

Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

Váš dopis zn.: DMBO 7172/2019/STAV
Ze dne: 02.05.2019
Č. j.: JMK 94009/2019
Sp. zn.: S-JMK 63555/2019 OŽP/Zlv
Vyřizuje: Mgr. Vendula Zlevorová
Telefon: 541 652 682
Datum: 27.06.2019

Městský úřad Boskovice
Odbor výstavby a územního plánování
Náměstí 9. května 2
680 11 BOSKOVICE
(DS)

STANOVISKO

k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí – Návrh změny č. 2 územního plánu Kunštát

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 změny č. 2 územního plánu Kunštát

Charakter a rozsah koncepce:

Předložený „Návrh změny č. 2 územního plánu Kunštát“ řeší komplexně část správního území města Kunštát, k. ú. Kunštát na Moravě, Sychotín, Újezd u Kunštátu, a je bez variantního řešení.

Cílem a obsahem změny č. 2 územního plánu je funkční vymezení a uspořádání ploch na území města, stanovení základních zásad organizace území, včetně postupu při jeho využití, uvedení podmínek výstavby k vytvoření předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, se zvláštním zřetelem na životní prostředí a jeho ochranu.

Hlavním cílem změny č. 2 územního plánu je vytvoření územních podmínek pro udržitelný rozvoj města umožňující soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, respektující péči o životní prostředí a usilující o minimalizaci ohrožení podmínek života budoucích generací.

Jedná se o vytvoření vyvážených podmínek hospodářského a sociálního rozvoje při zajištění kvality přírodního a životního prostředí.

„Návrh změny č. 2 územního plánu Kunštát“ řeší aktuálně 10 rozvojových lokalit, dvě plochy vodní a vodohospodářské, plochu koridoru pro homogenizaci silnice I/19 s využitím stávající trasy této silnice přes řešené území podle obdržených požadavků na změnu dle Zadání (listopad 2017) s tím, že na základě předběžných výstupů SEA hodnocení se „Návrh změny č. 2 územního plánu Kunštát“ týká následujících ploch:

Plocha Z29 (Bd/Br) – Změna návrhové plochy Z29 smíšené obytné (So) na návrhovou plochu bydlení v bytových a rodinných domech (Bd/Br); regulativy dle územní studie.

Plocha Z60 (Pv) – Související změna rozsahu a polohy zastavitelné plochy Z60 – plochy veřejných prostranství (Pv) a vymezení stabilizované plochy sídelní zeleně (Zv), dle skutečného využití.

Plocha Z108 (Br) – Změna stabilizované plochy zemědělské – orná půda (No) a části návrhové plochy krajinné zeleně (Nk) na zastavitelnou plochu Z108 bydlení v rodinných domech (Br).

Plocha Z109 (Br) – Změna stabilizované plochy zemědělské – orná půda (No) na zastavitelnou plochu bydlení v rodinných domech (Br) Z116.

Plocha Z110 (Vs) – Změna stabilizované plochy zemědělské – orná půda (No) na zastavitelnou plochu Z110 pro plochu výroby a skladování (Vs).

Plocha Z111 (Vs) – Změna stabilizované plochy zemědělské – orná půda (No) a části koridoru přeložky silnice I/19 na návrhovou plochu výroby a skladování (Vs) Z111.

Plocha Z112 (Ox) – Změna stabilizované plochy zemědělské – orná půda (No) na návrhovou zastavitelnou plochu Z112 občanská vybavenost - sport a rekreace (Ox).

Plocha Z114 (Br) – Změna stabilizované plochy zemědělské – trvalé travní porosty (Nt) na zastavitelnou plochu Z114 bydlení v rodinných domech (Br).

Plocha Z116 (Br) – Změna stabilizované plochy zemědělské – orná půda (No) na zastavitelnou plochu bydlení v rodinných domech (Br) Z116.

Plocha Z117 (Vs) – Na základě prověření původního vymezení zastavitelné plochy Z36 – výroba a skladování (Vs) vzhledem ke změně Z2/18 (zrušení přeložky silnice I/19) je navrženo zrušení plochy Z36 a je vymezena nová plocha pro výrobu (Z117) severozápadně od původní plochy a s redukovanou výměrou. Zbývající část plochy po původní Z36 je vymezena jako stabilizovaná plocha zemědělská – orná půda (No), dle skutečného využití.

Změna č. Z2/16 (W) – Změna stabilizované plochy zemědělské – trvalý travní porost (Nt) na návrhovou plochu vodní a vodohospodářskou (W) na toku Úmoří SZ od sídla Hluboké u Kunštátu.

Změna č. Z2/20 (Ds) – Vymezení koridoru DS15 dle ZÚR JMK pro nadmístní záměr homogenizace silnice I/19. Koridor vymezen v šíři 20 m v zastavěném a 25 m mimo zastavěné území.

Změna č. Z2/22 (W) – Změna stabilizované plochy přírodní (Np) na návrhovou plochu vodní a vodohospodářskou (W) a aktualizace vymezení plochy vodní a vodohospodářské (W) v údolnici toku Úmoří SZ od sídla Hluboké u Kunštátu.

Plochy Z10, Z27, Z36, Z71, Z73, 362/1, 341/12 a 159/1 byly na základě SEA vyhodnocení z návrhu změny č. 2 územního plánu vypuštěny.

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

kraj: Jihomoravský

okres: Blansko

město: Kunštát

k. ú.: Kunštát na Moravě, Sychotín, Újezd u Kunštátu, Rudka u Kunštátu, Hluboké u Kunštátu a Touboř

Zastavěné území vychází z hranice intravilánu vymezené k 01.09.1966, která byla aktualizována dle současného stavu v území v době zpracování návrhu územního plánu, vymezení zastavěného území provedeno ke dni 31.08.2018. Vlastní rozvojové lokality „Návrhu změny č. 2 územního plánu Kunštát“ jsou situovány částečně uvnitř zastavěného území města Kunštát, částečně v návaznosti na toto zastavěné území; bez vlivu na území sousedních obcí, je zajištěna koordinace vazeb přes hranice správního území města.

Lokality soustavy Natura 2000 nejsou dotčeny. Zvláště chráněná území přírody – konkrétně přírodní rezervace (PR) Louky pod Kulíškem a její ochranné pásmo (OP) ve vazbě na návrhy ploch vodních a vodohospodářských v k. ú. Hluboké u Kunštátu; OP PP Kunštátská obora ve vazbě na koridor pro homogenizaci silnice I/19. Plocha Z109 je v kontaktu s VKP nivy Petrůvky v jižní části města a s lokálním biocentrem (LBC); všechny vodní plochy v k. ú. Hluboké u Kunštátu jsou v kontaktu s LBC Louky pod Kulíškem;

Plocha Z29 (Bd/Br) – V jihozápadní zastavěné části města na pozemku p. č. 1034/2 v k. ú. Kunštát na Moravě, západně od bytových domů v ulici Nová, východně od areálu bývalého panského dvora. Na doposud orné půdě (biotop X2), přestože je plocha již ze ZPF odňata, na části ruderální lada biotopu X7B. Podél ulice Nová a jižní hranice doprovodný porost dřevin (javory), jinak plocha je porostů prostá. Pohledově exponováno od západu až SZ. Výměra 2,1264 ha, již mimo ZPF. Přímá návaznost na stávající bytové domy.

Plocha Z60 (Pv) – Východně od zastavěné části města, na pozemcích p. č. 1682/1, 1682/5, 1682/6 v k. ú. Kunštát na Moravě, ulice V Lávkách. Na orné půdě, biotop X2, pastviny a ruderální lada, biotop X7B. Bez porostů dřevin. Pohledově mírně exponovaná plocha. Výměra 0,0461 ha, z toho na ZPF 0,0461 ha, ve III. třídě ochrany. Investice do půdy. Jde o doplnění plochy pro zajištění prostupnosti území a obsluhu navazujících ploch v krajině. Upraveno z důvodu nutné koordinace po realizaci části návrhové plochy pro bydlení.

