

Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

Váš dopis Č.: OÚPSÚ/6178/2015-74
Ze dne: 14.07.2017
Č. j.: JMK 121359/2017
Sp. zn.: S-JMK 105077/2017 OŽP/Sme
Vyřizuje: Mgr. Mirek Smetana
Telefon: 541 652 636
Datum: 18.08.2017

Městský úřad Židlochovice Odbor životního prostředí a stavební úřad Nádražní 750 667 01 ŽIDLOCHOVICE (DS)
--

STANOVISKO

k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí – Návrh územního plánu Rajhrad

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. e) zákona (dále také jen „SEA stanovisko“).

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název koncepce: **Návrh územního plánu Rajhrad**

Charakter a rozsah koncepce:

Předložený „Návrh územního plánu Rajhrad“ se zabývá komplexně celým správním územím obce (katastrálním územím Rajhrad) a je bez variantního řešení.

Návrh ÚP stabilizuje sídlo jako souvisle urbanizovaný celek ve vazbě na původní jádro, které tvoří přirozené ohnisko s kompaktní zástavbou, a respektuje specifickou urbanistickou strukturu danou terénní konfigurací a rozdělením města na dvě části tělesem dráhy.

Nejvýraznější rozvoj je dle návrhu ÚP situován na západní okraj města do lokalit Stará Pošta a Čtvrtě, kde je navrženo doplnění stávající obytné zástavby (plocha smíšená obytná, dále plochy bydlení) a rozšíření průmyslové zóny (plochy smíšené výrobní). Na jižním okraji

města, v návaznosti na stávající výstavbu v Holasicích, je vymezena plocha pro bydlení v bytových domech. Další plochy změn jsou navrženy ve vazbě na stabilizované plochy bydlení v lokalitách nad Klášterním dvorem (severozápadní okraj sídla), Popovická a Ostrůvek. Rozvojové plochy bydlení jsou navrženy pouze formou doplnění stabilizovaných ploch, nové vysoce kapacitní plochy nejsou vymezeny.

Část stávajícího výrobního areálu v lokalitě Tovární je navržena k revitalizaci a novému způsobu využití formou ploch přestavby na plochu smíšenou obytnou, sport, veřejné prostranství a dopravní infrastrukturu. Vnitřní strukturu sídla doplňuje plocha přestavby pro bydlení v bytových domech uzavírající stávající bytový areál v lokalitě Klášterní dvůr.

Návrh ÚP vytváří podmínky pro rozvoj nadmístní dopravní a technické infrastruktury tím, že zajišťuje ochranu případného koridoru vysokorychlostní dopravy VR1 – VRT Brno - Břeclav - hranice ČR (Wien) vymezením koridoru územní rezervy R2 pro drážní dopravu; současně vytváří podmínky pro realizaci záměru dálkovod DV1 – koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba, Klobouky – Rajhrad vymezením koridoru KT1 pro technickou infrastrukturu. Dále je vymezena zastavitelná plocha pro realizaci dopravního záměru dálnice D52 / Jižní tangenta Rajhrad – Chrlice, včetně MÚK Rajhrad, úpravy křižovatky silnic II/425 a III/425 10 a nového dopravního propojení do Popovic u Rajhradu.

Mimo jiné jsou v návaznosti na území okolních obcí řešeny také plochy pro protipovodňová opatření. Z důvodu nutnosti založení a realizace dílčích složek územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) jsou pro tyto skladebné části navrženy plochy změn v krajině, v návaznosti na k. ú. Popovice u Rajhradu je to plocha K18 a v návaznosti na k. ú. Holasice jde o návrhové plochy K2, K3, K4 a K5.

Návrh ÚP řeší tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

Bydlení - smíšené centrální – stabilizované plochy zahrnují jádrové území města okolo křižovatky ul. Masarykova, Štefánikova a Městečko. Plochy změn nejsou navrženy.

Bydlení - smíšené obytné – stabilizované plochy jsou vymezeny ve vazbě na městské centrum, nadřazený dopravní skelet, výrobní a komerční areály, a dále v částech s převažujícím charakterem původní zástavby (východní část města). Plochy změn jsou situovány v lokalitách Stará pošta (zastavitelná plocha u křižovatky ul. Syrovická a Stará Pošta) a Tovární (plocha přestavby části bývalého výrobního areálu).

