

Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

Váš dopis zn.: -
Ze dne: 25.06.2020
Č. j.: JMK 116792/2020
Sp. zn.: S-JMK 88724/2020 OŽP/Sme
Vyřizuje: Mgr. Mirek Smetana
Telefon: 541 652 636
Datum: 19.08.2020

Obecní úřad Želešice 24. dubna č. p. 16 664 43 ŽELEŠICE (DS)

STANOVISKO

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

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 Želešice

Charakter a rozsah koncepce:

Předložený návrh územního plánu (dále jen „ÚP“) Želešice se zabývá komplexně celým správním územím obce (k. ú. Želešice) a je bez variantního řešení.

Návrh nových zastavitelných ploch v rámci předloženého návrhu ÚP vychází ze stanovené urbanistické koncepce a koncepce dopravní infrastruktury, při respektování požadavků na ochranu zdraví obyvatel a ochranu krajinného rázu území. Plochy změn v krajině jsou vymezeny s ohledem na specifický krajinný charakter území, jsou respektovány plochy lesní i mimolesní zeleně, plochy ovocných sadů a vinic, se snahou minimalizovat zásahy i do dalších zemědělsky obhospodařovaných ploch. Některé návrhové plochy jsou ve více či méně upravené formě přebírány z doposud platného ÚP, nové návrhové plochy jsou navrhovány

vesměs v přímé návaznosti na stávající zastavěné území sídla. Nové zastavitelné plochy ve volné krajině nejsou navrhovány.

Základním požadavkem pro tvorbu nového ÚP bylo dle jeho odůvodnění zajištění rozvoje území reflektujícího na intenzivní zájem o trvalé bydlení v území a s tím související potřeba zajištění dostatečného počtu pracovních míst. Dalším základním požadavkem a současně svého druhu limitem rozvoje daného území byl požadavek respektovat záměr přestavby/přeložky silnice II/152 formou vymezení koridoru pro realizaci budoucího jižního obchvatu obce.

Nové plochy s funkcí bydlení (v naprosté většině převažují plochy BI - plochy bydlení - v rodinných domech) a plochy smíšené obytné (SV) jsou navrhovány vymezením především v návaznosti na aktuálně zastavěné území centrální části obce, při jeho severovýchodní a jižní straně. Rozsáhlejší plochy výroby a skladování, u kterých je předpokládán potenciál ohrožení pohody bydlení (tj. plochy funkce VL - plochy výroby a skladování - průmyslové), jsou navrhovány jižně od plánovaného obchvatu, případně ve větší vzdálenosti od obytných ploch (návrhová plocha Z20). V kontaktu s obytným územím jsou návrhem ÚP v omezené míře vymezeny pouze plochy výroby a skladování s malou zátěží (VM). Ochranu zdravého prostředí obytného území a nově vymezených zastavitelných obytných ploch má dle návrhu ÚP zajistit mj. vymezení ploch a koridorů sídelní zeleně, která by měla plnit ochrannou a izolační funkci. Tyto plochy jsou proto vymezeny především podél jižního okraje sídla pro odclonění ploch výroby a jižního silničního obchvatu.

Návrh ÚP vymezuje dále dvě plochy přestavby: P1 DM - jde o drobnou asanaci znehodnocených ploch podél místní komunikace v nezastavěném území, P2 BH - u které bylo dle odůvodnění návrhu ÚP přihlédnuto k investičnímu záměru vlastníka na rekonstrukci a zhodnocení objektu a pozemku v jeho vlastnictví.

Do řešeného území okrajově zasahuje koridor veřejně prospěšné stavby dálnice D52 Rajhrad - Chrlice (D2) vymezený v platných Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“) s označením DS14. Z důvodu zajištění koordinace se ZÚR JMK je proto v návrhu ÚP vymezen koridor dopravní infrastruktury - silniční Z38 (DS) a zařazen mezi veřejně prospěšné stavby (WD2). Řešeným územím prochází silnice II. třídy II/152 Bystřice - Moravské Budějovice - Ivančice - Brno Slatina, která zajišťuje napojení obce Želešice na krajskou i celorepublikovou dopravní síť. Silnice II/152 prochází ve směru západ - východ centrální částí zastavěného území obce, její směrový průběh a parametry jsou však vzhledem k vysoké dopravní zátěži nevyhovující. Z toho důvodu je dlouhodobě sledován záměr realizace obchvatu obce, který je v návrhu ÚP vymezen jako zastavitelná plocha dopravní infrastruktury - silniční Z37 (DS). Jedná se o nadmístní záměr, který je vymezen v ZÚR JMK s označením DS25. Z odůvodnění návrhu ÚP vyplývá, že vzhledem k faktu, že byly již podniknuty právní kroky pro realizaci obchvatu, resp. provedeny zápisy do evidence katastru nemovitostí, přejímá návrh ÚP tento právní stav a vymezuje plochu pro stavbu obchvatu v upřesnění dle vlastnických hranic pozemků katastrální mapy v průměrné šířce 35 m. Z hlediska ochrany před negativními účinky z dopravy na budoucím obchvatu vytváří návrh ÚP podmínky pro ochranná opatření - jsou vymezeny plochy a koridory systému sídelní zeleně (viz výše) a regulativně je umožněna realizace protihlukových opatření v plochách s rozdílným způsobem využití na obchvat navazujících. Další nadmístní záměry silniční a dálniční sítě, které zasahují do řešeného území, jsou v souladu s územně plánovací dokumentací kraje vymezeny jako územní rezervy. Na úrovni kraje jsou územními studii prověřovány varianty dálniční sítě a jejich potřebnost,

konkrétně Jihozápadní tangenty, Troubsko (D1) - Modřice (D52/JT, varianta RDS08-A Modřická a varianta RDS08-B Želešická. Oba tyto koridory jsou vymezeny v návrhu ÚP jako územní rezervy dopravní infrastruktury - silniční s označením R1, R2 a R3. Součástí vymezeného koridoru územní rezervy R1 je související územní rezerva pro mimoúrovňové připojení silnice II/152 (dle ZÚR JMK RDS20 - obchvat Ořechov - Hajany a DS25 - obchvat Želešice).

Návrh ÚP v neposlední řadě vymezuje severozápadně od obce stávající „stavové“ plochy těžby nerostů (funkce TN - plochy těžby nerostů - nezastavitelné a TZ - plochy těžby nerostů - zastavitelné), a to v souvislosti s dlouhodobou těžbou v rámci tamního dobývacího prostoru. Návrh ÚP současně v prostoru těžby vymezuje v překryvu budoucí plochy rekultivace (index TN - plochy těžby nerostů - nezastavitelné, a to jako plochy přírodní - N18 NP a N19 NP). Plochy těžby, kterou jsou v aktuálně zastavěné (index TZ), ponechává návrh ÚP jako stabilizované a regulativně umožňuje tento stavební potenciál po ukončení těžby využít dle potřeb území např. pro výrobu a skladování, občanské vybavení apod.

(Pozn. OŽP: U ploch vymezených a navrhovaných návrhem ÚP v této lokalitě byl shledán rozpor s pravomocnými rozhodnutími vydanými dle horního zákona - viz níže v textu tohoto SEA stanoviska.)

