

Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

Váš dopis Čj.: OUPSU/19457/2016-67
Ze dne: 17.06.2019
Č. j.: JMK 106331/2019
Sp. zn.: S-JMK 90113/2019 OŽP/Sme
Vyřizuje: Mgr. Mirek Smetana
Telefon: 541 652 636
Datum: 22.07.2019

Městský úřad Židlochovice
Odbor životního prostředí a stavební úřad
pracoviště Nádražní 750, Židlochovice

Masarykova 100
667 01 ŽIDLOCHOVICE
(DS)

STANOVISKO

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

podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon“) vydané Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí (dále jen „OŽP“) jako věcně a místně příslušným správním úřadem podle ustanovení § 22 písm. d) zákona (dále také jen „SEA stanovisko“).

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název koncepce: Návrh územního plánu Unkovice

Charakter a rozsah koncepce:

Předložený „Návrh územního plánu Unkovice“ (dále také jen „návrh ÚP“) se zabývá komplexně celým správním územím obce (tj. katastrální území Unkovice) a je předkládán invariantně.

Rozvojové plochy jsou v řešeném území vymezeny tak, že respektují územní podmínky správního území, které umožňuje jen omezený rozvoj - je omezeno ze severovýchodu přírodními prvky a záplavovým územím, z jihu stávající zástavbou a ze západu železniční tratí. Jak uvádí zpracovatel v odůvodnění návrhu ÚP, v takto limitovaném území lze plochy pro rozvoj zástavby (resp. zastavitelné plochy) vymežit pouze obdobným způsobem, jako v předchozí platné ÚPD. Aktuálnost vymezení těchto ploch byla prověřena a naprostá většina

rozvojových ploch je proto vymezena v návaznosti na předchozí ÚPD, neboť nebyly nalezeny jiné možnosti vymezení zastavitelných ploch.

Návrh ÚP vymezuje následující rozvojové plochy:

Z1 - plochy bydlení čistého a veřejných prostranství severozápadně od zástavby centra obce ve směru na Klínky, protože se jedná a o jediný možný zásadní směr rozvoje zástavby, navazuje na koncepci předchozí ÚPD (plochy A2, B1) a zokružuje dopravní síť obce;

Z2, Z3 - plochy bydlení čistého západně od zástavby centra obce směrem k trati, lokalita navazuje na zastavěné území a dle předchozí ÚPD byla již část lokality využita (plocha B2);

Z4, Z5 - plochy bydlení venkovského - doplnění zástavby podél komunikace směrem na Bahna v lokalitách vymezených předchozí ÚPD jako A1, A3, v širších prolukách stávající zástavby;

Z6 - plochy smíšené výrobní západně od zástavby centra obce směrem k trati, za účelem umožnit v rámci obce rozvoj drobného podnikání, vybavenosti a služeb v ploše dle původní ÚPD označené K1, K2;

Z7 - plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení západně od zástavby centra obce směrem k železniční trati, v ploše navazující na zastavěné území, která poskytne možnost rozvoje sportovně rekreační složky přímo v obci, řešené již předchozí ÚPD jako Zm2b pro shodný účel a rozsah;

Z8 - plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení u Unkovického rybníka, jakožto rekreační využití území v hlavní rekreační oblasti obce – dle předchozí ÚPD část lokality R;

Z9 - plochy výroby a skladování vedle drůbežárny za Unkovickým rybníkem, jako doplňující stávající plochu výroby tam, kde byl vypuštěn záměr silničního obchvatu obce;

Z10 - plochy výroby a skladování - jižně od centra obce, při příjezdu od II/416, z důvodu rozvoje stávajícího výrobního areálu v dostatečné vzdálenosti od zástavby obce;

Z11 - plochy technické infrastruktury – západně od trati směrem k dobývacímu prostoru z důvodu záměru odpadového hospodářství – psí hřbitov;

Z12, Z13, Z14 - plochy výroby a skladování – západně od trati podél dráhy – z důvodu vymezení podnikatelských ploch na území obce, které nekolidují s životem obce, protože využívají polohy odstíněné náspem železniční trati a mohou navázat na průmyslové plochy v navazujících katastrálních územích;

Z15, Z16, Z17 - plochy manipulace – západně od trati podél dráhy, kde je dle zpracovatele návrhu ÚP možné zřídit dopravní obsluhu ploch výroby, s komunikací směřovanou jižně do k. ú. Žabčice pod silniční most a s napojením na silnici II/416, případně s napojením na železnici např. vlečkou;

Z18 - plochy zeleně rekreační – severozápadně od zástavby centra obce v lokalitě Bahna (dle původní ÚPD označené R), kde je zájem rekreační využití směřovat k formě zahrádkaření;

Z19 - plochy výroby elektrické energie - fotovoltaická elektrárna – západně od trati ve vytěženém dobývacímu prostoru (v ploše řešeném předchozí ÚPD jako Zm1a) nevyužité dosud pro vymezený záměr.