- **PLOCHY BYDLENÍ**

Bydlení – v bytových domech – převážná část stabilizovaných ploch je vymezena v západní části města, další plochy se nacházejí v lokalitě Klášterní dvůr u městského centra a v území mezi ul. Palackého a Komenského ve východní části města. Plochy změn jsou navrženy na jižním okraji u Holasic a v lokalitě Klášterní dvůr (rozšíření stávajícího bytového komplexu).

Bydlení – v rodinných domech – stabilizované plochy jsou vymezeny převážně v západní a jihozápadní části města a v lokalitách Popovická a Ostrůvek. Plochy změn jsou navrženy ve vazbě na stabilizované plochy bydlení v lokalitách Stará Pošta, Čtvrť, nad Klášterním dvorem, Popovická a Ostrůvek. V severozápadním segmentu města je pro bydlení v rodinných domech vymezena plocha územní rezervy.

- **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Stávající plochy (*občanské vybavení veřejné, občanské vybavení komerční, veřejná pohřebiště, sport*) jsou respektovány a stabilizovány. Pro rozvoj *sportu* je navrženo rozšíření stávajícího sportovního areálu formou plochy přestavby části stávajícího výrobního areálu v lokalitě Tovární.

- **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Stabilizované plochy jsou respektovány, plochy změn jsou navrženy převážně ve vazbě na rozvojové plochy bydlení.

- **PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ**

Stávající plochy (*veřejná zeleň parková, zeleň soukromá a vyhrazená, veřejná zeleň ochranná a izolační*) jsou respektovány a stabilizovány. ÚP vymezuje plochy změn pro všechny formy sídelní zeleně.

- **PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**

Stabilizované plochy se nachází zejména v lokalitě Stará Pošta, další areály jsou vymezeny v lokalitách Křížová, u Benediktinského kláštera a na nároží ul. Tovární a Městečko. Plochy změn doplňují stabilizované plochy v lokalitě Stará Pošta.

- **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

Stávající areál skladovny je stabilizován, na části výrobního areálu v lokalitě Tovární jsou vymezeny plochy přestavby, zbývající část zůstává zachována. Plochy změn nejsou navrženy.

- **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Stabilizované plochy, včetně logistického areálu na západním okraji řešeného území, jsou respektovány. Plochy změn jsou navrženy pro realizaci nadmístního dopravního záměru (dálnice D52 / Jižní tangenta Rajhrad – Chrlice), pro zlepšení dopravní obsluhy v řešeném území (úprava křižovatky Stará Pošta, rozšíření ul. Tovární) a pro zajištění prostupnosti území (stezka pro pěší a cyklisty podél Vojkovického náhonu). Dále je vymezen koridor územní rezervy pro VRT Brno - Břeclav - hranice ČR (Wien).

- **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Stabilizované plochy jsou respektovány, plochy změn nejsou navrženy. Pro umožnění realizace technické infrastruktury nadmístního významu (ropovod) je vymezen koridor pro technickou infrastrukturu.

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

kraj: Jihomoravský
okres: Brno-venkov
obec: Rajhrad
k. ú.: Rajhrad

Předkladatel koncepce: Městský úřad Židlochovice, Odbor životního prostředí a stavební úřad

IČ předkladatele: 00282979

Sídlo předkladatele: Masarykova 100, 667 01 Židlochovice

II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ

Zpracovatel vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA vyhodnocení):

Doc. ing. arch. Jiří Löw, autorizovaná osoba pro posuzování vlivů na životní prostředí, číslo osvědčení 3745/595/OPV/93 ze dne 22.6.1993; autorizace prodloužena rozhodnutím č. 34727/ENV/11 ze dne 11.5.2011

Zpracovatel vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území:

Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno

Návrh zadání

Návrh zadání ÚP Rajhrad byl OŽP předložen dne 29.05.2015. Dne 19.06.2015 vydal OŽP pod č. j. JMK 65556/2015 k Návrhu zadání ÚP Rajhrad koordinované stanovisko ve smyslu § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), ve kterém uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí.

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

OŽP obdržel dne 14.07.2016 oznámení o společném jednání o návrhu ÚP ve smyslu ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 15.08.2016 na MěÚ Židlochovice.