Návrh ÚP nevymezuje v krajině žádné nové rekreační zastavitelné plochy - stávající stabilizované plochy individuální rekreace jsou návrhem nového ÚP respektovány, ale vzhledem k jejich značnému rozsahu není navrhován jejich další rozvoj. V proluce zastavěného území mezi rameny vodního toku Bobrava je navržena plocha N6 (RN - plochy rekreace - krajinné) pro rekreační využití tohoto prostoru bez možnosti umístění staveb. Důvodem vyloučení staveb je jednak zachování volného nezastavěného přírodního prostoru vklíněného do zastavěného území, jednak ohrožení tohoto území záplavovými vodami. Plocha je navržena k rekreačnímu využití z důvodu přímé návaznosti na vymezenou turistickou trasu pro pěší a cyklisty.

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

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

Předkladatel koncepce: Obecní úřad Želešice, se zajištěním kvalifikace dle ust. § 6 odst. 2 stavebního zákona prostřednictvím Ing. Lenky Šímové

IČ předkladatele: 00282952

Sídlo předkladatele: 24. dubna č. p. 16, 664 43 Želešice

II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ

Zpracovatel vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na životní prostředí (SEA vyhodnocení):

Doc. Ing. arch. Jiří Löw – autorizovaná osoba; osvědčení MŽP ČR č. j. 3745/595/OPV/93 ze dne 22.06.1993, prodloužené rozhodnutím MŽP č. j. 15528/ENV/16 ze dne 31.03.2016

Zpracovatel vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území:

ARCHTEAM - Doc. Ing. arch. Milan Rak, Ph.D.

Návrh zadání

Oznámení o projednání návrhu zadání ÚP obdržel OŽP formou interního sdělení odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje (dále jen „OÚPSŘ“) dne 14.07.2017.

Dne 07.08.2017 bylo pod č. j. JMK 101378/2017 k návrhu zadání ÚP vydáno krajským úřadem koordinované stanovisko ve smyslu § 47 odst. 2 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.

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

OŽP obdržel dne 05.11.2019 formou interního sdělení OÚPSŘ oznámení o společném jednání o návrhu ÚP ve smyslu ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 25.11.2019 na OÚ Želešice.

V rámci společného jednání dle ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona uplatnil OŽP k návrhu ÚP a doloženým podkladům své stanovisko v rámci koordinovaného dokumentu č. j. JMK 178678/2019 ze dne 12.12.2019. V tomto stanovisku příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí OŽP z hlediska zákona konstatoval, že SEA stanovisko bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel předloží OŽP ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona kopie stanovisek a připomínek k problematice životního prostředí. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“), bylo příslušným orgánem ochrany ZPF OŽP uplatněno dílčí nesouhlasné stanovisko k návrhovým plochám Z11, Z11a, Z13b, Z15 a Z17 návrhu ÚP; z hlediska dalších složkových zákonů na úseku životního prostředí bylo stanovisko bez připomínek.

Dne 25.06.2020 obdržel OŽP žádost pořizovatele ÚP podle § 50 odst. 5 stavebního zákona o vydání SEA stanoviska k návrhu ÚP, spolu s kopiemi stanovisek dotčených orgánů a organizací a připomínek veřejnosti, uplatněných v průběhu dosavadního projednávání návrhu ÚP. Jako přílohy žádosti byly OŽP doloženy také koncepty návrhů vypořádání jednotlivých stanovisek a připomínek ze strany pořizovatele ÚP (bez autora a datace).

Z důvodu rozsahu dokumentů týkajících se vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na životní prostředí a nutného vyhodnocení požadavků, námitek a připomínek uplatněných k návrhu ÚP v rámci dosavadního projednávání OŽP lhůtu pro vydání SEA stanoviska následně v souladu s ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona prodloužil o 30 dnů, přičemž prodloužení lhůty oznámil pořizovateli ÚP dopisem č. j. JMK 103701/2020 ze dne 23.07.2020.

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

Z podkladů zaslaných pořizovatelem ÚP spolu s žádostí o SEA stanovisko vyplývá, že k návrhu ÚP byly v průběhu dosavadního projednání uplatněny následující připomínky vztahující se k oblasti životního prostředí a veřejného zdraví:

• **paní T. (ze dne 26.11.2019)**

1. V lokalitě „starého lomu“ by na základě smluvních podmínek mezi těžební společností a obcí měly být navrženy jen pozemky určené k rekultivaci (např. NP — plochy přírodní). Všechny změny by měly být zároveň vyznačeny jako návrhové plochy.
2. Na pozemcích č. 1108/1, 1108/2, 1108/3, 1108/4, 1108/5, 1108/6, 1108/26, 1108/27, 1108/12, 1108/13, 1108/14, 1108/15, 1108/16, 1108/17, 1108/21, 1108/28, 1108/35, 1108/53, zčásti nebo zcela, již sice probíhá aktivní těžba, ale pokud až v novém územním plánu dojde ke změně výše uvedených pozemků na plochy těžby nerostů TN, tak by měla být zvláště vyznačena plocha stabilizovaná a návrhová.
3. V dokumentu „Vyhodnocení vlivů na životní prostředí“ (SEA) se na s. 5 uvádí, že „Stávající dobývací prostor lomu Želešice je respektován vymezením stabilizovaných ploch těžby nerostů“, což není pravda s ohledem na to, že reálně dochází s novým územním plánem k výraznému rozšíření nových ploch těžby nerostů, které by měly být označeny jako plochy návrhové. Vyhodnocení SEA by mělo zahrnovat posouzení dopadu těžby na životní prostředí s ohledem na prokázaný výskyt azbestových vláken aktinolitu v ovzduší obce, způsobené rozšířenou těžbou.

Vypořádání OŽP (k bodům 1 až 3 současně):

K návrhu ÚP uplatnil v rámci společného jednání dle § 50 odst. 2 stavebního zákona své stanovisko mj. také Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského (dále také jen „OBÚ“; zn. stanoviska SBS 39388/2019/OBÚ-01/1 ze dne 02.12.2019) z pozice dotčeného orgánu dle ust. § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), přičemž toto stanovisko bylo OŽP pořizovatelem ÚP doloženo spolu s žádostí o SEA stanovisko. V tomto stanovisku OBÚ vyslovuje nesouhlas s předloženým návrhem ÚP, přičemž konstatuje mj. následující skutečnosti (cit.):

„Podle evidence dobývacích prostorů vedenou Obvodním báňským úřadem pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, v souladu s ustanovením 29 odst. 3 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, v katastrálním území Želešice v Jihomoravském kraji je evidován dobývací prostor Želešice, ev.č. 7 0445, stanovený rozhodnutím Krajského národního výboru v Brně dne 23.09.1967 pod č.j. 196/67 pro dobývání ložiska amfibolovce.

Stanovený dobývací prostor Želešice je rozhodnutím o změně využití území v rozsahu jeho vymezení na povrchu [§ 27 odstavec 6 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon)] s funkčním využitím "otvírka, příprava a dobývání výhradních ložisek, úprava a zušlechťování nerostů prováděné v souvislosti s jejich dobýváním a pod.“.

OBÚ současně uvádí (cit.):

- *„V předloženém návrhu územního plánu Želešice nejsou vymezeny plochy pro další dobývání. V dobývacím prostoru Želešice je otvírka, příprava a dobývání výhradního ložiska povolena rozhodnutím Obvodního báňského úřadu v Brně pod č. j. 967-511/1968 — Ro a rozhodnutím Obvodního báňského úřadu v Brně č. j.06614/2008/01/001 v rozsahu plánu*

otvírky, přípravy a dobývání. Uvedený rozsah není v návrhu územního plánu vymezen a je tak v rozporu s vydanými a pravomocnými rozhodnutími správních orgánů.

