

Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

Váš dopis č. j.: 3126/2018/UUB/NÁD
Ze dne: 25.06.2018
Č. j.: JMK 106573/2018
Sp. zn.: S-JMK 93532/2018 OŽP/Sme
Vyřizuje: Mgr. Mirek Smetana
Telefon: 541 652 636
Datum: 20.07.2018

<p>Městský úřad Újezd u Brna Ing. Martina Miklendová Komenského 107 664 53 ÚJEZD U BRNA (DS)</p>

STANOVISKO

k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí – Návrh změny č. 1A územního plánu Újezd u Brna

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

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název koncepce: Návrh změny č. 1A územního plánu Újezd u Brna

Charakter a rozsah koncepce:

Předmětem návrhu změny č. 1A územního plánu (dále jen „ÚP“) je návrh nového funkčního využití ploch v místní trati „Za Mlýnem“, nacházející se mezi vodním tokem Litava (Cézava) a jejím pravostranným přítokem s místním názvem „Mlýnský náhon“. Řešené území navazuje na areál bývalého koupaliště, kde je připravována realizace sportovního areálu s multifunkční halou – jedná se o aktuálně vymezenou plochu „OS“ – občanské vybavení – tělovýchova a sport v jihozápadním cípu řešené lokality.

Změna ÚP č. 1A vymezuje tyto nové návrhové plochy:

- plocha občanského vybavení (O) č. 91 - U koupaliště I:

Plocha je situována v západní části řešeného území, uvnitř zastavěného území v areálu bývalého mlýna a je určena pro obchodní centrum a pro mateřskou školu a pro související dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha je vymezena především na území původních stabilizovaných ploch (nebo jejich částí) výroby a skladování (V), sídelní zeleně (Z*) a vodních toků (WT), které zahrnovaly areál bývalého mlýna.

- plocha veřejných prostranství (P*) č. 92 - U koupaliště II:

Plocha prochází středem řešeného území v severojižním směru, přičemž kopíruje trasu stávající komunikace propojující po okraji zastavěného území silnici II/416 s Rychmanovem. Plocha je určena pro obsluhu přilehlého území (včetně plánovaného sportovního areálu s multifunkční halou, který je plánován mimo řešené území) a jeho napojení na silnici II/416. Plocha je vymezena především na území původních stabilizovaných ploch (nebo jejich částí) výroby a skladování (V), vodních toků (WT), veřejných prostranství (P*) a občanského vybavení - tělovýchova a sport (OS).

- plocha hromadného bydlení (BH) č. 93 - U koupaliště III:

Plocha leží ve východní části řešeného území z velké části mimo zastavěné území a je určena pro zástavbu bytových domů a pro související dopravní a technickou infrastrukturu a rekreační zázemí domů. Plocha je vymezena především na území původní návrhové plochy občanského vybavení (O, č. 42), části původní návrhové plochy vodní a vodohospodářské (W, č. 83) a na části původní stabilizované plochy zemědělské (Z). Původní návrhová plocha č. 42 je novým řešením zrušena, původní návrhová plocha č. 83 je zmenšena.

- plocha sídlení zeleně (Z*) č. 94 - U koupaliště IV:

Plocha tvoří severní a východní hranici navržené plochy hromadného bydlení č. 93, a to směrem k mlýnskému náhonu a k ploše zemědělské. Na východě vyplňuje území mezi uvažovanou obytnou zástavbou a protipovodňovými hrázemi podle podrobného projektu DÚR (Envipartner s.r.o., 2016). Plocha je vymezena především na části původní návrhové plochy občanského vybavení (O, č. 42), části původní návrhové plochy vodní a vodohospodářské (W, č. 83) a na části původní stabilizované plochy zemědělské (Z).

- plocha technické infrastruktury (T*) č. 95 - U koupaliště V - hráze:

Plocha je určena pro protipovodňovou hráz dle podrobného projektu DÚR (Envipartner s.r.o., 2016), je vymezena na jihovýchodním okraji řešeného území směrem k Cézavě a nezastavěnému území dotčeném záplavou Q100. Plocha je vymezena především na části původní návrhové plochy vodní a vodohospodářské (W, č. 83) a na části původní stabilizované plochy zemědělské (Z). Plocha svým určením částečně nahrazuje funkci původní návrhové plochy č. 83, která byla zmenšena.

