nevhodného tvaru.

vypořádání OŽP:

Z dokumentu „VYHODNOCENÍ SPOLEČNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁLESNÁ ZHOŘ“ (MR-S 22135-19-OSU-Dyth-60, Ing. arch. Hana Dytrychová, 30.12.2022), doloženého spolu s žádostí o SEA stanovisko, je zřejmá úprava návrhu ÚP k veřejnému projednání, kterou pořizovatel navrhuje provést na základě výše uvedeného požadavku příslušného orgánu ochrany ZPF. Pořizovatel v pokynech pro úpravu návrhu ÚP požaduje převést předmětné zbytkové plochy ZPF na plochy „trvalý travní porost“.

OŽP vyhodnotil, že tímto řešením nedojde k faktické ztrátě půdy ve smyslu umožnění její zástavby a s navrženou úpravou návrhu ÚP z hlediska zákona souhlasí. Jelikož požadavek příslušného orgánu ochrany ZPF cílil na zachování smysluplné obhospodařovatelnosti daných pozemků, což není předmětem hodnocení dle zákona - nebyla tato podmínka převzata do požadavků tohoto SEA stanoviska.

- **Městský úřad Rosice, odbor životního prostředí** (dále také jen „MěÚ Rosice, OŽP“ - stanoviska z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny; v rámci koordinovaného dokumentu č. j. MR-C 39924/22-OSU ze dne 09.11.2022)

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon:

MěÚ Rosice, OŽP informuje, že v současné době je u vodoprávního úřadu na žádost Dobrovolného svazku obcí DOMAŠOVSKO připravováno stanovení nových ochranných pásem k vodním zdrojům „Domašov“ a „Rudka“; přičemž ochranné pásmo II. stupně vodního zdroje „Rudka“ zasahuje i do katastru obce Zálesná Zhoř. MěÚ Rosice, OŽP proto požaduje, aby do nového ÚP bylo toto ochranné pásmo již zakresleno.

MěÚ Rosice, OŽP dále informuje, že v současné době je u vodoprávního úřadu projednávána žádost na výstavbu dvou vodních nádrží v jižní části katastru obce, při hranici

s k. ú. Zbraslav na Moravě. MěÚ Rosice, OŽP proto doporučuje, aby tyto nové vodní plochy byly také již promítnuty do připravovaného ÚP Zálesná Zhoř.

MěÚ Rosice, OŽP dále doporučuje, aby odkanalizování nových obytných rozvojových ploch 1Br a 1Bs bylo řešeno centrálně – napojením na stávající stokovou síť ukončenou ČOV.

vypořádání OŽP:

Z dokumentu „VYHODNOCENÍ SPOLEČNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁLESNÁ ZHOŘ“ (MR-S 22135-19-OSU-Dyth-60, Ing. arch. Hana Dytrychová, 30.12.2022), doloženého spolu s žádostí o SEA stanovisko, jsou zřejmé úpravy návrhu ÚP k veřejnému projednání, které pořizovatel navrhuje provést na základě výše uvedených požadavků MěÚ Rosice, OŽP.

Návrh ÚP pro veřejné projednání tak bude předložen ve znění, které koresponduje s výše uvedenými požadavky MěÚ Rosice jako dotčeného orgánu ochrany vod, s tím, že vzhledem k nejistému termínu realizace ČOV nebude zastavitelnost ploch 1Br a 1Bs zapodmínkována vybudováním kanalizace.

S navrženými úpravami OŽP souhlasí a nemá k nim připomínky; požadavky MěÚ Rosice, OŽP nicméně nepromítl do požadavků tohoto SEA stanoviska.

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny:

MěÚ Rosice, OŽP konstatuje, že z důvodu ochrany krajinného rázu a zachování harmonického měřítka a vztahů v krajině lze v navrhované ploše 1Bs akceptovat pouze 1 obytný objekt typu vesnické zástavby včetně hospodářského zázemí.

