

Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

Váš dopis zn.: BABC-062/2022
Ze dne: 10.01.2022
Č. j.: JMK 20055/2022
Sp. zn.: S-JMK 5063/2022 OŽP/Sme
Vyřizuje: Mgr. Mirek Smetana
Telefon: 541 652 636
Datum: 04.02.2022

<p>Obecní úřad Babice u Rosic Náves 14 Babice u Rosic 664 84 ZASTÁVKA U BRNA (DS)</p>
--

STANOVISKO

k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí

– Návrh územního plánu Babice u Rosic

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 ustanovení § 22 písm. d) zákona (dále také jen „SEA stanovisko“).

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název koncepce: Návrh územního plánu Babice u Rosic

Charakter a rozsah koncepce:

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

ÚP zachovává kontinuitu se stávající urbanistickou koncepcí a stabilizuje sídlo jako souvisle urbanizovaný celek, respektuje urbanistickou strukturu danou terénní konfigurací, krajinným rázům a hodnotami území.

Řešení krajiny v rámci návrhu ÚP odráží polohu obce v území se sníženým krajinným potenciálem s ohledem na výrazné zornění řešeného území mimo zástavbu. Na druhé straně jsou limitními aspekty pro územní rozvoj lesní porosty a komplexy, především podél hranic řešeného území. V severovýchodní části je území velmi členité, zejména v údolí s oběma větvemi VKP Zmoly. Základní koncepce uspořádání krajiny v řešeném území z této polohy vychází, zůstává zachována, dochází k upřesnění prvků příslušných úrovní ÚSES (řešené plochy změn jsou lokalizovány mimo přímý kontakt s těmito prvky, pouze oba koridory dopravní infrastruktury převzaté z nadřazené ÚPD jsou s nimi v konfliktu). Dle návrhu ÚP je v krajině nepřípustné vytvářet nová sídla nebo samoty a umísťovat nové stavby mimo kontakt se zastavěným územím, kromě staveb přípustných a podmíněně přípustných v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Návrhem ÚP jsou vymezeny lokality ekologicky významných krajinných segmentů jako součást přírodních hodnot území. Pro udržení a posílení ekologické stability území je vymezen územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“) včetně návrhu na změnu využití území ploch a zásad využívání krajiny.

Návrh ÚP navrhuje níže uvedený rozvoj ploch s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY BYDLENÍ

Stabilizované plochy **bydlení individuální BI** jsou vymezeny v lokalitách novější zástavby. Plochy změn zahrnují menší i větší plochy zabezpečující rozvoj obce při zachování její kompaktnosti. Nově jsou vymezeny zastavitelné plochy změny Z1, Z2, Z3, Z4, Z7, Z8, Z9, Z10, Z11, Z12, Z17, Z18 a Z21.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Stávající plochy **občanského vybavení veřejného** jsou respektovány a stabilizovány. Nacházejí se převážně v centrální části obce. Stávající plochy **sportu** jsou respektovány a stabilizovány. Stávající plocha **hřbitova** je respektována a stabilizována.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Stávající veřejná prostranství jsou maximálně respektována, pro jejich zachování, regeneraci a rozvoj jsou v rámci ÚP stanoveny podmínky. Návrh ÚP dále stanovuje podmínky pro zachování a ochranu stávající sídelní (veřejné) zeleně v rámci veřejných prostranství a umožňuje, stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, umístování a rozvoj sídelní (veřejné) zeleně v rámci ploch veřejných prostranství. Návrh ÚP vymezuje plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) s tím, že jsou respektovány stabilizované plochy veřejné zeleně a nové plochy změny nejsou navrženy.

Plochy změny veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) Z5, Z15 a Z25 jsou vymezeny pro obsluhu zastavitelných ploch (Z3, Z5, Z15 a Z25).

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

Stabilizované plochy **smíšené obytné venkovské** jsou vymezeny na většině území obce, jedná se o zástavbu rodinných domů s hospodářským zázemím a s různými nerušícími přidruženými funkcemi podporujícími venkovský charakter území. Plochy změn zahrnují zejména různé menší i větší proluky a plochy zabezpečující rozvoj obce při zachování její kompaktnosti. Jsou vymezeny plochy změn Z22 a Z24.

PLOCHY ZELENĚ

Stávající plochy (**zeleň – zahrady a sady a zeleň přírodního charakteru**) jsou respektovány a stabilizovány. Podmínky využití území, stanovené územním plánem, umožňují umístování sídelní zeleně i v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití. Jsou vymezeny plochy změny zeleň zahrady a sady ZZ Z13, Z19 a Z20 jsou navrženy v návaznosti na plochy bydlení Z9, Z17 a Z18.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

V rámci ÚP jsou vymezeny **koridory pro dopravní infrastrukturu** (oba koridory jsou převzaty z nadřazené ÚPD):

ZD1 - je vymezen pro koridor DZ03 trať č.240 Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje; optimalizace s elektrifikací a částečným zdvoukolejněním. Úsek Zastávka u Brna – hranice kraje Vysočina šířka 120 m.