- V předloženém návrhu územního plánu Želešice jsou v severní a východní části dobývacího prostoru Želešice v místě pokračování další těžby vymezeny biokoridory jako prvky ÚSES. V plochách vymezených prvky ÚSES je mimo jiné zakázána těžba nerostů (příloha A1, strana 20). Dále je zde uvedeno, že zmenšování nebo omezování biokoridorů procházejících vymezeným zastavěným územím je nepřípustné. Na uvedených plochách biokoridorů se nachází výhradní ložisko amfibolovce Želešice (ev. č. 3036200) a současně je vydáno výše uvedené rozhodnutí o stanovení dobývacího prostoru. Stanovením ploch biokoridorů v ploše stanoveného dobývacího prostoru by došlo ke znemožnění využití nerostného bohatství. Na základě uvedeného Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského nesouhlasí s vymezením ploch biokoridorů v ploše stanoveného dobývacího prostoru Želešice v místě dalšího rozšíření dobývání výhradního ložiska.
- V příloze Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území (str. 12 — bod 058) je uvedeno, že jev chráněné ložiskové území není sledován. K uvedenému Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského konstatuje: Dle ustanovení 43 odst. 4 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, je stanovený dobývací prostor Želešice i chráněným ložiskovým územím pro ochranu proti znemožnění nebo ztížení jeho dobývání.“

OŽP na základě studia návrhu ÚP předloženého ke společnému projednání dle § 50 odst. 2 stavebního zákona a výše uvedeného stanoviska OBÚ shledal, že ve výkresu B4. Koordinační výkres je sice předmětný dobývací prostor zakreslen s informací, že se jedná o (cit.) „dobývací prostor - těžný, s časově stanovenými podmínkami rekultivace“, nicméně v textové i výkresové části „výroku“ vymezenými návrhovými plochami s rozdílným funkčním využitím a současně regulativy území v plochách těžby nerostů (těžby jak stávající, tak do budoucna povolené) nereflektuje návrhu ÚP výše uvedená pravomocná povolení, která byla vydána příslušným úřadem a kterými těžba disponuje.

V doloženém konceptu návrhu vypořádání stanovisek dotčených orgánů, který pořizovatel ÚP doložil OŽP spolu s žádostí o SEA stanovisko pořizovatel k výše uvedenému stanovisku OBÚ uvádí (cit.):

„Návrh ÚP bude upraven v souladu s rozhodnutím Obvodního báňského úřadu v Brně pod č.j. 967-511/1968 — Ro a rozhodnutím Obvodního báňského úřadu v Brně č.j.06614/2008/01/001 v rozsahu plánu otvírky, přípravy a dobývání. V souladu se stanoviskem v severní a východní části dobývacího prostoru Želešice v místě pokračování další těžby. V příloze Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území (str. 12 — bod 058) bude upraveno, že jev chráněné ložiskové území není sledován. Tento jev se v území nachází.“

Je tedy evidentní, že návrh ÚP pro lokality pokryté pravomocnými rozhodnutími OBÚ je nutné přepracovat a pořizovatel ÚP s tím počítá. Dojde tak pravděpodobně ke změnám vymezení jednotlivých návrhových i stavových ploch i ke změnám navrhovaných funkčních využití některých ploch a jejich vzájemných dispozic. Současně bude proto nutné aktualizovat/přepracovat také doložené SEA vyhodnocení tak, aby odráželo nový stav návrhu ÚP.

Požadavek na úpravu návrhu ÚP, včetně SEA vyhodnocení, které je dle stavebního zákona v tomto případě neopominutelným podkladem, je zahrnut do požadavků tohoto SEA stanoviska (viz níže).

- **obsahově totožné připomínky pana G. (bez datace)**

Připomínka obsahuje celkem 5 bodů, přičemž v bodě v pořadí čtvrtém podatel uvádí (cit.):

„Další Vaší specifickou podmínkou u zastavitelných ploch ID - Z5, Z6, Z7 je ověření technického stavu meliorace a případný návrh technického opatření na zachování funkčnosti zařízení. Podávám tímto připomínku k této podmínce, neboť ze znalosti místního stavu meliorace mohu prohlásit, že paní starostka Ing. Magda Kvardová v předchozím a letošním roce zabezpečila, že je meliorace funkční a může předpokládám toto mé tvrzení i potvrdit.

Tato specifická podmínka návrhu územního plánu je tudíž také bezpředmětná a k jejímu odstranění směřuje tedy tato moje připomínka.

Z výše uvedeného jasně vyplývá, že specifické podmínky využití ploch ID — Z5,Z6,Z7 jsou přinejmenším na mnou vlastněných pozemcích 3003/1-3003/9 určených pro výstavbu 8 RD neopodstatněné a žádám aby návrh nového územního plánu je pro lokalitu výstavby těchto 8 RD neuplatňoval, což je rovněž v souladu s textem platné Plánovací smlouvy schválené zastupitelstvem Obce dne 7.6.2018 na jeho 27. zasedání usnesením číslo 35, jejíž obsah se já i paní starostka Ing. Magda Kvardová společně snažíme naplnit.“

Vypořádání OŽP:

Požadavek ověřit technický stav meliorací na dotčených plochách a případně navrhnout technické opatření na zachování funkčnosti zařízení je uveden v závěrech autorizované osoby zpracovatele SEA vyhodnocení, přičemž je uplatněn i na dalších pozemcích v rámci k. ú. z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu a realizovaných investic do půdy. Jako takový byl zpracovatelem převzat do návrhu ÚP a současně v mírně přeformulované podobě byl OŽP také převzat do požadavků tohoto SEA stanoviska.

ÚP představuje koncepční dokument využívání území, přičemž k reálnému využití předmětných ploch (k jejich reálné zástavbě v souladu s funkčním využitím) může dojít až v časově poměrně vzdáleném horizontu. Je proto důvodné požadovat ověření funkčnosti meliorací, resp. návrh a realizaci adekvátních opatření, před reálným využitím daných ploch, aby informace o funkčnosti melioračního systému byly v dané době aktuální.

- **pan K. (ze dne 15.12.2019)**

Podatel připomínky uvádí, že předložený návrh ÚP se (cit.) „nikterak nezabývá protierozními opatřeními, zejména na plochách s zemědělským využitím.... Jedná se zejména o plochy využívané jako orná půda v jižní části obce, kde následně je povrchová voda přiváděna do obce a nejménou v minulosti způsobila zatopení rodinných domů.“

Vypořádání OŽP:

OŽP se ztotožňuje s názorem podatele připomínky, že je třeba snažit se zmírňovat nebezpečí eroze zemědělských pozemků, a současně také mj. minimalizovat ohrožení obytné zástavby (a obecně majetku) přívalovými vodami.

V doloženém konceptu návrhu vypořádání připomínek, který pořizovatel ÚP doložil OŽP spolu s žádostí o SEA stanovisko pořizovatel k výše uvedenému uvádí (cit.): „Obec má zpracovaný dokument protierozních opatření, které budou zapracovány do ÚP.“ OŽP k tomu konstatuje, že výše uvedenou koncepci protierozních opatření nemá k dispozici - dokument nebyl zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup spolu s podklady návrhu ÚP, ani nebyl spolu s návrhem ÚP předložen OŽP. Nicméně v rámci požadavků tohoto SEA stanoviska na řešení ÚP uplatnilo OŽP obecné požadavky na eliminaci negativního ovlivnění odtokových poměrů a na co nejvyšší zachování vsaku povrchové vody do půdy při reálné zástavbě jednotlivých ploch.