- plocha technické infrastruktury (T*) č. 96 - U koupaliště VI - hráze:

Plocha je určena pro protipovodňovou hráz dle podrobného projektu DÚR (Envipartner s.r.o., 2016), je vymezena na jihozápadním okraji řešeného území směrem k Cézavě a mlýnskému náhonu. Plocha je vymezena především na okrajové části původní stabilizované plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport (OS). Vzhledem k tomu, že nová plocha občanského vybavení (č. 91), plocha veřejných prostranství (č. 92) a plocha technické

infrastruktury (č. 96) se nachází uvnitř zastavěného území (především v areálu bývalého mlýna a bývalého koupaliště) a při jejich zastavění dojde ke změně stávajícího využívání území, jsou vymezeny jako plochy přestavby.

V rámci Změny č. 1 A je upraven rozsah těchto dříve vymezených ploch:

- stabilizovaná plocha občanského vybavení - tělovýchova a sport (OS, 1,56 ha):
Areál bývalého koupaliště, na které je nově připravována realizace sportovního areálu s multifunkční halou. Plocha je zmenšena na svých okrajích zejména kvůli vymezení návrhové plochy pro protipovodňové hráze (na jižním a západním okraji) a vymezení návrhové plochy pro veřejná prostranství (na východní straně).
- návrhová plocha vodní a vodohospodářská (W) č. 83 - Litava VIII (5,99 ha):
Plocha je zmenšena s ohledem na navržený rozvoj obytné zástavby, její účel (tedy zajištění podmínek pro protipovodňovou ochranu) přebírají nově vymezené návrhové plochy technické infrastruktury č. 95 a 96.

V rámci Změny č. 1A jsou zrušeny některé dříve vymezené plochy (viz popis v rámci popisu nových návrhových ploch). Jedná se zejména o plochu občanského vybavení (O, č. 42) a stabilizované plochy v areálu bývalého mlýna.

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

kraj: Jihomoravský
okres: Brno-venkov
obec: Újezd u Brna
k. ú.: Újezd u Brna

Předkladatel koncepce: Městský úřad Újezd u Brna

IČ předkladatele: 00282740

Sídlo předkladatele: Komenského 107, 664 53 Újezd u Brna

II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ

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

INVEK s.r.o, Ing. Petr Mynář – autorizovaná osoba pro zpracování dokumentací a posudků podle zákona č. 100/2001 Sb., rozhodnutím MŽP č. j. 1278/167/OPVŽP/97 ze dne 22.4.1997, prodlouženo rozhodnutím MŽP č. j. 43733/ENV/11 ze dne 28.6.2011

Zpracovatel vyhodnocení vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území:

knesl kynčl architekti s.r.o. - architektonický ateliér, Šumavská 416/15, 602 00 Brno,
IČ 47912481

Návrh zadání změny ÚP

Dne 05.04.2017 bylo pod č. j. JMK 39359/2017 k návrhu zadání změny č. 1 ÚP vydáno 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 SEA vyhodnocení.

Dle údajů uvedených v odůvodnění návrhu změny č. 1A ÚP byla změna č. 1A vyčleněna z pořizování obsáhlejší změny č. 1 ÚP (ke které OŽP uplatnil stanovisko - viz výše) usnesením zastupitelstva města Újezd u Brna ze dne 07. 08. 2017 tak, aby se dal následně realizovat projekt s názvem "Obytný soubor Mlýn, Újezd u Brna", obsahující stavby pro bydlení, občanskou vybavenost, obchod a služby.

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

OŽP obdržel dne 09.04.2018 formou interního sdělení odboru územního plánování a stavebního řádu (OÚPSŘ) krajského úřadu oznámení o společném jednání o návrhu změny č. 1A ÚP ve smyslu ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 24.04.2015 na MěÚ Újezd u Brna.

