



Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

Váš dopis č. j.: S-MI 20353/2022-UUP-Bu-36
Ze dne: 26.01.2023
Č. j.: JMK 46069/2023
Sp. zn.: S-JMK 16286/2023 OŽP/Sme
Vyřizuje: Mgr. Mirek Smetana
Telefon: 541 652 636
Datum: 23.03.2023

Městský úřad Ivančice Odbor regionálního rozvoje Palackého náměstí 196/6, 664 91 IVANČICE (DS)

STANOVISKO

k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí

– Návrh změny č. 1 územního plánu Ivančice

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 změny č. 1 územního plánu Ivančice

Charakter a rozsah koncepce:

Návrh změny č. 1 územního plánu Ivančice (dále také jen „návrh Z1 ÚP“) navazuje na řešení platného ÚP Ivančice (dále jen „platný ÚP“, s nabytím účinnosti 26.04.2017). Dílčí změny jsou navrhovány ve všech osmi katastrálních územích (dále také jen „k. ú.“) města.

Dle odůvodnění návrhu Z1 ÚP je předmětem Z1 ÚP zapracování požadavků vyplývajících z rozhodnutí zastupitelstva města Ivančice ze dne 13.09.2021: změnou jsou přitom řešeny především požadavky na aktualizaci hranic zastavěného území, na převod již využitých

zastavitelných ploch mezi plochy stabilizované a na vymezení nových zastavitelných ploch určených zejména pro bydlení. Změnou jsou dále řešeny požadavky na aktualizaci vymezení veřejných prostranství a ploch pro bydlení (v lokalitách U Cihelny a Horní Pancíře), včetně změn některých jejich regulativů (podlažnost, etapovitost zástavby atd.), rozšíření plochy pro čistírnu odpadních vod, rozšíření sportovních ploch v místní části Alexovice a rozšíření letiště v místní části Budkovice.

V rámci návrhu Z1 ÚP jsou navrženy tyto změny, které jsou dle autorů vyhodnocení vlivů návrhu Z1 ÚP na životní prostředí (SEA) relevantní pro vyhodnocení vlivů na životní prostředí, a které jsou hlavním předmětem posuzování:

zastavitelné plochy

Z174 v lokalitě „U Rény“ - plocha pro rozšíření ČOV,

Z175 v lokalitě „Černá pole východ“ - plochy pro rodinné domy v severovýchodní části města,

Z176 v místní části Alexovice - plocha pro rozvoj stávajícího sportoviště,

Z177 v místní části Budkovice - plochy pro rodinné domy v jižní části města,

Z178 v místní části Budkovice - plocha pro rozšíření letiště (pro konkrétní záměr výstavby nové provozní budovy letiště, která by navazovala na již dnes používanou travnatou vzletovou a přistávací dráhu),

Z179 v místní části Řeznovice - plochy pro rodinné domy v západní části města,

plochy přestavby

P24 v lokalitě „Kounické Předměstí - U železnáku“ - plocha pro přestavbu železničního domku,

P25 - v k. ú. Hrubšice - pro přestavbu výrobní plochy na garáže,

P26 - v k. ú. Budkovice - plocha pro rodinné domy v jižní části města,

P27 - v k. ú. Hrubšice - plocha rodinné rekreace v západní části města,

P28 - v k. ú. Hrubšice - plocha rodinné rekreace v západní části města.

plochy změn v krajině

K49 - v k. ú. Kounické Předměstí - nově plocha zemědělská;

K50 a K51 - v k. ú. Hrubšice - plochy pro zeleň okolo rekreačních objektů v západní části města.

Z důvodu zajištění souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje jako nadřazenou územně plánovací dokumentací byl nově vymezen koridor technické infrastruktury s označením CNZ-E01 pro realizaci záměru nadmístního významu TEE28 (Slavětice – hranice kraje – Veverské Knínice, zdvojení vedení 400 kV) v severozápadní části zájmového území a dále bylo aktualizováno vymezení koridoru s označením CNZ-DS01 pro realizaci dopravního záměru nadmístního významu DS49 (II/394 Neslovice, obchvat).