Plocha Z108 (Br) – Jihovýchodně od zastavěné části obce, na pozemcích p. č. 1722/46, 1722/45, 1722/44, 722/42 v k. ú. Kunštát na Moravě, ulice V Lávkách, SV od napojení na ulici Pod Hlubnou. Na orné půdě, biotop X2, pastviny a ruderální lada, biotop X7B. Podél západní strany pás pyramidálních vlašských topolů, jinak bez porostů dřevin. Pohledově exponovaná plocha od východu při okraji zástavby. Výměra 0,3923 ha, z toho zábor ZPF v rozsahu 0,3957 ha, ve III. třídě ochrany. Investice do půdy. Nově vymezená plocha v místě rušeného obchvatu Kunštátu (přeložka I/19). Vymezeno z důvodu dostavby v rámci oboustranného obestavení ulice V Lávkách.

Plocha Z109 (Br) – Jihovýchodně od zastavěné části obce, na pozemcích p. č. 1722/46, 1722/45, 1722/44, 722/42 v k. ú. Sychotín, jižní konec zástavby při modré turistické značce do Touboře.

Ruderalizované plochy biotopu X7B, v oploceném území, skládky dřeva. Silný ořešák, u toku javory, olše, vrby, jižně VN 35 kV. Kontakt s ruderalizovanou nivou toku Petrůvka a LBC Obora a Panská Zahrádka. Plocha není pohledově exponovaná. Výměra 0,0801 ha, z toho ZPF 0,0521 ha, evidenčně TTP, ve II. třídě ochrany. Ukončení stávající zástavby, nová plocha.

Plocha Z110 (Vs) – Jižně od zastavěné části na pozemcích p. č. 1688/5, 1721/66, 1693/2 v k. ú. Kunštát na Moravě, v ulici Pod Hlubnou po jejím odbočení ze silnice II/376 v proluce mezi dvěma výrobními areály. Intenzivní TTP biotopu X5 s prvky ovsíkových luk biotopu T1.1, jižně listnatý porost, okraj porostu s jívou, osikou, břízou, dubem aj. Pohledově tlumeno areálem ze severu a porostem od jihu. Jižně prochází OP plynovodu. Výměra 0,5343 ha, z toho na ZPF 0,5292 ha, z toho evidenčně 0,4904 ha orná půda a 0,0388 ha zahrad, vše ve III. třídě ochrany. Investice do půdy. Nově vymezená plocha v místě po obslužné komunikaci k rušenému obchvatu Kunštátu, vymezeno z důvodu doplnění proluky po výstavbě a z důvodu naplnění požadavků na výstavbu průmyslových a hospodářských provozů.

Plocha Z111 (Vs) – Jižně od zastavěné části na pozemcích p. č. 1721/62, 1721/63, 1721/64, 1721/65 v k. ú. Kunštát na Moravě, v ulici Brněnská (silnice II/376) severně nad areálem u odbočení ulice Pod Hlubnou k JV, v rámci velké proluky. Ze severu areál stavebnin, navazují obytné domy, z jihu stávající výrobní areál. Na pozemcích orné půdy, dočasně zatravněno, biotop X5 s prvky ruderalizace biotopu X7B, bez porostů dřevin. Rovinaté území, pohledově exponované jak od města, tak od JZ. Přechází VN, které limituje zastavitelnost. Výměra 1,2317 ha vše na ZPF ve III. třídě ochrany, orná půda. Investice do půdy. Nově vymezená plocha v místě rušeného obchvatu Kunštátu (přeložka I/19) Vymezeno z důvodu doplnění proluky po výstavbě a z důvodu naplnění požadavků na výstavbu průmyslových a hospodářských provozů. Stav v terénu nekoresponduje se stavem v KN.

Plocha Z112 (Ox) – Severně od zastavěné části, na pozemku p. č. 271/5 v k. ú. Újezd u Kunštátu severně od dětského hřiště. Rovinaté až mírně k VJV ukloněné území, ze severu až SZ pohledově exponované. Již provozovaná plocha pro cvičení požární jednotky, drobný mobiliář, intenzivně kosené trávníky X5, bez porostů dřevin. Výměra 0,5715 ha, z toho ZPF 0,5715 ha na evidenčně orné půdě ve II. třídě ochrany. Nově vymezená plocha na základě požadavku města pro rozšíření návrhové plochy Z93, která již byla pro hřiště realizována.

Plocha Z114 (Br) – Severně od zastavěné části města v ulici Chocholík před jejím vstupem do lesa s pásem chat, na části pozemku p. č. 341/12 v k. ú. Kunštát na Moravě. Poloha ve svahu pod chatami, na mezofilních ovsíkových loukách biotopu T1.1, bez porostů dřevin. Pohledově exponovaná plocha s nároky na architektonické provedení. Výměra 0,2027 ha, na ZPF 0,2027 ha, evidenčně na TTP v V. třídě ochrany. Nově vymezená plocha na základě požadavku investora, v již redukované podobě oproti prověřované ploše změny č. Z2/4.

Plocha Z116 (Br) – Jižně od zastavěné části na pozemcích p. č. 45/2, 45/6 v k. ú. Újezd u Kunštátu. Pohledově exponované od JZ až západu i v širších vztazích. Na části záhumenky, švestky, ryngle apod., kombinace biotopů X3 extenzivně využívaná pole a X4 jiné zemědělské kultury. Výměra 0,0809 ha, na ZPF 0,0809 ha, na zvláště chráněných půdách v I. třídě ochrany v kultuře zahrada, v přímé návaznosti na stávající zástavbu. Nově vzniklá plocha na základě požadavku vlastníka.

Plocha Z117 (Vs) – Jižně od zastavěné části obce, na pozemcích p. č. 1750/1, 1750/6, 1750/7, 1750/8, 1750/ v k. ú. Kunštát na Moravě, západně při ulici Brněnské (silnice II/376) na Zbraslavci. Pohledově silně exponovaná plocha od zámeckého návrší i od města, částečně i v dálkových pohledech přes město ze severu až SZ od Makova, ze svahů Mramorky či Milenky s ohledem na polohu ve svahu se SZ až JZ orientací. Na velkém bloku orné půdy biotopu X2, bez porostů dřevin.

Kontakt s porosty dřevin, olšinou na SZ až severu. U obou lemových komunikací javory, jasan, ovocné dřeviny. Výměra 3,0443 ha, z toho na ZPF 3,0743 ha, vše orná, z toho 2,0160 ha na zvláště chráněných půdách v I. třídě ochrany, zbytek 1,0583 ha na půdách ve III. třídě ochrany. Nově vymezená plocha vymezena jako náhrada za rušenou plochu Z36, která navazovala na obchvat Kunštátu (přeložka I/19. Vymezeno z důvodu naplnění požadavků na výstavbu průmyslových a hospodářských provozů. Vymezeno cca 60% původní plochy pro výrobu a sklady.

Plocha Z2/16 (W) – Změna stabilizované plochy zemědělské – trvalý travní porost na návrhovou plochu vodní a vodohospodářskou (W) na toku Úmoří SZ od sídla Hluboké u Kunštátu. Návrh zatím orientační, z hlediska výměry nespecifikován. Zasahuje do OP PR Louky pod Kulíškem a je v kontaktu se stejnojmenným LBC. Poloha v údolní nivě toku Úmoří, doprovodné porosty s olší, vrbou aj., biotop L2.2B, náletové porosty X12A, místně ruderalizovaná lada biotopu X7A s prvky biotopu T1.5. Kontakt s PUPFL, poloha v OP lesa.

Plocha Z2/20 (Ds) – Koridor pro homogenizaci silnice I/19 v její stopě. Prochází většinou zastavěným územím, biotop X1, vně zastavěného území mozaikou biotopů navazujících na stávající stopu. Zejména v k. ú. Újezd u Kunštátu lesní porosty s dominancí kulturních porostů biotopu X9A. V prostoru katastrální hranice mezi k. ú. Újezd u Kunštátu a Kunštát na Moravě koridor zasahuje do pásů dřevin s olší, vrbou, jasanem aj. (mozaika náletů biotopu X12A a s prvky olšiny biotopu L2.2B), dále kříží pásy biotopu T1.1 mezofilních luk s ruderalizovanými lemy podél silnice biotopu X7A. Podél silnice východně od Újezdu rovněž nespojitě doprovodný porost (jabloně aj.). V úseku souběhu silnice se Sychotínským potokem okrajově pásy nekvalitních olšin L2.2B. Průchod OP PP Kunštátská obora mezi mostem přes Petrůvku a Zámeckou ulicí v Kunštátě, kontakt s vlastní PP. V k. ú. Kunštát na Moravě křížení LBK u LBC Rasovna, kontakt s LBC Obora a Panská zahrada, kontakt s VKP rybníka u křižovatky ulic Palackého a Brněnská, křížení VKP toku Petrůvky, kontakt s VKP toku Sychotínského potoka.