Současně uvádí, že nepřípustné využití v plochách zemědělských, lesních, smíšených nezastavěného území a vodních a vodních toků požaduje doplnit v následujícím smyslu (doslovná citace): „Nepřípustné je trvalé oplocení pozemků, které výrazně omezí průchodnost územím a naruší harmonické měřítko krajiny.“

vypořádání OŽP:

Zastavitelná plocha 1Bs je navrhována vymezit v tzv. „ostrovní poloze“ bez přímého napojení na centrální zástavbu obce. Předmětné pozemky jsou vedeny jako orná půda a tvoří cíp bezlesí oddělující lesní komplex a nivu drobného vodního toku (severně) od stávající soukromé vodní plochy (rybníku) na vodním toku Bílá voda (jižně). OŽP se proto ztotožňuje se závěry MěÚ Rosice, OŽP ohledně regulativů využití dané návrhové zastavitelné plochy a považuje za účelné regulovat v rámci ÚP její využití v souladu s požadavkem MěÚ Rosice, OŽP. Požadavek MěÚ Rosice, OŽP byl proto převzat do požadavků na řešení návrhu ÚP tohoto SEA stanoviska.

OŽP se ztotožňuje také s názorem, že je důvodné u výše vyjmenovaných typů funkčních ploch (které vesměs představují segmenty krajiny s relativně vyšším ekologickým potenciálem)

zamezit realizaci trvalého oplocení, které by buď výrazně omezovalo průchodnost území pro lidi i živočichy nebo by svými parametry výrazně narušovalo krajinný ráz (resp. harmonické měřítko krajiny). Z těchto důvodů převzal OŽP výše uvedený požadavek MěÚ Rosice OŽP do požadavků tohoto SEA stanoviska.

- **Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně** (dále jen „KHS“; stanovisko č. j. KHSJM 64631/2022/BO/HOK ze dne 03.11.2022)

KHS s návrhem ÚP souhlasí, nicméně upozorňuje, že v kapitole „A.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...“ chybí plochy s rozdílným způsobem využití označené „Vzv – zemědělské výroby, výr. služeb a skladů“, včetně stanovení podmínek jejího využití (hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití) či stanovení podmínek prostorového uspořádání a ochrany a rozvoje hodnot území.

vypořádání OŽP:

Aktuálně předložený návrh ÚP obsahuje mimo jiné návrh zastavitelné plochy označené 1Vzv (plochy zemědělské výroby, výr. služeb a skladů), ke které je v textové části odůvodnění návrhu ÚP uvedeno (cit., část C.6.6. Zdůvodnění koncepce výroby): „Územní plán vymezuje novou plochu „1Vzv“ převzatou z původního ÚP a jeho změny Z1, rozšiřující stávající plochu Vz na jižním okraji zastavěného území obce. Požadavek na rozšíření plochy je dán potřebou uskladnění produktů a zemědělské techniky.“

OŽP není dotčeným věcně příslušným orgánem územního plánování, nicméně má za to, že jelikož se aktuálně projednává zcela nový ÚP a ne pouze jeho změna, je jednoznačně třeba, aby textová část ÚP v příslušné kapitole obsahovala kompletní souhrn všech typů ploch s rozdílným způsobem využití, které ÚP vymezuje (neboť stávající ÚP, ve kterém jsou plochy Vz uvedeny, přestane nabytím účinnosti nového ÚP platit).

Plochy s funkcí „Vzv – zemědělské výroby, výr. služeb a skladů“ přitom mohou do území teoreticky přinést nezanedbatelné negativní vlivy na životní prostředí, případně lidské zdraví a pohodu bydlení. Je proto zcela důvodné požadovat jednoznačné uvedení jejich platných regulativů.

Tímto SEA stanoviskem je požadováno doplnění výčtu ploch s rozdílným způsobem využití, včetně podmínek jejich využití, do odpovídajících kapitol ÚP a precizace legend a značení ve výkresové části ÚP.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

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

Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce

V SEA vyhodnocení, při daném stupni poznání možnosti ovlivnění území a stupni přípravy územně plánovací dokumentace, bylo použito souhrnné hodnocení kumulativních a synergických vlivů realizace návrhu ÚP dle jednotlivých složek životního prostředí. Dále bylo provedeno detailnější vyhodnocení (tabelární i slovní) jednotlivých dílčích změn, a to ve vztahu jejich zjištěných nebo předpokládaných dopadů na jednotlivé složky životního prostředí (příroda a krajina, krajinný ráz; voda; zemědělský půdní fond, pozemky určené k plnění funkcí lesa; hluk; ovzduší a klima), veřejné zdraví a pohodu bydlení, příp. jiné relevantní okruhy - označeno jako „ostatní“ (kulturní dědictví, infrastruktura, jiné).