V rámci návrhu Z1 ÚP nejsou nově navrženy koridory územních rezerv. Došlo pouze ke změně označení stávajících koridorů územních rezerv, a to:

- Z R6 na CNU-DS02

- Z R7 na CNU-DS03

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

kraj: Jihomoravský

okres: Brno-venkov

obec: Ivančice

k. ú.: Ivančice, Alexovice, Budkovice, Hrubšice, Letkovice, Němčice u Ivančic, Řeznovice, Kounické Předměstí

Předkladatel koncepce: Městský úřad Ivančice – odbor regionálního rozvoje, úřad územního plánování

IČ předkladatele: 00281859

Sídlo předkladatele: Palackého náměstí 196/6, 664 91 Ivančice

II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ

Zpracovatel vyhodnocení vlivů návrhu Z1 ÚP na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení“):

EKOTOXA s.r.o. – prostřednictvím osob **Mgr. Zdeněk Frélich** (autorizovaná osoba; osvědčení MŽP ČR č. j. 39949/ENV/14, prodloužení č. j. MZP/2019/710/740) **a kol.**

Zpracovatel vyhodnocení vlivů Z1 ÚP na udržitelný rozvoj území:

EKOTOXA s.r.o. – prostřednictvím osob **Mgr. Zdeněk Frélich** (autorizovaná osoba; osvědčení MŽP ČR č. j. 39949/ENV/14, prodloužení č. j. MZP/2019/710/740) **a kol.**

Návrh na pořízení Z1 ÚP

Dne 05.03.2021 obdržel OŽP žádost MěÚ Ivančice, jako pořizovatele územně plánovací dokumentace města Ivančice o stanoviska ve smyslu § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona k navrhovanému obsahu Z1 ÚP Ivančice.

OŽP následně stanoviska dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona uplatnil koordinovaným dokumentem č. j. JMK 46910/2021 ze dne 24.03.2021. Z hlediska zákona příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí uplatnil daným stanoviskem požadavek na zpracování SEA vyhodnocení.

Návrh Z1 ÚP a veřejné projednání návrhu, průběh vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí

Dne 31.08.2022 obdržel OŽP formou interního sdělení Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále také jen „KrÚ JMK OÚPSŘ“) oznámení o zahájení projednávání návrhu Z1 ÚP tzv. zkráceným postupem spolu s výzvou k uplatnění stanoviska ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona. Stanovisko dle § 55b odst. 2 stavebního zákona uplatnil OŽP koordinovaným dokumentem č. j. JMK 142435/2022 ze dne 03.10.2022.

Dne 30.01.2023 obdržel OŽP žádost pořizovatele podle § 55b odst. 5 stavebního zákona o vydání SEA stanoviska k návrhu Z1 ÚP.

Přílohami této žádosti pořizovatel doložil kopie jedné námítky oprávněného investora, připomínek veřejnosti a stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci dosavadního průběhu projednávání návrhu Z1 ÚP a dále dokumenty „*Shrnutí skutečností po veřejném projednání – Návrh Změny č. 1 Územního plánu Ivančice - pořizovatel*“ (Ing. Monika Buršíková - za pořizovatele, 14.12.2022), „*Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek (dle § 172 odst. 4 a 5 správního řádu), podaných a uplatněných v rámci veřejného projednání „Návrhu změny č. 1 Územního plánu Ivančice a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“ podle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona*“ (Ing. Monika Buršíková - za pořizovatele a Bc. Jaroslav Sojka - určený zastupitel, 01/2023) a „*Návrh vypořádání podmínek a připomínek vyplývajících ze stanovisek dotčených orgánů k Návrhu změny č. 1 Územního plánu Ivančice*“ (Ing. Monika Buršíková - za pořizovatele, 01/2023).

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 Z1 ÚP dopisem č. j. JMK 27979/2023 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 změny ÚP na životní prostředí (SEA vyhodnocení) a připomínek a námitek týkajících se samotných vlivů změny ÚP na životní prostředí a veřejné zdraví.

Spolu s žádostí o uplatnění SEA stanoviska byly OŽP předloženy následující připomínky vztahující se k oblasti životního prostředí a veřejného zdraví:

- **pan K. (datováno dne 10.10.2022)**

SEA vyhodnocení, resp. vlivu navrhované Z1 ÚP na životní prostředí a veřejné zdraví se týkají body č. 20 - 23 připomínek:

bod č. 20: Pan K. uvádí, že dle jeho názoru je nutné znovu posoudit možnosti navýšení pater v návrhových plochách Z2, Z3 a Z4 (v lokalitě Horní Pancíře), tak jak to navrhuje návrh Z1 ÚP změnou regulativů maximální výšky zástavby (podlažnosti).

