



Krajský úřad Jihomoravského kraje
Odbor životního prostředí
Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

Váš dopis č.j.: MZI-OZPSU/3369/2023-51
Ze dne: 24.07.2024
Č. j.: JMK 119809/2024
Sp. zn.: S-JMK 108915/2024 OŽP/Sme
Vyřizuje: Mgr. Mirek Smetana
Telefon: 541 652 636
Datum: dle data podpisu

Městský úřad Židlochovice
Odbor životního prostředí a stavební úřad
Masarykova 100
667 01 ŽIDLOCHOVICE
(DS)

STANOVISKO

k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí

– Návrh změny č. 2 územního plánu Rajhrad

podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „zákon“), vydané Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí (dále jen „OŽP“) jako věcně a místně příslušným správním úřadem podle § 22 písm. d) zákona (dále také jen „SEA stanovisko“).

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název koncepce: Návrh změny č. 2 územního plánu Rajhrad

Charakter a rozsah koncepce:

Předložený návrh změny č. 2 územního plánu (dále jen „Z2 ÚP“) Rajhrad navazuje na koncepci platného ÚP ve znění změny č. 1 (s nabytím účinnosti 28.01.2022). Obsahem návrhu Z2 ÚP jsou změny ve způsobu využití 2 lokalit v zastavěném území, ozn. v grafické části ZM2.01 a ZM2.02, vymezení zastavitelné plochy pro občanské vybavení ozn. ZM2.03 a povinné převedení ÚP na jednotný standard územně plánovací dokumentace v souladu s platnou legislativou na úseku územního plánování.

Dílní změna ozn. ZM2.01 je lokalizována do severozápadní části zastavěného území města; jedná se o zrušení zastavitelné plochy ozn. Z35, vymezené v platném ÚP pro veřejné

prostranství. Nově je v dané lokalitě vymezena stabilizovaná plocha pro bydlení individuální (BI) a zrušena veřejně prospěšná stavba ozn. VDT9 vymezená v platném ÚP pro komunikaci a inženýrské sítě. Zastavitelná plocha Z35 byla v platném ÚP vymezena pro zajištění budoucího dopravního napojení území zahrnutého v ploše územní rezervy R.1, vymezené v platném ÚP pro bydlení individuální. Požadavek na faktické zrušení zastavitelné plochy Z35 byl prověřen a bylo konstatováno, že budoucí dopravní napojení plochy územní rezervy R.1 lze řešit alternativně z přilehlé zastavitelné plochy Z.33, vymezené v platném ÚP pro nadmístní záměry dopravní infrastruktury.

Dílčí změna ZM2.02 je lokalizována do severní části zastavěného území města; jedná se o změnu stabilizované plochy veřejných prostranství na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou všeobecnou (SU) a o související úpravu navazujících stabilizovaných ploch dopravy silniční (DS) a zeleně ochranné a izolační (ZO). Touto dílčí změnou je provedena náprava chybně vymezené stabilizované plochy veřejného prostranství v platném ÚP a ÚP uveden do souladu se skutečným stavem území. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o proluku v obytné zástavbě, je místo stabilizované plochy veřejného prostranství a oproti původnímu požadavku iniciátora změny na vymezení plochy bydlení v rodinných domech, v souladu s metodikou standardizace ÚP, vymezena stabilizovaná plocha smíšená obytná všeobecná (SU). Toto funkční využití umožňuje umístování rodinných domů. Důvodem je zachování urbanistické koncepce stanovené v platném ÚP, která v předmětné lokalitě vymezuje pouze plochy smíšené obytné všeobecné (SU).

Dílčí změna ZM2.03 je lokalizována při severozápadním okraji města. Jedná se o úpravu rozsahu (rozšíření) zastavitelné plochy Z.38, vymezené v platném ÚP pro občanské vybavení komerční (OK). Současně dojde k související úpravě rozsahu (zmenšení) sousední plochy územní rezervy (R.1), vymezené v platném ÚP pro bydlení individuální (na území původní územní rezervy R.1 bude rozšířena původní plocha Z.38). Změna má umožnit realizaci velkoprodejn, retailových obchodů a k tomu náležejícího parkoviště a veřejné infrastruktury (sjezdy) v území, které se nachází v sousedství stávající čerpací stanice pohonných hmot a silnice III/425 10 na severním okraji města.