Ze SEA vyhodnocení vplynuly tyto potenciální vlivy realizace návrhu ÚP na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví (cit. podkapitoly 6.3. SEA vyhodnocení):

„Z celkového hlediska Územní plán Zálesná Zhoř posiluje biologickou rozmanitost území, a to rozvojem ekostabilizačních prvků. S tím souvisejícími pozitivními efekty jsou vlivy na vodu (retence vody v krajině) a veřejné zdraví a faktory pohody (rekreační, resp. sportovní, zázemí obce). V tomto souhrnném ohledu lze očekávat i pozitivní vlivy na klima (mikroklimatické vlivy v souvislosti s adaptačními opatřeními na klimatickou změnu). Územní plán Zálesná Zhoř tak principiálně vychází ze správných východisek politik ochrany životního prostředí (zejména Státní politiky životního prostředí ČR (2021), Strategie ochrany biologické rozmanitosti (2016) a Strategie přizpůsobení se změně klimatu v podmínkách ČR včetně souvisejícího Národního akčního plánu (2015, 2017).“

Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Hodnocení vlivů návrhu ÚP na životní prostředí bylo řešeno souborně pro jednotlivé aspekty (složky) životního prostředí (příroda a krajina, krajinný ráz, voda, ZPF, PUPFL, hluk, ovzduší a klima, veřejné zdraví a faktory pohody, ostatní) s tím, že předmětem posouzení byly jednotlivé návrhové plochy, resp. dílčí změny.

Vyhodnocení bylo provedeno tabulkově pomocí pětistupňové škály (vlivy významně negativní až vlivy významně pozitivní) předpokládaných vlivů realizace návrhových ploch, resp. dílčích změn. Pro každou dílčí změnu bylo mimo to provedeno stručné slovní shrnutí předpokládaných dopadů její realizace, identifikovány byly nejvýznamnější „střetové“ situace vyplývající z její případné realizace ve vztahu k jednotlivým složkám životního prostředí, byla posouzena její akceptovatelnost.

Hodnoceny byly vlivy primární, sekundární, synergické, kumulativní, krátkodobé, střednědobé a dlouhodobé, trvalé a přechodné. V rámci slovního komentáře k jednotlivým dílčím změnám je vždy uveden odhad jejich případného synergického či kumulativního působení.

Porovnáním zjištěných nebo předpokládaných kladných a záporných vlivů návrhu ÚP dospěl zpracovatel SEA vyhodnocení k závěru, že (cit. podkapitoly 11.1. Závěry a doporučení SEA vyhodnocení):

„...vlivy Územního plánu Zálesná Zhoř jsou z hlediska všech zvažovaných faktorů (příroda a krajina, krajinný ráz, voda, zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa, hluk, ovzduší a klima, veřejné zdraví a faktory pohody, resp. ostatní) akceptovatelné, bez potenciálu významně negativního ovlivnění složek životního prostředí, resp. veřejného zdraví. Jak s každou jednotlivou plochou, tak s územním plánem jako celkem, lze proto z environmentálního hlediska souhlasit.

SEA vyhodnocení neobsahuje žádná doporučení na opatření pro zlepšení působení ÚP na životní prostředí - opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech závažných negativních vlivů na životní prostředí

Zpracovatel SEA vyhodnocení k tomu v kapitole 8 SEA vyhodnocení mimo jiné uvádí, že (cit.):

„...nejsou navrhována nad rámec všeobecně závazných předpisů žádná dodatečná opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí, která by byla odůvodněna zjištěnými skutečnostmi. Vlivy na všechny složky životního prostředí a veřejného zdraví jsou přijatelně nízké.