V rámci společného jednání dle ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona uplatnil OŽP své stanovisko v rámci koordinovaného dokumentu č. j. JMK 50522/2018 ze dne 22.05.2018. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, bylo konstatováno, že stanovisko k vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (dále jen „SEA stanovisko“) bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel předloží ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona kopie stanovisek a připomínek k problematice životního prostředí.

Následně dne 26.06.2018 obdržel OŽP žádost pořizovatele změny ÚP podle § 50 odst. 5 stavebního zákona o vydání SEA stanoviska k návrhu změny č. 1A ÚP. Spolu se žádostí obdržel OŽP kopie stanovisek dotčených orgánů a organizací a připomínek obcí uplatněných v průběhu dosavadního projednávání návrhu změny č. 1A ÚP.

OŽP konstatuje, že podle § 22 písm. d) zákona je příslušný k vypořádání připomínek a námitek, které se týkají dokumentace vyhodnocení vlivu změny č. 1A ÚP na životní prostředí a připomínek a námitek týkajících se samotných vlivů návrhu změny č. 1A ÚP na životní prostředí a veřejné zdraví.

K návrhu změny č. 1A ÚP byly uplatněny následující připomínky a stanoviska vztahující se k oblasti životního prostředí a veřejného zdraví:

Za dotčené územně samosprávné celky:

- společné vyjádření města Újezd u Brna a obce Hostěrádky – Rešov (zn. 2139/2018/UUB/RHa ze dne 25.04.2018)

V bodu č. 1 společného vyjádření uvádí: „Žádáme, aby byla pregnantně vyjádřena skutečnost, že přes území upravované změnou 1A bude řádně zachováno bývalé koryto mlýnského náhonu, které dnes plní významnou úlohu stoky propojené s řekou Cézavou tak, aby nedošlo zbytečně k jakémukoliv záplavě.“

Vypořádání OŽP:

Jak je uvedeno v odůvodnění návrhu změny č. 1A, řešení změny ÚP je koordinováno s připravovanými protipovodňovými opatřeními a jak podél vodního toku Litavy (Cézavy), tak podél mlýnského náhonu jsou navrženy plochy pro realizaci protipovodňových hrází. S tímto tvrzením koresponduje obsah projednávané změny ÚP (viz její popis výše v textu), včetně výkresové části návrhu změny č. 1A ÚP. V hlavním výkresu jsou znázorněny plochy s funkčním využitím T - plochy technické infrastruktury, určené dle údajů v textové části návrhu změny ÚP pro realizaci protipovodňových hrází.*

Z výkresů návrhu změny č. 1A ÚP je zřejmé volné koryto mlýnského náhonu (mimo areál brownfieldu po bývalém mlýnu), přičemž v koordinačním výkresu je u mlýnského náhonu uveden popis „přítok Litavy; správce toku: Povodí Moravy s.p. - závod Dyje; ochranné pásmo: oboustranné manipulační pruhy v šíři 6 m od břehové čáry“.

Vzhledem k výše uvedenému má OŽP za to, že zachování potřebných funkcí mlýnského náhonu v souladu s výše uvedenou připomínkou je možné důvodně předpokládat. Nad rámec výše uvedeného OŽP konstatuje, že jak pořizovatel změny ÚP, tak případný investor (resp. stavebník) konkrétních záměrů, které budou v předmětné lokalitě realizovány, musí dodržovat veškeré zákonné předpisy a normy na úseku životního prostředí (včetně vodního zákona). Současně ho projednání změny č. 1A ÚP nezbavuje povinnosti postupovat v případě konkrétních záměrů, které budou v předmětné lokalitě realizovány, v souladu se zákonem.

Za dotčené orgány:

- Povodí Moravy, s.p. (zn. PM-402/2018/5203/Ka ze dne 11.05.2018)

Z hlediska plánování v oblasti vod a z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, je možné se změnou č. 1A ÚP souhlasit za podmínek, že nebudou zhoršeny odtokové poměry v území, což musí být řešeno v následných projektových dokumentacích záměru.

Dále Povodí Moravy, s. p. upozorňuje, že je nejdříve potřeba vyřešit protipovodňovou ochranu dané lokality a až poté realizovat plánovanou výstavbu. Současně musí být respektovány připomínky uvedené ve stanovisku vydanému k akci "Obytný soubor Újezd u Brna – záměr" ze dne 10. 1. 2017 pod č. j. PM069486/2016-203/Ho.