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

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

Předkladatel konceptu: 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 návrhu Z2 ÚP na životní prostředí (SEA vyhodnocení):

RNDr. Milan MACHÁČEK – autorizovaná osoba; osvědčení MŽP č. j. 6333/246/OPV/93 ze dne 15. 4. 1993, prodlouženo rozhodnutím 23877/ENV/06, 10645/ENV/11, 90668/ENV/15 a č. j. MZP/2021/710/5861 ze dne 7.12.2021; ve spolupráci s **Ing. arch. Pavlem Ducháčkem** (konzultace urbanistického pojetí)

Zpracovatel vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území:

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

Návrh na pořízení Z2 ÚP

Z2 ÚP je pořizována tzv. zkráceným postupem ve smyslu § 55a a následných stavebního zákona, přičemž se jedná o změnu „souhrnnou“, obsahující celkem 3 dílčí změny. Návrhy obsahů těchto 3 dílčích změn byly OŽP předloženy jednotlivě a byla k nim ze strany OŽP jednotlivě uplatněna stanoviska ve smyslu § 55a odst. 2 stavebního zákona, a to následovně:

a) změna funkčního využití východní části pozemku parc. č. 749/1 v k. ú. Rajhrad, nacházející se v severozápadní části aktuálního zastavěného území města Rajhrad při ulici Štefánikova (v návrhové ploše Z35 s funkčním využitím PV - plochy veřejných prostranství) nově na funkční využití bydlení - v rodinných domech

- k návrhu obsahu uplatnil OŽP svá stanoviska dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona koordinovaným dokumentem č. j. JMK 75706/2022 ze dne 20.05.2022, přičemž z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny vyloučil významný vliv návrhu obsahu změny ÚP na skladebné prvky soustavy Natura 2000; z hlediska zákona neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP na životní prostředí (tzv. SEA vyhodnocení).

b) změna funkčního využití pozemku parc. č. 956/1 v k. ú. Rajhrad, v severní části města Rajhrad z ploch veřejného prostranství na plochy bydlení v rodinných domech

- k návrhu obsahu uplatnil OŽP svá stanoviska dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona koordinovaným dokumentem č. j. JMK 70117/2023 ze dne 24.05.2023, přičemž z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny vyloučil významný vliv návrhu obsahu změny ÚP na skladebné prvky soustavy Natura 2000; z hlediska zákona neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP na životní prostředí (tzv. SEA vyhodnocení).

c) vymezení nové návrhové plochy pro občanské vybavení na ploše v sousedství čerpací stanice pohonných hmot a silnice III/42510 na severním okraji města Rajhrad (předloženo

MěÚ Židlochovice s informací, že se jedná o doplnění obsahu návrhu Z2 ÚP, přičemž jako Z2 budou projednávány souhrnně dvě výše uvedené dílčí změny)

- k návrhu obsahu uplatnil OŽP svá stanoviska dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona koordinovaným dokumentem č. j. JMK 128612/2023 ze dne 28.08.2023, přičemž z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny vyloučil významný vliv návrhu obsahu Z2 ÚP na skladebné prvky soustavy Natura 2000; z hlediska zákona uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu Z2 ÚP (v rozsahu všech tří dílčích změn) na životní prostředí (tzv. SEA vyhodnocení).

Veřejné projednání návrhu Z2 ÚP, průběh vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí

Dne 18.06.2024 obdržel OŽP formou interního sdělení odboru územního plánování (dále jen „OÚP“) oznámení o zahájení projednávání návrhu Z2 ÚP tzv. zkráceným postupem ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a o konání veřejného projednání návrhu Z2 ÚP.

Stanovisko dle § 55b odst. 2 stavebního zákona uplatnil OŽP v rámci koordinovaného dokumentu č. j. JMK 105415/2024 ze dne 18.07.2024, a to bez jakýchkoliv zásadních věcných připomínek z hlediska jednotlivých zákonů na úseku ochrany životního prostředí (viz níže). Z hlediska zákona příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí konstatoval, že SEA stanovisko k návrhu Z2 ÚP bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel předloží OŽP v souladu s § 55b odst. 5 stavebního zákona kopie stanovisek, připomínek a výsledků případných konzultací k problematice životního prostředí a z uvedených důvodů požádal pořizovatele o součinnost v uvedené věci.

Dne 26.07.2024 obdržel OŽP žádost pořizovatele Z2 ÚP podle § 55b odst. 5 stavebního zákona o vydání SEA stanoviska k návrhu Z2 ÚP.

Přílohami žádosti pořizovatel doložil kopie celkem šesti stanovisek dotčených orgánů, jednoho vyjádření oprávněného investora a jedné námitky oprávněného investora, uplatněných v rámci dosavadního průběhu projednávání návrhu Z2 ÚP.

Téhož dne 26.07.2024 obdržel OŽP také výzvu pořizovatele k uplatnění stanoviska ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci procesu pořizování Z2 ÚP. Z doložených podkladů přitom vyplývá, že k návrhu Z2 ÚP byla mimo stanoviska dotčených orgánů uplatněna pouze jedna námitka společnosti GasNet, s.r.o. OŽP neměl k návrhu rozhodnutí o námitce připomínky a uplatnil tzv. souhlas fikcí - tj. samostatné stanovisko nevydával.