Současně OŽP uvádí, že otázka návrhu organizačních či technických opatření k minimalizaci rizika škod způsobených přivalovými dešťovými vodami není v jeho kompetenci.

- **KÁMEN Zbraslav, a. s. (zn. 300/2019, ze dne 11.12.2019)**

Podatel uvádí (cit.): „Nesouhlasíme s návrhem územního plánu Želešice pro společné jednání, a to s jeho částí v dobývacím prostoru Želešice ID: 70445. Navržené řešení je v rozporu s možností hospodárného využití ložiska stavebního kamene Želešice, ID: 3036200, pro které je dobývací prostor stanoven. Zejména se odkazujeme na odst. 1, 515 zák. č. 44/1988 Sb. (horní zákon) v platném znění, který stanoví, že orgány územního plánování a zpracovatelé územně plánovací dokumentace jsou povinni při územně plánovací činnosti vycházet z podkladů o zjištěných a předpokládaných výhradních ložiskách poskytovaných jim MŽP ČR a navrhopvat řešení, které je z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.“

Upozorňujeme též na to, že dle §27 zák. č. 44/1988 Sb. (horní zákon) v platném znění je stanovení a změna dobývacího prostoru i rozhodnutím o změně využití území v rozsahu jeho vymezení na povrchu ve smyslu 80 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zák. 350/2012 Sb.

Podle našeho názoru je nezbytné revidovat způsob využití ploch v dobývacím prostoru, zejména pak v ložisku nerostných surovin, pro které je stanoven plán otvírky a přípravy dobývání (POPD):

Nesouhlasíme s plochou NP (přírodní) - návrh v ploše zrněny v krajině N18, v této ploše probíhá a nadále bude probíhat těžba nerostných surovin, samotná rehabilitace území proběhne v souladu s plánem sanace a rekultivace. Návrh využití po skončení těžby je z našeho pohledu předčasný, protože těžba je plánována na více jak 50 let.

Dále nesouhlasíme s plochou NS (plochy smíšené nezastavěného území) - návrh v ploše změny v krajině N17

Ve zbylé části ložiska nerostných surovin, které má v návrhu územního plánu stanoveno využití NP, NS, NZ, NO, popřípadě jiné, bude těžba nerostných surovin v budoucnu pokračovat na základě platného rozhodnutí OBÚ č. j.: 06614/2008/01/001 ze dne 29.12.2008, nabytí právní moci dne 26.01.2009. Žádáme proto v návrhu územního plánu respektovat plochy, ve kterých v současnosti probíhá těžba nerostných surovin, a také plochy, ve kterých těžba bude, nebo může být zahájena, a s ohledem na to stanovit způsob využití dotčených pozemků, které těžbu umožní.

V souvislosti s výše uvedeným také žádáme revidovat plochy ÚSES, které ve velké míře zasahují do ložiska nerostných surovin, a ÚSES proto nemůže po dobu těžby plnit svůj

účel. Neopodstatněný je také návrh biokoridoru ÚSES LBKI 1 jako veřejně prospěšného opatření WU5 s možností plochu vyvlastnit.

V příloze B4 je zakreslena hranice vzdálenosti 50 m od okraje lesa, která zasahuje do ložiska nerostných surovin, což neodpovídá současnému skutečnému stavu.“

Vypořádání OŽP:

Přípomínka vychází z faktu, že návrh ÚP, tak jak byl předložen ke společnému projednání dle § 50 odst. 2 stavebního zákona, nerespektuje platné povolení hornické činnosti v předmětné lokalitě. Podatel připomínky (těžař) odkazuje na shodná povolení, která ve svém stanovisku uvádí také OBÚ (viz výše v této části SEA stanoviska - vypořádání k připomínce paní T.), požaduje revizi návrhu způsobu využití ploch vymezených (či navrhovaných) v rámci předloženého návrhu ÚP v dobývacím prostoru, včetně vypuštění navrhovaných ploch přírodních (NP), ploch smíšených nezastavěného území (NS), několika ploch ÚSES atd.

OŽP se v této věci shoduje s podatelem připomínky, že je nutné, aby návrh ÚP plošným vymezením jednotlivých typů ploch a případně i svými regulativy, respektoval plochy, ve kterých těžba nerostných surovin již aktuálně probíhá na základě platného rozhodnutí, ale také plochy, ve kterých těžba bude, resp. může být, na základě těchto rozhodnutí zahájena.

OŽP proto odkazuje na své vypořádání připomínky, kterou k návrhu ÚP podala paní T. (viz výše v této části SEA stanoviska) a na svůj komentář ke stanovisku OBÚ, uvedený tamtéž. Je evidentní, že návrh ÚP pro lokality pokryté pravomocnými rozhodnutími OBÚ je nutné přepracovat a pořizovatel ÚP s tím počítá. Dojde tak pravděpodobně ke změnám vymezení jednotlivých návrhových i stavových ploch i ke změnám navrhovaných funkčních využití některých ploch a jejich vzájemných dispozic oproti aktuálně předložené verzi návrhu ÚP. Současně bude proto nutné aktualizovat/přepracovat také doložené SEA vyhodnocení tak, aby odráželo nový stav návrhu ÚP.

Požadavky na úpravu návrhu ÚP ve vymezeném dobývacím prostoru, včetně odpovídající aktualizace SEA vyhodnocení, které je dle stavebního zákona v tomto případě neopominutelným podkladem, jsou zahrnut do požadavků tohoto SEA stanoviska (viz níže).

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 ÚP nebylo navrženo.

Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce

V SEA vyhodnocení, při daném stupni poznání možnosti ovlivnění území a stupni přípravy územně plánovací dokumentace, bylo použito souhrnné tabelární hodnocení vlivů realizace návrhu změny ÚP dle jednotlivých složek životního prostředí (zábor ZPF, půda, podzemní vody, povrchové vody, odtokové poměry, zvláště chráněná území, VKP, ÚSES) a dále hodnocení vlivů na obyvatelstvo a veřejné zdraví, krajinný ráz a památkovou ochranu.

Hodnocení obsahu návrhu ÚP bylo provedeno ve dvou úrovních – tabelární a slovní. V podrobnější úrovni byly předmětem hodnocení jednotlivé rozvojové plochy s rozdílným způsobem využití. V souhrnné úrovni bylo pak autorizovanou osobou zpracovatele SEA vyhodnocení provedeno základní shrnutí předpokládaných vlivů navrhovaného ÚP se zaměřením na kumulativní a synergické vlivy. Byly identifikovány vlivy na celé škále hodnotící stupnice - tedy od vlivů potenciálně významně negativních až po významně pozitivní.

Významný negativní vliv byl zpracovatelem SEA vyhodnocení identifikován u rozsáhlejších návrhových ploch (nad 1 ha) a to především ve vztahu k záborům produkční zemědělské půdy (rozsáhlé zábory ZPF) a s tím souvisejícího negativního ovlivnění odtokových poměrů v důsledku snížení zásaku a zvýšení odtoku. U plošně rozsáhlých ploch pro realizaci dopravní infrastruktury (Z37 a Z38) pak byly identifikovány potenciální významně negativní vlivy na krajinný ráz. Významně pozitivní vlivy předpokládá zpracovatel SEA vyhodnocení výlučně u ploch přírodních (NP) a ploch smíšených nezastavěného území (NS), a to v souvislosti s realizací ÚSES v těchto plochách.