ZD2 - je vymezen pro koridor silnice I. třídy DS44 I/23 Rosice – Zakřany, přeložka s obchvaty sídel. Proměnlivá šířka: úsek MÚK Tetčice – MÚK Zbýšov/Babice u Rosic 200m, úsek – MÚK Zbýšov/Babice u Rosic – Zakřany – proměnlivá šířka 100 – 150 m.

DOPRAVA SILNIČNÍ

Pro silnice jsou respektovány stabilizované plochy, vymezené pro vedení silnic II. a III. třídy. Pro místní komunikace jsou respektovány stabilizované plochy, vymezené pro dopravní obsluhu. Pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch jsou navrženy plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) Z5, Z15 a Z25. Pro úpravu místní křižovatky je vymezena plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) Z23. Pro možnost realizace zastávkového pruhu pro autobusy je vymezena přestavbová plocha dopravy silniční (DS) P1. Místní komunikace, vymezené pro obsluhu stabilizovaného území a ploch změn, jsou rovněž součástí stabilizovaných a navržených ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Pro zlepšení dopravní dostupnosti a realizaci stezky pro cyklisty a pěší je navržena plocha dopravy jiné (DX) Z26. Pro zlepšení přehlednosti křižovatky a bezpečného přejezdu cyklistů je

navržena plocha dopravy jiné (DX) Z14. Pro zlepšení dopravní dostupnosti cyklistů a prostupnosti území je navržena plocha dopravy jiné (DX) Z16.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Jsou vymezeny stabilizované plochy technické infrastruktury. Nové zastavitelné plochy, plochy přestavby nebo nové koridory nejsou navrženy.

Jak vyplývá ze SEA vyhodnocení - na základě předběžného průzkumu a konzultací pořizovatele ÚP se zpracovatelem SEA vyhodnocení byla z koncepce návrhu ÚP vypuštěna původně uvažovaná plocha pro rozvoj bydlení mezi dvěma „větlemi“ významného krajinného prvku (dále jen „VKP“) „Zmoly“ (odůvodnění ze strany autorizované osoby zpracovatele SEA vyhodnocení je uvedeno od str. 6 SEA vyhodnocení). Tato plocha tedy není obsažena v projednávaném návrhu ÚP a dále nebyla v rámci SEA vyhodnocení podrobněji hodnocena. Návrh ÚP je předkládán a projednáván jako invariantní.

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

kraj: Jihomoravský
okres: Brno-venkov
obec: Babice u Rosic
k. ú.: Babice u Rosic

Předkladatel koncepce: Obecní úřad Babice u Rosic

IČ předkladatele: 00362531

Sídlo předkladatele: Náves 14, Babice u Rosic, 664 84 Zastávka u Brna

II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ

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

RNDr. Milan MACHÁČEK – autorizovaná osoba; osvědčení MŽP č. j. 6333/246/OPV/93 ze dne 15. 4. 1993, prodlouženo rozhodnutím 23877/ENV/06, 10645/ENV/11 a 90668/ENV/15 ze dne 12.01.2016; ve spolupráci s **Ing. arch. Vandou Ciznerovou, Ing. arch. Evou Šimara a Mgr. Lucíí Buryškovou.**

Zpracovatel vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území:

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno

Návrh zadání

Oznámení o projednání návrhu zadání ÚP Babice u Rosic obdržel OŽP formou interního sdělení odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje (dále jen „OÚPSŘ“) dne 09.03.2020.

Dne 02.04.2020 bylo pod č. j. JMK 49291/2020 k návrhu zadání ÚP vydáno krajským úřadem stanovisko ve smyslu § 47 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „stavební zákon“), v němž OŽP uplatnil požadavek na zpracování SEA vyhodnocení.

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

Ve společném jednání ve smyslu ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona uplatnil OŽP k návrhu ÚP a doloženým podkladům své stanovisko v části „A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)“ koordinovaného dokumentu č. j. JMK 161949/2021 ze dne 12.11.2021.

Dne 08.12.2021 obdržel OŽP žádost pořizovatele ÚP o (cit.) „doplnění stanoviska k návrhu nových záměrů po společném jednání o návrhu Územního plánu Babice u Rosic“. Z této žádosti vyplynulo, že pořizovatel ÚP žádá o konzultaci a případně vydání nového stanoviska k návrhu ÚP Babice u Rosic po společném jednání, a to na základě skutečnosti, že po společném jednání byly pořizovateli doručeny dva (cit.) „nové záměry“, které mají dopad na zábory ZPF a které pořizovatel hodlá s příslušným orgánem ochrany ZPF dohodovat. Na tuto žádost reagoval OŽP sdělením č. j. JMK 174770/2021 ze dne 09.12.2021, ve kterém pořizovatele informoval, že jako dotčený orgán ochrany ZPF může v procesu schvalování návrhu ÚP uplatnit stanovisko podle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF pouze při projednávání návrhu ÚP v režimu ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona, a to na základě zpracovaného vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF se změnami zpracovanými po společném jednání, při současném řádném prokázání nezbytnosti a nejvýhodnějšího řešení z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.