OŽP uplatnil k návrhu ÚP v souladu s ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona své stanovisko v rámci koordinovaného dokumentu č. j. JMK 106816/2016 ze dne 13.09.2016. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, bylo konstatováno, že SEA stanovisko bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel předloží ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona kopie stanovisek a připomínek k problematice životního prostředí.

Následně obdržel OŽP dne 19.07.2017 žádost pořizovatele ÚP podle § 50 odst. 5 stavebního zákona o vydání SEA stanoviska k návrhu ÚP, spolu s kopiemi stanovisek a připomínek uplatněných v průběhu dosavadního projednávání návrhu ÚP.

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

K návrhu ÚP byly uplatněny následující připomínky vztahující se k oblasti životního prostředí a veřejného zdraví:

- **Město Rajhrad (evidováno pod č. j. 589/2017, ze den 05.01.2017)**

Požaduje pro návrhovou plochu označenou jako Z10 (funkční využití: Bydlení - v rodinných domech) rozšířit podmínky využití ve vztahu k dodržení hygienických limitů následovně:

„Využití území a realizace staveb v jednotlivých případech je přípustné, pokud celková hluková zátěž na hranici funkční plochy nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. Hlukové hodnocení bude doloženo v navazujících řízeních (např. podle zák. č. 100/2001 Sb., zák. č. 183/2006 Sb.)“

Vypořádání OŽP:

Připomínka města Rajhrad odkazuje na povinnosti plynoucí z obecně platných právních předpisů na úseku ochrany veřejného zdraví. Z výše uvedeného vyplývá, že ÚP nesmí být s výše uvedeným požadavkem v rozporu.

Zároveň OŽP konstatuje, že podmínky případného využití jednotlivých funkčních typů ploch tak, aby bylo deklarováno dodržení zdravých životních podmínek, jsou v návrhu ÚP poměrně komplexně řešeny, a to v kapitole „2.2.2. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ“ (od str. 4 výrokové části návrhu ÚP).

Podmínka formulovaná městem Rajhrad stanovuje postup až pro potenciálního stavebníka - žadatele o budoucí územní rozhodnutí, případně bude otázka hluku řešena v rámci hodnocení vlivů konkrétní stavby (záměru) na životní prostředí, pokud mu bude daný konkrétní záměr ze zákona podléhat. Z tohoto důvodu OŽP takto formulovanou podmínku do SEA stanoviska (které stanovuje podmínky realizace ÚP) nepřebírá.

• **Ing. Martina Koláčková a Aleš Koláček, BA (evidováno pod č. j. 15661/2016, ze den 23.08.2016)**

Připomínky se týkají rozvojové lokality „Ostrůvek“, tj. návrhové plochy označené jako Z14 s navrhovaným funkčním využitím BI: Bydlení – v rodinných domech a jejího okolí, tj. stabilizovaných ploch bydlení v rodinných domech (převážně jižně od Z14).

Bod č. 2, písm. b) připomínek se týká regulativů navrhovaných nově pro stabilizované plochy bydlení v rodinných domech. Podatelé uvádí, že návrh ÚP udává mj. tuto podmínku pro využití dané lokality: „b) Podmínky prostorového uspořádání – výšková regulace zástavby: max. 2 NP + podkroví.“

Podatelé s touto podmínkou nesouhlasí a argumentují tímto konstatováním: „V současné již existující zástavbě na tomto území není žádný dům s výškou 3 NP, resp. 2 NP + podkroví, není zde důvod tento trend rušit. Jakákoliv nová zástavba s touto výškou bude dosavadní zástavbu rušit. Žádáme proto o úpravu výškové regulace na max. 2 NP nebo 1 NP + podkroví (stejně, jako je tomu u nové plánované výstavby Z14)

Vypořádání OŽP:

V souladu s tvrzením podatelů je v aktuálně předloženém návrhu ÚP pro stávající (stabilizované) plochy s funkcí BI (bydlení – v rodinných domech) navrhován paušálně pro celý ÚP nový regulativ max. výšky zástavby, a to „max. 2 NP + podkroví“.

OŽP bylo ověřeno, že stávající ÚP stanovuje svými regulativy pro různé lokality zájmového území obce různé výškové hladiny zástavby.