Plocha Z2/22 (W) – Změna stabilizované plochy přírodní (Np) na návrhovou plochu vodní a vodohospodářskou (W) a aktualizace vymezení plochy vodní a vodohospodářské (W) v údolnici toku Úmoří SZ od sídla Hluboké u Kunštátu. Celkem jde o dvě malé vodní plochy, jejich výměra zatím nestanovena. Horní plocha uvnitř PR Louky pod Kulíškem, doplní plocha v OP PR. Horní plocha v LBC Louky pod Kulíškem, dolní plocha kontakt s LBC Louky pod Kulíškem. VKP údolní nivy a přírodě blízkého toku, olšina biotopu L2.2B. Kontakt s PUPFL, OP lesa.

Předkladatel koncepce: Městský úřad Boskovice

IČ předkladatele: 00279978

Sídlo předkladatele: Náměstí 9. května 2, 680 11 Boskovice

II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ

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

RNDr. Milan Macháček, autorizovaná osoba pro zpracování dokumentací a posudků podle zákona č. 100/2001 Sb., držitel osvědčení o odborné způsobilosti č.j. 6333/246/OPV/93 ze dne 15.04.1993, autorizace prodloužena rozhodnutím MŽP č.j. 10645/ENV/11, ze dne 22.02.2011, autorizace prodloužena rozhodnutím MŽP č.j. 10645/ENV/11, platné do 31.12.2021 (dále jen „SEA hodnotitel“).

Zpracovatel vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území:

Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Ing. arch. Vanda Ciznerová a kol., prosinec 2018.

Návrh zadání

Návrh zadání změny č. 2 územního plánu Kunštát byl Krajskému úřadu Jihomoravského kraje předložen dne 11.10.2017. Dne 08.11.2017 bylo pod č. j. JMK 146870/2017 vydáno koordinované stanovisko ve smyslu ust. § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) k návrhu zadání změny č. 2 územního plánu Kunštát se závěrem, že OŽP uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí. Požadavek byl uplatněn zejména s ohledem na to, že Změnou č. 2 územního plánu Kunštát mají být ve městě Kunštátě mj. vymezeny a upřesněny plochy a koridory dopravní infrastruktury – koridor DS15 pro záměr homogenizace silnice I/19 (se současným zrušením koridoru přeložky silnice I/19), plocha občanského vybavení – sport a rekreace Ox neurčitého využití a rozšíření plochy sportu v k. ú. Újezd u Kunštátu asi o dvě třetiny, vymezení části parcel v k. ú. Hluboké u Kunštátu pro plochy vodní a vodohospodářské – W neurčitého využití, vymezení části k. ú. Kunštát na Moravě pro plochy výroby a skladování – Vs neurčitého využití, což může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Vlivy vymezení výše uvedeného koridoru na životní prostředí a zdraví obyvatel byly již sice vyhodnoceny v rámci návrhu Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), ovšem v rámci změny územního plánu má dojít ke zpřesnění vymezení koridoru, a tak je pravděpodobné, že by mohly být v měřítku územního plánu identifikovány podrobnější vlivy na životní prostředí a zdraví obyvatel, které nemohly být v rámci ZÚR JMK vyhodnoceny. Uvedené budoucí využití ploch může mít negativní vliv na složky životního prostředí, ochranu přírody a krajiny a veřejné zdraví obyvatel, proto byl uplatněn požadavek na vyhodnocení.

Návrh změny č. 2 územního plánu a veřejné projednání návrhu, průběh vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí

Krajský úřad Jihomoravského kraje obdržel dne 21.01.2019 oznámení o společném jednání o „Návrhu změny č. 2 územního plánu Kunštát“ a vyhodnocení vlivů této koncepce na životní prostředí ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 19.02.2019 v zasedací místnosti Městského úřadu Boskovic.

OŽP uplatnil v souladu s ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona své stanovisko ke společnému jednání o „Návrhu změny č. 2 územního plánu Kunštát“ v rámci dokumentu č. j. JMK 39904/2019, ze dne 14.03.2019. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, bylo konstatováno, že stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (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 dne 02.05.2019 obdržel OŽP žádost pořizovatele územního plánu o vydání SEA stanoviska k „Návrhu změny č. 2 územního plánu Kunštát“ dle ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona. Spolu se žádostí obdržel krajský úřad kopie stanovisek dotčených orgánů a organizací uplatněných v průběhu dosavadního projednávání „Návrhu změny č. 2 územního plánu Kunštát“.

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

K „Návrhu změny č. 2 územního plánu Kunštát“ byla uplatněna následující stanoviska, vztahující se k oblasti životního prostředí a veřejného zdraví:

- Krajský úřad Jihomoravského kraje, č. j. JMK 39904/2019, ze dne 14.03.2019,
- Městský úřad Boskovice, odbor tvorby a ochrany životního prostředí, č. j. DMBO 3561/2019/TOŽP/Pě, ze dne 05.03.2019,
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, č. j. KHSJM 08927/2019/BK/HOK, Sp. zn. S-KHSJM 03474/2019, ze dne 19.02.2019,

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

Vyhodnocení vlivů „Návrhu změny č. 2 územního plánu Kunštát“ na životní prostředí (SEA vyhodnocení) 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 územního plánu nebylo navrženo.

Hodnocení bylo provedeno verbálním způsobem, navržené lokality jsou hodnoceny (místy po skupinách) vzhledem k potenciálním dopadům na jednotlivé složky životního/přírodního prostředí, zdraví obyvatel a také hmotné statky včetně dědictví architektonického a archeologického. Při hodnocení bylo vycházeno z popisu stavu životního prostředí, získaného terénními šetřeními a z podkladů poskytnutých v rámci zpracování „Návrhu změny č. 2 územního plánu Kunštát“, dále z již provedených předprojektových návrhů na řešení některých ploch, které návrh změny č. 2 územního plánu předkládá. Na základě identifikovaných potenciálních vlivů SEA hodnotitel nenavrhuje žádné patrnější koncepční úpravy „Návrhu změny č. 2 územního plánu Kunštát“ (změny, doporučení, či podmínky realizace) s tím, že většina předběžných výstupů již byla zařazena do zpracovávané verze „Návrhu změny č. 2 územního plánu Kunštát“. Předložené závěry SEA hodnocení v zásadě akceptují aktuálně předložené řešení jako maximální rozsah návrhů změn funkčního využití řešeného území a potvrzují, případně upřesňují některé regulativy a požadavky na náplň jednotlivých zastavitelných ploch, případně ploch přestavby.

Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce

Předmětem hodnocení jsou všechny návrhové plochy s rozdílným způsobem využití hodnoceného „Návrhu změny č. 2 územního plánu Kunštát“ (plochy změn), přičemž jsou tyto plochy hodnoceny buď jednotlivě, případně jako logické soubory ploch sdružené na základě obdobného typu, polohy a obdobných předpokládaných vlivů.

V rámci vyhodnocení vlivů předkládaných návrhových ploch byly identifikovány vlivy na veřejné zdraví, ovzduší, vody, půdy, přírodu a krajinu, funkční uspořádání území 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. Tato predikce byla řešena v kontextu umístění jednotlivých ploch, ve vazbě na lokalizaci limitů a dalších omezení z hlediska

využití území, vyplývajících jednak ze zvláštních předpisů ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, jednak z lokalizace obecně i zvláště chráněných zájmů podle těchto předpisů.

Posuzovaná koncepce je zpracována invariantně. Z tabelárního přehledu v kapitole č. 12 SEA vyhodnocení vyplývá, že „Návrh změny č. 2 územního plánu Kunštát“ bude mít v některých svých záměrech vlivy mírně nepříznivé, až nepříznivé na některé složky životního prostředí. Tyto vlivy však mohou být zmírněny dodržáním opatření navržených v tomto SEA stanovisku.