OŽP konstatuje, že v souladu se zákonem při vydání SEA stanoviska zohledňuje připomínky a námitky, které se týkají přímo dokumentace vyhodnocení vlivu Z2 ÚP na životní prostředí (SEA vyhodnocení) a připomínky a námitky týkajících se samotných vlivů Z2 ÚP na životní prostředí

a veřejné zdraví. Současně konstatuje, že spolu s žádostí o uplatnění SEA stanoviska nebyly OŽP žádné takové námitky ani připomínky předloženy.

Z doložených podkladů dále vyplývá, že k návrhu Z2 ÚP byla v průběhu dosavadního projednání uplatněna následující stanoviska dotčených orgánů vztahující se k oblasti vlivů návrhu ÚP na životní prostředí a veřejné zdraví:

- **Městský úřad Židlochovice, odbor životního prostředí a stavební úřad** (dále také jen „MěÚ Židlochovice, OŽPa SÚ“ - stanovisko z hlediska zákona č. 241/2020 Sb., o odpadech; v rámci koordinovaného dokumentu č. j. MZi-OZPSU/13164/2024-2 ze dne 10.07.2024)

Z hlediska zákona č. 241/2020 Sb., o odpadech: MěÚ Židlochovice, OŽPa SÚ upozorňuje na povinnosti nakládat s odpady v souladu se zákonem o odpadech, jeho prováděcích předpisů a Plánem odpadového hospodářství ČR. Způsob využití nebo odstranění odpadu musí být v souladu s hierarchií způsobů nakládání s odpady uvedené v § 3 zákona o odpadech a s regulováním vzniku stavebních a demoličních odpadů uvedeným v platných Plánech odpadového hospodářství ČR.

vypořádání OŽP:

Jedná se na upozornění na nutnost dodržovat platné zákony a ostatní relevantní dokumenty na úseku odpadového hospodářství, což je obecná zákonná povinnost. Stanovisko je velmi obecné, bez přímé návaznosti na věcný obsah navrhované změny ÚP a bez požadavku na jakoukoliv úpravu předloženého návrhu změny ÚP. Jako takové jej OŽP vzalo na vědomí, s tím, že jej nijak nepromítlo do požadavků na řešení změny ÚP v rámci tohoto SEA stanoviska.

- **Krajský úřad Jihomoravského kraje, OŽP** (stanoviska z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách; v rámci koordinovaného dokumentu č. j. JMK 105415/2024 ze dne 18.07.2024)

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatnil OŽP, jako příslušný dotčený orgán ochrany ovzduší, k návrhu změny ÚP požadavek v tom smyslu, aby výroba (zemědělská a jiná) byla změnou ÚP umístěna tak, aby emise z těchto výrobníh nezasařovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem.

vypořádání OŽP

OŽP vzal tento požadavek na vědomí, současně však vyhodnotil, že je daný požadavek formulován příliš obecně, bez možnosti vyhodnocení jeho plnění v úrovni podrobnosti ÚP. (V obecné rovině lze konstatovat, že případné ovlivnění obytné zástavby emisemi z výroby je reálně možné hodnotit až na základě znalosti konkrétní náplně ploch výroby, tedy až bude zřejmé, jaké typy výroby a jaké technologie budou v daných plochách umístovány. Jednotlivé záměry případně umístované v plochách výroby přitom podléhají povinnosti hodnocení vlivů na životní prostředí dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a současně platí, že je

povinnost dodržení hygienických limitů plynoucích z jiných obecně závazných právních předpisů a norem na úseku ochrany veřejného zdraví.)

Nad to je třeba uvést, že předmětná Z2 ÚP nevymezuje jakékoliv nové plochy výroby a současně platí, že změnou ÚP řešené dílčí změny neumísťují nové plochy bydlení do blízkosti ploch výroby.

Proto daný požadavek orgánu ochrany ovzduší nebyl převzat do požadavků uvedených tímto SEA stanoviskem.

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách OŽP konstatuje, že není příslušným vodoprávním úřadem; nicméně upozorňuje na fakt, že k. ú. Rajhrad je vyhlášeno záplavové území vodního toku Svatka, a to včetně stanovených aktivních zón a území s povodňovým rizikem a s povodňovým ohrožením, přičemž mapy povodňového rizika a povodňového ohrožení jsou jedním z limitů územního plánování.

vypořádání OŽP

Jednotlivé dílčí změny Z2 ÚP nejsou situovány do vyhlášeného záplavového území. Orgán ochrany vod krajského úřadu upozorňuje na povinnosti plynoucí z obecně závazných právních předpisů a je bez konkrétních věcných připomínek k obsahu návrhu Z2 ÚP nebo SEA vyhodnocení. Stanovisko proto bylo vzato na vědomí s tím, že nebylo nijak promítnuto do závěrů tohoto SEA stanoviska.