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

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

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 ÚP na životní prostředí (SEA vyhodnocení):

AGERIS s.r.o. – prostřednictvím osob **RNDr. Jiří Kocián** (zpracovatel) a **Ing. Alexandr Mertl** (zodpovědný projektant, autorizovaná osoba; osvědčení MŽP ČR č. j. 961/196/OPV/93 ze dne 07.06.1993, prodloužení č. j. 51008/ENV/16 ze dne 24.08.2016)

Zpracovatel vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území:

Ing. arch. Barbora Jenčková, Jugoslávská 633/75a, 613 00 Brno

Návrh zadání

OŽP obdržel formou interního sdělení odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje (dále jen „OÚPSŘ“) dne 11.07.2017 výzvu k uplatnění stanoviska k Návrhu zadání ÚP Unkovice.

Dne 26.07.2017 bylo pod č. j. JMK 96904/2017 k Návrhu zadání ÚP Unkovice vydáno krajským úřadem koordinované stanovisko ve smyslu § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), v němž OŽP uplatnil požadavek na zpracování SEA vyhodnocení návrhu ÚP.

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

OŽP obdržel dne 16.11.2018 formou interního sdělení OÚPSŘ oznámení o společném jednání o návrhu ÚP ve smyslu ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 12.12.2018 na MěÚ Židlochovice.

K návrhu ÚP uplatnil OŽP v souladu s ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona své stanovisko koordinovaným dokumentem č. j. JMK 5107/2019 ze dne 11.01.2019. V rámci tohoto stanoviska uplatnil příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) krajského úřadu z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, dílčí nesouhlasné stanovisko k návrhovým plochám Z1 - BC; Z10,

Z12, Z13, Z14 -VS; Z15, Z16, Z17 - VM; Z11 - TI a dále souhlasné stanovisko ke zbývajícím návrhovým plochám předloženého návrhu ÚP.

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.

Dne 07.05.2019 obdržel OŽP žádost pořizovatele ÚP o přehodnocení výše uvedeného dílčího nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany ZPF z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF. Přílohou žádosti byl OŽP doručen návrh přepracovaného/doplněného textu odůvodnění návrhu ÚP – kapitola „12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa“ (celkem 8 stran, č. 87 - 94). Z údajů uvedených v žádosti vyplynulo, že pořizovatel na základě konzultací s orgánem ochrany ZPF krajského úřadu navrhuje úpravy textové části odůvodnění návrhu ÚP pro předložení v dalším stupni projednání a žádá orgán ochrany ZPF o přehodnocení jeho výše uvedeného dílčího nesouhlasného stanoviska. Na základě žádosti a doložených podkladů orgán ochrany ZPF pod č. j. JMK 79935/2019 ze dne 31.05.2019 změnil své původní stanovisko, a to tak, že nově uplatnil nesouhlasné stanovisko pouze k návrhovým plochám Z12, Z13, Z14 (VS) a Z15, Z16, Z17 (VM) a současně uplatnil souhlasné stanovisko k návrhovým plochám Z1 - BC; Z10, Z11 – TI upraveného Návrhu ÚP Unkovice.

Následně OŽP obdržel dne 20.06.2019 žádost pořizovatele ÚP podle § 50 odst. 5 stavebního zákona o vydání SEA stanoviska k návrhu ÚP, spolu s kopiemi připomínek, vyjádření a stanovisek uplatněných v průběhu dosavadního projednávání návrhu ÚP (evidováno pod č. j. JMK 90113/2019).

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

K návrhu ÚP a k SEA vyhodnocení byly v průběhu dosavadního projednání uplatněny následující stanoviska a připomínky, týkající se dopadů na životní prostředí a veřejné zdraví:

- **MND a.s.** (dále jen „MND“, č. j. 317/18, ze dne 06.12.2018)

MND upozorňuje, že v předmětném k. ú. je zákonem č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, stanoveno průzkumné území „Svahy Českého masívu“, v jehož území je oprávněna provádět vyhledávání a průzkum ložisek vyhrazených nerostů ropy a/nebo zemního plynu.

S odkazem na toto právo a s odkazem na § 18 odst. 5 stavebního zákona MND žádá, aby (cit.) „do textové části územního plánu Unkovice byla zapracována možnost kdekoliv v extravilánu města umísťovat průzkumné a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám, přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.“ K žádosti dále uvádí, že je podávána mj. v návaznosti na konzultaci s odborem územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj.

Vypořádání OŽP:

Požadavek úpravy definice možností využití předmětného k. ú. s odkazem na § 18 odst. 5 stavebního zákona může mít dopad mj. také na zájmy ochrany životního prostředí či veřejného zdraví, a proto se jím OŽP v rámci tohoto SEA stanoviska zabývá.