U nové návrhové plochy označené Z14 (která bezprostředně navazuje na již vymezené a stabilizované plochy téhož funkčního využití v lokalitě „Ostrůvek“, u kterých se má výškový

regulativ měnit) je přitom aktuálně předkládaným návrhem ÚP navrhován výškový regulativ „max. 2 NP nebo 1 NP + podkroví“, tedy shodný s aktuálně platným.

Odbor životního prostředí MěÚ Židlochovice, jako orgán dotčený z hlediska vyhodnocení potenciálních dopadů ÚP na krajinný ráz, ve svém vyjádření k návrhu ÚP č. j. OŽP/12690/2016-2 ze dne 16.09.2016 konstatuje, že z hlediska ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona (zákon č. 114/1992 Sb.) je minimalizace negativního vlivu ploch s rozdílným způsobem využití na krajinný ráz řešena stanovením podmínek prostorového uspořádání zástavby.

Vzhledem k výše uvedeným faktům OŽP konstatuje, že z odůvodnění návrhu ÚP není zřejmý důvod pro paušální změnu výškových regulativů pro plochy bydlení v rodinných domech ve stabilizovaných plochách, když v nových návrhových plochách totožného funkčního využití jsou výškové regulativy navrhovány rozdílně.

Z výše uvedených důvodů zařadil OŽP mezi požadavky na řešení ÚP dané tímto stanoviskem požadavek na podrobnější rozpracování odůvodnění návrhu výškových regulativů pro plochy s funkčním využitím BI: Bydlení – v rodinných domech v lokalitě „Ostrůvek“.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

SEA vyhodnocení návrhu ÚP Rajhrad 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 nebylo navrženo.

Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce

V SEA vyhodnocení, při daném stupni poznání možnosti ovlivnění území a stupni přípravy územně plánovací dokumentace, bylo použito souhrnné hodnocení kumulativních a synergických vlivů realizace návrhu ÚP dle jednotlivých funkčních typů ploch s uvedením jejich dopadů na jednotlivé složky životního prostředí. Dále bylo provedeno detailnější vyhodnocení (tabelární) jednotlivých návrhových ploch.

Dle zpracovatele SEA vyhodnocení byla kritéria pro zařazení vlivu do určitého stupně zpracována tak, aby bylo v maximální míře omezeno subjektivní vnímání a posuzování vlivů. Soubor kritérií zahrnuje všechny základní vlivy (i potenciální) na složky životního, přičemž do hodnocení nebyly zařazeny vlivy, nedotýkající se žádného návrhu (např. vliv na horninové prostředí) a vlivy, které nelze v této fázi vyhodnotit objektivně.

Zpracovatel SEA vyhodnocení dospěl k závěru, že realizací návrhu ÚP v předložené podobě mohou být více či méně ovlivněny různé složky životního prostředí s tím, že byly identifikovány potenciální kladné i záporné vlivy na složky životního prostředí a veřejného zdraví.

Jako významné z hlediska možných kumulací a synergií uvádí SEA vyhodnocení dopady ÚP v případech odnětí ZPF, převážně v I. a II. druhé třídě ochrany, což je značným zásahem do využívání krajiny spojeným se ztrátou produkčních schopností území. Těmto záborům se nicméně obecně nelze při plošném rozvoji obce vyhnout.

Zpracovatel SEA vyhodnocení dále uvádí, že nezbytné bude prověření problémů souvisejících s ochranou zdraví obyvatel (hluková zátěž, imisní situace) jako podmiňujícím faktorem využití a uspořádání území, záměry musí být projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

Nejzávažnějším problémem navrhované koncepce je dle SEA vyhodnocení hluk, jak již ze stávajících komunikací a železnice, tak i návrhové plochy dopravy pro D52 a související dopravní infrastrukturu. Navrhovaná opatření pro návrhové plochy jsou nicméně dle zpracovatele SEA vyhodnocení dostačující. Obdobně je problémem imisní situace, kde dochází ke kumulaci vlivů dopravy, výroby i lokálních zdrojů.

Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Byly hodnoceny dopady případné realizace jednotlivých návrhových ploch návrhu ÚP, SEA vyhodnocení je uvádí seskupené dle funkčního využití. Hodnocen byl jejich vliv na životní prostředí a zdraví obyvatelstva a také pravděpodobný vývoj území bez jejich uskutečnění (tzv. srovnání s nulovou variantou). Intenzita nalezeného vlivu byla hodnocena ve stupnici jako: významný pozitivní vliv, pozitivní vliv, bez prokazatelného vlivu, negativní vliv, významný negativní vliv.