U návrhové plochy Z29 byl identifikován patrný, nepříznivý vliv na krajinný ráz.

U návrhové plochy Z108 byl identifikován málo významný, mírně nepříznivý vliv na půdu a na krajinný ráz.

U návrhové plochy Z109 byl identifikován málo významný, mírně nepříznivý vliv na půdu, biotu včetně dřevin, územní systém ekologické stability (ÚSES), významné krajinné prvky (VKP) a na krajinný ráz.

U návrhové plochy Z114 byl identifikován málo významný, mírně nepříznivý vliv na půdu a na krajinný ráz.

U návrhové plochy Z116 byl identifikován málo významný, mírně nepříznivý vliv na biotu včetně dřevin a na krajinný ráz, patrný, nepříznivý vliv na půdu.

U návrhové plochy Z110 byl identifikován málo významný, mírně nepříznivý vliv na ovzduší, půdu, biotu včetně dřevin a na krajinný ráz.

U návrhové plochy Z111 byl identifikován málo významný, mírně nepříznivý vliv na obyvatelstvo a veřejné zdraví, na ovzduší, na vody a patrný, nepříznivý vliv na půdu a krajinný ráz.

U návrhové plochy Z117 byl identifikován málo významný, mírně nepříznivý vliv na obyvatelstvo a veřejné zdraví, ovzduší a biotu včetně dřevin, patrný, nepříznivý vliv na vody, významný, velmi nepříznivý vliv na půdu a krajinný ráz.

U návrhové plochy Z112 byl identifikován patrný, nepříznivý vliv na půdu.

U návrhové plochy Z60 byl identifikován pouze pozitivní vliv na obyvatelstvo a veřejné zdraví, jinak je tato plocha bez vlivu.

U návrhové plochy Z2/20 byl identifikován málo významný, mírně nepříznivý vliv na obyvatelstvo a veřejné zdraví, ovzduší, vody, ÚSES, VKP, krajinný ráz, patrný, nepříznivý vliv na půdu a biotu včetně dřevin a zásah do ochranného pásma (OP) zvláště chráněného území (ZChÚ) Přírodní rezervace (PR) Louky pod Kulíškem.

U návrhové plochy Z2/16 byl identifikován málo významný, mírně nepříznivý vliv na vody, půdu, patrný, nepříznivý vliv na biotu včetně dřevin, ÚSES a VKP a zásah do ochranného pásma (OP) zvláště chráněného území (ZChÚ) Přírodní rezervace (PR) Louky pod Kulíškem.

U návrhové plochy Z2/22 byl identifikován málo významný mírně nepříznivý vliv na ÚSES a VKP, ZChÚ (PR Louky pod Kulíškem), patrný, nepříznivý vliv na biotu včetně dřevin.

Kumulativní a synergické vlivy: V posuzovaných návrhových plochách nebyly identifikovány kumulativní výrazně negativní vlivy případně vlivy projevující se ve své synergii, které by vyžadovaly návrh speciálních kompenzačních opatření. Kumulativní a synergické vlivy se u „Návrhu změny č. 2 územního plánu Kunštát“ nepředpokládají.

Hodnocení vlivů na lokality soustavy Natura 2000

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů sděluje, že pod č. j. JMK 148291/2017 vydal samostatně dne 16.10.2017 k návrhu zadání změny č. 2 územního plánu Kunštát stanovisko podle § 45i výše uvedeného zákona, ve kterém vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Důvodem je okolnost, že jak v koncepci řešeném území, tak v jeho blízkosti nejsou vymezeny žádné lokality soustavy Natura 2000, které by mohly být jakýmkoli způsobem realizací koncepce ovlivněny.

Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Konečná podoba „Návrhu změny č. 2 územního plánu Kunštát“ pro projednání dle § 50 stavebního zákona byla řešena v těsné součinnosti zpracovatele koncepce a zpracovatele SEA vyhodnocení. Předběžné podmínky a požadavky, které vyplynuly z konzultací, byly v rámci možnosti textové části návrhu územního plánu promítnuty do urbanistické koncepce, stručného popisu jednotlivých zastavitelných lokalit a lokalit změn v krajině, do stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (tvorbu regulativů) a v neposlední řadě i do Odůvodnění návrhu územního plánu (vyhodnocení splnění zadání, odůvodnění základních prvků koncepce řešení územního plánu – koncepce rozvoje a základní urbanistické koncepce).

Posouzení vlivu koncepce „Návrh změny č. 2 územního plánu Kunštát“ bylo provedeno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Vlivy na obyvatelstvo

Návrh změny č. 2 územního plánu Kunštát navrhuje celkem 3 nové lokality pro výrobu (plochy Z110, Z111 a Z117 – všechny plochy výroby a skladování Vs). Dále navrhuje koridor pro homogenizaci silnice I/19 s využitím stávající stopy (Z2/20).

Návrh změny č. 2 územního plánu Kunštát nevymezuje žádné plochy pro nové komerční areály (rozdílný způsob využití komerční zařízení plošně rozsáhlá – OK) či hromadnou rekreaci (rozdílný způsob využití RH), ve kterých by bylo možné předpokládat umístění dalších významnějších zdrojů hluku nebo emisí, aby mohly vytvářet zvýšené riziko narušení pohody případných sousedních ploch bydlení.

U dopravních ploch nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku A ve venkovním prostoru se stanoví součtem základní hladiny hluku 50 dB a příslušné korekce pro denní nebo noční dobu a místo. Na silnicích I. a II. třídy nesmí být překročena v denní době hodnota 60 dB a v noční době 50 dB. V případě návrhu chráněných ploch umístovaných do území se zdroji hluku z dopravy je posouzena vhodnost umístění návrhové lokality z hlediska předpokládané hlukové zátěže a navržena podmíněná využitelnost návrhových ploch. Změna č. 2 nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy pro bydlení či pro sport v blízkosti silnic I/19 nebo II/376. Pro koridor homogenizace bude nutno detailně ve vazbě na technické /projektové řešení prověřit akustickou a imisní zátěž, včetně případných protihlukových opatření na dotčených objektech hygienické ochrany podél komunikace.

Plochy výrobní Z110, Z111 a Z117 jsou lokalizovány v jižní části města Kunštát bez přímé návaznosti na plochy obytné jak stávající, tak navrhované, takže plochy s výrobní funkcí se prakticky s obytnou zástavbou v kontaktu nenacházejí. Plocha Z111 je lokalizována v relativní

blízkosti obytné zástavby ulice Pod hlubnou a směrem k SV není izolována řádným areálem či jinou zastavěnou plochou, proto je uplatněn aspekt zajištění izolační zeleně podél SV hranice plochy. Plocha Z117 je oddělena od obytné zástavby ulice Nová olšinou a porostem podél občasné vodoteče severně od plochy, proto je uplatněn aspekt důsledné ochrany tohoto porostu a v rámci vnitřního uspořádání bude účelné uplatnit i plochy zeleně podél její severní hranice (posílení funkce porostu podél občasné vodoteče).

Návrh změny č. 2 územního plánu nevymezuje žádné plochy pro nové komerční areály (rozdílný způsob využití komerční zařízení plošně rozsáhlá – OK) či hromadnou rekreaci (rozdílný způsob využití RH), ve kterých by bylo lze předpokládat umístění dalších významnějších zdrojů hluku nebo emisí, aby mohly vytvářet zvýšené riziko narušení pohody případných sousedních ploch bydlení.

Z hlediska možného ovlivnění veřejného zdraví koncepce může vytvářet v rámci výrobních ploch územní rámec pro aktivity, které by mohly významně obtěžovat obyvatele obce. V případě potencionálního rizika narušení hygienických limitů daných platnou legislativou pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb budou výrobní plochy řešeny na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž ze stávajících zdrojů hluku nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku. Dále je vyloučeno využití uvedených ploch ke skladování nebezpečných látek a k typům výrob, zatěžujících ovzduší emisemi nebezpečných plyných látek (povrchové úpravy kovů včetně lakoven, chemické výroby, nábytkářské provozy, polygrafické provozy, průmyslové výroby keramických produktů či stavebních hmot apod.). Ve výstupech SEA hodnocení jsou tyto požadavky uplatněny pro výrobní lokality s rozdílným způsobem využití Vs. Na plochy výrobní (i zemědělské) bude nutno řešit i proces projektové EIA (zjišťovacího řízení) po vyjasnění konkrétní náplně jednotlivých ploch, včetně akustické a rozptylové studie, případně studie vlivů na veřejné zdraví.