OŽP důrazně upozorňuje, že dle ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona, lze stavby, zařízení a jiná opatření (cit.) „pouze pro... těžbu nerostů, ... pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, ...“ umístit v nezastavěném území za předpokladu souladu s jeho charakterem. Charakter území přitom nelze vnímat pouze úzce jako kategorii „zastavěné/nezastavěné území“, ale je nutné vážit, zda konkrétní území není zatíženo dalšími omezeními (limity) využití, plynoucími např. z jiných právních předpisů (mj. zákon o ochraně přírody a krajiny, vodní zákon, aj.).

Vzhledem k výše uvedenému má OŽP za to, že požadovaná úprava návrhu ÚP ve smyslu umožnění umístit stavby a technologie související s průzkumem a těžbou MND (cit.) „kdekoliv v extravilánu města“ by byla značně problematická; resp. navrhované vymezení považuje OŽP za příliš obecné, nezaručující dostatečnou ochranu území z hlediska jiných veřejných zájmů, včetně zájmů ochrany životního prostředí.

S ohledem na zájmy ochrany životního prostředí OŽP doporučuje definici území umožňujícího umístění průzkumných a těžebních zařízení a souvisejících staveb a zařízení dle požadavků MND - v případě, že bude do textové části návrhu ÚP zapracována - blíže specifikovat v tom smyslu, že při umísťování výše uvedených staveb a technologií je třeba dbát omezení plynoucích z platných právních předpisů.

- **OŽP, orgán ochrany zemědělského půdního fondu** (stanoviska č. j. JMK 5107/2019 ze dne 11.01.2019 a č. j. JMK 79935/2019 ze dne 31.05.2019)

Ve svém stanovisku č. j. JMK 5107/2019 ze dne 11.01.2019 orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) OŽP mj. uvádí, že návrhové plochy Z12, Z13, Z14 (VS) a Z15, Z16, Z17 (VM), které tvoří souvislý celek o výměře 23,21 ha a ke kterým již daný orgán nemá působnost při udělování souhlasu podle ust. § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF, byly v souladu s ust. čl. II odst. 1) Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí (dále jen „MŽP“) ze dne 1. 10. 1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu, projednány s orgánem ochrany ZPF MŽP. Na základě tohoto projednání uplatnil orgán ochrany ZPF OŽP své nesouhlasné stanovisko k výše uvedeným návrhovým plochám. Jako důvody pro svůj nesouhlas v souladu s vyjádřením MŽP shledal především fakt, že nebyla prokázána nezbytnost předpokládaného značného záboru zemědělské půdy v souladu s ustanovením § 4 zákona o ochraně ZPF. Jako nezanedbatelné okolnosti dále vyhodnotil mj. fakt, že takto koncipovaný návrh rozsáhlých ploch výroby a skladování v návaznosti na sousedící obce by mohl být považován svým charakterem za nadmístní, což je úroveň odpovídající územně plánovací dokumentaci vyššího územně samosprávného celku, než je obec či město (zásady územního rozvoje). V rámci procesu vyhodnocení důsledků návrhů řešení plochy bylo dle MŽP dále zohledněno, jakým způsobem bude reálně zajištěn přístup k řešeným souborům navrhovaných ploch, které spočívá dle podkladů ve zřízení dopravní obsluhy ploch s komunikací směřovanou jižně do k. ú. Žabčice pod silniční most a s napojením na silnici II/416, případně s napojením na železnici. V předložených podkladech není však nijak řešeno alespoň orientační, ani bližší řešení

dopravního napojení, zejména s ohledem na skutečnost, že napojení na silnici II/416 bude realizováno na území sousední obce, a dále vzhledem k charakteru železniční trati.

Daným stanoviskem uplatnil orgán ochrany ZPF OŽP dále nesouhlas také k návrhovým plochám Z1 – BC, Z10, Z11 – TI; a to s odůvodněním, že ani u těchto návrhových ploch nebyla vypořádána dikce ust. § 4 odst. 3 zákona, tj. prokázán jiný převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany vysoce bonitní zemědělské půdy.

Následně orgán ochrany ZPF OŽP na základě žádosti o přehodnocení svého původního stanoviska (viz výše) a doloženého návrhu úpravy odůvodnění Návrhu ÚP uplatnil své stanovisko č. j. JMK 79935/2019 ze dne 31.05.2019, kterým pozměnil závěry svého dřívějšího stanoviska v tom smyslu, že nově uplatnil nesouhlasné stanovisko pouze k návrhovým plochám Z12, Z13, Z14 (VS) a Z15, Z16, Z17 (VM) a současně uplatnil souhlasné stanovisko k návrhovým plochám Z1 - BC; Z10, Z11 – TI upraveného Návrhu ÚP Unkovice.