Z hlediska ostatních složkových zákonů na úseku životního prostředí bylo stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, OŽP bez věcných připomínek.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

SEA vyhodnocení návrhu Z2 ÚP je zpracováno ve smyslu § 10i zákona a v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31.12.2023. Variantní řešení ÚP nebylo navrženo.

Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce

SEA vyhodnocení, při daném stupni poznání možnosti ovlivnění území a stupni přípravy územně plánovací dokumentace, se zaměřilo na hodnocení souladu ÚP na koncepční a strategické národní úrovni, s krajskými a regionálními dokumenty z oblasti životního prostředí, resp. cíli, zásadami a opatřeními stanovenými v těchto dokumentech, a na posouzení vymezených ploch z hlediska vlivů v oblastech: vlivy na obyvatelstvo; ovzduší; vody; půda; vlivy na biotu, ekosystémy a krajinu; horninové prostředí a vlivy „jiné“.

Jelikož jsou dílčí změny ozn. ZM2.01 a ZM2.02 pouze velmi malého rozsahu, jsou situovány do zastavěného území, přičemž jde spíše o formální úpravy za účelem uvedení do souladu se stavem reálného využití území - nejsou tyto dílčí změny v rámci SEA vyhodnocení samostatně hodnoceny. SEA vyhodnocení se zaměřuje pouze na změnu stěžejní, u které lze důvodně

nějaké podstatnější vlivy na jednotlivé okruhy (viz výše) předpokládat, a to na dílčí změnu ozn. ZM2.03. Vzhledem k výše uvedenému je SEA vyhodnocení provedeno pouze slovně, bez jakéhokoliv výpočtu či tabelárního hodnocení.

SEA vyhodnocení identifikovalo následující potenciální vlivy návrhu Z2 ÚP na jednotlivé sledované okruhy (složky životního prostředí, lidské zdraví, hmotné statky a kulturní dědictví):

Obyvatelstvo:

Zpracovatel SEA vyhodnocení konstatuje, že v platném ÚP byly stanoveny podmínky pro ochranu kvality života a zachování pohody bydlení, které jsou změnou č. 2 ÚP respektovány. Navrhovaná plocha nevytváří dle SEA vyhodnocení územní rámec pro aktivity, které by z podstaty vyvolávaly výraznou imisní nebo hlukovou zátěž pro okolí, ale náplň plochy může přispět k místnímu negativnímu ovlivnění hlukové situace a kvality ovzduší (obslužná doprava budoucího obchodního centra včetně zásobování technologické celky vzduchotechniky). Dílčí změna rovněž není územním rámcem pro záměry, produkující technologické odpadní vody, odpadní vody splaškové budou navázány na stávající systém městské kanalizace města.

Dle zpracovatele SEA vyhodnocení nebyly bohužel pro účely řešení návrhu Z2 poskytnuty bližší údaje ani o nárocích na dopravní obsluhu předpokládaného areálu občanského vybavení komerčního, ani na provoz předpokládaných stacionárních zdrojů hluku, takže nebylo možno podrobněji prověřit tyto aspekty.

Na základě výše uvedeného navrhuje SEA hodnocení požadavky na řešení dané plochy za účelem minimalizace těchto potenciálních vlivů (požadavek řešení dopravního napojení) - viz část „Návrh stanoviska“, který byl převzat do požadavků tohoto SEA stanoviska na řešení Z2 ÚP.

Vlivy na biotu, ekosystémy a krajinu

Dílčí změna ZM2.03 má být lokalizovaná při SZ okraji zastavěného území města a představuje tak dle zpracovatele SEA vyhodnocení „patrnou urbanizaci doposud nezastavěného území v prostoru, který bude dotčen návrhy nadmístních koridorů dopravní infrastruktury“. Vymezení plochy bude generovat místní zásah do skupinového porostu dřevin u stávající čerpací stanice pohonných hmot, porosty podél stávající silnice II/42510 již nezasahuje. Nezasahuje ani do porostů rozsáhlých zahrad a sadů jižně od návrhu plochy.

Vlastní zájmová plocha je tvořena intenzivně využívanou agrocenózou, takže nelze dle závěrů SEA vyhodnocení předpokládat nežádoucí zásah z hlediska biodiverzity, i když nelze vyloučit výskyty některých zcela běžných zvláště chráněných druhů živočichů.

Nejsou dotčeny žádné skladebné ani podpůrné prvky ÚSES, ani žádné významné krajinné prvky (dále jen „VKP“) „ze zákona“ nebo VKP registrované, plocha není v kontaktu s žádným zvláště chráněným územím ochrany přírody, nenachází se zde památné stromy.