Vypořádání OŽP:

Povodí Moravy, s.p. upozorňuje na obecně platné povinnosti plynoucí se zákona o vodách. OŽP je z jiné úřední činnosti známo, že konkrétní záměr výstavby v lokalitě, která je změnou č. 1A ÚP řešena, je předmětem posuzování dle § 6 zákona, a to včetně navrhované protipovodňové ochrany.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

SEA vyhodnocení návrhu změny č. 1A 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 změny ÚP nebylo navrženo.

Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce

Jak zpracovatel SEA vyhodnocení uvádí, s ohledem na rozsah předmětné změny ÚP a také znalost konkrétní funkční a projektové náplně změny (tj. projekt „Obytný soubor Mlýn“), měl zpracovatel SEA vyhodnocení k dispozici podrobné údaje pro vyhodnocení konkrétních vlivů změny, tj. kapacitní a další údaje. Z tohoto důvodu zvolil pro hodnocení obsahu změny ÚP postupy, které odpovídají spíše projektové úrovni. Dostupnost podrobných podkladů tento přístup odůvodňuje, přičemž je zároveň ve prospěch objektivnosti posouzení (obecné hodnocení na úrovni funkčních ploch je nahrazeno konkrétním hodnocením na úrovni projektu).

OŽP se s tímto přístupem zcela ztotožňuje.

Vlivy změny č. 1A ÚP jsou z hlediska všech zvažovaných faktorů (tj. příroda a krajina, krajinný ráz, voda, zemědělský půdní fond, hluk, ovzduší a klima, veřejné zdraví a faktory pohody resp. ostatní) dle závěrů zpracovatele SEA vyhodnocení nevýznamné, bez potenciálu významného negativního ovlivnění složek životního prostředí resp. veřejného zdraví jak města a jeho obyvatel, tak i obyvatel vlastní plochy změny č. 1A. S výjimkou nezbytného zaboru ZPF, který je však odůvodněn sociálními hledisky a je minimalizován využitím plochy brownfield bývalého mlýna, tak realizací změny č. 1A ÚP nedochází k negativnímu ovlivnění životního prostředí ani veřejného zdraví.

Vzhledem k výše uvedenému z celkového hodnocení návrhu změny ÚP nevyplynuly takové významné negativní vlivy na životní prostředí, které by realizaci návrhu změny ÚP jako celkové koncepce dle zpracovatele SEA vyhodnocení bránily nebo ji výrazně omezovaly. Vliv návrhu změny ÚP jako celkové koncepce je i při zahrnutí kumulativních vlivů dosavadních aktivit v území dle zpracovatelů SEA vyhodnocení akceptovatelný.

Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Hodnocení vlivů návrhu změny ÚP na životní prostředí bylo řešeno pro jednotlivé aspekty (složky) životního prostředí (tj. příroda a krajina, krajinný ráz, voda, zemědělský půdní fond, hluk, ovzduší a klima, veřejné zdraví a faktory pohody), a to slovně, na základě znalosti konkrétního projektu, pro který je změna pořizována.

Rozvojové plochy řešené změnou ÚP jsou navrženy do prostor bývalého areálu Újezdského mlýna. Území bylo v minulosti zčásti zastavěné. Vlastní objekt mlýna byl v nedávné minulosti demolován, od jihu pak přiléhá areál bývalého koupaliště. Území má v současnosti charakter brownfieldu. Východní část rozvojové plochy pak tvoří postagrární lada, od severu a jihu vymezená pásem doprovodných porostů podél Mlýnského potoka a Litavy.

V rámci současného brownfieldu je náplní ploch změny č. 1A obytný soubor bytových domů a přidružených služeb (obchodní centrum a mateřská škola).