Vypořádání OŽP:

Dle § 2 zákona jsou předmětem posouzení dle zákona vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví a vlivy na životní prostředí; zahrnující vlivy na živočichy a rostliny, ekosystémy, biologickou rozmanitost, půdu, vodu, ovzduší, klima a krajinu, přírodní zdroje, hmotný majetek a kulturní dědictví, vymezené zvláštními právními předpisy a na jejich vzájemné působení a souvislosti.

Je nade vše pochybnost, že půda je neopomenutelnou důležitou součástí (složkou) životního prostředí, a proto jsou potenciální dopady realizace návrhu ÚP na půdu v souladu s výše uvedenou definicí předmětem posouzení ve smyslu zákona.

OŽP se plně ztotožňuje s výše uvedenými argumenty orgánu ochrany ZPF OŽP a MŽP a má za to, že takto plošně významný zábor půdy v rozsahu návrhových ploch Z12, Z13, Z14, Z15, Z16 a Z17, navrhovaných pro výrobu a skladování a dopravní obslužnost, je v daném území z hlediska možných vlivů na životní prostředí nepřípustný.

OŽP má za to, že realizace ploch by mimo faktický značný zábor půdy (z velké části o vysoké bonitě) znamenal také razantní změny odtokových poměrů v území a velmi pravděpodobně např. také navýšení dopravy v celém širším okolí. Dopravní infrastruktura nutná k realizaci takto rozsáhlé průmyslové zóny není přitom návrhem ÚP dostatečně řešena (není řešena návaznost na nadřazenou dopravní infrastrukturu s dopady na sousední k. ú.) a při neznalosti konkrétní náplně (typy umístěných provozů) v jednotlivých návrhových plochách Z12, Z13, Z14 tak nelze ani zběžně usuzovat o směřování a intenzitách nově vzniklých dopravních proudů generovaných navrhovanou průmyslovou zónou.

Na základě výše uvedeného OŽP zařadil do požadavků na řešení návrhu ÚP požadavek na vyřazení návrhových ploch Z12, Z13, Z14, Z15, Z16 a Z17 z dalšího projednávání.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

SEA vyhodnocení návrhu ÚP je zpracováno ve smyslu § 10i zákona a v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Variantní řešení nebylo navrženo.

Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce

V SEA vyhodnocení, při daném stupni poznání možnosti ovlivnění území a stupni přípravy územně plánovací dokumentace bylo formou odborného posouzení provedeno hodnocení zjištěných nebo předpokládaných kladných a záporných vlivů řešení posuzovaného ÚP na jednotlivé složky životního prostředí (ovzduší, vodu, půdu a horninové prostředí, biotu, krajinu), hmotné statky a kulturní dědictví a obyvatelstvo a lidské zdraví; a to v souladu s přílohou stavebního zákona – tedy vlivů přímých, nepřímých, primárních, sekundárních, synergických, kumulativních, krátkodobých, střednědobých a dlouhodobých, příp. trvalých či přechodných.

Hodnocení obsahu návrhu ÚP bylo provedeno ve dvou úrovních – tabelární a slovní vyhodnocení všech návrhových ploch a koridorů a následně zhodnocení kumulativních a synergických vlivů.

Ze SEA vyhodnocení vyplynuly tyto potenciální vlivy realizace návrhu ÚP na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví (doslovná citace):

V případě rozvojových ploch bydlení je jako relativně problematičtější indikována plocha Z1, a to především díky poměrně velkému záboru zemědělské půdy s II. třídou ochrany. Vzhledem k celkově omezeným možnostem rozvoje obytné zástavby daným rozsahem zemědělské půdy s II. třídou ochrany a stanoveným záplavovým územím lze plochu považovat za akceptovatelnou při splnění podmínek stanovených v kapitole 8 (edit.: myšleno kap. 8 SEA vyhodnocení). Ostatní rozvojové plochy bydlení (Z2, Z3, Z4 a Z5) jsou plně akceptovatelné.

V případě rozvojové plochy smíšené obytné P1 se nepředpokládají žádné negativní vlivy a plocha je tak plně akceptovatelná.

V případě rozvojových ploch výroby a skladování jsou značně problematické plochy Z12, Z13 a Z14, u kterých dochází ke kumulaci a fakticky i synergickému působení dvou až tří většinou výrazně negativních vlivů (na půdu, krajinu a obyvatelstvo a lidské zdraví). Všechny tři plochy zároveň jsou tak v celém vymezeném rozsahu obtížně akceptovatelné.

V případě ploch Z6, Z9 a Z10 jsou indikovány mírně negativní vlivy na dvě až tři složky životního prostředí. Podmínky akceptovatelnosti všech uvedených ploch jsou stanoveny v kapitole 8 (edit.: myšleno kap. 8 SEA vyhodnocení).