Vlivy na ovzduší

Koncepce navrhuje některé lokality s funkcí výrobní (Z110, Z111 a Z117), v rámci kterých lze očekávat navýšení imisní zátěže v bezprostředním okolí. Zatím nelze s ohledem na neznalost náplně ploch výroby kvalifikovaně stanovovat příspěvky a ovlivnění imisní zátěže v okolí lokalit. Dle regulativů není navrhována žádná výrobní činnost charakteru energetiky a těžké průmyslové výroby, dle regulativů není v uvedených lokalitách navrhována žádná výrobní činnost charakteru skladování nebezpečných látek. Výsledné ovlivnění bude rovněž záviset na dopravní obsluze. Ve výstupech je doporučeno konkrétní náplň jednotlivých výrobních ploch prověřit samostatnými rozptylovými studiemi případně i procesem projektové EIA/zjišťovacího řízení. Realizací koncepce není očekáváno patrné zvýšení imisní zátěže nad rámec stávajících zdrojů ve městě, není dovozován ani žádný významný předpoklad navýšení dopravy po stávající silniční síti, který by mohl vést ke změnám imisní situace ve městě, kdy výrobní plochy jsou situovány v relativně otevřeném a dobře provětrávaném prostoru jižně od města.

Řešení homogenizace komunikace I/19 může znamenat odstranění dopravních závad a tím zvýšení plynulosti dopravy po této komunikaci s mírně pozitivním efektem na znečištění ovzduší.

Bude nutno po vyjasnění náplně uvedených lokalit zpracovat rozptylovou studii, jako podklad pro rozhodování o náplni lokalit, případně řešit proces projektové EIA/zjišťovacího řízení dle platné legislativy zákona o posuzování vlivů. Rovněž náplň koridoru pro homogenizaci silnice I/19 bude nutno prověřit aktuální rozptylovou studií.

Vlivy na vodu

Na základě provedeného hodnocení nejsou případnou realizací náplně zastavitelných rozvojových ploch změny č. 2 územního plánu dotčeny vodní zdroje či jejich ochranná pásma, není vyžadováno posílení vodních zdrojů pro účely zásobování rozvojových ploch.

Koncepce nenavrhuje žádné rozvojové plochy výrobního či komerčního charakteru do blízkosti vodních toků, v této souvislosti není očekávána potenciální kontaminace těchto toků odpadními vodami z realizace náplně rozvojových ploch Z110 a Z111, plocha Z117 je lokalizována v relativní blízkosti občasně vodoteče, nacházející se severně od vymezení plochy, zde nelze vyloučit riziko kontaminace toku za předpokladu, že náplň plochy nebude důsledně vodohospodářsky řešena.

S ohledem na předpokládaný rozsah zpevnění výrobních ploch lze očekávat lokálně významnou změnu odtokových poměrů, která se může negativně promítnout v bezprostředním okolí výrobních ploch na síti dešťové kanalizace. Největší výrobní plocha Z117 je řešena na úkor svažité orné půdy. Je účelné v rámci realizace náplně výrobních ploch řešit např. podzemní retenční nádrže (zejména plocha Z117).

Vlivy na kvalitu vod je nutno předpokládat u všech rozvojových lokalit v případě nedůsledného nakládání s odpadními vodami splaškovými, všechny zastavitelné plochy pro bydlení i výrobu jsou napojeny na kanalizační síť obce.

Aspekty vlivů na vody je možno pokládat za málo významné až lokálně významné (plocha Z117) vzhledem k napojení na stávající kanalizační síť obce, a nejsou tak vyžadována žádná specifická opatření a podmínky z hlediska ochrany vod nad rámec zákonných povinností při výstavbě.

Vlivy na půdu

Realizace koncepce souborem zastavitelných ploch představuje místně patrné až významné zásahy do půdního fondu ve formě záboru zemědělské půdy (pozemků). Celkem 10 ploch je z organizačních, urbanistických či jen evidenčních důvodů řešeno na úkor ZPF v celkovém rozsahu 5,3801 ha, jak ze SEA vyhodnocení mj. vyplývá, že okrajově jsou ve dvou plochách dotčeny nejpřísněji chráněné půdy v I. třídě ochrany, o celkové výměře 2,0969 ha, z čehož pouze plocha Z117 vykazuje lokálně významný vliv. Lze tak konstatovat lokálně nepříznivé vlivy na kvalitní půdy v I. třídě ochrany. Plocha Z117 byla přitom v rámci prací na SEA vyhodnocení na základě předběžných výstupů již plošně redukována oproti původně navrhované ploše Z46 o cca 40 % a nekopíruje tak vymezení platného územního plánu – schválenou plochu č. Z36 – Vs.

Kvalitní půdy ve II. třídě ochrany jsou dotčeny celkově dvěma plochami v celkovém rozsahu 0,6236 ha, z čehož plocha Z112 o rozsahu 0,5715 ha je již využívána jako výcviková plocha požární ochrany. Lze tak po úpravě plochy 1.11 konstatovat jen mírně nepříznivé vlivy na kvalitní půdy ve II. třídě ochrany.

Dále bylo provedeno rámcové vyhodnocení koridoru Z2/20 pro homogenizaci silnice I/19. Koridor pro dopravu vymezený dílčí změnou č. Z2/20 – homogenizace silnice I/19 dle ZÚR JMK je vymezen koridorem proměnné šířky (mimo zastavěné území je to 25 m). Kalkulace dopadu vymezeného koridoru zohlednila průběh koridoru v návaznosti na zemědělskou půdu a zastoupení potenciálně dotčené zemědělské půdy v rámci koridoru (10-15 %). Vyšší podíl ZPF byl např. kalkulován v k. ú. Újezd u Kunštátu, kde je menší podíl přímých úseků, a tedy lze předpokládat vyšší terénní úpravy. Na základě kalkulace byl vyčíslen dopad 0,31 ha, který je zaokrouhlen na max. 0,5 ha záboru ZPF. Uvedený rozsah lze pokládat za úměrný a přiměřený, jde o mírně nepříznivý vliv.

Jak bylo v úvodu SEA vyhodnocení konstatováno, došlo v průběhu prací Změně č. 2 územního plánu a SEA vyhodnocení k redukci počtu ploch, případně omezení jejich výměry. Z porovnání údajů ve vazbě na vyhodnocení redukováných zastavitelných ploch a ploch změn v krajině je zřejmé, že je v rámci zmíněných dílčích změn navrženo celkem 19,82 ha ploch záboru ZPF ze zrušení a opětovnému vymezení, jako zemědělské půdy. Sumární struktura ploch dle způsobu využití ploch je následující:

Změnou č. 2 územního plánu Kunštát je ve výsledku zábor o cca 13,5 ha nižší než v platném územním plánu. Z hlediska ochrany ZPF je možno konstatovat mírně nepříznivé až lokálně nepříznivé vlivy, spojené s částečnou suburbanizací. Jde zejména o plochu Z117 – Vs, která zasahuje i po redukcí oproti ploše Z46 stále plochy ZPF v I. třídě ochrany. Ostatní dopady na ZPF jsou lokální a mírně nepříznivé. Na druhé straně je možno doložit výrazně pozitivní aspekt koncepce, kdy dochází k navrácení cca 13,5 ha zpět do ZPF oproti stavu dle platného územního plánu města.

Zábor PUPFL není změnou č. 2 územního plánu generován s výjimkou potenciálního dotčení cca 0,53 ha lesních pozemků v rámci koridoru pro homogenizaci silnice I/19. Tento aspekt je pozitivní oproti dříve předpokládanému rozsahu záboru lesních pozemků v rozsahu cca 4 ha při řešení jižní přeložky této komunikace.