Pan K. mj. uvádí, že (cit.) „Návrh změny územního plánu předpokládá zvýšení patrovitosti u území s označením Z2 (Horní pancíře I) o 2 patra, Z3 (Horní pancíře II) o 4 patra a u území Z4 (Horní pancíře III) o 2 patra. Toto navýšení počtu předpokládaných obyvatel bude mít extrémně negativní dopad na parkování v lokalitě, tak i na dopravní napojení a obslužnost území, včetně zvýšení limitů vyprodukovaného CO₂ a dále významně ovlivní lokalitu Z5.

Na veřejném jednání ohledně tohoto návrhu byl položen dotaz účastníkem a reagoval přímo developer zastupující firmu Ivančice - Horní Pancíře s.r.o., kde zazněla informace, že po provedení půdních sond a vrtů fakticky nelze umístit víc než jedno podzemní patro pro parkování v této lokalitě, protože se nachází na skále. Vzhledem k tomu, že tato informace je nová, nemohla být zohledněna v projednávaném návrhu, a ani v aktuálně platném územním plánu. Upozorňuji, že dle platných norem připadá na jeden byt 1-2 parkovací místa, u větších bytů jsou to 2 místa. Při předpokládaném počtu cca. 2.000 nových obyvatel (jak bylo uvedeno při veřejném jednání), lze v reálné situaci uvažovat až o 1.500 rezidenčních místech a několika stovkách míst pro návštěvníky bytových domů a návštěvníky související občanské vybavenosti, která zde bude muset vzniknout. Podle aktuálně nově nastavovaného limitu zastavitelné plochy Z2, Z3, Z4 a Z5 – 432 vozidel/1000 obyvatel to tedy znamená, že bude vybudováno pouze cca 864 podzemních parkovacích ploch, což v žádném případě nemůže pokrýt potřebu této lokality a musela by tak mít dalších cca 600 parkovacích míst na povrchu...“

bod č. 21: Pan K. uvádí domněnku, že (cit.) „Návrh změn počtu pater v lokalitách Z2, Z2 a Z4 dále nezohledňuje dostatečně nárůst dopravy z tohoto území na páteřní komunikace obce, zejm. napojení a kapacitu kruhového objezdu u Tesca....“ a dále uvádí (cit.) „Vzhledem k tomu, že informace o nemožnosti zajistit vícepodlažní podzemní parkování v této lokalitě je nová, nemohla být obsažena v podkladech pro vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vlivů na udržitelný rozvoj této lokality předkládaného návrhu 1. změny územního plánu, a potažmo celého města. O případném negativním následku omezeného podzemního parkování a o parkování obecně pro životní prostředí a udržitelný rozvoj návrh odůvodnění textové části ve vztahu k lokalitě Z2, Z3 a Z4 mlčí zcela. Z tohoto důvodu nelze tedy považovat návrh 1. změny územního plánu za kompletní, protože výše uvedená posouzení

vlivů jsou provedena pouze na základě nekompletních podkladů a nemohou tak být ponechána pouze na zpracovateli případné územní studie této lokality.

Na základě výše uvedeného navrhuji snížit patrovitost v lokalitách Z3 a Z4 v souladu s výsledky (i) dodatečného vyhodnocení vlivu navrhované zástavby ve světle nových informací na ochranu životního prostředí a udržitelný rozvoj a s výsledky (ii) dodatečné studie dopravní průchodnosti křižovatky u Tesca po případném navýšení počtu obyvatel o další 2.000.“

bod č. 22: Pan K. uvádí domněnku, že dojde k negativnímu ovlivnění rodinných domů a omezení jejich soukromí. Nejvíce dotčeny výstavbou lokality Z3 a Z4 budou dle jeho názoru rodinné domy na pč. st. 1601, st. 1717, st. 1719, st. 653/1, st. 1823, st. 1946, st. 1478, st. 1913, st. 1764 - vše v kú Ivančice - tj v blízkosti případných až 7 pater + podkroví - bytových domů + podzemního parkování, které bude omezeno v hloubce možného zasazení do terénu kvůli skalnatému podloží.

bod č. 23: Pan K. upozorňuje, že došlo ke sjednocení lokalit Z36, Z37, Z38 a Z39 do lokality Z5, kde je nové omezení na plochy pro rodinné domy na západním okraji města s výškovou regulací max. 2 NP + podkroví. Tato lokalita sousedí s lokalitou Z4, kde je navrhováno navýšení na max. 5NP + podkroví/ustupující podlaží.