Požadavky ochrany životního prostředí jsou dále ošetřeny všeobecně závaznými předpisy, platnými v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví (specificky je nutno zmínit oblast hluku), a není tedy třeba je podmiňovat dodatečnými opatřeními na úrovni územního plánu.“

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

Zpracovatel SEA hodnocení k tomu v části 11. SEA vyhodnocení konstatuje (cit.):

„Z celkového pojetí Územního plánu Zálesná Zhoř dospěl zpracovatel vyhodnocení vlivů na životní prostředí k závěru, že vlivy Územního plánu Zálesná Zhoř jsou z hlediska všech zvažovaných faktorů (příroda a krajina, krajinný ráz, voda, zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa, hluk, ovzduší a klima, veřejné zdraví a faktory pohody, resp. ostatní) nevýznamné, bez potenciálu významně negativního ovlivnění složek životního prostředí, resp. veřejného zdraví.“

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

Zpracovatel SEA hodnocení k tomu v části 10. SEA vyhodnocení konstatuje (cit.):

„Předpokládá se zachování stávajících monitorovacích ukazatelů příslušných gestorů (ČHMÚ, Povodí, ŘSD, resp. dalších), běžně aplikovaných pro dotčené území.“

K výše uvedenému OŽP uvádí, že v souladu s ust. § 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 územního plánu Zálesná Zhoř“ pro společné jednání ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona, jeho SEA vyhodnocení, doložených stanovisek dotčených příslušných orgánů a připomínek a doložených závěrů konzultací pořizovatele s dotčenými orgány, OŽP jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, vydává ve smyslu § 10g a § 10i uvedeného zákona

SOUHLASNÉ STANOVISKO

k návrhu územního plánu Zálesná Zhoř

a uplatňuje následující požadavky na jeho řešení:

pro ÚP jako celek

- Precizovat legendy ve výkresové části ÚP tak, aby obsahovaly kompletní výčet typů ploch s rozdílným způsobem využití, které se v území řešeném ÚP vyskytují; současně sjednotit označení typů ploch v mapovém okně s označením v legendě.
- V textové části ÚP uvést v odpovídajících kapitolách úplný výčet ploch s rozdílným způsobem využití, které se v území řešeném ÚP vyskytují, včetně stanovení podmínek pro využití těchto ploch.
- Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nezpevněných pozemků.
- Skrývku kulturních vrstev půdy realizovat vždy jen v nezbytném rozsahu v souladu s postupem výstavby, a to v mimoprodukčním období.
- Umísťování výškově nebo prostorově potenciálně významných krajinných dominant podrobit hodnocení vlivů na krajinný ráz.

pro konkrétní plochy a skupiny ploch

plocha 1Bs (plochy obytné - smíšené)

- Do ÚP zakotvit podmínky využití dané plochy v tom smyslu, že je zde možné umístit pouze 1 obytný objekt typu vesnické zástavby, včetně hospodářského zázemí.

plochy zemědělské, lesní, smíšené nezastavěného území a plochy vodní a vodních toků

- Regulativ nepřípustného využití týkající se zákazu oplocení upravit tak, že nepřípustné je: „trvalé oplocení pozemků, které výrazně omezí průchodnost územím a naruší harmonické měřítko krajiny“.

Odůvodnění:

Návrh ÚP byl na základě požadavku OŽP uplatněnému v rámci stanoviska dle § 47 odst. 2 stavebního zákona k návrhu zadání 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.

U žádného z návrhů dílčích změn nebyly vzhledem k jejich charakteru, rozsahu a umístění v rámci SEA vyhodnocení identifikovány významnější negativní vlivy na složky životního prostředí, pohodu bydlení či veřejné zdraví, řešitelné formou zmírňujících opatření na úrovni podrobnosti ÚP. V rámci SEA vyhodnocení proto nebyly navrženy žádné podmínky, resp. požadavky na změny řešení ÚP, eliminaci či vypuštění některé návrhové plochy.

