

Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

Váš dopis č. j.: MUBR 117502/2022
Ze dne: 02.08.2022
Č. j.: JMK 116129/2022
Sp. zn.: S-JMK 114486/2022 OŽP/Mar
Vyřizuje: Ing. Jana Marvanová
Telefon: 541 652 633
Datum: 08.08.2022

Městský úřad Břeclav Odbor stavební a životního prostředí Oddělení úřadu územního plánování Nám. T. G. Masaryka 42/3 690 02 BŘECLAV (DS)

STANOVISKO

k Návrhu změny č. 1 územního plánu Zaječí

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 krajský úřad) jako věcně a místně příslušným správním úřadem podle ustanovení § 22 písm. d) zákona.

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název koncepce: Návrh změny č. 1 územního plánu Zaječí

Charakter a rozsah koncepce:

Předložený návrh změny č. 1 územního plánu (ÚP) Zaječí řeší především rozšíření a výškové limity areálu Vinařství U kapličky v severozápadní části správního území a obsluhu štěrkových jezer pro rekreaci v jižní části. Návrh změny č. 1 ÚP Zaječí je bez variantního řešení.

V rámci urbanistické kompozice dochází u zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití:

- Ke stabilizaci již zastavěných ploch pro bydlení BR Z31 a smíšenou výrobu SVv Z48, Z49, Z50.
- Na stávající výrobně ubytovací areál Vinařství U kapličky v plochách smíšených výrobních - vinařství SVv je z jihozápadu vymezena zastavitelná plocha občanského vybavení OV Z1.01, která umožní další rozšíření areálu o ubytovací kapacity včetně zázemí, ubytování správce, parkování a multifunkčního sportovního hřiště do výsledného funkčního celku.
- U zastavitelných ploch OV Z1.01 a SVv Z47 jsou upřesněny požadavky na strukturu zástavby tak, aby bylo možno umístit stavby v příkrém terénu a současně nedocházelo k jejich převýšení

vůči krajinnému rázu. Pomocí výškových akcentů je také řešen požadavek na členění staveb na menší celky, které by zabránily halovému efektu.

- V jižní části správního území je v lokalitě „šternák“ rozšířena zastavitelná plocha rekreace – rekreace u vody RV Z 51 tak, aby pokrývala i břehy mezi jezery po těžbě šternáku, které slouží především pro rybolov. Společně s plochou RV Z52 tak budou tvořit jeden celek a areál, který bude mít nově možnost realizovat objekty pro jejich obsluhu do 200 m² zastavěné plochy.
- U koeficientu zastavění ploch rekreace je vymazán znak „%“, který neodpovídá původně zamýšlenému záměru regulace.

V rámci řešení veřejné infrastruktury dochází k doplnění ploch dopravní infrastruktury – účelové komunikace DU v lokalitě „šternák“, které budou sloužit k obsluze území a k zachování jeho průchodnosti.

V rámci koncepce uspořádání krajiny dochází v lokalitě „šternák“ ke změně trasy lokálního biokoridoru LBK 12 tak, aby vedl mimo vodní plochy na vhodnějších hydrofilních polohách. Délka biokoridoru se touto změnou nemění, pouze zůstává zachována stávající vhodná poloha mezi vytěženými prostory v západní části lokality.

Předmětem změny č. 1 ÚP Zaječí jsou tyto dílčí změny:

Z1.01 – plocha občanského vybavení OV (rozšíření stávajícího areálu, výškový akcent třetího podlaží, do 450 m²),

Z51 - plocha rekreace RV (rozšíření již vymezené plochy stejné funkce),

Z1.02 – plocha dopravní infrastruktury – účelová komunikace DU,

Z1.03 – plocha dopravní infrastruktury – účelová komunikace DU,

N05 - plocha krajinné zeleně NK (rozsah plochy koordinován s vymezením ploch Z1.02 a Z1.03),

N1.04 – plocha krajinné zeleně NK,

N1.05 – plocha krajinné zeleně NK (přeložení lokálního biokoridoru LBK 12),

Úprava regulativů pro návrhové plochy platného ÚP:

Z47 – plocha smíšená výrobní – výškový akcent třetího podlaží o celkové výměře do 350 m²,

Z51 a Z52 - plochy rekreace – připouští se dva objekty související občanské vybavenosti a technické vybavenosti se zastavěnou plochou max. do 200 m², platí pro obě plochy jako celek,

RV - plochy rekreace – v přípustném využití hodnota 100 m², hodnota KZP 0,05.