Vlivy na biotu, ekosystémy a krajinu

Poněvadž prakticky celé řešené území se nachází v přírodním parku Halasovo Kunštátsko, je stěžejním aspektem realizace koncepce ve formě návrhu změny č. 2 územního plánu Kunštát pro společné jednání především ovlivnění krajinného rázu. I z tohoto důvodu byla na základě předběžných výstupů SEA vyhodnocení provedena redukce počtu územních požadavků na provedení změny č. 2 územního plánu zejména o plochy, které buď představovaly zásah do hodnotných krajinných segmentů s přítomností strukturálních prvků krajiny, typických pro přírodní park Halasovo Kunštátsko, nebo zasahovaly do enkláv s vysokou stanovištní i druhovou rozmanitostí zájmového území, případně znamenaly i lokální urbanizaci mimo kontaktu se zastavěným územím města.

Všechny plochy změny č. 2 územního plánu umístěné při okrajích zástavby jsou pohledově exponované, přičemž nejvýraznější exponovanost v nadlokálním měřítku je dána návrhem obou na sebe navazujících výrobních ploch pro výrobu a sklady Z117 a Z111. U první v návaznosti na polohu na krajinotvorně významném blízkém horizontu města mezi silnicí II/376 na Zbraslavce a horním úsekem ulice Zámecká, a to i z dálkových pohledů z vyhlídkových bodů u Makova, na vrchu Mramorka nebo kolem vrchu a na vrchu Milenka ze SZ až severu, u druhé jde o posílení pohledového působení plochy Z117 v krajinném obrazu města. Pro uvedené plochy (i ve výsledném vymezení plochy Z117 po redukcí návrhu plochy Z36 pro účely změny č. 2 územního plánu) je kontext ovlivnění krajinného rázu stěžejním aspektem realizace jejich náplně. Z tohoto důvodu jsou ve výstupech SEA vyhodnocení upraveny regulativy pro návrhové plochy výroby a skladů a jsou vysloveny požadavky na navazující řízení i z preventivních důvodů. Pro plochu Z117 jde rovněž o zajištění prostoru pro zeleň podél její západní strany, pro plochu Z111 je dále navrženo řešení zeleně podél severovýchodní strany (i ve vazbě na ochranu zástavby v ulici Pod Hlubnou). Pro plochy Br Z108, Z109, Z115 a Z116 je navržen výškový regulativ 1+NP právě z důvodu jejich polohy při okraji zástavby. A to z důvodu, že tyto plochy znamenají lokální suburbanizaci území, takže budou stoupat i nároky na kvalitní architektonické provedení náplně uvedených ploch.

Vlastní koridor ze změny č. 2 územního plánu požadavkem Z2/20 pro homogenizaci je především z hlediska krajinného rázu oproti platnému územního plánu výrazně pozitivním aspektem předkládané koncepce, poněvadž tím, že je navrženo pro zlepšení dopravní situace využít stávající stopy silnice I/19, je zrušen územní rámec pro významnou fragmentaci krajiny jižně od města původně fixovanou přeložkou této silnice. Koridor pro homogenizaci se okrajově dotýká některých znaků přírodní charakteristiky dotčeného krajinného prostoru: vně zastavěného území jde o pravděpodobné dotčení doprovodných porostů silnice východně od Újezdu a mozaiky přírodních biotopů v pásu podél hranice k. ú. Újezd z Kunštátu a Kunštát na Moravě, uvnitř zastavěného území průchod ochranným pásmem PP Kunštátská obora. Dotčení lesních porostů je oproti původně fixované přeložce výrazně nižší. Jinak řešené plochy změny č. 2 územního plánu představují jen potenciálně nevýznamné dopady na faunu, floru a ekosystémy. Navrhované plochy vodní a vodohospodářské jako územní požadavky na změnu č. 2 územního plánu Z2/16 a Z2/22 1.5 a 1.14 zasahují do mozaiky bohatších antropogenních ploch a přírodních biotopů ve vazbě na polohu PR Louky pod Kulíškem, takže je účelné řešit po vyjasnění jejich vymezení před realizací náplně biologický průzkum.

Z hlediska ovlivnění mimolesních porostů dřevin je možno konstatovat, že plochy s nejvýznamnějším ohrožením mimolesních porostů dřevin byly z návrhu změny č. 2 územního plánu již v průběhu prací na SEA hodnocení vyloučeny. Potenciální ohrožení i kvalitnějších dřevin nelze vyloučit u plochy Z116-Br v Újezdě, kontakt s porosty dřevin vykazují i plochy pro bydlení Z29-Bd/Br, Z108, Z109 a plochy výrobní Z117 a Z110. Navrhované rozvojové plochy se nedotýkají zájmů ochrany přírody z hlediska evropsky významných lokalit a ptačích oblastí na území Jihomoravského kraje. Nejvýznamnější vliv na přírodu a krajinu představuje soubor 2 ploch výrobních v jižní části k. ú. Kunštát na Moravě při silnici II/376 s možným dopadem na charakter krajinného rázu a s ohledem na místní suburbanizaci, mírně nepříznivé vlivy na porosty dřevin je nutno čekat u plochy Z116 pro bydlení. Řešené rozvojové lokality nepředstavují velkoplošné změny v krajině s výjimkou plochy Z117, jde především o rozšíření stávajícího zastavěného území do okolní krajiny v návaznosti na stávající zastavěné území obce. Ve výstupech SEA hodnocení je promítnut požadavek, aby všechny plochy pro bydlení s rozdílným způsobem využití Br byly řešeny ve výškovém regulativu 1 NP + podkroví, u ploch výrobních maximální intenzitu zastavění 60 % a výškový regulativ.

Okrajově jsou dotčena ochranná pásma ZCHÚ plochami územních požadavků Z2/15 a Z2/22 na Změnu č. 2 územního plánu pro OP PR Louky pod Kulíškem (horní plocha dle Z2/22 zasahuje do PR), ale poněvadž jejich charakter zatím není znám a nelze tak predikovat míru (ne)souladu s bližšími ochrannými podmínkami PR a jejího OP, proto je požadováno po vyjasnění jejich charakteru i vyhodnocení souladu s platným plánem péče. Poněvadž aktuální podoba Koncepce již neobsahuje výrazněji kontroverzní územní návrhy z hlediska zájmů ochrany přírody, není nutno charakter koncepce z hlediska ochrany přírody a krajiny dále již měnit a pro jednotlivé zastavitelné plochy uplatnit příslušné regulativy.

Vlivy na horninové prostředí

Rozvojové plochy nezasahují do zájmů chráněných horním zákonem.

Jiné vlivy

Potenciální riziko nelze vyloučit ve vztahu k dotčení archeologických nálezů ve vztahu ke kategorizaci území z hlediska archeologické památkové péče, jiné zájmy památkové péče nebudou v zásadě dotčeny. Zastavitelné plochy polohou a měřítkem respektují nemovité kulturní památky i další kulturní hodnoty ve městě.

Posuzovaná koncepce v dostatečné míře respektuje cíle stanovené relevantními strategickými dokumenty. Z hlediska životního prostředí a vlivu na veřejné zdraví lze návrhové plochy posuzovaného územního plánu považovat za akceptovatelné. Nebyly identifikovány žádné významné negativní vlivy, pro které by bylo vhodné navrhnout případnou plochu k vyjmutí z řešení, případně úprava regulativů ploch. Obvyklým mírně negativním vlivem u návrhových ploch je dotčení chráněných půd ZPF bonit I. a II. třídy. Ve všech případech je však vliv na ZPF hodnocen jako akceptovatelný bez negativního ovlivnění přístupnosti a organizace zemědělského půdního fondu. Vliv na chráněné bonitní půdy je vzhledem k jejich rozšíření v obvodu zástavby obce nevyhnutelný. V posuzovaných návrhových plochách nebyly identifikovány kumulativní výrazně negativní vlivy, případně vlivy projevující se ve své synergii, které by vyžadovaly návrh speciálních kompenzačních opatření.