V případě obou rozvojových ploch občanského vybavení (Z7 a Z8) jsou očekávané negativní a pozitivní vlivy vcelku v rovnováze. Plochy jsou tak akceptovatelné, v případě plochy Z8 při splnění podmínky stanovené v kapitole 8 (edit.: myšleno kap. 8 SEA vyhodnocení).

V případě rozvojové plochy technické infrastruktury Z11 je očekáván pouze mírně negativní vliv na půdu a horninové prostředí - zábor zemědělské půdy s II. třídou ochrany. Plocha je tak při splnění podmínky stanovené v kapitole 8 akceptovatelná (edit.: myšleno kap. 8 SEA vyhodnocení).

V případě rozvojových ploch manipulace Z16 a Z17 dochází jen k dílčím negativním vlivům na půdu (zábory zemědělské půdy s II. třídou ochrany). Existence těchto ploch (a také plochy Z15) však přímo souvisí s rozvojovými plochami výroby a skladování Z12, Z13 a Z14, jejich akceptovatelnost tudíž není posuzována samostatně, nýbrž ve vztahu k uvedeným plochám Z12, Z13 a Z14.

U rozvojové plochy zeleně rekreačního charakteru Z18 jsou očekávané negativní a pozitivní vlivy vcelku v rovnováze. Plocha je tak při splnění podmínky stanovené v kapitole 8 akceptovatelná (edit.: myšleno kap. 8 SEA vyhodnocení).

U rozvojových ploch přírodních jsou indikovány výhradně pozitivní či indiferentní vlivy – všechny plochy jsou tak plně akceptovatelné.

Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Byly hodnoceny dopady případné realizace jednotlivých návrhových ploch. V úvodním kroku byla zpracovatelem SEA vyhodnocení provedena na základě odborného posouzení identifikace charakteristik, problémů a jevů životního prostředí, které mohou být koncepcí (návrhem ÚP) ovlivněny. Na základě tohoto rozboru bylo následně provedeno vyhodnocení vlivů na životní prostředí v následujících oblastech: ovzduší, vodu, půdu a horninové prostředí, biotu, krajinu, hmotné statky a kulturní dědictví a obyvatelstvo a lidské zdraví.

Hodnocení bylo provedeno tabelárně - s využitím škály identifikovaného (či předpokládaného) vlivu: potenciálně výrazně negativní vliv (-2), potenciálně mírně negativní vliv (-1), potenciální indiferentní vliv (0), potenciálně mírně pozitivní vliv (+1), potenciálně výrazně pozitivní vliv (+2) a slovně, vždy pro jednotlivé dílčí plochy, seskupené dle jejich funkčního využití.

Zpracovatel SEA vyhodnocení uvádí, že (cit.) „míry ovlivnění různých složek životního prostředí nejsou vzájemně souměřitelné, slouží především ke zdůvodnění odborného rozhodnutí pro udělení výroku, zda je možné danou rozvojovou plochou s rozdílným způsobem využití z pohledu jejího potenciálního vlivu na životní prostředí akceptovat (případně za jakých podmínek) či nikoliv.

Ze závěrů zpracovatele SEA vyhodnocení vyplývá, že posuzovaný návrh ÚP v dostatečné míře respektuje cíle stanovené relevantními strategickými dokumenty, zároveň jednotlivé návrhové plochy i celý návrh ÚP lze z hlediska vlivů na životní prostředí doporučit ke schválení, a to za podmínky splnění opatření doporučených v SEA vyhodnocení.

OŽP k tomu dodává, že opatření navržená zpracovatelem v rámci SEA vyhodnocení byla převzata do požadavků na obsah ÚP tohoto stanoviska; v odůvodněných případech byly požadavky orgánem posuzování vlivů na životní prostředí v souladu se zákonem a s metodickým vedením MŽP upraveny či vypuštěny (viz níže v textu tohoto stanoviska); v případě ploch navrhovaných pro realizaci průmyslové zóny se orgán posuzování vlivů na životní prostředí přiklonil k alternativní variantě navrhované zpracovatelem SEA vyhodnocení a tyto plochy požaduje vypustit z dalšího projednávání.

OŽP proto vyhodnotil, že za předpokladu dodržení požadavků a omezení plynoucích z platných právních předpisů a požadavků tohoto SEA stanoviska lze návrh ÚP v předložené verzi považovat z hlediska možných dopadů na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelný.

K výše uvedenému OŽP uvádí, že případné vymezení nových ploch ÚP nezbavuje investora/stavebníka konkrétních záměrů v daných plochách povinnosti postupovat v souladu se zákonem, včetně případného vyhodnocení těchto konkrétních záměrů z hlediska jejich vlivů na životní prostředí (tzv. proces EIA).