Umístění území řešeného koncepcí (kraj, obec, katastrální území):

Kraj: Jihomoravský

Okres: Břeclav

Obec: Zaječí

k. ú. Zaječí

Předkladatel koncepce: Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí

IČ předkladatele: 00283061

Sídlo předkladatele: Nám. T. G. Masaryka 42/3, 690 02 Břeclav

II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ

Zpracovatel vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí „Návrhu změny č. 1 územního plánu Zaječí“ a vyhodnocení změny územního plánu na udržitelný rozvoj území: Ing. Alexandr Mertl, autorizovaná osoba dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, osvědčení o odborné způsobilosti č. j. 961/196/OPV/93, rozhodnutí o prodloužení autorizace č. j. 51008/ENV/16.

Návrh zadání

Krajský úřad vydal v rámci koordinovaného dokumentu pod č. j. JMK 172516/2020 dne 16.12.2020 stanovisko k Návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Zaječí, ve kterém vyloučil vliv návrhu změny ÚP na skladebné prvky soustavy Natura 2000 a současně uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu Zaječí na životní prostředí.

Společné jednání a další průběh vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí

Krajský úřad obdržel dne 17.12.2021 oznámení o společném jednání o návrhu změny č. 1 ÚP Zaječí ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 04.01.2022 v zasedací místnosti Městského úřadu Břeclav.

Dne 24.01.2022 pod č. j. JMK 11615/2022 vydal krajský úřad koordinované stanovisko podle § 50 odst. 2 stavebního zákona k návrhu změny č. 1 ÚP Zaječí.

Krajský úřad obdržel dne 02.08.2022 spolu se žádostí o vydání stanoviska SEA podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, kopie připomínek a stanovisek dotčených orgánů a organizací.

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

K „Návrhu změny č. 1 územního plánu Zaječí“ byly uplatněny dvě vyjádření s připomínkami, vztahující se k oblasti životního prostředí:

- Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., zn. POZ-2021-006921, ze dne 31.01.2022,
- Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, č. j. MUBR 198902/2021, ze dne 10.01.2022.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

Vyhodnocení vlivů Návrhu změny č. 1 ÚP Zaječí na životní prostředí 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 změny ÚP Zaječí 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 změny ÚP dle jednotlivých složek životního prostředí. Dále bylo provedeno detailnější vyhodnocení (tabelární i slovní) jednotlivých návrhových ploch, a to ve vztahu jejich zjištěných nebo předpokládaných dopadů na jednotlivé složky životního prostředí.

Z hodnocení nevyplývaly takové významné negativní vlivy na životní prostředí, které by realizaci návrhu změny ÚP jako celkové koncepce dle zpracovatele SEA vyhodnocení bránily nebo ji výrazně omezovaly.

Kumulativní vliv byl identifikován zejména u vlivu změn na krajinný ráz. Synergický vliv vytváří spolupůsobení vlivu na krajinný ráz a na zemědělský půdní fond. Kumulativní a synergický vliv lze vzhledem k rozsahu návrhových ploch považovat za akceptovatelný.

Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Byly hodnoceny dopady případné realizace jednotlivých návrhových ploch návrhu změny ÚP. Hodnocen byl jejich vliv na životní prostředí a zdraví obyvatelstva a také pravděpodobný vývoj území bez jejich uskutečnění.

V SEA vyhodnocení při daném stupni poznání možnosti ovlivnění území a stupni přípravy územně plánovací dokumentace bylo použito tabelární a slovní hodnocení. Návrhové plochy byly hodnoceny s ohledem na jednotlivé složky životního prostředí, které mohou být záměrem ovlivněny - vliv na ovzduší a klima, vodu, půdu a horninové prostředí, biodiverzitu, krajinný ráz, kulturní dědictví, sídla a urbanizaci, obyvatelstvo a veřejné zdraví.

Zpracovatel SEA vyhodnocení dospěl k závěru, že realizací návrhu změny územního plánu v předložené podobě mohou být více či méně ovlivněny různé složky životního prostředí s tím, že byly identifikovány zejména potenciální mírně negativní vlivy na biodiverzitu, krajinný ráz, půdu a horninové prostředí.

Mírně negativní vliv na biodiverzitu, krajinný ráz, půdu a horninové prostředí vyvolává návrhová plocha občanského vybavení OV Z1.01 (hodnocení vlivu na krajinný ráz vychází z dokumentace „Rozšíření a struktura zástavby areálu Vinařství U kapličky v Zaječí – hodnocení vlivů na krajinný ráz“ (Ing. Koláček, Ph.D, 2021).

Potenciální pozitivní vliv na biodiverzitu je způsoben vedením biokoridoru v nové vhodnější poloze (posun LBK 12 vymezením plochy RV Z51).