Vyhodnocení vlivu na životní prostředí obsahuje tento návrh požadavků na rozhodování v konkrétních vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí:

V rámci navazujícího stupně řešení „Návrhu změny č. 2 územního plánu Kunštát“ 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 je dále doporučeno řešit a zajistit:

A. Základní opatření

1. Nepodporovat vznik zcela izolovaných zastavitelných ploch v krajině bez návaznosti na aktuálně zastavěné území obce nebo území schválené k výstavbě dle platné územního plánu.
2. Plochu 1.14 – SV pokládat za podmíněně akceptovatelnou na základě prostorové regulace (plošné redukce) od jihu na území nad svahem navážky pod cestou.
3. Plochy 1.7 – SO a 1.11 – SO pokládat za podmíněně akceptovatelné na základě prostorové regulace (plošné redukce) od východu ve smyslu, že zastavitelná plocha pro výstavbu RD bude řešena u přístupové komunikace a zbytek plochy zůstane součástí ZPF. Z tohoto důvodu vypustit plochu 1.7a – U.
4. Všechny rozvojové plochy pokládat za podmíněně akceptovatelné na základě individuálních regulativů.
5. Realizaci plochy 1.5 – U přes zahrady fixovat na rozhraní zahrad s maximálním využitím stávající živelné komunikace z důvodu minimalizace zásahů do porostů dřevin.

B. Konkrétní regulativy pro řešení jednotlivých lokalit.

Uplatnit a dále respektovat následující doporučení a podmínky:

1. Pro zastavitelné plochy s obytnou funkcí bydlení v rodinných domech Z108-Br, Z109-Br, Z114-Br a Z116-Br jako pro plochy pohledově exponované nebo rozšiřující zástavbu do krajiny při okrajích zástavby uplatnit společný výškový regulativ 1NP + podkroví, s koeficientem zastavění pozemku (KZP) max. 0,30 s tím, že bude uplatněn doporučený sklon střechy 30° – 45°.
2. Pro zastavitelné plochy s obytnou funkcí bydlení v rodinných domech Z108-Br, Z109-Br, Z114-Br a Z116-Br zajistit, že zahrady budou orientovány směrem do krajiny.
3. Pro plochu sportu a rekreace Z112-Ox v Újezdě uplatnit koeficient zastavění pozemku (KZP) max. 0,70 (včetně plochy hřiště).

4. Pro zastavitelné plochy výroba a sklady Z110-Vs, Z111-Vs a Z117-Vs uplatnit následující společné regulativy: výšková regulace zástavby - stavební objekty budou max. dvoupodlažní, max. výška hřebene střechy 9 m; koeficient zastavění pozemku (KZP) max. 0,60.

5. Pro zastavitelnou plochu výroba a sklady Z110-Vs zajistit odstup od zeleně jižně.

6. Pro zastavitelnou plochu výroba a sklady Z111-Vs řešit pás ochranné zeleně ze SV.

7. Pro zastavitelnou plochu výroba a sklady Z117-Vs řešit pás zeleně podél západní strany z důvodu ochrany krajinného rázu.

C. Podpůrná a ostatní opatření:

1. Podrobnější řešení zastavitelné plochy Z29 pro kombinované bydlení v bytových domech a bydlení v rodinných domech (požadavek Z2/14) zajistit územní studii, která prověří poměr a rozložení ploch pro oba rozdílné způsoby využití s tím, že k západu je nutno snižovat výškovou úroveň staveb. Dále prověřit optimální prostorové uspořádání, navrhnout odpovídající koeficienty zastavění pozemků (KZP) a zajistit plochy pro lokalizaci zeleně, zejména ze západní strany s funkcí zeleně izolační.

Zhotovitel SEA vyhodnocení doporučuje využití indikátorů v následujících oblastech:

SEA hodnotitel doporučuje využití indikátorů v následujících oblastech pro zpracování informace o vlivu uplatňování územního plánu na životní prostředí:

- Zastavěná plocha (podíl zastavěné/nezastavěné plochy) u ploch pro bydlení.
- Záběr kvalitních/zvláště chráněných půd v rámci města v rámci projektu.
- Záběr kvalitních přírodních biotopů/cenných ploch zeleně v rámci obce v rámci projektu.
- Podíl zásahu do porostů dřevin /Podíl ploch pro zeleň.

Pro uplatnění ploch pro výrobu dále následující indikátory:

- Indukovaná doprava (předpokládaný nárůst dopravy), akustická zátěž.
- Zastavěná plocha (podíl zastavěné/nezastavěné plochy).
- Záběr kvalitních/zvláště chráněných půd v rámci města.
- Podíl nezbytných terénních úprav pro realizaci náplně ploch.
- Podíl zásahu do porostů dřevin /Podíl ploch pro zeleň.

Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Na základě „Návrhu změny č. 2 územního plánu Kunštát“, vyhodnocení jeho vlivů na životní prostředí a po posouzení obdržených stanovisek dotčených orgánů a dalších připomínek 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 změny č. 2 územního plánu Kunštát

a uplatňuje následující požadavky na řešení:

A. Základní opatření

1. Nepodporovat vznik zcela izolovaných zastavitelných ploch v krajině bez návaznosti na aktuálně zastavěné území obce nebo území schválené k výstavbě dle platné územního plánu.
2. Potvrdit plošnou redukci územního požadavku Z36 (Vs) při silnici II/376 na Zbraslavec na rozsah zastavitelné plochy Z117-Vs z důvodu ochrany krajinného rázu v pohledově silně exponované poloze od severu, prevence nežádoucí urbanizace doposud nezastavěné krajiny a z důvodu minimalizace záborů ZPF.
3. Potvrdit plošnou redukci územního požadavku Z2/4 (Br) na rozsah zastavitelné plochy Z114-Br z důvodu ochrany krajinného rázu v pohledově exponované poloze.

B. Konkrétní regulativy pro řešení jednotlivých lokalit

1. Pro zastavitelné plochy s obytnou funkcí bydlení v rodinných domech Z108-Br, Z109-Br, Z114-Br a Z116-Br jako pro plochy pohledově exponované nebo rozšiřující zástavbu do krajiny při okrajích zástavby uplatnit společný výškový regulativ 1NP + podkroví, s koeficientem zastavění pozemku (KZP) max.0,30 s tím, že bude uplatněn doporučený sklon střechy 30° – 45°.
2. Pro zastavitelné plochy s obytnou funkcí bydlení v rodinných domech Z108-Br, Z109-Br, Z114-Br a Z116-Br zajistit, že zahrady budou orientovány směrem do krajiny.
3. Pro plochu sportu a rekreace Z112-Ox v Újezdě uplatnit koeficient zastavění pozemku (KZP) max. 0,70 (včetně plochy hřiště).
4. Pro zastavitelné plochy výroba a sklady Z110-Vs, Z111-Vs a Z117-Vs uplatnit následující společné regulativy: výšková regulace zástavby – stavební objekty budou max. dvoupodlažní, max. výška hřebene střechy 9 m; koeficient zastavění pozemku (KZP) max. 0,60.
5. Pro zastavitelnou plochu výroba a sklady Z110-Vs zajistit odstup od zeleně jižně.
6. Pro zastavitelnou plochu výroba a sklady Z111-Vs řešit pás ochranné zeleně ze SV.
7. Pro zastavitelnou plochu výroba a sklady Z117-Vs řešit pás zeleně podél západní strany z důvodu ochrany krajinného rázu.

C. Podpůrná a ostatní opatření:

1. Podrobnější řešení zastavitelné plochy Z29 pro kombinované bydlení v bytových domech a bydlení v rodinných domech (požadavek Z2/14) zajistit územní studii, která prověří poměr a rozložení ploch pro oba rozdílné způsoby využití s tím, že k západu je nutno snižovat výškovou úroveň staveb. Dále prověřit optimální prostorové uspořádání, navrhnout odpovídající koeficienty zastavění pozemků (KZP) a zajistit plochy pro lokalizaci zeleně, zejména ze západní strany s funkcí zeleně izolační.