Realizace náplně plochy povede k dílčí změně krajinného rázu místa v segmentu dotčeného krajinného prostoru při SZ a severním okraji města; tento krajinný prostor je nicméně již narušen stávajícími silničními komunikacemi a mimoúrovňovým křížením silnice II/425 s dálnicí D52 na Exitu 9 Rajhrad.

Na základě výše uvedeného navrhuje SEA hodnocení požadavky na řešení dané plochy za účelem minimalizace těchto potenciálních vlivů (minimalizace zásahů do zeleně, ochrana krajinného rázu) - viz část „Návrh stanoviska“, které byly převzaty do požadavků tohoto SEA stanoviska na řešení Z2 ÚP.

Vlivy na vodu

Návrh Z2 ÚP neklade výrazně zvýšené nároky na vodní zdroje nad rámec stávajícího zásobování lokality vodou. S ohledem na polohu a stávající využívání území nejsou očekávány významnější nežádoucí dopady na kvalitu povrchových a podzemních vod, je předpokládáno napojení budoucího areálu na stávající kanalizační síť města, parkovací stání musí být podle příslušných předpisů z hlediska prevence ovlivnění kvality odtékajících dešťových vod ošetřena. Náplň plochy nebude generovat vznik klasických technologických odpadních vod. Z hlediska odtokových poměrů dojde k lokální změně odtokových poměrů s ohledem na předpokládaný rozsah zpevnění (tedy souhrn zastavěné plochy objekty komerčního areálu a souboru ploch pro parkování a manipulaci).

Na základě výše uvedeného navrhuje SEA hodnocení požadavky na řešení dané plochy za účelem minimalizace těchto potenciálních vlivů (stanovení maximální intenzity využití/zastavění pozemku a minimálního podílu zeleně) - viz část „Návrh stanoviska“, které byly převzaty do požadavků tohoto SEA stanoviska na řešení Z2 ÚP.

Vlivy na půdu

Realizace Z2 ÚP bude generovat podstatný zásah zemědělského půdního fondu (ZPF), neboť představuje zábor zvláště chráněných půd v I. třídě ochrany v rozsahu cca 1,4 ha (z toho v platné ÚPD je doposud zahrnuta jen malá SV část o výměře 0,2 ha severně od čerpací stanice pohonných hmot). S ohledem na polohu navrhované plochy dílčí změny ZM2.03 v prostoru mezi zastavěným územím města a nadmístně významných koridorů technické infrastruktury lze dle závěrů SEA vyhodnocení navrhované řešení i přes lokálně významný dopad na ZPF pokládat za odůvodněné. Současně zpracovatel SEA vyhodnocení uvádí, že řešení je tak plně v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným ÚP s tím, že pro záměr je využita příhodná poloha u křižovatky silnic II/425 a III/425 10 (s vazbou na dálniční křižovatku na D52), kde lze realizovat dopravní napojení plochy a její obsluhu aniž by docházelo k nárůstu dopravy v zastavěném území města, neboť lze předpokládat, že naprostá většina obsluhy (včetně příjezdu zákazníků) bude realizována ze severu, směrem od dálnice D52 a silnice I/52.

Vlivy na ovzduší

Dílčí změna ZM2.03 stanoví územní rámec pro záměry typu občanské vybavenosti komerční, lze tedy důvodně očekávat navýšení imisní zátěže v bezprostředním okolí především ve vztahu

k budoucí obslužné dopravě (vazba i na parkování zákazníků, kontext zásobování). Dle závěrů SEA vyhodnocení nicméně zatím nelze - ani na úrovni územně plánovací dokumentace - stanovit, nakolik se podíl obslužné dopravy promítne do okolí (hlavně na ulici Masarykova), poněvadž nebyly zatím poskytnuty potřebné vstupní údaje. Zpracovatel SEA vyhodnocení proto konstatuje, že ve vztahu k ochraně ovzduší v zásadě platí výstupy SEA vyhodnocení, navrhované pro účely zmírnění vlivů na obyvatelstvo a veřejné zdraví.

Vliv na horninové prostředí

Z hlediska zvláštních zájmů ochrany horninového prostředí nejsou předpokládány žádné územní ani jiné střety s vymezením chráněných ložiskových území nebo dobývacích prostorů. Tyto aspekty jsou řešeny již v platné ÚPD města a posuzovaná koncepte nové aspekty nevznáší.

Jiné vlivy

Nejsou předpokládány. Nelze vyloučit předpoklad dotčení archeologických nálezů.

Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

V SEA vyhodnocení byly hodnoceny dopady případné realizace jednotlivých návrhových ploch, resp. podrobněji rozebrána byla pouze realizace dílčí změny ozn. ZM2.03. Hodnocení bylo provedeno slovně, na základě odborného odhadu vycházejícího z aktuálního stavu území a důvodně předpokládatelných vlivů jednotlivých ploch a koridorů. Součástí je i tabelární vizualizace hodnocení (viz kapitola 6 SEA vyhodnocení - od str. 19).