Dne 11.01.2022 obdržel OŽP žádost pořizovatele ÚP dle ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona o vydání SEA stanoviska (evidována pod č. j. JMK 5063/2022), spolu s kopiemi stanovisek dotčených orgánů a připomínek a výsledků konzultací obdržených v průběhu dosavadního projednávání návrhu ÚP.

(Pozn.: V žádosti o vydání SEA stanoviska je uvedeno, že jako příloha žádosti jsou zaslány následující dokumenty, cit.: „návrh ÚP Babice u Rosic, včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a dokladová část“. OŽP konstatuje, že spolu s žádostí o SEA stanovisko mu byly předloženy pouze kopie stanovisek dotčených orgánů a připomínek a výsledků konzultací obdržených v průběhu dosavadního projednávání návrhu ÚP, nikoliv návrh ÚP a SEA vyhodnocení, jak je v žádosti uvedeno. Návrh ÚP a SEA vyhodnocení

má nicméně OŽP k dispozici již z předchozích fází projednávání. OŽP má tedy k dispozici veškeré relevantní podklady k vydání SEA stanoviska.)

OŽP konstatuje, že podle § 22 písm. d) zákona je příslušný k vypořádání připomínek a námitek, které se týkají dokumentace vyhodnocení vlivu ÚP na životní prostředí (SEA vyhodnocení) a připomínek a námitek týkajících se samotných vlivů ÚP na životní prostředí a veřejné zdraví.

Současně konstatuje, že spolu s žádostí o uplatnění SEA stanoviska nebyly OŽP žádné takové námitky ani připomínky předloženy.

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 vlivů návrhu ÚP dle jednotlivých složek životního prostředí a pro plochy identifikované zpracovatelem SEA vyhodnocení jako určující/klíčové bylo dále použito tabelární hodnocení pětistupňovou škálou (vlivy nulové až nevýznamné; vlivy málo významné - mírně nepříznivé; vlivy patrné – nepříznivé; vlivy významné - velmi nepříznivé; vlivy pozitivní) a slovní hodnocení bez zvláštních výpočtových metod.

V SEA vyhodnocení byly identifikovány vlivy na veřejné zdraví, ovzduší, vody, půdy, přírodu a krajinu, funkční uspořádání území, a to v různé míře velikosti a významnosti, pokud na základě zatím nevyjasněných parametrů konkrétního naplnění jednotlivých lokalit bylo možno řešit kvalifikovaný odhad nebo predikci těchto vlivů. Hodnoceny byly vlivy pozitivní, negativní, krátkodobé, střednědobé, dlouhodobé, trvalé, přechodné, přímé, nepřímé, kumulativní.

Při SEA hodnocení bylo vycházeno z popisu stavu životního prostředí, zejména z podrobného popisu stavu životního prostředí jednotlivých ploch, který byl zpracován na základě terénního šetření autorizované osoby hodnotitele SEA. Důležitým aspektem hodnocení je soulad s cíli ochrany životního prostředí a zdraví obyvatel stanovenými na vnitrostátní úrovni, tedy na úrovni národní a Jihomoravského kraje.

Ze SEA vyhodnocení vyplynuly následující předpoklady ovlivnění jednotlivých aspektů (resp. složek) životního prostředí, obyvatelstva a krajiny (nejedná se o doslovnou citaci):

Návrhem ÚP nově navrhované zastavitelné plochy (včetně prověření zastavitelných ploch, ploch změn nebo ploch přestavby) generují dle SEA vyhodnocení většinou mírně negativní až

negativní vlivy, přičemž lze konstatovat, že navržené plochy jsou po provedených úpravách ve většině případů v souladu s cíli ochrany životního prostředí.

Potenciální nesoulad mohou dle závěrů SEA vyhodnocení představovat zejména navržené rozsáhlejší plochy pro bydlení individuální, a to vzhledem k cílům týkajícím se ochrany nezastavěného území, resp. zemědělské půdy (zejména velká plocha Z4). Dále patrnou urbanizaci znamenají plochy především Z7, Z11, Z12, rozšiřující stávající zastavěné území. Plocha Z2 je řešena i na úkor kvalitních půd ve II. třídě ochrany. Kladem návrhu ÚP naopak je, že nenavrhuje žádné zastavitelné plochy volně v krajině bez návaznosti na zastavěné území nebo urbanizované území (jediná taková plocha Na Nivkách, Mánesova a Růžová je vypuštěna).

Ve vztahu k ochraně krajiny je limitujícím aspektem především ochrana krajinného rázu v polohách při okrajích sídla. Především jde o plochy Z4 a Z2 pro bydlení individuální v návaznosti na zastavěné území přecházející ze sídla Zastávka v pohledově výrazně exponované poloze při silnici II/395 na Rosice, z ploch ve vlastním sídle Babice u Rosic jde především o plochu Z7 u hřbitova, plochy Z11 a Z12 ve východní části sídla a plochy Z22 a Z24 v jižní části sídla. Plochy Z8, Z9 a Z11 jsou částečně nebo zcela řešeny na úkor záhumenků s dřevinami. Podpora strukturálních prvků krajiny je v uvedených plochách řešena návrhem příslušných regulativů.