Zpracovatel SEA vyhodnocení závěrem konstatuje, že z hlediska vlivů na životní prostředí a obyvatelstvo bude návrh změny územního plánu akceptovatelný.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Návrhu změny č. 1 územního plánu Zaječí“ neuvádí opatření pro zlepšení působení změny územního plánu na životní prostředí:

Vyhodnocení SEA ve své závěrečné fázi neurčuje žádné plochy ke změně vymezení případně k úpravě nastavených regulativů. Všechny připomínky k návrhovým plochám byly uplatněny v průběhu tvorby návrhu změny územního plánu a byly beze zbytku do jeho podoby a znění zpracovatelem zapracovány.

Plocha Z 51 vyvolává posunutí vymezení hydrofilního lokálního biokoridoru LBK 12. Zpracovatel SEA vyhodnocení poručuje v rámci posuzované změny územního plánu prověřit změnu trasy biokoridoru a převymezit jej tak, aby buď cca ze severu či z jihu „obcházel“ území aktivních a bývalých pískoven. Zbývající úseky koridoru doporučuje v rámci možností respektovat.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Návrhu změny č. 1 územního plánu Zaječí“ uvádí následující monitorovací ukazatele:

Složka životního prostředí	Referenční cíl ochrany životního prostředí a zdraví obyvatel	Ukazatele sledování vlivu územního plánu na ŽP
1. Ovzduší, klima	1.1 Snižování koncentrací a množství emisí znečišťujících látek do ovzduší (především z dopravy)	- délka a plynulost průjezdu tranzitní dopravy zastavěným územím; - množství NO _x , CO, PM ₁₀ ;
	1.2 Podporovat environmentálně šetrné formy dopravy	- množství osob přepravených hromadnou dopravou; - provázanost železniční a silniční hromadné dopravy napojení hromadné dopravy na vstupy do turistických tras;
2. Voda	2.1 Zvýšení retence a prodloužení odtoku vody z povodí	- vývoj míry retence území (hodnocený metodou čísel odtokových křivek).
	2.3 Zlepšovat stav a ekologické funkce vodních útvarů	- délka vodotečí s přirozeným korytem a kvalitním vegetačním doprovodem (Km);
3. Půda a horninové prostředí	3.1 Omezovat nové zábory ZPF a PUPFL	- plošné vyjádření záborů ZPF a PUPFL (ha)
4. Biodiverzita	4.1 Posilování ekologické stability krajiny, udržení a rozvoj biodiverzity	- změna koeficientu ekologické stability (změna poměru zastoupení intenzivně a extenzivně využívaných ploch); - plocha realizovaných prvků ÚSES
	4.2 Omezovat fragmentaci krajiny	- délka a počet nově vytvořených migračních bariér;
5. Krajinný ráz, kulturní dědictví	5.1 Ochrana specifických krajinných prvků a krajinné struktury utvářející místně typický krajinný ráz	- množství negativních zásahů do krajinného rázu (staveb, opatření, zásahů do území)
6. Sídla,	6.1 Snižit dopravní zátěž v sídlech	- intenzita osobní a transitní dopravy

Složka životního prostředí	Referenční cíl ochrany životního prostředí a zdraví obyvatel	Ukazatele sledování vlivu územního plánu na ŽP
urbanizace	6.2 Sanace a revitalizace objektů a ploch brownfields	- sanované a rekultivované plochy (ha)
	6.3 Podporovat environmentálně šetrné formy rekreace	- délka turistických stezek (km) a jejich návštěvnost (množství lidí /den)
7. Obyvatelstvo, veřejné zdraví	7.1 Zlepšit kvalitu života obyvatel sídel vytvářením kvalitního urbánního prostředí a jeho napojení na přírodní zázemí obce	- investice do veřejných prostranství a sportovních zařízení (Kč)

Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Na základě „Návrhu změny č. 1 územního plánu Zaječín“, vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu Zaječín, vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj a posouzení vyjádření dotčených orgánů a po společném jednání Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí 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 zákona

S O U H L A S N É S T A N O V I S K O

k návrhu změny č. 1 územního plánu Zaječín.

Doporučená opatření pro jednotlivé plochy:

Poznámka: Návrhy požadavků na rozhodování ve vymezených plochách z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí pro jednotlivé plochy - doporučená opatření se týkají fáze stanovování podmínek pro realizaci konkrétních záměrů v návrhových plochách, vzhledem k jejich charakteru je není možné zapracovat přímo do územního plánu, měly by však být uplatněny při povolování stavebních a jiných záměrů, a to zejména v územním řízení.

Z1.01 – soubor na sebe navazujících staveb posoudit z hlediska vlivu na krajinný ráz, realizovat výsadbu zeleně pro ochranu znaků krajinného rázu,

Z51 a Z52 – provést hydrogeologický posudek k posouzení vlivu záměru na vodní zdroje.

Odůvodnění:

Z procesu vyhodnocení vlivů předložené změny územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že v návrhu změny č. 1 územního plánu Zaječín nejsou navrhovány plochy, které by měly významně negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Návrh změny č. 1 územního plánu Zaječín nevyvolá závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví.