Zpracovatel SEA vyhodnocení v závěrečném shrnutí identifikovaných nebo předpokládaných vlivů uvádí, že (cit.): *„Návrh dílčích změn ZM2.01 a ZM2.02 jakožto plošně a funkčně nevýznamných změn rozdílného způsobu využití uvnitř zastavěného území města je z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví prakticky indiferentní.“*

Porovnáním zjištěných nebo předpokládaných kladných a záporných vlivů návrhu Z2 ÚP dospěl zpracovatel SEA vyhodnocení k závěru, že (cit.) *„Pro území, řešeném plochami Změny č. 2 ÚP Rajhrad na základě provedeného SEA hodnocení vyplynul následující základní výstup, že plochu dílčí změny ZM2.03 (rozšíření zastavitelné plochy Z.38 občanského vybavení komerčního - OK) je možno pokládat za podmíněně akceptovatelnou na základě individuálních regulativů.“*

(pozn. OŽP: regulativy jsou uvedeny v části SEA vyhodnocení s názvem „Návrh stanoviska“, od str. 29).

K výše uvedenému OŽP uvádí, že výše uvedený závěr SEA vyhodnocení ani toto SEA stanovisko nezbavuje investora/stavebníka konkrétních záměrů připravovaných či umístovaných v řešených plochách povinnosti postupovat v souladu se zákonem, včetně případného vyhodnocení těchto konkrétních záměrů z hlediska jejich vlivů na životní prostředí (tzv. projektová EIA).

SEA vyhodnocení obsahuje následující doporučení na opatření pro zlepšení působení Z2 ÚP na životní prostředí - opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech závažných negativních vlivů na životní prostředí (kap. 8 SEA vyhodnocení, cit.):

A. Základní opatření

Plochu dílčí změny ZM2.03 (rozšíření zastavitelné plochy Z.38 občanského vybavení komerčního - OK) je možno pokládat za **podmíněně akceptovatelnou** na základě individuálních regulativů, rozvedených v části B.

B. Konkrétní regulativy pro řešení jednotlivých lokalit

Uplatnit a dále respektovat následující doporučení a podmínky:

1. Pro zastavitelnou plochu Z.38 (OK) na území dílčí změny ZM2.03 v lokalitě u ČS PHM

Top Petrol uplatnit následující regulativy:

- Dopravní napojení řešit ze stávající silnice III/425 10 a ze stávajícího areálu čerpací stanice pohonných hmot, vyloučit jakékoli dopravní pojení podél jižní strany areálu ČS PHM
- Intenzita využití pozemku: max. 70%
- Minimální podíl zeleně 30% s těžištěm podél východní a jižní strany plochy.
- Výšková regulace zástavby: max. 1 NP
- Zachovat skupinový porost dřevin u stávající ČS PHM

SEA vyhodnocení obsahuje následující návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů Z2 ÚP na životní prostředí (kap. 11 SEA vyhodnocení, cit.):

Z hlediska konkrétních požadavků na ochranu veřejného zdraví, ovzduší, vod, přírody a krajiny nad rámec podrobností ÚPD) uplatnit následující doporučení a podmínky:

1. Podmínkou pro realizaci zastavitelné plochy Z.38 (OK) v rámci dílčí změny ZM2.03 je podrobné vyhodnocení vlivů na projektové úrovni v rámci budoucího zjišťovacího řízení. Důraz bude položen především na vyhodnocení vlivů na akustickou situaci a imisní s ohledem na polohu v blízkosti obytné zástavby ulice Masarykova (kontext pravděpodobného navýšení dopravy na Masarykově ulici, hlukové a imisní aspekty vzduchotechniky) s tím, že bude podán průkaz o dodržení příslušných hygienických limitů v plochách stávající (i navrhované) obytné zástavby, na základě podrobné studie vlivů na veřejné zdraví, včetně návrhů protihlukových opatření (včetně opatření technických a organizačních) . Důraz bude dále položen na odtokové poměry a nakládání s dešťovými vodami a kontext podrobného vyhodnocení vlivů na krajinný ráz včetně návrhu vegetačních a sadových úprav areálu budoucího obchodního centra, s těžištěm podél východní a jižní hranice budoucího areálu.

2. Podmínkou pro realizaci zastavitelné plochy Z.38 (OK) v rámci dílčí změny ZM2.03 je provedení dendrologického průzkumu s cílem zajistit ochranu porostu u ČS PHM v rámci návrhu na konkrétní územní využití plochy a provedení biologického průzkumu.