Uvádí, že v případě výstavby 1NP rodinného domu typu bungalov v lokalitě Z5 dojde ke značným výškovým rozdílům mezi lokalitou Z4 a Z5. Tento faktor by měl být také vyhodnocován i s ohledem na okolní výšku navazující a případné budoucí zástavby.

vypořádání OŽP:

OŽP shledal, že v SEA hodnocení absentuje bližší vyhodnocení dílčích změn zrušení etapizace zástavby v plochách Z36 až Z39 (aktuálním návrhem Z1 ÚP sloučeny do poměrně rozsáhlé plochy Z5) a navýšení přípustné maximální výšky zástavby v plochách Z2 až Z5, respektive že SEA vyhodnocení tyto dílčí změny nepokládá za stěžejní z hlediska potenciálních vlivů na životní prostředí, neboť je neuvádí v přehledu hodnocených dílčích změn „které jsou relevantní pro vyhodnocení vlivů na životní prostředí, a které jsou hlavním předmětem posuzování“ (cit. SEA vyhodnocení, str. 7). OŽP se současně seznámil s argumentací pořizovatele k těmto připomínkám uvedenou v dokumentu „Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek (dle § 172 odst. 4 a 5 správního řádu), podaných a uplatněných v rámci veřejného projednání „Návrhu změny č. 1 Územního plánu Ivančice a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“ podle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona“ (Ing. Monika Buršíková - za pořizovatele a Bc. Jaroslav Sojka - určený zastupitel, 01/2023).

OŽP vyhodnotil, že považuje za účelné vypracování komplexně pojaté územní studie celé zájmové lokality a tímto SEA stanoviskem proto uplatňuje požadavek na zpracování územní studie pro lokalitu zahrnující návrhové plochy Z2 až Z5, a to s uvedením okruhů problémů, kterými se má územní studie zabývat (včetně vztahu a reálného provedení bydlení, parkování a dopravního napojení, ochrany krajinného rázu atd.).

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

- **Krajský úřad Jihomoravského kraje, OŽP** (stanoviska z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) a zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon); v rámci koordinovaného dokumentu č. j. JMK 142435/2022 ze dne 03.10.2022)

Z hlediska zákona z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF uplatnil OŽP, jako příslušný dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu, nesouhlasné stanovisko k návrhovým plochám Z175 SM, Z177 SV, Z179 SV návrhu Z1 ÚP; a to z důvodu rozporu jejich vymezení se zásadami plošné ochrany ZPF dle výše uvedeného zákona.

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon uplatnil OŽP, jako dotčený orgán státní správy lesů nesouhlasné stanovisko k návrhové ploše K49 AZ; a to z důvodu rozporu jejího vymezení, resp. jejího navrhovaného funkčního využití, s § 13 lesního zákona, ve kterém je zakotvena ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa a § 19 odst. 1 lesního zákona hájícím zájmy obecného užívání lesa.

vypořádání OŽP:

K dílčímu stanovisku z hlediska zákona o ochraně ZPF:

Jelikož byl nesouhlas orgánu ochrany ZPF uplatněn v rámci veřejného projednání dle § 55b odst. 2 stavebního zákona, není (ani nemohl být) v návrhu Z1 ÚP zatím reflektován. Z doložených příloh žádosti o vydání SEA stanoviska nicméně vyplývá, že stanovisko orgánu ochrany ZPF bude návrhem Z1 ÚP respektováno a návrhové plochy Z175 SM, Z177 SV, Z179 SV budou z dalšího projednávání návrhu Z1 ÚP vyřazeny (viz bod 4 dokumentu „Návrh vypořádání podmínek a připomínek vyplývajících ze stanovisek dotčených orgánů k Návrhu změny č. 1 Územního plánu Ivančice“).

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 je tak z hlediska ochrany životního prostředí jednoznačně žádoucí. Z těchto důvodů byl výše uvedený závěr orgánu ochrany ZPF (nesouhlas s návrhovými plochami Z175 SM, Z177 SV, Z179 SV) formou požadavku na jejich vyřazení z návrhu Z1 ÚP převzat do tohoto SEA stanoviska.

K dílčímu stanovisku z hlediska lesního zákona:

Jelikož byl nesouhlas orgánu státní správy lesů uplatněn v rámci veřejného projednání dle § 55b odst. 2 stavebního zákona, není (ani nemohl být) v návrhu Z1 ÚP zatím reflektován. Z doložených příloh žádosti o vydání SEA stanoviska nicméně vyplývá, že stanovisko orgánu

státní správy lesů bude návrhem Z1 ÚP respektováno a návrhová plocha K49 AZ bude z dalšího projednávání návrhu Z1 ÚP vyřazena (viz bod 4 dokumentu „Návrh vypořádání podmínek a připomínek vyplývajících ze stanovisek dotčených orgánů k Návrhu změny č. 1 Územního plánu Ivančice“).