Návrh ÚP dle závěrů SEA vyhodnocení dále generuje fragmentaci volné krajiny, poněvadž formou koridoru dopravní infrastruktury silniční ZD2 (koridor silnice I. třídy DS44 I/23 Rosice – Zakřany, přeložka s obchvaty sídel) převzatého ze ZÚR JMK dělí velké bloky orné půdy jižně až jihovýchodně od sídla Babice. Při jihozápadním okraji řešeného území, při hranici s k. ú. Zakřany, navíc koridor fragmentuje lesní komplex Skříňka. Průmět koridoru rovněž ohrožuje ekologicko-stabilizační funkci lesních lokálních biocenter LBC 3 Svatý Eustach a LBC 4 Ve skříňce, poněvadž tato biocentra zasahují až k lesnímu okraji. Koridor dopravní infrastruktury železniční ZD1 (koridor DZ03 trať č.240 Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje; optimalizace s elektrifikací a částečným zdvoukolejněním), opět převzatý ze ZÚR JMK, posiluje dělící efekt stávající železniční trati č. 240 v lesním porostu podél toku Habřina v lesním komplexu Kulatý kopec, částečně na úkor funkčního LBK 2 podél toku a LBC 1 Na Habřině při samém severním okraji koncepcí řešeného území.

Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Hodnocení vlivů návrhu ÚP na životní prostředí bylo řešeno souborně pro jednotlivé aspekty (složky) životního prostředí (obyvatelstvo a veřejné zdraví, ovzduší, voda, půda, biota, dále byly hodnoceny vlivy na ÚSES a VKP a krajinný ráz) s tím, že pro rozvojové lokality (resp. návrhové plochy a koridory), které byly vyhodnoceny jako klíčové a určující, bylo provedeno stručné samostatné hodnocení. Jednotlivé klíčové lokality ÚP byly vyhodnoceny samostatně, s případným upozorněním na možnou kumulaci vlivů ve vztahu k obyvatelstvu a jednotlivým složkám životního prostředí.

Jak již bylo uvedeno výše (viz část „Charakter a rozsah koncepce“), z údajů uvedených v SEA vyhodnocení mj. vyplývá, že některé plošně rozsáhlejší záměry se již na počátku prací na návrhu ÚP ukázaly jako konfliktní především z důvodu ochrany půdy a ochrany krajinného rázu, případně ochrany biodiverzity a ekologické stability. Z tohoto důvodu byla po konzultacích se zpracovatelem SEA vyhodnocení plocha původního územního požadavku na bydlení v severovýchodní části řešeného území mezi ulicemi Na Nivkách, Mánesova a Růžová z koncepce návrhu ÚP vypuštěna a není tedy součástí návrhu ÚP předloženého ke společnému jednání. Dále byly rozvojové plochy částečně přehodnoceny s tím, že do dalšího projednání je tak postoupen již vybalancovaný systém rozvojových ploch (obsahující mj. zmenšení původně navrhované rozvojové plochy bydlení Z2), případně koridorů dopravní infrastruktury převzaté ze ZÚR JMK. Cílem uvedeného postupu bylo, dle konstatování zpracovatele SEA vyhodnocení, aby plošný (případně kumulativní) rozsah výhledových předpokládaných zásahů do životního/přírodního prostředí byl minimalizován.

Na základě identifikovaných potenciálních vlivů SEA zpracovatel nenavrhuje žádné zásadnější koncepční úpravy návrhu ÚP s konstatováním, že (cit. SEA vyhodnocení, kapitola 7., část Postupy vyhodnocení): *„většina předběžných výstupů SEA hodnocení již byla zařazena do zpracovávané verze Návrhu ÚP pro společné jednání ze září 2021. Systém regulativů pro plochy s rozdílným způsobem využití vznikl na základě průběžných společných konzultací zpracovatele SEA hodnocení a zpracovatele Návrhu ÚP, i na úrovni pořizovatele. Uvedené výstupy tak v zásadě potvrzují předložené řešení.“*

Ze závěrů SEA vyhodnocení tedy vyplývá, že návrh ÚP je v aktuálně předložené verzi, zpracované na základě koordinace se zpracovatelem SEA vyhodnocení, vzhledem k potenciálním vlivům ÚP na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví akceptovatelný, s tím, že v rámci SEA vyhodnocení identifikované negativní vlivy lze vhodnými navrženými opatřeními vyloučit, případně dostatečně minimalizovat.

OŽP současně upozorňuje, že případné vymezení nových ploch ÚP, resp. nových funkčních využití, nezbavuje investora/stavebníka konkrétních záměrů v daných plochách povinnosti postupovat v souladu se zákonem, včetně případného vyhodnocení těchto konkrétních záměrů z hlediska jejich vlivů na životní prostředí (tzv. proces projektové EIA).