Ze SEA vyhodnocení vplynuly tyto závěry o potenciálních vlivech realizace návrhu ÚP na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví (nejedná se o doslovnou citaci):

- plochy bydlení

Plochy Z32, Z33 budou mít vzhledem ke značnému plošnému rozsahu negativní vliv na krajinný ráz. Při realizaci záměrů může dojít k částečnému ovlivnění odtokových poměrů vlivem zvětšení nepropustných zpevněných ploch, za předpokladu navržených opatření (zasakování vod) se nepředpokládá se ovlivnění podzemních či povrchových vod. Při realizaci bude proto nutno prověřit u všech navržených ploch (Z30, Z31, Z32, Z33, Z34) technický stav a funkčnost meliorací a navrhnout technické opatření pro zachování funkčnosti systému.

- plochy rekreace

Navrhovaná plocha N6 je navržena ve VKP niva, sousedí s LBK 3 a vzhledem k rozloze bude mít negativní vliv na krajinný ráz. Za předpokladu potřebných opatření (likvidace odpadních vod) se nepředpokládá výraznější ovlivnění vodohospodářských poměrů, ani kvality podzemních a povrchových vod, nedochází k záboru zemědělského půdního fondu.

- plochy občanského vybavení

Plocha Z10 nebude mít negativní vliv na zájmy ochrany přírody a krajiny. Za předpokladu navržených opatření (zasakování vod, odkanalizování) se nepředpokládá se ovlivnění podzemních či povrchových vod.

- plochy smíšené obytné

Plochy Z5, Z7 jsou navrženy ve VKP niva. Plochy Z1, Z3, Z5, Z7, Z13, Z15, Z18, Z23, Z26, Z27 budou mít vzhledem ke značnému plošnému rozsahu negativní vliv na krajinný ráz. Při realizaci záměrů na větších plochách pro bydlení může přitom dojít k částečnému ovlivnění odtokových poměrů vlivem zvětšení nepropustných zpevněných ploch, za předpokladu navržených opatření (zasakování vod) se však nepředpokládá se ovlivnění podzemních či povrchových vod. Při realizaci bude nutno prověřit u některých ploch (Z3, Z5, Z7, Z15, Z26 a Z27) technický stav a funkčnost meliorací a navrhnout technické opatření pro zachování funkčnosti systému.

Negativní vliv mají navržené plochy na ZPF. Dochází k záboru ZPF na celkové ploše 11,7413 ha, z toho 5,6093 ha ve třídě ochrany I., 5,0180 ha ve tř. ochrany II. a 1,1422 ha tř. ochrany III.

- plochy dopravní infrastruktury

Plocha Z37 (II/152) zasáhne do VKP les a VKP niva, zasáhne skladebné části ÚSES a vzhledem k charakteru záměru a jeho plošnému rozsahu významně negativně ovlivní krajinný ráz. Plocha Z38 (II/425) vzhledem k charakteru záměru a jeho plošnému rozsahu významně negativně ovlivní krajinný ráz. Plochy Z39 mohou negativně ovlivnit skladebné části ÚSES a VKP niva.

Za předpokladu potřebných opatření (likvidace odpadních vod) se nepředpokládá výraznější ovlivnění vodohospodářských poměrů, ani kvality podzemních a povrchových vod. Liniové dopravní stavby mohou v některých případech ovlivnit přirozené trasy odtoku, takže je nutno dopravní stavby navrhnout včetně úpravy povrchového odtoku a vsakování. Při realizaci bude nutno prověřit u ploch Z6, Z25 a Z37 technický stav a funkčnost meliorací a navrhnout technické opatření pro zachování funkčnosti systému.

Plocha Z37 – obchvat silnice II/152 - křížuje vodovodní potrubí z odstaveného vodního zdroje jihovýchodně od obce. Doporučuje se zachování těchto vodních zdrojů i s přivaděčem do obce jako výhledového vodního zdroje např. pro zálivku. Proto je vhodné navrhnout technické opatření v místě křížení (chráničku).

Plocha Z41 – stezka pro pěší a cyklisty - je navržena ve vyhlášeném záplavovém území Q100 – bude třeba projednat se správcem toku podmínky umístění.

- plochy výroby a skladování

Plochy Z8, Z16, Z17, Z20 budou mít vzhledem ke svojí rozloze negativní vliv na krajinný ráz. Větší zpevněné plochy mohou ovlivnit přirozené trasy odtoku a vsakování do půdního profilu, takže je nutno navrhnout včetně usměrnění povrchového odtoku a vsakování do půdního profilu.

Při realizaci bude nutno prověřit u ploch Z9, Z11a a Z16 technický stav a funkčnost meliorací a navrhnout technické opatření pro zachování funkčnosti systému.

- plochy veřejných prostranství

Navrhované plochy nemají negativní vliv na zájmy ochrany přírody a krajiny.

Za předpokladu potřebných opatření (likvidace odpadních vod) se nepředpokládá výraznější ovlivnění vodohospodářských poměrů, ani kvality podzemních a povrchových vod.

Při realizaci bude nutno prověřit u ploch Z4, Z28, Z35 a Z36 technický stav a funkčnost meliorací a navrhnout technické opatření pro zachování funkčnosti systému.

- plochy zeleně

Navrhované plochy nemají negativní vliv na zájmy ochrany přírody a krajiny.

Realizace záměrů na těchto plochách bude mít pozitivní vliv především na odtokové poměry (zadržení vody v krajině, zpomalení odtoku z území, následně i na zvýšení zásob povrchové vody v krajině) a podzemní vody (zvětšení vsaku)

- plochy přírodní

Navrhované plochy nemají negativní vliv na zájmy ochrany přírody a krajiny. Realizace záměrů na těchto plochách bude mít pozitivní vliv především na odtokové poměry (zadržení vody v krajině, zpomalení odtoku z území, následně i na zvýšení zásob povrchové vody v krajině) a podzemní vody (zvětšení vsaku).

- plochy smíšené nezastavěného území

Navrhované plochy nemají negativní vliv na zájmy ochrany přírody a krajiny.

Realizace záměrů na těchto plochách bude mít pozitivní vliv především na odtokové poměry (zadržení vody v krajině, zpomalení odtoku z území, následně i na zvýšení zásob povrchové vody v krajině) a podzemní vody (zvětšení vsaku). Nedochozí k záboru ZPF.

- vlivy ÚP na veřejné zdraví

Vlivy posuzovaného návrhu ÚP na veřejné zdraví nebyly identifikovány. Zpracovatel SEA vyhodnocení v závěrech pouze odkazuje na jednotlivé zákony a normy na úseku ochrany veřejného zdraví, které je nutné při reálné zástavbě či jiném využití předmětných ploch respektovat. Současně konstatuje, že případná konkrétní protihluková opatření mohou být navržena až na základě výpočtu při znalosti konkrétních parametrů umísťovaných záměrů.

SEA vyhodnocení dále uzavírá, že v rámci návrhu ÚP jsou vymezovány plochy pro výrobu a skladování a významnější dopravní plochy, které by mohly potenciálně zvýšit imisní zátěž. Konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být v návaznosti na zdravotní rizika související s potenciální expozicí jednotlivých skupin populace látkám znečišťujícím ovzduší předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

V této otázce SEA vyhodnocení uzavírá, že ÚP předkládá návrhy funkčního a prostorového uspořádání v území tak, aby byly minimalizovány dopady na veřejné zdraví.

Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Návrhové plochy byly hodnoceny podle funkce: plochy smíšené obytné, plochy občanského vybavení, plochy smíšené výrobní, plochy veřejných prostranství, plochy dopravní infrastruktury, plochy technické infrastruktury, plochy smíšené nezastavěného území. Hodnocen byl jejich vliv na životní prostředí a zdraví obyvatelstva, a také pravděpodobný vývoj řešeného území bez jejich uskutečnění.

Hodnocení vlivu na životní prostředí bylo provedeno separátně dle složek životního prostředí (zdraví obyvatel, voda, půda, příroda a krajina, biota). Vliv na veřejné zdraví byl rámcově posuzován s ohledem na imisní a hlukové zatížení. Mimo slovního hodnocení (jehož závěry jsou uvedeny výše v textu) bylo v rámci SEA vyhodnocení provedeno také hodnocení vlivů návrhových ploch formou odhadu intenzity předpokládaného vlivu ve stupnici: významný negativní vliv (-2), negativní vliv (-1), bez prokazatelného vlivu (0), pozitivní vliv (+1), významný pozitivní vliv (+2).

Každá rozvojová plocha byla podrobena hodnocení spočívající v posouzení kvality životního prostředí v okolí záměru před realizací, identifikace významných vlivů plynoucích z realizace záměru (dané návrhové plochy) a návrhu opatření pro vyloučení či zmírnění identifikovaných či předpokládaných negativních vlivů na životní prostředí či veřejné zdraví.

Dle závěrů zpracovatele SEA vyhodnocení na základě komplexního zhodnocení je návrh ÚP, vzhledem k současnému a výhledovému stavu jednotlivých složek životního prostředí a s přihlédnutím ke všem souvisejícím skutečnostem, akceptovatelný; a to za předpokladu uskutečnění opatření, která jsou navržena v SEA vyhodnocení (pozn. OŽP: myšleno návrhy požadavků na řešení ÚP).

OŽP k tomu dále dodává, že opatření a požadavky navržené zpracovatelem v rámci SEA vyhodnocení byly převzaty 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).

OŽP dále upozorňuje, 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 projektové 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:

Plochy bydlení

Plochy bydlení – v rodinných domech *BI*

Plochy bydlení – v bytových domech *BH*

- pro plochy Z30, Z31, Z32, Z33 včetně navazujících ploch pro veřejná prostranství a dopravní infrastrukturu v rámci navržené územní studie stanovit podíl zastavěných ploch k nezastavěným, zachovat maximum ploch v ZPF (zahrad, sadů, drobné držby apod.), stanovit etapizaci a zástavbu řešit tak, aby nebylo negativně ovlivněno zdraví obyvatel a krajinný ráz,
- plochu Z34 vyloučit z návrhu - zábor chráněných půd,
- u ploch obytných zachovat maximum ploch v ZPF (zahrad, sadů, drobné držby apod.), stanovit etapizaci a zástavbu řešit tak, aby nebylo negativně ovlivněno zdraví obyvatel, krajinný ráz,
- u ploch obytných v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy, návrh likvidace odpadních vod,
- ověřit technický stav meliorací na dotčených plochách a případně navrhnout technické opatření na zachování funkčnosti zařízení (plochy Z30, Z31, Z32, Z33).

Plochy rekreace

Plochy rekreace – krajinné *RN*

- u navrhované plocha N6 je navržena vyloučit negativní vliv na VKP niva, skladebné části ÚSES (LBK 3) a v rámci konkrétního navrženého řešení vyloučit možný negativní vliv na krajinný ráz,
- u ploch navrhnout opatření na likvidaci odpadních a přebytečných srážkových vod.

Plochy občanského vybavení

Plochy občanského vybavení *OV*

- u ploch navrhnout opatření na likvidaci přebytečných srážkových vod.

Plochy smíšené obytné

Plochy smíšené obytné – venkovské *SV*

- pro plochy smíšené obytné včetně navazujících ploch pro veřejná prostranství a dopravní infrastrukturu v rámci navržených územních studií stanovit podíl zastavěných ploch k nezastavěným, zachovat maximum ploch v ZPF (zahrad, sadů, drobné držby apod.),

stanovit etapizaci a zástavbu řešit tak, aby nebylo negativně ovlivněno zdraví obyvatel a krajinný ráz,

- redukovat rozsah ploch Z3, Z15 a Z18, dochází k velkému záboru chráněných půd (I. a II. tř. ochrany ZPF),
- u ploch obytných v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy, návrh likvidace odpadních vod,
- ověřit technický stav meliorací na dotčených plochách a případně navrhnout technické opatření na zachování funkčnosti zařízení. Týká se ploch (Z3, Z5, Z7, Z15, Z26 a Z 27),

Plochy dopravní infrastruktury

Plochy a koridory dopravní infrastruktury – silniční *DS*

Plochy dopravní infrastruktury – místní a cyklostezky *DM*

- plochy Z37 a Z38 v dalších stupních dokumentace zvláště posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí a krajinný ráz, aktualizovat biologické průzkumy, řešit dopravních začlenění staveb do krajiny,
- u ploch Z39 a Z41 vyloučit negativní vliv na skladebné části ÚSES a VKP niva,
- u ploch navrhnout opatření na likvidaci přebytečných srážkových vod,
- ověřit technický stav meliorací na dotčených plochách (plochy Z6, Z25 a Z37) a případně navrhnout technické opatření na zachování funkčnosti zařízení,
- plocha Z37 – obchvat silnice II/152 - křížuje vodovodní potrubí z odstaveného vodního zdroje jihovýchodně od obce. Doporučuje se navrhnout technické opatření v místě křížení (chráničku),
- plocha Z41 – stezka pro pěší a cyklisty - je navržena ve vyhlášeném záplavovém území Q100 – bude třeba projednat se správcem toku podmínky umístění.

Plochy výroby a skladování

Plochy výroby a skladování – průmyslové *VL*

Plochy výroby a skladování – s malou zátěží *VM*

- při realizaci navrhovaných záměrů na plochách výroby a skladování realizovat opatření stanovená v rámci regulativů územního plánu, zejména výsadbu izolační zeleně,
- pro všechny plochy výroby při umístování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené, chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací,
- plochu Z8 vyloučit z návrhu, plochu Z20 převést do rezerv, dochází k většímu záboru chráněných půd (I. a II. tř. ochrany ZPF),
- u ploch navrhnout opatření na likvidaci odpadních a přebytečných srážkových vod,
- ověřit technický stav meliorací na dotčených plochách a případně navrhnout technické opatření na zachování funkčnosti zařízení, týká se ploch Z9, Z11 a Z16.

Plochy veřejných prostranství

Plochy veřejných prostranství *PV*

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň *PZ*

- u ploch navrhnout opatření na likvidaci přebytečných srážkových vod,
- ověřit technický stav meliorací na dotčených plochách a případně navrhnout technické opatření na zachování funkčnosti zařízení, týká se ploch Z4, Z28, Z35 a Z36.

Plochy zeleně

Plochy a koridory systému sídelní zeleně ZS

- dochází k velkému záboru chráněných půd (I. a II. tř. ochrany ZPF), ponechat části ploch v ZPF (zahrady), s obdobnou ekologickou funkcí.