OŽP se řídil úvahou, že les tvoří jednak významný krajinný prvek ze zákona, obecně se pak jedná o ekologicky hodnotnější krajinné segmenty, zvláště v porovnání s intenzivně urbanizovanou krajinou. Minimalizace zástavby pozemků určených k plnění funkcí lesa je tak z hlediska ochrany životního prostředí jednoznačně žádoucí. Z těchto důvodů byl výše uvedený závěr orgánu státní správy lesů (nesouhlas s návrhovou plochou K49 AZ) formou požadavku na její vyřazení z návrhu Z1 ÚP převzat do tohoto SEA stanoviska.

- **Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně** (dále jen „KHS“; stanovisko č. j. KHSJM 57932/2022/BO/HOK ze dne 05.10.2022)

KHS požaduje v textové části návrhu Z1 ÚP, v kapitole C) URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE ..., podkapitole C)2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH u návrhové plochy Z177 (SV – plochy smíšené – smíšené obytné venkovské) a v podkapitole C)3 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY u plochy přestavby P26 (SV – plochy smíšené – smíšené obytné venkovské) z důvodu zajištění ochrany veřejného zdraví doplnit následující text:

„Bude zohledněna předpokládaná hluková zátěž z dopravy a z ploch XZ (plochy specifické – specifické zvláštního určení). Situování objektů obsahujících chráněný prostor definovaný z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, které budou umístěny v ploše SV, bude uzpůsobeno předpokládané hlukové zátěži z dopravy a z ploch XZ (plochy specifické – specifické zvláštního určení) v souhrnu kumulativních vlivů tak, aby nebyly překročeny hodnoty stanovených imisních hygienických limitů hluku pro tyto prostory. Průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými imisními hygienickými limity musí být doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů nebo záměrů uvedených v územně plánovací dokumentaci, u kterých lze důvodně předpokládat, že budou po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací.“

vypořádání OŽP:

Návrhová plocha Z177 SV bude z dalšího projednávání návrhu Z1 ÚP na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany ZPF vyřazena (viz výše v textu - komentář ke stanovisku Krajského úřadu Jihomoravského kraje, OŽP) - požadavek KHS k této ploše je tudíž bezpředmětný.

V případě požadavku týkajícího se plochy přestavby P26 vzato OŽP na vědomí.

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 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, byl použit tento postup hodnocení:

1. Vymezení jednotlivých záměrů nebo jejich skupin (tj. návrhové plochy a koridory obsažené v předloženém návrhu ÚP - viz přehled řešených ploch popsany v úvodních kapitolách SEA vyhodnocení).
2. Zhodnocení vlivů ploch (případně jejich funkčních skupin) a koridorů na jednotlivé složky životního prostředí, obyvatelstvo a lidské zdraví, hmotné statky a kulturní dědictví, přičemž jednotlivé plochy a koridory byly hodnoceny především z hlediska střetů s hlavními limity ochrany životního prostředí s územním průmětem v měřítku odpovídajícím měřítku ÚP.
3. Následně došlo k identifikaci ploch a koridorů, u kterých se předpokládá pozitivní nebo neutrální vliv na jednotlivé oblasti životního prostředí a především záměrů, u kterých se nedá vyloučit negativní a zejména potenciálně významný negativní vliv (tzv. „problémové“ záměry).
4. Podrobnější zhodnocení vlivů tzv. „problémových“ záměrů – rozbor možných negativních vlivů na jednotlivé složky životního prostředí a jejich vyhodnocení.
5. Navržení opatření ke zmírnění negativních vlivů.

Cílem SEA vyhodnocení bylo identifikovat možné potenciální vlivy (na základě střetů), podrobněji se zabývat negativními vlivy a k těm navrhopat opatření pro zmírnění a zabránění těchto vlivů. Hodnoceny byly dále vlivy kumulativní a synergické.