Jako významné negativní vlivy byly vyhodnoceny vlivy, které splňovaly některé z kritérií: a) Jsou rozsáhlé v prostoru a čase (vliv zejména na zábor půdy, krajinný ráz, odtokové poměry), b) přesahují ekologické standardy nebo limitní hodnoty, c) nejsou v souladu s ekologickou politikou a se zachováním udržitelného rozvoje, popř. d) existují negativní a vážné vlivy na ekologicky citlivé nebo významné území, kulturní dědictví, životní styl obyvatel, místní tradice a hodnoty.

Ze závěrů SEA vyhodnocení vyplývá, že byly identifikovány jak významně pozitivní, tak také významně negativní a (mírně) negativní vlivy na některé složky životního prostředí.

Negativní vlivy se týkají především dopadů na půdu (ve smyslu záborů ZPF, resp. snížení produkční schopnosti krajiny) a dále možných dopadů na krajinný ráz a nebezpečí zvýšení emisní a hlukové zátěže okolí. Realizace návrhových ploch s potenciálem negativních vlivů je doporučena za předpokladu respektování navržených podmínek, opatření a doporučení pro zlepšení působení ÚP na životní prostředí (viz níže).

Jako významně pozitivní z některých hledisek byla naopak vyhodnocena realizace poměrně rozsáhlých ploch přírodních, ploch smíšených nezastavěného území (ploch krajinné zeleně). Tyto typy ploch mají obecně kladný dopad na odtokové poměry území, ovzduší a veřejné zdraví.

SEA vyhodnocení ve svém závěru konstatuje, že z hlediska komplexního zhodnocení návrhu ÚP a vzhledem k současnému a výhledovému stavu jednotlivých složek životního prostředí, s přihlédnutím ke všem souvisejícím skutečnostem, lze s předloženou koncepcí souhlasit a to za předpokladu splnění navrhovaných podmínek obsažených v SEA vyhodnocení.

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

- V podmínkách územního řízení budou chráněné prostory u stávajících ploch dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. Pro konkrétní místa, u nichž by mohly vzniknout pochybnosti o hlukové zátěži je nutno při nové výstavbě ověřit hladiny hluku podrobnějším rozbořem a hlukovou studií, příp. přesvědčivěji měřením.
- U plochy silniční dopravy je v podmínkách územního řízení nezbytné zpracování rozptylové studie.

Zpracovatel SEA vyhodnocení konstatuje, že výše uvedený návrh požadavků vychází z popisu navrhovaných opatření a je uveden pouze pro vybrané návrhové plochy, kde byly zjištěny možné negativní vlivy na životní prostředí.

SEA vyhodnocení obsahuje tato doporučení opatření pro zlepšení působení územního plánu na životní prostředí:

Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DU

- Respektovat podmínky činnosti v záplavovém území.

Plochy zeleně ZV, ZS, ZO

- Respektovat podmínky činnosti v záplavovém území a VKP niva.

Plochy smíšené nezastavěného území NK

U všech navržených ploch přírodních bude stanovena podmínka, že další stupně projektových dokumentací budou navrhovat výsadbový materiál místního (autochtonního) původu a odpovídajícího stanovištním podmínkám (STG).

Plochy přírodní NP

U všech navržených ploch přírodních bude stanovena podmínka, že další stupně projektových dokumentací budou navrhovat výsadbový materiál místního (autochtonního) původu a odpovídajícího stanovištním podmínkám (STG).

Pozn.: Některá uvedená doporučená opatření nemají přímou spojitost s územním plánováním a týkají se až promítnutí navrhovaných funkčních ploch do reality. Vzhledem k tomu, že bez realizace navrhované změny ÚP v praxi k ovlivnění životního prostředí nedojde, jsou v SEA vyhodnocení uvedena kromě územně plánovacích opatření i některá z takových opatření, která by mohla mít pro následnou realizaci staveb v daných plochách dle zpracovatele SEA vyhodnocení zásadní význam.