SEA vyhodnocení obsahuje tento komentář k návrhu monitorovacích ukazatelů pro sledování vlivů předmětného ÚP na životní prostředí (kap. 10 SEA vyhodnocení, cit.):

Vzhledem k absenci mechanismů detailnějšího monitorování životního prostředí na území města bude sledování dopadů Změny č. 2 ÚP prováděno pravděpodobně pouze v souvislosti s přípravou zprávy o uplatňování územního plánu. Pořizovatel územního plánu je dle § 55 stavebního zákona v platném znění povinen nejméně jednou za 4 roky předložit zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu. Součástí této zprávy by měly být popsány vlivy uplatňování územního plánu na životní prostředí. Navrhovaná plocha přestavby P27 sama o sobě nepředstavuje územní rámec pro záměry, které by obsahovaly rizikové technologie z hlediska ochrany veřejného zdraví jak z hlediska hluku, tak z hlediska znečištění ovzduší. Realizace náplně plochy P27 tak prakticky nepředstavuje potenciální ohrožení veřejného zdraví a obyvatel.

K výše uvedenému OŽP uvádí, že v souladu s § 10h zákona musí být v rámci implementace ÚP prováděno sledování a rozbor vlivů dané koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví. V případě, že předkladatel zjistí nepředvídané závažné negativní vlivy provádění koncepce na životní prostředí nebo veřejné zdraví, musí zajistit přijetí opatření k odvrácení nebo zmírnění takových vlivů, informovat příslušný úřad a dotčené orgány a současně rozhodnout o změně koncepce (ÚP). Monitorovací ukazatele se obecně využívají před realizací a po provedení změny koncepce, resp. konkrétních záměrů - ke srovnání změn, které záměr/y způsobil/y.

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

Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Na základě „Návrhu změny č. 2 územního plánu Rajhrad“ pro veřejné projednání ve smyslu §55b odst. 2 stavebního zákona, ve znění účinném do 31.12.2023, jeho SEA vyhodnocení, doložených stanovisek dotčených příslušných orgánů a připomínek veřejnosti, OŽP jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů ve znění účinném do 31.12.2023, vydává ve smyslu § 10g a § 10i uvedeného zákona

SOUHLASNÉ STANOVISKO

k návrhu změny č. 2 územního plánu Rajhrad

a uplatňuje následující požadavky na jeho řešení:

pro konkrétní návrhové plochy

návrhová plocha Z.38 (tj. plocha řešená dílčí změnou ozn. ZM2.03):

- dopravní napojení řešit ze stávající silnice III/425 10 a ze stávajícího areálu čerpací stanice pohonných hmot, vyloučit jakékoli dopravní napojení podél jižní strany areálu čerpací stanice pohonných hmot;
- do ÚP zakotvit maximální intenzita využití pozemku 70%;
- do ÚP zakotvit minimální podíl zeleně 30 %, s těžištěm podél východní a jižní strany předmětné plochy;
- stanovit výškovou regulaci zástavby v ploše na hodnotu maximálně 1 nadzemní podlaží;
- do podmínek realizace zástavby předmětné plochy zakotvit podmínku zachování skupinového porostu dřevin u stávající čerpací stanice pohonných hmot.

Odůvodnění:

Návrh Z2 ÚP představuje jednak převedení stávajícího ÚP města Rajhrad do tzv. „standardu“ dle platných předpisů a současně návrh celkem 3 dílčích (konkrétně lokalizovaných) změn. Z nich je stěžejní dílčí změna označená ZM2.03, navrhuje rozšíření stávající plochy občanského vybavení na úkor vedlejší územní rezervy tak, aby byla umožněna výstavba obchodního areálu - změna je tedy navrhována za účelem úpravy územních podmínek pro možnost realizace konkrétního typu záměru. Návrh Z2 ÚP jako celek byl na základě požadavku OŽP uplatněnému v rámci stanoviska dle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona k návrhu obsahu výše uvedené stěžejní dílčí změny podroben procesu posouzení vlivů na životní prostředí formou vypracování tzv. SEA vyhodnocení k tomu autorizovanou osobou.

Jelikož dílčí změny označené ZM2.01 a ZM2.02 jsou pouze drobného rozsahu, jsou lokalizovány v rámci aktuálního zastavěného území a jedná se de facto o změny funkčního využití za účelem uvedení ÚP do souladu s aktuálním stavem území, bez jakýchkoliv důvodně předpokládatelných významnějších vlivů na jakoukoliv ze složek životního prostředí či lidské zdraví, zabývalo se SEA vyhodnocení podrobněji pouze hodnocením vlivů dílčí změny ZM2.03.