Ze SEA vyhodnocení vplynuly tyto potenciální vlivy realizace návrhu Z1 ÚP na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví:

U některých dílčích změn (resp. návrhů ploch a koridorů) byly zpracovatelem SEA vyhodnocení identifikovány reálné či potenciálně možné negativní vlivy na některé složky životního prostředí, případně hmotné statky. Ve všech případech byly nicméně vlivy kategorizovány jako „mírně negativní“, nezakládající požadavek na vypuštění dané plochy či koridoru z dalšího projednávání.

Jako potenciálně nejproblematictější byla SEA vyhodnocením identifikována plocha Z177, u které byly identifikovány mírně negativní vlivy na půdu (poměrně značný zábor kvalitního

zemědělského půdního fondu v I. třídě ochrany), horninové prostředí (plocha na okraji evidovaného ložiska nerostné suroviny šterkopísek, s těžbou dřívější povrchovou) a na krajinu, potažmo krajinný ráz (jedná se o lokalitu předpokládající významné rozšiřování zástavby do volné krajiny). Zpracovatel SEA vyhodnocení k této ploše konstatuje, že (cit.) „*Plocha je velkého rozsahu a je lokalizována na kvalitní zemědělskou půdu v I. třídě ochrany. Zábor ZPF zde není odůvodněný a plochu nelze s ohledem na zábor ZPF doporučit. Z hlediska vlivů na životní prostředí neakceptovatelné.*“ Z výše citovaného důvodu je vymezení předmětné plochy SEA vyhodnocením doporučeno pouze za předpokladu uplatnění podmínky na zpracování územní studie, která bude mj. řešit etapizace využití daného území a ochranu krajinného rázu.

SEA vyhodnocení identifikovalo také pozitivní vlivy realizace některých dílčích změn v rámci návrhu Z1 ÚP. Potenciální významně pozitivní vliv na složku „voda“ a mírný pozitivní vliv na složku „ovzduší a klima“ byl identifikován u návrhové plochy Z174 (TW – Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství) navržené za účelem umožnění rozšíření ČOV, neboť (cit.) „*navržená plocha směřuje k podpoře lepšího čištění odpadních vod*“, což lze mj. řadit mezi schválená adaptační opatření na změnu klimatu. Mírně pozitivní vlivy na složku „hmotné statky“ byly pak identifikovány především u ploch přestavby, mírně pozitivní vlivy na složku „obyvatelstvo a lidské zdraví“ byly identifikovány u návrhového koridoru dopravní infrastruktury (předpoklad odvedení automobilové dopravy mimo obec, snížení emisí a hlukové zátěže a podpora bezpečnosti dopravního provozu v obci Neslovice).

V rámci SEA hodnocení byly řešeny také vlivy kumulativní a synergické. Jako kumulativní lze dle závěrů SEA vyhodnocení spatřovat především vliv kumulace záborů půdního fondu, přičemž částečně se jedná o zábory ZPF v I. nebo II. třídě ochrany. Plochy, jejichž vymezení si vyžádá rozsáhlejší zábory ZPF, jsou nicméně navrhovány vymezit v návaznosti na aktuálně zastavěné území. Současně zpracovatel SEA vyhodnocení přihlédl k faktu, že na části z těchto půd neprobíhá zemědělské hospodaření. U většiny ploch bylo tedy toto kumulativní působení vyhodnoceno jako akceptovatelné. K ploše Z177, kde jsou zábory nejvýznamnější, byly SEA vyhodnocením navrženy podmínky realizace a kumulativní vlivy lze z tohoto důvodu dle závěrů SEA vyhodnocení také u této plochy hodnotit jako mírné.

(pozn. OŽP: K ploše Z177 uplatnil OŽP, jako příslušný orgán ochrany ZPF, v rámci veřejného projednávání dle ust. § 55b odst. 2 stavebního zákona nesouhlasné stanovisko. Tento jeho nesouhlas byl formou požadavku na vyřazení dané plochy z návrhu Z1 ÚP převzat zdejším orgánem posuzování vlivů na životní prostředí do požadavků na řešení návrhu Z1 ÚP tohoto SEA stanoviska.)

Další jiné kumulativní, synergické ani sekundární vlivy nebyly dle závěrů SEA vyhodnocení identifikovány.

Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Hodnocení vlivů návrhu Z1 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 či koridory, resp. dílčí změny.

Hodnoceny byly vlivy primární, sekundární, synergické, kumulativní, krátkodobé, střednědobé a dlouhodobé, trvalé a přechodné.