Zpracovatel SEA vyhodnocení konstatuje, že opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci závažných negativních vlivů na životní prostředí jsou v rámci návrhu ÚP z větší části stanovena a řešení ÚP zohledňuje limity využití území, které vyplývají jednak z právních předpisů, jednak ze správních rozhodnutí.

Dále konstatuje, že z provedeného SEA vyhodnocení vyplývá potřeba dalšího doporučení doplnění podmínek a specifických podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití,

resp. podmínek pro umístění všech staveb v území, a to: „přípustné je využití fotovoltaických elektráren, pokud jsou součástí staveb“.

Zpracovatel SEA vyhodnocení navrhuje následující monitorovací ukazatele:

Krajina - využití území:

indikátor - zastavěná plocha, jednotka - % podílu zastavěné a nezastavěné plochy

Krajina – veřejná zeleň:

indikátor – realizovaná zeleň, jednotka - m²

Vodní hospodářství a jakost vod:

indikátor – podíl obyvatel připojených na kanalizaci a ČOV, jednotka - % připojených objektů/obyvatel

Biodiverzita:

indikátor – realizované skladebné části ÚSES, jednotka – ha nových realizovaných biocenter a biokoridorů

Půda a horninové prostředí:

indikátor - zábory půdy ZPF, jednotka %/m² nových záborů půdy,

Veřejné zdraví:

Hluk:

indikátor – Podíl populace vystavené působení hluku Lnoc > 55 dB(A).

Ovzduší:

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

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, při neukázněnosti rekreatantů apod.).

Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Na základě „Návrhu územního plánu Rajhrad“, vyhodnocení jeho vlivů na životní prostředí, a po posouzení obdržených stanovisek a připomínek, OŽP jako příslušný orgán podle ustanovení § 22 písm. e) 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 Rajhrad

a uplatňuje následující požadavky na jeho řešení:

- **plocha přestavby P2** - stanovit podmínku, že územní studie bude řešit hledisko nenarušení krajinného rázu,
- Pro **stavby v zastavěném území a v plochách změn** doplnit do přípustného využití – fotovolatické elektrárny, pokud jsou součástí staveb,
- **v odůvodnění návrhu ÚP** doplnit odůvodnění návrhu výškových regulativů pro plochy s funkčním využitím „B1: Bydlení – v rodinných domech“ v lokalitě „Ostrůvek“ (plochy stabilizovaných i nové návrhové plochy Z14).

Pozn.: Výše uvedené požadavky vycházejí mj. z návrhu podmínek obsažených v SEA vyhodnocení. Podmínky odkazující na plnění zákonných povinností, příp. podmínky, které svým charakterem jdou nad rámec územního plánu, nebyly zahrnuty do požadavků tohoto stanoviska.

Odůvodnění:

Zpracovatel SEA vyhodnocení ve svých závěrech konstatuje, že návrh ÚP lze považovat za vyvážený a potenciálně negativní vlivy jsou eliminovány navrženými podmínkami využití.

Potenciálně významný negativní vliv navrhované koncepce na složky životního prostředí byl zpracovatelem SEA vyhodnocení identifikován pouze z hlediska možných dopadů některých návrhových ploch na záborů ZPF, u jedné plochy dopravní infrastruktury pak na krajinný ráz. Záborům půdy se nicméně nelze při plošném rozvoji obce vyhnout.

U většiny návrhových ploch s tímto negativním vyhodnocením se navíc jedná o plochy s navrhovaným funkčním využitím „zeleň soukromá a vyhrazená“, příp. „veřejná zeleň“ - z hlediska ostatních složek životního prostředí lze proto jejich realizace hodnotit naopak jako přínosnou. Největší zábor ZPF pak bude představovat plocha dopravní infrastruktury označená Z33, u které byl identifikován také možný negativní vliv na krajinný ráz. Tato plocha je nicméně vymezena v souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje pro realizaci dopravního záměru s nadmístním významem „DS39 II/425 Rajhrad – Modřice“ (dálnice D52 / Jižní tangenta Rajhrad – Chrlice, včetně MÚK Rajhrad, úpravy křižovatky silnic II/425 a III/425 10 a nového dopravního propojení do Popovic u Rajhradu).