OŽP se ztotožňuje se závěry zpracovatele SEA vyhodnocení, že rozvojové území vhodně naplňuje stávající plochu brownfieldu v přiléhající k areálu bývalého koupaliště, kde je připravován záměr sportovního areálu s multifunkční halou. Dojde k rozšíření zástavby obce na východ, přičemž rozvojové území je navrženo do okrajové části obce v návaznosti na zastavěné území. Z tohoto pohledu se jedná o logické řešení efektivního využití volných ploch v obci, částečně též brownfield, navíc v návaznosti na budoucím sportovní využití v areálu bývalého koupaliště (multifunkční sportovní hala).

Změna též obsahuje plochy pro realizaci protipovodňových hrází. Navrhovaná protipovodňová opatření v podobě hrází v jihovýchodní části území a v jihozápadní části území, navržená podél větší části obvodu areálu, nebudou z krajinářského hlediska představovat výraznější zásah do území a prostoru nivy.

Očekávaný a priori významně negativní vliv na jednotlivé složky životního prostředí nebyl v SEA vyhodnocení konstatován u žádné z návrhových ploch, tedy žádná z ploch není v tomto stupni poznání navržena k vyřazení, přičemž závěry SEA vyhodnocení konstatují, že vlivy na všechny složky životního prostředí a veřejného zdraví jsou přijatelně nízké.

SEA vyhodnocení neobsahuje nad rámec všeobecně závazných předpisů žádná dodatečná opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí, která by byla odůvodněna zjištěnými skutečnostmi.

Zpracovatel SEA vyhodnocení konstatuje, že vlivy předkládané navrhované změny ÚP na všechny složky životního prostředí a veřejného zdraví jsou přijatelně nízké.

V rámci SEA vyhodnocení není navržen monitoring indikátorů vlivu na životní prostředí.

Zpracovatel SEA vyhodnocení uvádí, že se předpokládá zachování stávajících monitorovacích ukazatelů příslušných gestorů (ČHMÚ, Povodí Moravy, ŘSD resp. dalších), běžně aplikovaných pro dotčené území (tj. pro platný ÚP - pozn. OŽP).

Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Na základě „Návrhu změny č. 1A územního plánu Újezd u Brna“, vyhodnocení jejích vlivů na životní prostředí, a po posouzení stanovisek a připomínek obdržených v rámci projednávání této změny 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

SOUHLASNÉ STANOVISKO

k návrhu změny č. 1A územního plánu Újezd u Brna

Odůvodnění:

Z procesu vyhodnocení vlivů předloženého návrhu změny č. 1A ÚP na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že nejsou navrhovány plochy, u kterých by bylo důvodné a priori očekávat významně negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví.

Tímto stanoviskem nejsou proto stanoveny žádné podmínky řešení nad rámec textové části návrhu změny č. 1A ÚP, které by byly nad rámec požadavků všeobecně závazných předpisů. Doporučení navržená zpracovatelem SEA hodnocení byla zahrnuta do textové části návrhu změny ÚP už při jeho zpracování.

S ohledem na závěry SEA vyhodnocení tak lze konstatovat, že návrh změny ÚP nevyvolá - při respektování zákonných požadavků a realizaci v předložené variantě, kterou měl zpracovatel SEA vyhodnocení k dispozici - závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví a lze jej proto považovat z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelný.

OŽP upozorňuje, že tímto stanoviskem není dotčena povinnost investora (oznamovatele konkrétních dílčích záměrů umístovaných do předmětného území) postupovat ve smyslu ust. § 6 a následujících zákona, upravujících posuzování vlivů na životní prostředí, pokud budou tyto záměry naplňovat ustanovení § 4 tohoto zákona. Posouzení vlivů záměru na životní prostředí je pak jedním z podkladů v následujících řízeních dle zvláštních právních předpisů.

OŽP upozorňuje Město Újez u Brna na povinnost plynoucí z ust. § 16 odst. 2 zákona vyvěsit informaci o tomto stanovisku na úřední desce. Doba vyvěšení je nejméně 15 dnů. Zároveň OŽP žádá 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.

Ing. František Havíř, v. r.
vedoucí odboru

Za správnost vyhotovení: Mgr. Mirek Smetana

Obdrží na vědomí:

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

Obdrží na vědomí se žádostí o zveřejnění:

Město Újezd u Brna, Komenského 107, 664 53 Újezd u Brna – **DS**