SEA vyhodnocení obsahuje doporučení následujících opatření pro zlepšení působení ÚP na životní prostředí - opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí:

Zpracovatel SEA vyhodnocení uvádí, že v rámci navazujícího stupně řešení ÚP bude kromě níže uvedených doporučení v plném rozsahu zajištěn systém obecných limitů a regulativů, vyplývajících z obecně závazných zvláštních právních předpisů.

V rámci jejich konkretizace a na základě provedeného vyhodnocení vlivů doporučuje zpracovatel SEA vyhodnocení dále řešit a zajistit (doslovná citace):

A. Základní opatření

1. Pro plochu Z2-BI potvrdit její územní zmenšení oproti původnímu návrhu plochy.
2. V rámci plochy Z12 při ulici Hlavní zajistit v rámci uspořádání plochy prostor průlehu pro průchod srážkových vod.
3. Plochu K2 pro vyletiště důsledně pojmout jako plochu nezastavitelnou s tím, že je přípustné řešit pouze příslušný mobiliář.
4. Ostatní zastavitelné plochy a plochy přestavby dle ÚP Babice u Rosic lze pokládat za **podmínečně akceptovatelné** na základě individuálních regulativů, rozvedených v části B a C.

B. Konkrétní regulativy pro řešení jednotlivých lokalit

Uplatnit a dále respektovat následující doporučení a podmínky:

1. Pro zastavitelné plochy s obytnou funkcí bydlení individuální (BI) a bydlení smíšené venkovské (SV) preferovat dle konkrétních podmínek umístění zahrad do krajiny a dále uplatnit následující regulativy:

Z1-BI v ulici Zelená:

- výšková hladina zástavby – max. 1 NP + podkroví
- intenzita zastavění pozemku – max. 50%
- zástavbu umísťovat do východní části plochy

Z2-BI v návaznosti na jižní okraj zástavby v ulici Zelená:

- výšková hladina zástavby – max. 1 NP + podkroví
- intenzita zastavění pozemku – max. 50%
- další regulativy dle územní studie, případně v rámci dohody o parcelaci

Z3-BI v návaznosti na okraj zástavby v ulici Olivové:

- výšková hladina zástavby – max. 1 NP + podkroví
- intenzita zastavění pozemku – max. 50%,

Z4-BI jižně od plochy Z3 v zemědělské trati Nivky:

- pohledovou exponovanost plochy prověřit v dálkových pohledech
- výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví
- intenzita využití pozemku: max. 50%
- řešit plochy zeleně především podél jižní strany
- řešit odtokové poměry v území
- další regulativy dle územní studie

Z7-BI jižně od hřbitova v ulici Záhumenice:

- nevytvářet při umístování zástavby rodinných domů do území tzv. druhé řady zástavby v zahradách
- výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví
- intenzita využití pozemku: max. 35%

Z8-BI v proluce mezi silnicí II/395 a ulicí Záhumenice:

- nevytvářet při umístování zástavby rodinných domů do území tzv. druhé řady zástavby v zahradách
- výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví (variantně v jižní části plochy 2NP)
- intenzita využití pozemku: max. 40%

Z9-BI při ulici Hlavní západně:

- zástavbu umísťovat výhradně na jihovýchodní hranici pozemku
- výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví
- intenzita využití pozemku: max. 40%

Z10-BI při ulici Hlavní západně:

- zástavbu umísťovat výhradně na jihovýchodní hranici pozemku
- severozápadně ponechat zahradu s vzrostlou zelení a stromy
- výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví
- intenzita využití pozemku: max. 40 %

Z11 při ulici Hlavní východně:

- výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví
- intenzita využití pozemku: 40%
- ochrana zeleně v severní části plochy

Z12-BI při ulici Hlavní východně:

- výšková hladina zástavby: 1 NP + podkroví
- intenzita zastavění pozemku: max. 40%

Z17-BI při východním ukončení ulice Nová:

- výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví
- intenzita využití pozemku: max. 70%

Z18-BNI při ulici Hlavní východně:

- výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví
- intenzita využití pozemku: max. 60%
- umístění zeleně do východní části pozemku

Z21-BI při ulici Grunty:

- výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví
- intenzita využití pozemku: 35%
- umístění zeleně do západní a jižní části pozemku

Z22-SV při ulici Hlavní u napojení ulice Havířská východně:

- výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví
- intenzita využití pozemku: 40%
- umístění zeleně podél silnice III/39510 na Zbýšov

Z24-SV při ulici Hlavní u napojení ulice Havířská západně:

- výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví
- intenzita využití pozemku: 40%
- umístění zeleně do západní a jižní části pozemku

2. Pro plochu změny v krajině K2 – plochy smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová (MNr) uplatnit následující regulativ: intenzita zastavění max. 5% výměry pro zpevněné plochy vyletiště a zázemí vyletiště (např. pódium apod.)

C. Podpůrná a ostatní opatření:

1. Zastavitelnou plochu Z2-BI řešit územní studií, případně dohodou o parcelaci, která mj. stanoví konkrétní strukturu a charakter náplně plochy včetně podílu a umístění zeleně.
2. Zastavitelnou plochu Z4-BI řešit územní studií s tím, že tato studie mj. stanoví konkrétní strukturu a charakter náplně plochy včetně podílu a umístění zeleně a bude řešit odtokové poměry.