SEA vyhodnocení obsahuje tato doporučená opatření pro zlepšení působení územního plánu na životní prostředí - opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí (citace úplného znění navržených opatření):

Z1 - plochy bydlení čistého BC a veřejných prostranství U: minimalizovat skutečný zábor zemědělské půdy s II. třídou ochrany;

Z6 - plocha smíšená výrobní SV: dopravní obsluhu zajistit tak, aby nedocházelo k nadměrnému imisnímu a hlukovému zatížení obytné zástavby;

Z8 - plocha občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení OS: případné budovy umístit výhradně v části plochy mimo stanovené záplavové území;

Z9 - plocha výroby a skladování VS: dopravní obsluhu zajistit tak, aby nedocházelo k nadměrnému imisnímu a hlukovému zatížení obytné zástavby;

Z10 - plocha výroby a skladování VS: minimalizovat skutečný zábor zemědělské půdy s II. třídou ochrany;

Z11 - plocha technické infrastruktury TI: minimalizovat skutečný zábor zemědělské půdy s II. třídou ochrany;

Z12 + Z15 - plocha výroby a skladování VS a plocha manipulace VM: případné konkrétní záměry spojené s podstatně zvýšenou dopravní zátěží, která by mohla negativně ovlivnit životní prostředí v obci (imisní a hlukové zatížení), realizovat až po zajištění odpovídajícího dopravního napojení (mimo zastavěná území s obytnou zástavbou);

Z13 + Z14 + Z16 + Z17 - plochy výroby a skladování VS a plochy manipulace VM: alternativně plochy buď z řešení jako rozvojové plochy zcela vypustit, nebo vymežit pouze jako územní rezervy, nebo podmínit jejich využití úplným využitím zastavitelné plochy Z12, a to postupně v návaznosti na plochu Z12 (stanovení etapizace využití);

Z18 - plocha zeleně rekreační ZR: neumísťovat budovy ani jiné objekty zhoršující povodňovou situaci v území a poškozující významný krajinný prvek (údolní nivu).

Pozn. OŽP: Některá uvedená opatření nemají přímou spojitost s územním plánováním a týkají se až promítnutí navrhovaných funkčních ploch do reality. Vzhledem k tomu, že bez realizace navrhovaného 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 navrhuje následující monitorovací ukazatele:

složky životního prostředí	potenciálně ovlivnitelné charakteristiky životního prostředí	ukazatele pro sledování vlivu územního plánu na životní prostředí
Ovzduší a klima	míra znečištění ovzduší	koncentrace PM10 a benzo(a)pyrenů
Voda	míra znečištění povrchových vod	jakost povrchových vod, stav koryt vodních toků
	míra znečištění podzemních vod	trendy znečištění podzemních vod
Půda a horninové prostředí	zábory ZPF a PUPFL	plošné vyjádření skutečných záborů ZPF a PUPFL
Biota	zastoupení přírodních či přírodně blízkých biotopů	trendy v zastoupení a územním rozložení přírodních či přírodně blízkých biotopů
Krajina	využití krajiny	změny ve využití krajiny
	krajinný ráz	nevhodné zásahy do krajinného rázu
Hmotné statky a kulturní dědictví	celkový charakter sídla	rušivé stavby a jiné zásahy
Obyvatelstvo a lidské zdraví	míra hlukové zátěže	překročení hlukových limitů
	pohoda prostředí	realizace ploch zeleně

Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Na základě „Návrhu územního plánu Unkovice“ pro společné jednání, jeho SEA vyhodnocení, po posouzení obdržených stanovisek, vyjádření a připomínek a po společném projednání, OŽP jako příslušný orgán podle ustanovení § 22 písm. d) zákona vydává ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i uvedeného zákona

STANOVISKO

k návrhu územního plánu Unkovice

a uplatňuje následující požadavky na jeho řešení:

pro ÚP jako celek

- Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nebezpečných pozemků.
- Minimalizovat skutečný zábor zemědělské půdy, skrývku kulturních vrstev půdy realizovat vždy jen v nezbytném rozsahu v souladu s postupem výstavby, a to v mimoprodukčním období říjen-březen.

pro jednotlivé návrhové plochy

Z12, Z13, Z14, Z15, Z16, Z17 – Tyto plochy vypustit z dalšího projednávání návrhu ÚP.

Pozn.: Výše uvedenými požadavky mají být z pohledu OŽP zajištěny minimální možné dopady realizace ÚP na životní prostředí a veřejné zdraví. Požadavky vycházejí z návrhu podmínek obsažených v SEA vyhodnocení. Podmínky odkazující na plnění zákonných povinností, příp. podmínky, které svým charakterem jdou nad rámec ÚP, nebyly zahrnuty do požadavků tohoto stanoviska. Doporučení dalších požadavků na rozhodování v návrhových plochách z hlediska minimalizace dopadů na životní prostředí je uvedeno výše v části III. tohoto stanoviska.