Negativní vlivy jednotlivých dílčích změn byly SEA vyhodnocením identifikovány pouze pro složku životního prostředí „zemědělský půdní fond, pozemky určené k plnění funkcí lesa“, plynoucí především z nutných záborů zemědělské půdy. Všechny tyto vlivy jsou klasifikovány jako „mírně negativní“. Při plošném rozvoji obce se nicméně záborům půdy nelze vyhnout. Přesto OŽP shledal za žádoucí zařadit do požadavků na obsah ÚP v rámci tohoto SEA stanoviska obecněji formulované požadavky na minimalizaci záborů zemědělské půdy, zachování její využitelnosti a na provádění skrývky kulturních vrstev půdy, a to právě za účelem zdůraznění nutné snahy o posílení ochrany ZPF. Dále uplatnil také požadavek na eliminaci vodní a větrné eroze, vycházející mimo jiné ze závěrů Územních analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Rosice.

Povinnost zohlednění krajinného rázu a jeho ochrany před činností 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. Přesto byl pro zdůraznění potřeby zachování krajinného rázu v rámci tohoto stanoviska uplatněn obecně formulovaný požadavek na ochranu krajinného rázu při řešení jakékoliv zástavby území a staveb, které by tvořily pohledové dominanty.

Na základě stanoviska MěÚ Rosice, OŽP byly do požadavků na řešení ÚP v rámci tohoto SEA stanoviska převzaty podmínky pro konkrétní návrhové plochy - a to podmínka konkretizující využití návrhové plochy 1Bs (plochy obytné - smíšené) v blízkosti stávající vodní plochy severně od centrální zástavby obce a dále podmínka úpravy regulativů (nepřípustného využití) pro plochy zemědělské, lesní, smíšené nezastavěného území a plochy vodní a vodních toků (viz souhrn obdržených stanovisek dotčených orgánů a reakce OŽP na tyto dokumenty - výše v textu).

V souladu s upozorněním uvedeným ve stanovisku KHS (viz souhrn obdržených stanovisek dotčených orgánů a reakce OŽP na tyto dokumenty - výše v textu) OŽP shledal, že ve „výrokové“ textové části ÚP nejsou v odpovídajících kapitolách uvedeny úplné výčty ploch

s rozdílným způsobem využití, včetně stanovení podmínek/regulativů pro jejich využití. Jelikož se aktuálně jedná o schvalování zcela nového ÚP, a ne pouze o jeho změnu, je třeba, aby byl výčet funkčních typů ploch a podmínek jejich využití kompletní. Z tohoto důvodu OŽP tímto SEA stanoviskem uplatňuje požadavek na precizaci textové části návrhu ÚP ve smyslu výše uvedeného. Současně OŽP shledal, že některé výkresy neobsahují veškeré relevantní informace, resp. že je třeba precizovat legendy ve výkresové části ÚP tak, aby obsahovaly kompletní výčet typů ploch s rozdílným způsobem využití, které se v území řešeném ÚP vyskytují a současně je třeba sjednotit označení typů ploch v mapovém okně s označením v legendě. Proto v tomto SEA stanovisku uplatňuje také tento požadavek.

(Pozn. OŽP: Ve výkresu B - 02 HLAVNÍ VÝKRES například figurují plochy s označením „Pt“ (světle zelená barva); přitom tato plošná značka ani označení Pt není uvedeno ani v legendě výkresu, ale ani v textové části návrhu ÚP. V textové části návrhu ÚP jsou uvedeny pouze obecně plochy „P“ (plochy přírodní).

Dále jsou ve výkresu B - 02 HLAVNÍ VÝKRES např. bezlesé plochy označeny zkratkou „Po“, nicméně tato značka není uvedena ani v legendě výkresu, ani v textové části návrhu ÚP. Vzhledem k tomu, jaké plochy jsou takto označeny, lze se domnívat, že došlo k překlepu a správné označení má být „Zo“ (zemědělské - orná půda).

S ohledem na závěry SEA vyhodnocení a na výše uvedená fakta OŽP vyhodnotil, že navrhovaný 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 jej proto považovat z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelný.

OŽP upozorňuje, že zohlednění tohoto SEA stanoviska je třeba řádně okomentovat v příslušné části odůvodnění návrhu změny ÚP v souladu s ustanovením § 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 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 – zaborů půdy ZPF, jednotka – m² nových zaborů půdy, % - tj. procentuální podíl nových zaborů 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.).

Obec Zálesná Zhoř 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. 3 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 se žádostí o zveřejnění:

Obec Zálesná Zhoř, Zálesná Zhoř 33, 664 84 Zastávka u Brna (DS)