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

1. Podmínkou realizace náplně koridoru dopravní infrastruktury železniční ZD1 je komplexní posouzení vlivů na životní prostředí (minimálně zjišťovací řízení) s důrazem na akustické poměry v části obce u sídla Zastávka, především pak minimalizace odlesnění a fyzického záboru lesních pozemků s přihlédnutím k poloze LBC 1 Na Habřině; dále zajištění kapacitního křížení toku Habřiny a LBK 2 a prevence vlivů na vody. Součástí hodnocení bude i vyhodnocení na zájmy ochrany přírody a krajiny s ohledem na překryv obecně chráněných zájmů ochrany přírody včetně zajištění komplexního biologického průzkumu.
2. Podmínkou realizace náplně koridoru dopravní infrastruktury silniční ZD2 je komplexní posouzení vlivů na životní prostředí (minimálně zjišťovací řízení) s důrazem na vyhodnocení akustické a imisní situace a vlivů na veřejné zdraví vzhledem k blízkosti zástavby východní části obce u ulice Výhon. Důraz bude dále položen na ovlivnění hydrických poměrů, minimalizace odlesnění a fyzického záboru lesních pozemků s přihlédnutím k okraji lesního komplexu Babický les a poloze obou dotčených biocenter. Součástí hodnocení bude i vyhodnocení na zájmy ochrany přírody a krajiny s ohledem na překryv obecně chráněných zájmů ochrany přírody včetně zajištění komplexního biologického průzkumu.
3. Podmínkou realizace náplně plochy Z2 – BI je ochrana výsadeb podél silnice II/395.

4. Podmínkou realizace náplně plochy Z2 – BI je ochrana registrovaného VKP Zmoly, tedy zajistit dostatečný odstup zástavby od hranic VKP, dále ochrana výsadeb podél silnice II/395.
5. Podmínkou náplně plochy Z7 – BI je řešení vnějšího ozelenění podél severní a východní hranice plochy.
6. Podmínkou náplně plochy Z8 – BI preference uplatnění plochy zeleně do severní strany k silnici II/395.
7. Podmínkou realizace náplně plochy Z11 – BI je respektování plochy ostrovního remízu při severním okraji lokality.
8. Podmínkou realizace náplně plochy Z12 – BI je preference výsadby zeleně do východní části plochy a zajištění průchodu srážkových vod po svahu formou průlehu.
9. Podmínkou realizace náplně plochy Z24 – SV je řešení plochy zeleně podél vnější hranice plochy.
10. Na plochách, které jsou lokalizovány v území s archeologickými nálezy, důsledně zajistit a řešit jejich ochranu.

Zpracovatel SEA vyhodnocení navrhuje následující monitorovací ukazatele:

Zpracovatel SEA vyhodnocení mj. uvádí (cit.): „Pořizovatel územního plánu je dle § 55 stavebního zákona v platném znění povinen nejméně jednou za 4 roky předložit zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu. Součástí této zprávy by měly být popsány vlivy uplatňování územního plánu na životní prostředí. Určujícím indikátorem je zábor zemědělské půdy, poněvadž většina lokalit je navrhována jako rozvojová pro funkci bydlení venkovské.“

Pro srovnání změn, které realizace náplně jednotlivých ploch Návrhu ÚP (Koncepce) formou konkrétních záměrů způsobí po provedení záměru vzhledem ke stavu neprovedení Koncepce, jsou navrženy monitorovací ukazatele, sloužící k vyhodnocení naplňování územního plánu na složky životního prostředí.“

OBLAST	INDIKÁTOR
KRAJINA - VYUŽITÍ ÚZEMÍ	zastavěná plocha (podíl zastavěné/nezastavěné plochy)
KRAJINA – VEŘEJNÁ ZELEŇ	realizovaná zeleň podíl ploch pro zeleň v rámci rozvojových ploch
VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ A JAKOST VOD	podíl obyvatel (domů) připojených na kanalizaci a ČOV
BIODIVERZITA	realizované skladebné části ÚSES
PŮDA A HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ	zábory ZPF a PUPFL

	Zábory ZPF s přihlédnutím k záborům nejkvalitnějších půd
--	--

Určujícím indikátorem je zábor zemědělské půdy a rozsah využití krajiny. Dalšími významnými indikátory jsou změny v rozsahu zeleně, biodiverzita.

Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Na základě „Návrhu územního plánu Babice u Rosic“ pro společné jednání, jeho SEA vyhodnocení a po posouzení obdržovaných stanovisek a připomínek k návrhu ÚP; OŽP jako příslušný orgán podle ustanovení § 22 písm. d) 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 Babice u Rosic

a uplatňuje následující požadavky na jeho řešení:

pro ÚP jako celek

- Pro zastavitelné plochy s obytnou funkcí bydlení individuální (BI) nebo smíšené obytné venkovské (SV) preferovat dle konkrétních podmínek umístění zahrad směrem do volné krajiny.

pro jednotlivé návrhové plochy

- Zastavitelnou plochu **Z2-BI** řešit územní studií, případně dohodou o parcelaci, která mj. stanoví konkrétní strukturu a charakter náplně plochy včetně podílu a umístění zeleně.
- Podmínkou realizace náplně plochy **Z2 – BI** je ochrana registrovaného VKP Zmoly, tedy zajistit dostatečný odstup zástavby od hranic VKP, dále ochrana výsadeb podél silnice II/395.
- Zastavitelnou plochu **Z4-BI** řešit územní studií s tím, že tato studie mj. stanoví konkrétní strukturu a charakter náplně plochy včetně podílu a umístění zeleně a bude řešit odtokové poměry.
- Podmínkou náplně plochy **Z7 – BI** je řešení vnějšího ozelenění podél severní a východní hranice plochy.
- Podmínkou náplně plochy **Z8 – BI** je preference uplatnění plochy zeleně do severní strany k silnici II/395.
- Podmínkou realizace náplně plochy **Z11 – BI** je respektování plochy ostrovního remízu při severním okraji lokality.
- Podmínkou realizace náplně plochy **Z12 – BI** je preference výsadby zeleně do východní části plochy a zajištění průchodu srážkových vod po svahu formou průlehu.

- Podmínkou realizace náplně plochy **Z24 – SV** je řešení plochy zeleně podél vnější hranice plochy.
- Plocha změny v krajině **K2 (MNr - plochy smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová, pro výletišťě)**: vymezit jako plochu nezastavitelnou s tím, že je přípustné řešit pouze příslušný mobiliář, max. na 5% výměry.

Pro následující návrhové plochy zakotvit do ÚP níže uvedené regulativy:

Z1-BI v ulici Zelená:

- výšková hladina zástavby – max. 1 NP + podkroví
- intenzita zastavění pozemku – max. 50%
- zástavbu umisťovat do východní části plochy

Z2-BI v návaznosti na jižní okraj zástavby v ulici Zelená:

- výšková hladina zástavby – max. 1 NP + podkroví
- intenzita zastavění pozemku – max. 50%
- další regulativy dle územní studie, případně v rámci dohody o parcelaci

Z3-BI v návaznosti na okraj zástavby v ulici Olivové:

- výšková hladina zástavby – max. 1 NP + podkroví
- intenzita zastavění pozemku – max. 50%,

Z4-BI jižně od plochy Z3 v zemědělské trati Nivky:

- pohledovou exponovanost plochy prověřit v dálkových pohledech
- výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví
- intenzita využití pozemku: max. 50%
- řešit plochy zeleně především podél jižní strany
- řešit odtokové poměry v území
- další regulativy dle územní studie

Z7-BI jižně od hřbitova v ulici Záhumenice:

- nevytvářet při umisťování zástavby rodinných domů do území tzv. druhé řady zástavby v zahradách
- výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví
- intenzita využití pozemku: max. 35%

Z8-BI v proluce mezi silnicí II/395 a ulicí Záhumenice:

- nevytvářet při umisťování zástavby rodinných domů do území tzv. druhé řady zástavby v zahradách
- výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví (variantně v jižní části plochy 2NP)
- intenzita využití pozemku: max. 40%

Z9-BI při ulici Hlavní západně:

- zástavbu umísťovat výhradně na jihovýchodní hranici pozemku
- výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví
- intenzita využití pozemku: max. 40%

Z10-BI při ulici Hlavní západně:

- zástavbu umísťovat výhradně na jihovýchodní hranici pozemku
- severozápadně ponechat zahradu s vzrostlou zelení a stromy
- výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví
- intenzita využití pozemku: max. 40 %

Z11-BI při ulici Hlavní východně:

- výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví
- intenzita využití pozemku: 40%
- ochrana zeleně v severní části plochy

Z12-BI při ulici Hlavní východně:

- výšková hladina zástavby: 1 NP + podkroví
- intenzita zastavění pozemku: max. 40%

Z17 při východním ukončení ulice Nová:

- výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví
- intenzita využití pozemku: max. 70%

Z18-BI při ulici Hlavní východně:

- výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví
- intenzita využití pozemku: max. 60%
- umístění zeleně do východní části pozemku

Z21-BI při ulici Grunty:

- výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví
- intenzita využití pozemku: 35%
- umístění zeleně do západní a jižní části pozemku

Z22-SV při ulici Hlavní u napojení ulice Havířská východně:

- výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví
- intenzita využití pozemku: 40%
- umístění zeleně podél silnice III/39510 na Zbýšov

Z24-SV při ulici Hlavní u napojení ulice Havířská západně:

- výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví
- intenzita využití pozemku: 40%
- umístění zeleně do západní a jižní části pozemku

K2-MNr plocha smíšená nezastavěného území – rekreace nepobytová (pro výletišť)

- intenzita zastavění max. 5% výměry pro zpevněné plochy výletišť a zázemí výletišť (např. pódium apod.)