Žádná z návrhových ploch ani ploch přestavby nebyla v rámci SEA vyhodnocení v tomto stupni poznání navržena k vyřazení. Tam, kde to bylo možné, byla navržena opatření s cílem předcházení, snížení či kompenzace potenciálně negativních vlivů a k realizaci byly doporučeny všechny plochy.

Z důvodu rozdílného přístupu řešení regulativů v platném a v nově projednávaném ÚP a dále na základě připomínek veřejnosti uplatňuje OŽP v rámci tohoto SEA stanoviska, mimo návrh požadavků obsažený v SEA vyhodnocení, požadavek na upřesnění (doplnění) odůvodnění návrhu výškových regulativů pro plochy s funkčním využitím „B1: Bydlení – v rodinných domech“ v lokalitě „Ostrůvek“.

Návrh ÚP deklaruje, že v řešeném území nejsou navrhovány samostatné plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny. Nicméně ze závěrů SEA vyhodnocení vyplynulo doporučení doplnit regulativy (specifické podmínky využití ploch při umístování staveb) v tom smyslu, že do přípustného využití bude doplněno „fotovoltaické elektrárny, pokud jsou součástí staveb“. OŽP přejal tento požadavek do stanoviska s tím, že tímto opatřením bude v souladu s deklarací v předkládaném návrhu ÚP zamezeno plošnému rozvoji fotovoltaických elektráren na zemědělské půdě, nicméně nebude omezena možnost ekologického využití sluneční energie na stavbách v zastavěném území a v plochách změn.

Mezi požadavky na řešení návrhu ÚP uplatněné tímto stanoviskem nebyly převzaty požadavky na rozšíření regulativů pro plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň (NK) a plochy přírodní (NP), navrhované zpracovatelem SEA vyhodnocení. Shodné podmínky byly pro plochy vymezované návrhem ÚP pro realizaci nových skladebných prvků ÚSES (plochy K1 – 18), resp. pro realizaci krajinné zeleně s mokřadem a vodní plochou ve vazbě na naučnou stezku Rajhradsko (plocha K19), již do návrhu ÚP zapracovány, a to v kapitole „6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...“.

S ohledem na závěry SEA vyhodnocení lze konstatovat, že ÚP jako celek nevyvolá při respektování zákonných požadavků, opatření k minimalizaci nepříznivých vlivů na životní prostředí obsažených v SEA vyhodnocení 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.

Zohlednění tohoto stanoviska v návrhu ÚP je třeba řádně okomentovat v jeho odůvodnění v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. d) č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů; podmínky odkazující na plnění zákonných povinností, popř. podmínky, které svým charakterem jdou nad rámec ÚP, nebyly zahrnuty do požadavků tohoto stanoviska.

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

indikátor – koeficient ekologické stability území

- Krajina – veřejná zeleň: *indikátor* – realizovaná zeleň, popř. úbytek zeleně, jednotka - m²

- Vodní hospodářství a jakost vod:

indikátor – podíl obyvatel připojených na kanalizaci a ČOV, jednotka - % připojených objektů/obyvatel

indikátor – stav koryt vodních toků, identifikace problémových úseků

- Biodiverzita: indikátor – realizované skladebné části ÚSES, jednotka – ha nových realizovaných biocenter a biokoridorů

- 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

- Veřejné zdraví:

indikátor – hluk, jednotka – podíl populace vystavené nadlimitnímu působení hluku

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

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, při neukázněnosti rekreatantů apod.).

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.

Město Rajhrad žádáme ve smyslu § 16 odst. 3 zákona o zveřejnění tohoto stanoviska na úřední desce. Doba zveřejnění je nejméně 15 dnů. Zároveň žádáme v souladu s § 16 odst. 4 citovaného zákona o zaslání písemného vyrozumění o dni vyvěšení stanoviska na úřední desce v nejkratším možném termínu.

otisk razítka

Ing. František Havíř v. r.
vedoucí odboru

Za správnost vyhotovení: Mgr. Mirek Smetana

Obdrží na vědomí:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu – **zde**

Obdrží na vědomí se žádostí o zveřejnění:

Město Rajhrad, Masarykova 32, 664 61 Rajhrad – **DS**

Potvrzení o zveřejnění (provedou pouze město Rajhrad a Jihomoravský kraj)

Vyvěšeno na úřední desce dne:
razítka a podpis