Plochy přírodní

Plochy přírodní NP

- ve skladebných částech ÚSES, vymezených v lesních porostech, postupně přeměňovat druhovou skladbu ve prospěch autochtonních druhů dřevin,
- nové výsadby realizovat podle projektové dokumentace,
- použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG).

Plochy smíšené nezastavěného území

Plochy smíšené nezastavěného území NS

- ve skladebných částech ÚSES, vymezené v lesních porostech, postupně přeměňovat druhovou skladbu ve prospěch autochtonních druhů dřevin,
- nové výsadby realizovat podle projektové dokumentace,
- použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG).

SEA vyhodnocení obsahuje tento návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí (zpracovatel SEA vyhodnocení uvádí, že návrh byl zpracován pouze pro vybrané návrhové plochy, kde byly zjištěny možné negativní vlivy na životní prostředí, níže je uvedena plná citace SEA vyhodnocení)

„V případě, že jednotlivé projekty budou podléhat procesu EIA (posouzení vlivů záměrů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů), bude navržen detailní monitoring jednotlivých projektů v rámci tohoto procesu z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí.“

Pozn. OŽP: Z výše uvedeného je zřejmé, že autorizovaná osoba zpracovatele SEA vyhodnocení nenavrhuje žádné konkrétní požadavky na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí. Výše uvedený „požadavek“ jde svým obsahem nad rámec možností regulací formou ÚP a pouze odkazuje na principy posouzení konkrétních záměrů, které budou v daných plochách ÚP případně projekčně připravovány, v procesu tzv. projektové EIA dle zákona.

Zpracovatel SEA vyhodnocení navrhuje následující monitorovací ukazatele:

- A. Výskyt oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší, překračování imisních limitů (zdroj: Český hydrometeorologický ústav, Český statistický úřad, Ministerstvo životního prostředí ČR);
- B. Míra znečištění povrchových a podzemních vod (zdroj: CENIA, Výzkumný ústav vodohospodářský – Hydroekologický informační systém)

- C. Změna výměry zemědělské půdy a PUPFL
(zdroj: Český úřad zeměměřičský a katastrální, Český statistický úřad)
- D. Podíl území s překročenými mezními hodnotami (případně počet osob zasažených překročenými mezními hodnotami) hlukové expozice
(zdroj: Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje)
- E. Fragmentace území dopravou a dalšími liniovými systémy
(zdroj: Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Český statistický úřad)
- F. Míra realizace a funkčnosti územního systému ekologické stability území;
(zdroj: Stavební úřady, územní plánování, ochrana přírody)
Koeficient ekologické stability krajiny (plochy ekologicky stabilních ploch k plochám ekologicky nestabilních ploch)
(zdroj: ÚAP ORP Šlapanice);
- G. Hluk - počet fyzických osob vystavených nadlimitnímu hluku
(zdroj: Krajská hygienická stanice v Brně).

Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Na základě „Návrhu územního plánu Želešice“ pro společné jednání, jeho SEA vyhodnocení a po posouzení obdržených stanovisek dotčených orgánů a připomínek k návrhu ÚP; 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

STANOVISKO

k návrhu územního plánu Želešice

s následujícími požadavky na jeho řešení:

pro ÚP jako celek

- Revidovat vymezení jednotlivých ploch s rozdílným funkčním využitím v území pokrytém vyhlášeným dobývacím prostorem tak, aby jejich vymezení a regulativy využití nebyly v rozporu s obecně závaznými právními předpisy (včetně horního zákona a stavebního zákona) a pravomocnými rozhodnutími dotčených orgánů (včetně OBÚ); v návaznosti na změnu návrhu ÚP revidovat SEA vyhodnocení.
- při konkrétním řešení jednotlivých návrhů konkrétních staveb maximálně respektovat hledisko ochrany krajinného rázu,
- při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byl minimalizován reálný zábor ZPF, byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nezpevněných pozemků;
- skrývku kulturních vrstev půdy realizovat vždy jen v nezbytném rozsahu v souladu s postupem výstavby;
- u všech zastavitelných ploch v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy,

Plochy bydlení (BI: Plochy bydlení – v rodinných domech, BH: Plochy bydlení – v bytových domech)

- pro plochy Z30, Z31, Z32, Z33 včetně navazujících ploch pro veřejná prostranství a dopravní infrastrukturu v rámci navržené územní studie stanovit podíl zastavěných ploch k nezastavěným, zachovat maximum ploch v ZPF (zahrad, sadů, drobné držby apod.), stanovit etapizaci a zástavbu řešit tak, aby nebylo negativně ovlivněno zdraví obyvatel a krajinný ráz,
- plochu Z34 vyloučit z návrhu ÚP,
- plochy Z30, Z31, Z32, Z33 - podmínkou reálného využití je ověření technického stavu meliorací na dotčených plochách a případně navržení a realizace technických opatření na zachování funkčnosti zařízení

Plochy rekreace (RN: Plochy rekreace – krajinné)

- plocha N6 - pro plochu zakotvit do ÚP regulativy vylučující negativní vliv plochy na VKP niva, skladebné části ÚSES (LBK 3) a na krajinný ráz

Plochy občanského vybavení (OV: Plochy občanského vybavení)

- u ploch navrhnout opatření na likvidaci přebytečných srážkových vod.

Plochy smíšené obytné (SV: Plochy smíšené obytné – venkovské)

- plochu Z15 vyloučit z návrhu ÚP
- redukovat rozsah ploch Z3, Z18, dochází k velkému záboru chráněných půd (I. a II. tř. ochrany ZPF)
- pro plochy smíšené obytné včetně navazujících ploch pro veřejná prostranství a dopravní infrastrukturu v rámci navržených územních studií stanovit podíl zastavěných ploch k nezastavěným, zachovat maximum ploch v ZPF (zahrad, sadů, drobné držby apod.), stanovit etapizaci a zástavbu řešit tak, aby nebylo negativně ovlivněno zdraví obyvatel a krajinný ráz,
- plochy Z3, Z5, Z7, Z15, Z26, Z27 - podmínkou reálného využití je ověření technického stavu meliorací na dotčených plochách a případně navržení a realizace technických opatření na zachování funkčnosti zařízení

Plochy dopravní infrastruktury (DS: Plochy a koridory dopravní infrastruktury – silniční, DM: Plochy dopravní infrastruktury – místní a cyklostezky)

- plochu Z13b vyloučit z návrhu ÚP
- plochy Z39 a Z41 - pro plochy zakotvit do ÚP regulativy vylučující negativní vlivy ploch na skladebné části ÚSES a VKP niva
- u ploch navrhnout opatření na likvidaci přebytečných srážkových vod,
- plochy Z6, Z25, Z37 - podmínkou reálného využití je ověření technického stavu meliorací na dotčených plochách a případně navržení a realizace technických opatření na zachování funkčnosti zařízení

Plochy výroby a skladování (VL: Plochy výroby a skladování – průmyslové, VM: Plochy výroby a skladování – s malou zátěží)

- plochy Z8, Z11, Z11a, Z17 vyloučit z návrhu ÚP
- plochu Z20 převést do územní rezervy,
- u ploch navrhnout opatření na likvidaci odpadních a přebytečných srážkových vod,
- plochy Z9, Z11, Z16 - podmínkou reálného využití je ověření technického stavu meliorací na dotčených plochách a případně navržení a realizace technických opatření na zachování funkčnosti zařízení

Plochy veřejných prostranství (PV: Plochy veřejných prostranství, PZ: Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň)

- u ploch navrhnout opatření na likvidaci přebytečných srážkových vod,
- plochy Z4, Z28, Z35, Z36 - podmínkou reálného využití je ověření technického stavu meliorací na dotčených plochách a případně navržení a realizace technických opatření na zachování funkčnosti zařízení

Plochy zeleně (ZS: Plochy a koridory systému sídelní zeleně)

- dochází k velkému záboru chráněných půd (I. a II. tř. ochrany ZPF), ponechat části ploch v ZPF (zahrady), s obdobnou ekologickou funkcí.