Porovnáním zjištěných nebo předpokládaných kladných a záporných vlivů návrhu Z1 ÚP dospěl zpracovatel SEA vyhodnocení k závěru, že (cit.):

„Návrh Změny č. 1 územního plánu Ivančice naplňuje jako celek požadavky ochrany životního prostředí a je v souladu s hlavními cíli strategických dokumentů pro tuto oblast. Rovněž je možno konstatovat, že návrh povede v některých ohledech ke zlepšení stavu životního prostředí, a to zejména v případě vymezení plochy pro rozšíření ČOV a odpadového dvora nebo vymezení ploch přestavby, které přispějí k efektivnějšímu využití území.“

„V rámci tohoto posouzení byl pouze u jedné návrhové plochy zjištěn významnější záporný vliv na životní prostředí. Jedná se o plochu Z177 pro plochy smíšené obytné venkovské, u kterých byl identifikován zábor ZPF v I. třídě ochrany většího rozsahu. Jsou zde proto navržena opatření ke zmírnění tohoto negativního vlivu, tj. etapizace výstavby v rámci této plochy. U některých ploch byl identifikován mírný, avšak akceptovatelný, negativní vliv, který je podrobně popsán v předchozích kapitolách. Tyto vlivy jsou malého rozsahu a nejsou k nim navržena další zmírňující opatření, která by byla v rámci územního plánu řešitelná.“

„Předložený návrh Změny č. 1 územního plánu Ivančice je zpracován jako jednovariantní. Současně je však potřeba konstatovat, že záměry, které budou na navržených rozvojových plochách připravovány, mohou být řešeny variantně v souladu s podmínkami uvedenými pro využití daných ploch.“

K výše uvedenému OŽP uvádí, že výše uvedený závěr SEA vyhodnocení ani toto SEA stanovisko nezbavuje případného investora/stavebníka konkrétních záměrů připravovaných či umístovaných 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 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.):
„Předložený návrh Změny č. 1 územního plánu Ivančice byl posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. V rámci tohoto posouzení byl pouze u jedné návrhové plochy zjištěn významnější záporný vliv na životní prostředí. Jedná se o plochu Z177 pro plochy smíšené obytné venkovské, u kterých byl identifikován zábor ZPF v I. třídě ochrany většího rozsahu. Jsou

zde proto navržena opatření ke zmírnění tohoto negativního vlivu, tj. etapizace výstavby v rámci této plochy.

U některých ploch byl identifikován mírný, avšak akceptovatelný, negativní vliv, který je podrobně popsán v předchozích kapitolách. Tyto vlivy jsou malého rozsahu a nejsou k nim navržena další zmírňující opatření, která by byla v rámci územního plánu řešitelná.“

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

Pro plochy Z177 a P26:

Doporučeno podmínit jejich realizaci zpracováním územní studie, která bude mj. řešit:

- etapizaci využití území, která zajistí, aby výstavba postupovala od zastavěného území, přičemž první řada domů bude navazovat na stávající veřejné prostranství a další výstavba bude zahájena až po využití první řady z 80 %;
- ochranu krajinného rázu např. vymezením pásu zeleně na přechodu zástavby do okolní zemědělské krajiny;
- zásady prostorového uspořádání.

SEA vyhodnocení obsahuje návrh těchto monitorovacích ukazatelů pro sledování vlivů předmětné změny ÚP na životní prostředí

- zábory ZPF (samostatně pro jednotlivé třídy ochrany ZPF)
 - absolutní (ha),
 - relativní (% z celkové plochy půd jednotlivých tříd ochrany)
- podíl obyvatel připojených na kanalizaci a ČOV (% připojených objektů/obyvatel)

Zpracovatel SEA vyhodnocení současně konstatuje, že současně mají být monitorovány také zbývající indikátory obsažené v platném ÚP.

K výše uvedenému OŽP uvádí, že v souladu s ust. § 10h zákona musí být v rámci implementace změny 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 Ivančice“ pro veřejné projednání ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona, jeho SEA vyhodnocení, doložených stanovisek dotčených příslušných orgánů, námitek a připomínek 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 změny č. 1 územního plánu Ivančice

a uplatňuje následující požadavky na jeho řešení:

pro ÚP jako celek

- Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nebezpečných pozemků.
- Skryvku 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.
- návrhové plochy s rozdílným způsobem využití Z175 (SM), Z177 (SV), Z179 (SV) a plochu změn v krajině K49 vyřadit z návrhu Z1 ÚP.

pro jednotlivé návrhové plochy

- plochy Z2, Z3, Z4, Z5: Pro dané plochy zakotvit do ÚP podmínku zpracování územní studie, která bude řešit návrh vnitřního uspořádání předmětného území a jeho využití minimálně z těchto hledisek: - kapacity (reálné kapacity jednotlivých druhů parkování a napojení na stávající dopravní infrastrukturu města ve vazbě na kapacity bydlení), - reálné technicky proveditelné možnosti a kapacity tzv. modrozelené infrastruktury, - kapacity technické infrastruktury, - odstup od okolní zástavby ve vazbě na zachování pohody bydlení (riziko hluku, stínění atd.), - návrh etapizace využití území, - minimalizace negativního zásahu do krajinného rázu.