Odůvodnění:

Z procesu vyhodnocení vlivů předloženého návrhu ÚP na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že návrh ÚP jako celek v dostatečné míře respektuje cíle stanovené relevantními strategickými dokumenty a nadřazenou územně plánovací dokumentací a z hlediska vlivů na životní prostředí lze považovat za akceptovatelný.

U některých navrhovaných ploch lze dle závěrů SEA vyhodnocení předpokládat dílčí potenciální mírné až významné negativní vlivy. Zpracovatelem SEA vyhodnocení byla proto navržena opatření s cílem předcházení, snížení či kompenzace těchto potenciálně negativních vlivů – přičemž při dodržení těchto opatření jím byly doporučeny k realizaci všechny návrhové plochy (resp. u návrhových ploch pro výrobu a skladování a navázaných ploch manipulačních - Z13, Z14, Z16 a Z17 - bylo alternativně navrženo buď jejich vypuštění z dalšího projednávání, nebo jejich vymezení pouze jako územní rezervy, případně podmínění jejich využití úplným využitím zastavitelné plochy Z12 – tj. stanovení etapizace využití ve směru od jihu k severu).

Významně negativní vlivy byly přitom identifikovány, resp. lze je dle SEA vyhodnocení uvažovat, především ve vztahu k zaborům zemědělské půdy a k dopadům na krajinný ráz. U nejrozsáhlejších návrhových ploch s funkcí výroby a skladování (Z12, Z13) SEA vyhodnocení předpokládá také významné negativní vlivy na obyvatelstvo a lidské zdraví. Potenciální negativní vliv na krajinu je dle zpracovatele SEA vyhodnocení dán především možnostmi umístění architektonicky nevhodných utilitárních staveb v těchto plochách, v případě ploch Z12, Z13 a Z14 pak také jejich celkovým rozsahem a umístěním ve volné krajině, mimo kontakt se stávajícím zastavěným územím a s rozvojovými plochami v navazujících katastrech. Případné negativní vlivy na obyvatelstvo a lidské zdraví u ploch Z6, Z9, Z12, Z13 a Z14 pak dle zpracovatele SEA vyhodnocení souvisí s předpokladem většího dopravního zatížení obce a s tím spojenou možností zvýšení hlukové a imisní zátěže.

OŽP při vyhodnocování podkladů ke zpracování tohoto stanoviska vzal v potaz mj. také fakt, že příslušný orgán ochrany ZPF krajského úřadu svým stanoviskem uplatněným v rámci projednání návrhu ÚP v režimu § 50 odst. 2 stavebního zákona, uplatnil opakovaně k návrhovým plochám Z12 – Z17 svůj nesouhlas; a to na základě projednání s nadřazeným orgánem ochrany ZPF MŽP (viz výše – část II. tohoto stanoviska).

Vzhledem k výše uvedenému se OŽP přiklonil k názoru, že v případě vymezení návrhových ploch Z12 – Z17 pro realizaci průmyslové zóny v navrhovaném rozsahu, by vzhledem k jejich charakteru, umístění a např. i nedořešenému dopravnímu napojení, nebylo možné dostatečně eliminovat potenciální významné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Vymezení návrhových ploch Z12 – Z17 proto OŽP vyhodnotil z hlediska potenciálních dopadů na životní prostředí a veřejné zdraví jako nepřijatelné a do požadavků tohoto SEA stanoviska zařadil požadavek na jejich vypuštění z dalšího projednávání.

U některých návrhových ploch (Z4, Z6, Z8, Z9, Z10, Z19) byly v rámci SEA vyhodnocení identifikovány potenciální mírně negativní vlivy také na krajinný ráz. Povinnost zohlednění krajinného rázu a jeho ochrany před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu je primárně zakotvena v § 12 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Současně dle § 12 odst. 4 téhož zákona platí, že krajinný ráz se neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je ÚP nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody. OŽP shledal, že podmínky cílící na ochranu krajinného rázu jsou v textové části návrhu ÚP zapracovány formou regulativů pro jednotlivé typy ploch s rozdílným funkčním využitím (vždy část „e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“). Z těchto důvodů nebyly tímto stanoviskem uplatněny žádné požadavky na ochranu krajinného rázu.

V souladu s dlouhodobým metodickým vedením MŽP nebyly do požadavků tohoto stanoviska dále zahrnuty ty podmínky navržené zpracovatelem SEA vyhodnocení, odkazující na plnění zákonných povinností a také podmínky, jdoucí svým charakterem nad rámec podrobnosti ÚP.