Ze SEA vyhodnocení vyplynulo, že návrhová plocha Z.38 (resp. její rozšíření v souladu s navrhovaným obsahem dílčí změny ZM2.03) může mít v některých aspektech negativní vlivy. Relativně nejvýznamnější negativní vliv (avšak i tak klasifikovaný pouze jako „vliv nepříznivý, patrný“) byl identifikován u složky „půda“, a to z důvodu rozsáhlejšího záboru půd vyšší bonity. V tomto případě nicméně OŽP přihlédl k faktu, že dle závěrů SEA vyhodnocení je tento vliv (resp. zábor) půd vyšší bonity odůvodnitelný, neboť plocha bude vymezována v poloze mezi stávajícími a navrhovanými koridory dopravní infrastruktury silniční i železniční a stávajícím zastavěným územním města a vzhledem k navrhované funkci a typu uvažovaného záměru (tj. obchodní areál) je současně vhodně umístěna při okraji zastavěného území, s možností napojení na dopravní infrastrukturu mimo obytnou část obce, čímž se eliminují jiné negativní vlivy generované záměrem - hluk a emise z dopravy. OŽP taktéž přihlédl k faktu, že ani krajský úřad, jakožto příslušný orgán ochrany ZPF, nemá k vymezení plochy Z.38 v navrhovaném rozsahu a lokalizaci žádné připomínky a uplatnil k ní svůj souhlas (viz stanovisko OŽP v části A) koordinovaného dokumentu č. j. JMK 105415/2024 ze dne 18.07.2024, uplatněné v rámci veřejného projednání návrhu Z2 ÚP dle § 55b odst. 2 stavebního zákona). U plochy Z.38 identifikovalo SEA vyhodnocení ještě možné negativní vlivy na vody, ovzduší a na biotu, ekosystémy a krajinu. V těchto případech jde nicméně o vlivy kategorizované jako „vlivy málo významné, mírně nepříznivé“.

Za účelem další minimalizace těchto možných negativních vlivů navrhuje SEA vyhodnocení uplatnění podmínek pro realizaci návrhové plochy Z.38, které byly formou požadavků na řešení Z2 ÚP převzaty do tohoto SEA stanoviska. Znění podmínek bylo zpracovatelem SEA stanoviska částečně přeformulováno, při zachování věcného obsahu:

- za účelem minimalizace potenciálních negativních vlivů plynoucích z navázané dopravy byla převzata podmínka řešení dopravního napojení;
- za účelem minimalizace negativních vlivů na vláhové poměry v území (a potažmo i na krajinný ráz) byly převzaty podmínky ohledně maximálního možného využití (zastavěnosti) předmětné lokality a minimálního podílu zeleně v lokalitě;
- za účelem ochrany krajinného rázu byla převzata podmínka ohledně výškového limitu zástavby;
- za účelem zachování biodiverzity (resp. ekologicky hodnotnějších prvků v dotčeném území) byla převzata podmínka zachování skupinového porostu dřevin v dotčeném území.

V rámci SEA vyhodnocení je v části „Návrh stanoviska“ v oddílu „D“ navrhováno uplatnění dalších požadavků na rozhodování ve vymezených plochách z hlediska prevence, eliminace či minimalizace negativních vlivů na životní prostředí, jdoucích nicméně svým obsahem nad

rámec možností regulací územním plánem. Tyto požadavky proto v souladu s metodickým vedením MŽP nebyly do požadavků uvedených ve výroku tohoto SEA stanoviska převzaty.

S ohledem na závěry SEA vyhodnocení a na výše uvedená fakta OŽP vyhodnotil, že navrhovaná Z2 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 lze ji proto považovat z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelnou.

OŽP upozorňuje, že zohlednění tohoto SEA stanoviska je třeba řádně okomentovat v příslušné části odůvodnění návrhu změny ÚP v souladu s § 53 odst. 5 písm. d) č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. (resp. nově je požadavek dle stavebního zákona v aktuálně platném znění uveden v příloze č. 8, v část II. - která udává strukturu a obsah odůvodnění ÚP). 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 – záborů 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.).

Dne 01.01.2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, zákon č. 284/2021 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím stavebního zákona, zákon č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, a zákon č. 149/2023 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím zákona o jednotném environmentálním stanovisku. Dle Metodického sdělení Ministerstva pro místní rozvoj ČR k postupu pořizování územních plánů a jejich změn po 30.06.2024 (č. j. MMR-46323/2024-81 ze dne 11.06.2024, ve znění aktualizace ze dne 11.06.2024) v případě, že již bylo minimálně zahájeno veřejné projednání návrhu změny ÚP ke dni 30.06.2024 - pořizování změny ÚP se celé dokončí dle dosavadních právních předpisů. Krajský úřad proto ve věci vydání tohoto SEA stanoviska postupoval podle příslušných právních předpisů ve znění účinném do 31.12.2023.

Město Rajhrad 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. Mojmír Pehal
vedoucí odboru

v z. Ing. Jiří Hájek
vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí

Obdrží na vědomí s žádostí o zveřejnění (dotčená obec):
Město Rajhrad, Masarykova 32, 664 61 Rajhrad (DS)