Odůvodnění:

Návrh Z1 ÚP byl na základě požadavku OŽP uplatněnému v rámci stanoviska dle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona k návrhu obsahu Z1 ÚP podroben procesu posouzení vlivů na životní prostředí formou vypracování tzv. SEA vyhodnocení k tomu autorizovanou osobou.

U většiny návrhů dílčích změn, návrhových ploch a koridorů, nebyly vzhledem k jejich charakteru, rozsahu a umístění v rámci SEA vyhodnocení identifikovány žádné významnější negativní vlivy na složky životního prostředí, pohodu bydlení či veřejné zdraví, řešitelné formou zmírňujících opatření na úrovni podrobnosti ÚP. Ve vazbě na tyto dílčí změny proto nebyly v rámci SEA vyhodnocení navrženy žádné podmínky, resp. požadavky na řešení v rámci změny ÚP.

Jako potenciálně nejproblematictější byla SEA vyhodnocením hodnocena plocha Z177, u které byly identifikovány mírně negativní vlivy na půdu, horninové prostředí a na krajinu, potažmo krajinný ráz. S danou plochou přitom plošně i funkčně souvisí podstatně menší navrhovaná plocha přestavby P26. Pro celek ploch Z177 a P26 byla proto zpracovatelem SEA vyhodnocení navržena podmínky jejich realizace, a to požadavek na zpracování územní studie, která měla řešit především etapizaci jejich reálné zástavby, ochranu krajinného rázu a vymezení ploch zeleně v dané lokalitě. Plocha Z177, která je pro daný celek stěžejní, bude nicméně na základě nesouhlasu příslušného orgánu ochrany ZPF a deklarace pořizovatele v doložených podkladech z návrhu Z1 ÚP vypuštěna. Současně platí, že plocha přestavby P26 je v porovnání se Z177 výrazně menšího rozsahu. OŽP v souladu se závěry orgánu ochrany ZPF krajského úřadu tímto SEA stanoviskem uplatňuje požadavek na vypuštění návrhové plochy Z177 z návrhu Z1 ÚP. Vzhledem k těmto faktům OŽP podmínku na zpracování územní studie pro celek ploch Z177 a P26 nepřevzal do požadavků na řešení Z1 ÚP tohoto SEA stanoviska.

Současně je tímto SEA stanoviskem nad rámec návrhů podmínek SEA vyhodnocení uplatněn požadavek na vyřazení dalších ploch Z175 (SM), Z179 (SV) a plochy změn v krajině K49 z návrhu Z1 ÚP, a to v souladu se stanoviskem příslušného orgánu ochrany ZPF zdejšího krajského úřadu a stanoviskem příslušného orgánu státní správy lesů, uplatněnými k návrhu Z1 ÚP v rámci veřejného projednání ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona (viz výše v textu).

Pro posílení ochrany zemědělské půdy byly do požadavků na obsah Z1 ÚP v rámci tohoto SEA stanoviska dále zařazeny obecně formulované požadavky na minimalizaci záborů zemědělské půdy, zachování její využitelnosti a na provádění skrývky kulturních vrstev půdy.

Na základě připomínek pana K. s přihlédnutím k argumentaci pořizovatele uvedené ve vypořádávání těchto připomínek (viz výše v textu) byl do požadavků na obsah Z1 ÚP v rámci tohoto SEA stanoviska dále zařazen požadavek na zpracování územní studie pro rozvojové plochy v lokalitě Horní Pancíře (návrhové plochy Z2 až Z5 návrhu Z1 ÚP).

S ohledem na závěry SEA vyhodnocení a na 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 stanoviska v návrhu změny ÚP je v souladu s § 55b odst. 7 a § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona třeba řádně okomentovat v jeho odůvodnění. 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 – záborů 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.).

Město Ivančice 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:

Město Ivančice, Palackého náměstí 196/6, 664 91 Ivančice (DS)