OŽP shledal, že z těchto důvodů nelze do požadavků SEA stanoviska zahrnout podmínky navržené pro plochy Z8 a Z18 – odkazující na limity zástavby v záplavovém území a ve významném krajinném prvku. Tato omezení vyplývají z obecně platných právních předpisů na úseku ochrany přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny), územního plánování (stavební zákon) a ochrany vod (zákon č. 254/2001 Sb., vodní zákon). Ze stejných důvodů nebyly do požadavků tohoto stanoviska zahrnuty ani podmínky pro návrhové plochy

Z6 a Z9, neboť odkazují na povinnost dodržení hygienických limitů, která vyplývá z platné legislativy na úseku ochrany veřejného zdraví.

OŽP dále vyhodnotil, že s výjimkou návrhových ploch uvažovaných pro realizaci průmyslové zóny (ke kterým uplatňuje požadavek na vyřazení – viz výše) a návrhové plochy Z19 pro fotovoltaickou elektrárnu (západně od železniční trati, ve vytěženém dobývacím prostoru, v ploše řešené předchozí ÚPD jako Zm1a a nevyužitě dosud pro vymezený záměr) jsou všechny návrhové plochy navrhovány v přímé návaznosti na stávající využití plochy, bez vzniku nežádoucích proluk. Pro posílení ochrany zemědělské půdy byly i tak do požadavků na obsah ÚP v rámci tohoto stanoviska zařazeny obecně formulované požadavky na minimalizaci záborů zemědělské půdy, provádění skrývky kulturních vrstev půdy a na zachování kompaktnosti zemědělských pozemků. Současně byly vypuštěny požadavky minimalizovat skutečný zábor zemědělské půdy navrhované SEA vyhodnocením pro konkrétní návrhové plochy Z1, Z10 a Z11.

S ohledem na závěry SEA vyhodnocení a výše uvedená fakta lze konstatovat, že navrhovaný ÚP jako celek nemá potenciál vyvolat - při respektování zákonných požadavků a požadavků tohoto SEA stanoviska - závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví a návrh ÚP lze proto považovat z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelný.

OŽP upozorňuje, že zohlednění tohoto stanoviska je třeba řádně okomentovat v příslušné části odůvodnění návrhu změny ÚP v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. d) č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Současně tato část odůvodnění musí naplnit požadavky kladené na tzv. prohlášení předkladatele koncepce ve smyslu § 10g odst. 5 zákona.

Mimo rámec tohoto stanoviska OŽP doporučuje, aby návrh ÚP obsahoval monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí, rámcově vycházející z kapitol 10 a 4 SEA vyhodnocení. Ukazatele je třeba definovat tak, aby umožnily vyhodnocovat využití krajiny, případně sledovat další jevy, které zpracovatel ÚP, případně orgány obce, vyhodnotí jako důležité. Tyto ukazatele budou u postupného zastavování území řešeného v rámci ÚP průběžně konfrontovány se stavem složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování ÚP.

OŽP doporučuje v rámci vyhodnocení uplatňování ÚP využití následujících indikátorů:

- Krajina - využití území:

indikátor – zastavěná plocha, jednotka - % podílu zastavěné a nezastavěné plochy (zdroj: ÚPD, obec)

indikátor – trendy v zastoupení a v územním rozložení přírodních či přírodě blízkých biotopů (zdroj: AOPK, obec)

- Krajina – veřejná zeleň: *indikátor* – realizovaná zeleň, popř. úbytek zeleně, jednotka - m² (zdroj: ÚPD, obec)
- Vodní hospodářství a jakost vod: *indikátor* – stav koryt vodních toků, identifikace problémových úseků (zdroj: Povodí Moravy, s.p., obec)
- Biodiverzita: *indikátor* – realizované skladebné části ÚSES, jednotka – ha nových realizovaných biocenter a biokoridorů (zdroj: ÚPD, obec)

- Půda a horninové prostředí:

indikátor – zábory půdy ZPF, jednotka – m² nových záborů půdy, % - tj. procentuální podíl nových záborů z celkové výměry zastavitelných ploch vymezených na ZPF (zdroj: ÚPD)

- Veřejné zdraví:

indikátor – hluk, jednotka – podíl populace vystavené nadlimitnímu působení hluku (zdroj: KHS, měření v terénu)

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

Poznámka: monitorovací měření mohou být navržena mimo jiné i na základě stížností a požadavků obyvatel (např. při nadměrném hluku z provozu areálů výroby a podnikání, z nadměrné dopravy apod.).

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

Poučení:

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

Ing. František Havíř

vedoucí odboru

v z. Ing. Jiří Hájek, v. r.

vedoucí oddělení posuzování vlivů
na životní prostředí

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:

Obec Unkovice, Unkovice č. p. 28, 664 63 Žabčice – **DS**