Plochy přírodní (NP: Plochy přírodní)

- použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG).

Plochy smíšené nezastavěného území (NS: Plochy smíšené nezastavěného území)

- použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG).

Pozn.: Výše uvedenými požadavky mají být z pohledu OŽP zajištěny minimální možné dopady realizace ÚP na životní prostředí a veřejné zdraví. Uvedené požadavky vycházejí ze závěrů SEA vyhodnocení a stanovisek dotčených orgánů na úseku životního prostředí. Požadavky odkazující na plnění zákonných povinností, příp. které svým charakterem jdou nad rámec ÚP, nebyly zahrnuty do požadavků tohoto stanoviska.

Odůvodnění:

Návrh ÚP byl podroben vyhodnocení jeho potenciálních vlivů na jednotlivé složky životního prostředí formou odborného posouzení autorizovanou osobou, přičemž výsledky tohoto posouzení shrnuje dokument SEA vyhodnocení.

U některých navrhovaných ploch lze dle závěrů SEA vyhodnocení předpokládat dílčí významné negativní vlivy. Zpracovatelem SEA vyhodnocení byla proto navržena opatření s cílem předcházení, snížení či kompenzace těchto potenciálně negativních vlivů. Potenciálně významné negativní vlivy byly SEA vyhodnocením identifikovány zejména ve vztahu k záborům zemědělské půdy a potenciálu ohrožení krajinného rázu, a to u návrhů rozsáhlejších ploch. Pro posílení ochrany zemědělské půdy byly proto 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. U některých návrhových ploch byla však jakákoliv kompenzace vyhodnocena jako nemožná a byly v rámci SEA vyhodnocení navrženy k vyřazení, k výrazné redukci rozsahu, případně k převedení do územní rezervy - toto je případ návrhových ploch Z3, Z8, Z18 a Z34; přičemž požadavek na vyřazení těchto ploch byl převzat do požadavků tohoto SEA stanoviska. Současně je tímto SEA stanoviskem požadováno vyřazení dalších návrhových ploch (Z11, Z11a, Z13b, Z15, Z17), a to v souladu se stanoviskem příslušného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu zdejšího krajského úřadu, uplatněným pod č. j. JMK 178678/2019 ze dne 12.12.2019 k návrhu ÚP v rámci společného jednání ve smyslu ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona. Je zcela na místě zdůraznit, že dle § 2 zákona jsou předmětem posouzení dle zákona vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví a vlivy na životní prostředí; zahrnující mj. také vlivy na půdu. Je přitom nade vše pochybnost, že půda je neopominutelnou 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 ztotožnil s argumenty orgánu ochrany ZPF OŽP ve výše uvedeném stanovisku a má za to, že záborů půd vyšších tříd ochrany, při nedostatečném prokázání jejich nezbytnosti, nelze z hlediska zákona odůvodnit.

Na základě informací ze stanoviska OBÚ a připomínky těžební organizace OŽP shledal, že severozápadně od centrální zástavby obce je stanoven dobývací prostor, ve kterém je otvírka, příprava a dobývání tamního výhradního ložiska povolena pravomocnými rozhodnutími příslušného orgánu (viz výše v textu tohoto stanoviska - část II. - vyhodnocení doručených připomínek). Současně OŽP shledal, že vymezení jednotlivých stavových i návrhových ploch v návrhu ÚP, jejich funkční využití a regulativy, nejsou v souladu s tímto faktem. OŽP proto v rámci tohoto SEA stanoviska uvedl v první řadě požadavek na sesouladění návrhu ÚP s realitou v území těžby, tj. v území pokrytém těžebním prostorem a pravomocnými rozhodnutími OBÚ dle jiných právních předpisů. Jedná se o zcela stěžejní požadavek, který bude mít ve svém důsledku vliv na uspořádání a funkce ploch severovýchodně od obce a současně i vliv na SEA vyhodnocení, které je nutné spolu s úpravou návrhu ÚP adekvátně revidovat/aktualizovat a OŽP opětovně předložit k posouzení.

V souladu s dlouhodobým metodickým vedením MŽP nebyly do požadavků tohoto stanoviska naopak 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 především podmínky požadující prokázání plnění hygienických limitů, na nutnost řešit likvidaci odpadních a přebytečných srážkových vod a dále podmínky odkazující na povinnosti aktualizovat či provést odborná hodnocení v rámci samostatných řízení dle stavebního zákona pro konkrétní stavby. Současně byly v souladu s metodickým vedením MŽP vypuštěny či přeformulovány podmínky, jejichž znění bylo vyhodnoceno jako příliš vágní a nejednoznačné, případně by bylo jejich plnění nekontrolovatelné.

S ohledem na závěry SEA vyhodnocení a výše uvedené OŽP vyhodnotil, že předkládaný návrh ÚP jako celek nemá potenciál vyvolat, při respektování zákonných požadavků a požadavků tohoto SEA stanoviska, závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví. Současně je však evidentní, že bude nutná úprava návrhu ÚP, spolu s revizí/aktualizací SEA vyhodnocení.

OŽP upozorňuje, že zohlednění tohoto stanoviska je třeba řádně okomentovat v příslušné části odůvodnění návrhu 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 č. 10 a č. 4 SEA vyhodnocení. Ukazatele je třeba definovat tak, aby umožnily vyhodnocovat využití krajiny, případně sledovat další jevy, které zpracovatel ÚP, případně orgány obce, vyhodnotí jako důležité. Tyto ukazatele budou u postupného zastavování území řešeného v rámci ÚP průběžně konfrontovány se stavem složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování ÚP.

OŽP doporučuje v rámci vyhodnocení uplatňování ÚP využití následujících indikátorů:

- Krajina - využití území:

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

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

- Krajina – veřejná zeleň: *indikátor* – realizovaná zeleň, popř. úbytek zeleně, jednotka - m² (zdroj: ÚPD, obec)
- Vodní hospodářství a jakost vod: *indikátor* – stav koryt vodních toků, identifikace problémových úseků (zdroj: Povodí Moravy, s.p., obec)
- Biodiverzita: *indikátor* – realizované skladebné části ÚSES, jednotka – ha případně metry nových realizovaných biocenter a biokoridorů (zdroj: ÚPD, obec)
- Půda a horninové prostředí:
indikátor – 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 Želešice žádáme ve smyslu § 16 odst. 2 zákona o vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce. Doba vyvěšení je nejméně 15 dnů. Zároveň žádáme v souladu s § 16 odst. 3 citovaného zákona o zaslání písemného vyrozumění o dni vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce v nejkratším možném termínu.

Poučení:

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

JUDr. Lenka Plhalová
pověřena vedením 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 Želešice, 24. dubna č. p. 16, 664 43 Želešice (jako dotčená obec) – **DS**