Pozn.: Výše uvedenými požadavky mají být z pohledu OŽP zajištěny minimální možné dopady realizace ÚP na životní prostředí a veřejné zdraví. Uvedené požadavky vycházejí ze závěrů SEA vyhodnocení. Požadavky odkazující na plnění zákonných povinností, příp. které svým charakterem jdou nad rámec ÚP, nebyly zahrnuty do požadavků tohoto stanoviska.

Odůvodnění:

Návrh ÚP byl podroben vyhodnocení jeho potenciálních vlivů na jednotlivé složky životního prostředí formou odborného posouzení autorizovanou osobou, přičemž výsledky tohoto posouzení shrnuje dokument SEA vyhodnocení.

Jak vyplývá ze SEA vyhodnocení, některé návrhové plochy (resp. požadavky na změny využití území) byly zpracovatelem SEA vyhodnocení na základě terénního šetření a odborného posouzení navrženy k vyřazení z dalšího projednávání, případně k úpravě či redukcí vymezení navrhovaných ploch, již v průběhu zpracovávání podkladů návrhu ÚP pro projednání v režimu ust. §50 stavebního zákona (viz SEA vyhodnocení - část „Úvodem“ od str. 6, znázornění původních požadavků na vymezení ploch - obr. „Průmět územních požadavků v severní části řešeného území do ortofotomapy“). Jedná se především o požadavek na řešení plochy pro individuální bydlení v severovýchodní části dotčeného k. ú. mezi dvěma „větve“ registrovaného VKP Zmoly (při ulici Na Nivkách) - tato plocha byla SEA hodnotitelem navržena k úplnému vyřazení. OŽP shledal, že v souladu s výše uvedeným není tato plocha součástí aktuálně projednávaného návrhu ÚP.

Z výše zmíněného obrázku „Průmět územních požadavků v severní části řešeného území do ortofotomapy“ (str. 7 SEA vyhodnocení) dále vyplývá, že v úvodních fázích rozvahy nad obsahem ÚP byl uplatněn také požadavek na vymezení plochy bydlení Z2 ve zvětšeném rozsahu - tedy s vymezením až po hranici lesa ze západu a současně vybíhající výrazně více jižním směrem do volné krajiny. V návrhu ÚP předloženém ke společnému jednání ve smyslu ust. § 50 stavebního zákona, ke kterému je zpracováno aktuálně předložené SEA vyhodnocení, je návrhová plocha Z2 nicméně předkládána již ve značně zmenšeném rozsahu, a to jako výsledek koordinace zpracovatele návrhu ÚP se zpracovatelem SEA vyhodnocení. Z tohoto důvodu nebyla do požadavků na řešení ÚP zahrnuta podmínka obsažená v SEA vyhodnocení, týkající se „potvrzení zmenšeného rozsahu“ plochy Z2.

U některých návrhových ploch a koridorů předloženého návrhu ÚP lze i tak dle závěrů SEA vyhodnocení předpokládat dílčí negativní vlivy na některé složky životního prostředí, případně veřejné zdraví a pohodu bydlení. V rámci SEA vyhodnocení byly proto navrženy podmínky (resp. opatření) s cílem předcházení, snížení či kompenzace těchto potenciálně negativních vlivů.

OŽP se s obsahem navrhovaných podmínek seznámil a shledal, že některé jdou svým obsahem nad rámec možností regulací formou ÚP, případně že odkazují na povinnosti plynoucí z obecně závazných právních předpisů a norem především na úseku ochrany životního prostředí a veřejného zdraví. V souladu s metodickým vedením MŽP proto tyto podmínky nebyly zahrnuty

do požadavků na obsah ÚP tohoto SEA stanoviska. Z těchto důvodů byla vypuštěna především podmínka odkazující na povinnosti zajistit odpovídající nakládání a ochranu archeologických nálezů a dále podmínky navrhované pro oba dva dopravní koridory ZD1 a ZD2. Obě tyto podmínky (požadavky) na řešení dopravních koridorů odkazují na povinnosti plynoucí z jiných obecně závazných právních předpisů (především ze zákona, zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, stavebního zákona atd.); navíc předjímají požadavky na rozsah podkladů a formy hodnocení dle zákona a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, které vyplynou až z posouzení konkrétních záměrů v těchto koridorech připravovaných k tomu příslušnými orgány ochrany přírody a posuzování vlivů na životní prostředí.

Znění některých SEA vyhodnocením navrhovaných podmínek OŽP přeformuloval, avšak při zachování jejich věcného obsahu. V případě návrhů podmínek pro návrhové plochy Z2 a Z12 OŽP shledal, že některé tyto podmínky obsažené v SEA vyhodnocení se přes rozdílné znění svým věcným obsahem částečně nebo zcela shodují. Také tyto podmínky proto nebyly do požadavků na řešení ÚP tohoto SEA stanoviska převzaty.

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 – 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.).

Obec Babice u Rosic 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, v. r.
vedoucí odboru

Za správnost vyhotovení: Mgr. Mirek Smetana

Obdrží na vědomí se žádostí o zveřejnění:

Obec Babice u Rosic, Náves 14, Babice u Rosic, 664 84 Zastávka u Brna – DS