D. Požadavky na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí:

1. Podmínkou realizace náplně plochy koridoru pro optimalizaci silnice I/19 Z2/20 je zpracování Oznámení EIA dle § 6 a Přílohy č. 3 platného znění zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí za účelem zahájení zjišťovacího řízení dle § 7 zákona, které bude řešit především následující oblasti (včetně příslušných opatření k prevenci, eliminaci či minimalizaci vlivů):
 - a) Podrobné posouzení akustické a imisní zátěže a vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví, včetně odpovídajících opatření.
 - b) Podrobné posouzení vlivů na kvalitu povrchových vod ve vztahu k toku a nivě Sychotínského potoka, toku a nivy Petrůvky.
 - c) Posouzení vlivů na významné krajinné prvky vodních toků a niv v kontaktu s komunikací a při křížení komunikace.
 - d) Posouzení vlivů na biotu a ekosystémy.
2. Podmínkou naplnění ploch pro výrobu a sklady Z110, Z111 a Z117 (Vs) je kromě regulace druhu a typu výroby požadavek, aby rozhodnutí o realizaci jakékoliv aktivity v rámci realizace náplně plochy před vydáním stavebního povolení na navrhovanou výrobní aktivitu bylo doloženo rozptylovou, resp. akustickou studií, která bude dokladovat akustickou situaci u nejbližších objektů obytné zástavby. Každý další záměr realizovaný v rámci uvedené lokality musí v rozptylové, resp. akustické studii zahrnovat již existující zdroje emisí nebo hluku pro synergické vyhodnocení vlivů. Vydání územního rozhodnutí na každou aktivitu v rámci řešení náplně plochy musí dokladovat plnění příslušných hygienických nebo imisních limitů.
3. Podmínkou realizace náplně všech ploch pro výrobu je důsledné vyhodnocení vlivů na kvalitu povrchových (a dešťových) vod, včetně stanovení konkrétních opatření pro prevenci případné kontaminace, vlivů na odtokové poměry a řešení retence.
4. Podmínkou realizace plochy Z108-Br je zajištění ochrany kvalitních prvků dřevin podél západní hranice.
5. Podmínkou realizace plochy Z109-Br je zajištění dostatečného odstupu od pravého břehu toku Petrůvky a ochrana doprovodných porostů toku.
6. Podmínkou realizace náplně plochy Z110-Vs pro výrobu a sklady je ochrana stávajícího okraje porostů dřevin podél jižní hranice plochy.
7. Podmínkou realizace náplně plochy Z114-Br je ochrana okraje porostů dřevin podél severní hranice plochy.
8. Podmínkou realizace náplně plochy Z117-Vs je ochrana porostů podél severní až SZ hranice plochy.

9. Podmínkou realizace náplně územního požadavku na změnu č. 2 územního plánu Z2/22 plochy vodní a vodohospodářské bude zajištění souladu s plánem péče o PR Louky pod Kulíškem.
10. Podmínkou realizace náplně ploch bude vypracování biologického průzkumu/případně hodnocení vlivů na zájmy ochrany přírody a krajiny:
 - a) Optimalizace silnice I/19 v ploše koridoru Z2/20 včetně dendrologického průzkumu a vyhodnocení vlivů na přírodní památku Kunštátská obora a její ochranné pásmo.
 - b) Plochy vodní a vodohospodářské Z2/16 a Z2/22.
11. Podmínkou realizace náplně ploch výroby Z111 a Z117 bude podrobné vyhodnocení vlivů na krajinný ráz.
12. Na plochách, které jsou lokalizovány v území archeologických nálezů, důsledně zajistit a řešit ochranu případných archeologických nálezů.

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:

Z procesu vyhodnocení vlivů předložené změny územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že nejsou navrhovány plochy, které by měly významně negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví při respektování opatření navržených v tomto SEA stanovisku.

Požadavek č. A.1. byl stanoven z hlediska ochrany krajinného rázu. Požadavek č. A.2. byl stanoven z hlediska ochrany krajinného rázu z důvodu značného rozsahu plochy. Požadavek č. A.3. byl stanoven z hlediska ochrany krajinného rázu. Požadavky B1. – B4. byly stanoveny z hlediska ochrany krajinného rázu. Požadavek č. B.5. byl stanoven z hlediska ochrany krajinné zeleně. Jižně od plochy Z110 se nachází původní zeleň, která je významným faktorem ochrany krajinného rázu a bioty. Požadavek č. B.6. a B.7. byl stanoven z hlediska ochrany krajinného rázu. Požadavek č. C.1. byl stanoven z hlediska ochrany krajinného rázu a ochrany ZPF. Plocha je značně rozsáhlá a studie etapizace vhodným způsobem navrhne postup začleňování plochy do krajiny. Požadavek č. D.1. byl stanoven z hlediska ochrany ovzduší, zdraví obyvatel, významných krajinných prvků (VKP), bioty, ekosystémů a dalších složek životního prostředí. Požadavek č. D.2. byl stanoven z hlediska ochrany zdraví obyvatel před nepříznivými účinky hluku a vibrací, kterými mohou být plochy výroby zdrojem. Požadavek č. D.3. byl stanoven z hlediska ochrany vod a vodních zdrojů. Požadavek č. D.4. byl stanoven z hlediska ochrany bioty a krajinného rázu. Požadavek č. D.5. byl stanoven z hlediska ochrany vodních zdrojů a doprovodné břehové zeleně. Požadavek č. D.6. byl stanoven z hlediska ochrany krajinného rázu. Požadavek č. D.7. byl stanoven z hlediska ochrany krajinného rázu. Požadavek č. D.8. byl stanoven z hlediska ochrany krajinného rázu. Požadavek č. D.9. byl stanoven z hlediska ochrany chráněné lokality přírody. Požadavek č. D.10. byl stanoven z hlediska ochrany přírody a krajiny. Požadavek č. D.11. byl stanoven z hlediska ochrany krajinného rázu. Požadavek č. D.12. byl stanoven z hlediska ochrany kulturního dědictví.

S ohledem na závěry SEA vyhodnocení tak lze konstatovat, že „Návrh změny č. 2 územního plánu Kunštát“ nevyvolá, při respektování zákonných požadavků, požadavků k minimalizaci nepříznivých vlivů na životní prostředí obsažených v SEA vyhodnocení a požadavků v tomto SEA stanovisku,

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 územního plánu 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, případně je třeba uvést, které požadavky a z jakého důvodu zapracovány nebyly.

Mimo rámec tohoto stanoviska OŽP doporučuje, aby „Návrh změny č. 2 územního plánu Kunštát“ obsahoval monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí, rámcově vycházející z kapitol č. 10 a č. 6 SEA vyhodnocení. Ukazatele je třeba definovat tak, aby umožnily vyhodnocovat využití krajiny, případně sledovat další jevy, které zpracovatel územního plánu, případně orgány města, vyhodnotí jako důležité. Tyto ukazatele budou u postupného zastavování území řešeného v rámci územního plánu průběžně konfrontovány se stavem složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování změny č. 2 územního plánu Kunštát.

OŽP doporučuje v rámci vyhodnocení uplatňování změny č. 2 územního plánu Kunštát 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

- 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.).

Vypořádání stanovisek vztahujících se k oblasti životního prostředí a veřejného zdraví:

- Krajský úřad Jihomoravského kraje, č. j. JMK 39904/2019, ze dne 14.03.2019 – bez připomínek,
- Městský úřad Boskovice, odbor tvorby a ochrany životního prostředí, č. j. DMBO 3561/2019/TOŽP/Pě, ze dne 05.03.2019 – bez připomínek,
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, č. j. KHSJM 08927/2019/BK/HOK, Sp. zn. S-KHSJM 03474/2019, ze dne 19.02.2019, které požaduje v textové části územního plánu Kunštát uvést podmíněnost využití ploch v následujícím znění:
 - Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to vč. zátěže ze záměrů, které budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nich lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu).
 - Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi, žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě podle § 77 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. měření hluku provedené podle § 32a zákona č. 258/2000 Sb. a návrh opatření k ochraně před hlukem.
 - Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.
 - Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umísťované na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.
 - Takto stanovené podmínky je vhodné souhrnně uvést v samostatné kapitole – např. Obecné podmínky či Ochrana zdraví obyvatel.

Vypořádání OŽP: Podmínky vyplývají ze zákona a jdou nad rámec podrobností územního plánu. Potřeba ochrany proti hluku je zdůrazněna v požadavcích D.1. a D.2.

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.

Dotčené město Kunštát 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.

Ing. František Havíř
vedoucí odboru

v z. Ing. Jiří Hájek, v. r.
vedoucí odboru

Za správnost vyhotovení: Mgr. Vendula Zlevorová

Obdrží na vědomí:

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

Obdrží na vědomí se žádostí o vyvěšení informace o tomto stanovisku:

Město Kunštát, Náměstí krále Jiřího 106, 679 72 Kunštát