Tímto stanoviskem nejsou stanoveny podmínky nad rámec textové části územního plánu, všechny připomínky byly uplatněny v průběhu tvorby změny územního plánu, byly bezesbýtku do jeho podoby zahrnutý a zapracovány tak do textové části návrhu změny č. 1 územního plánu Zaječí.

OŽP vzal v úvahu vyjádření společnosti Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., zn. POZ-2021-006921, ze dne 31.01.2022, ve kterém tento dotčený subjekt stanovil podmínku hydrogeologického posudku pro umístování staveb a změn v území. Dále OŽP uplatnil opatření stanovené Městským úřadem Břeclav, orgánem ochrany přírody, č. j. MUBR 198902/2021, ze dne 10.01.2022, kterým stanovil podmínku zpracování posudku souboru na sebe navazujících staveb z hlediska vlivu na krajinný ráz (zhodnocení dálkových pohledů, rozsahu, výškových regulativů) a zabezpečení výsadby zeleně pro ochranu znaků krajinného rázu z důvodu snížení pohledové exponovanosti. Tato doporučená opatření se týkají fáze při stanovování podmínek zastavění plochy konkrétním záměrem.

S ohledem na závěry SEA vyhodnocení tak lze konstatovat, že návrh změny č. 1 územního plánu Zaječí jako celek nevyvolá, při respektování zákonných požadavků, 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.

Mimo rámec tohoto stanoviska OŽP doporučuje, aby návrh změny č. 1 ÚP Zaječí obsahoval monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí, rámcově vycházející z kapitoly 10 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:

Složka životního prostředí	Referenční cíl ochrany životního prostředí a zdraví obyvatel	Ukazatele sledování vlivu územního plánu na ŽP
1. Ovzduší, klíma	1.1 Snížování koncentrací a množství emisí znečišťujících látek do ovzduší (především z dopravy)	- délka a plynulost průjezdu tranzitní dopravy zastavěným územím; - množství NOx, CO, PM10;
	1.2 Podporovat environmentálně šetrné formy dopravy	- množství osob přepravených hromadnou dopravou; - provázanost železniční a silniční hromadné dopravy napojení hromadné dopravy na vstupy do turistických tras;

2. Voda	2.1 Zvýšení retence a prodloužení odtoku vody z povodí	- vývoj míry retence území (hodnocený metodou čísel odtokových křivek).
	2.3 Zlepšovat stav a ekologické funkce vodních útvarů	- délka vodotečí s přirozeným korytem a kvalitním vegetačním doprovodem (Km);
3. Půda a horninové prostředí	3.1 Omezovat nové záborů ZPF a PUPFL	- plošné vyjádření záborů ZPF a PUPFL (ha)
4. Biodiverzita	4.1 Posilování ekologické stability krajiny, udržení a rozvoj biodiverzity	- změna koeficientu ekologické stability (změna poměru zastoupení intenzivně a extenzivně využívaných ploch); - plocha realizovaných prvků ÚSES
	4.2 Omezovat fragmentaci krajiny	- délka a počet nově vytvořených migračních bariér;
5. Krajinný ráz, kulturní dědictví	5.1 Ochrana specifických krajinných prvků a krajinné struktury utvářející místně typický krajinný ráz	- množství negativních zásahů do krajinného rázu (staveb, opatření, zásahů do území)
6. Sídla,	6.1 Snížit dopravní zátěž v sídlech	- intenzita osobní a transitní dopravy
urbanizace	6.2 Sanace a revitalizace objektů a ploch brownfields	- sanované a rekultivované plochy (ha)
	6.3 Podporovat environmentálně šetrné formy rekreace	- délka turistických stezek (km) a jejich návštěvnost (množství lidí /den)
7. Obyvatelstvo, veřejné zdraví	7.1 Zlepšit kvalitu života obyvatel sídel vytvářením kvalitního urbánního prostředí a jeho napojení na přírodní zázemí obce	- investice do veřejných prostranství a sportovních zařízení (Kč)

Zohlednění tohoto stanoviska ve změně územního plánu je třeba řádně okomentovat v jejím odůvodnění v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. d) zákona 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.

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

Poučení:

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

Ing. Mojmír Pehal, v. r.

vedoucí odboru

Za správnost vyhotovení: Ing. Jana Marvanová

Obdrží na vědomí se žádostí o zveřejnění:Obec Zaječín, Školní 401, 691 05 Zaječín – **DS**Obdrží na vědomí:Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu – **zde**IČ
70888337DIČ
CZ70888337Telefon
541651111ID
x2pbqzqE-mail
marvanova.jana@kr-jihomoravsky.czInternet
www.kr-jihomoravsky.cz