

ZMĚNA Č. 1A ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚJEZD U BRNA

VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU
NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

březen 2018



ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ • GEOLOGIE

INVEK s.r.o.

Vinohrady 998/46

639 00 Brno

Czech Republic

tel.: (+420) 546 211 349

e-mail: invek@invek.cz

Záznam o vydání dokumentu

Název dokumentu: ZMĚNA Č. 1A ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚJEZD U BRNA
VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Zakázka/Dokument: 0696-18/D01

Objednatel: knesl kynčl architekti s.r.o.

Účel vydání: Finální dokument

Stupeň utajení: Bez omezení

Vydání	Popis	Zpracoval	Kontroloval	Schválil	Datum
01	Finální dokument	P Mynář	E Ondráčková	E Ondráčková	22. 3. 2018

Předcházející vydání tohoto dokumentu musí být buď výrazně označena NAHRAZENO, nebo zničena.

Rozdělovník: 3 výtisky + elektronicky knesl kynčl architekti s.r.o.
1 výtisk + elektronicky archiv INVEK s.r.o.

© INVEK s.r.o, 2018

Všechna práva vyhrazena. Žádná z částí tohoto dokumentu nebo jakékoliv informace z tohoto dokumentu nesmí být nad rámec smluvního určení (tj. nad rámec použití v rámci daného projektu) vyzrazeny, zveřejněny, reprodukovány, kopírovány, překládány, převáděny do jakékoliv elektronické formy nebo strojově zpracovávány bez výslovného souhlasu odpovědného zástupce zpracovatele, společnosti INVEK s.r.o.

Seznam zpracovatelů

Vyhodnocení zpracoval:

Ing. Petr Mynář

držitel autorizace ke zpracování dokumentace a posudku
MŽP č.j.: 1278/167/OPVŽP/97 ze dne 22.4.1997,
prodloužena rozhodnutím MŽP č.j.: 43733/ENV/11 ze dne 28.6.2011

Datum zpracování:

22. 3. 2018

Seznam osob, které se podílely na zpracování:

Ing. Petr Mynář
Mgr. Edita Ondráčková
Mgr. Petr Kupčík
Ing. Pavel Koláček, Ph.D.

Telefon na jednotlivé zpracovatele:

+420 546 211 349 (prostřednictvím společnosti INVEK s.r.o.)

Dokument je zpracován textovým editorem Microsoft Word 2016, registrovaným u společnosti Microsoft.

Grafické přílohy jsou zpracovány grafickým editorem CorelDRAW 11, registrovaným u společnosti Corel Corporation, a geografickým informačním systémem ArcMap 10.4, registrovaným u společnosti ESRI.

Obsah

Titulní list	
Záznam o vydání dokumentu	
Seznam zpracovatelů	2
Obsah	3
Přehled zkratk	4
Úvod	5
1. (STRUČNÉ SHRNUÍ OBSAHU A HLAVNÍCH CÍLŮ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE, VZTAH K JINÝM KONCEPCÍM)	7
2. (ZHODNOCENÍ VZTAHU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE K CÍLŮM OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ PŘIJATÝM NA VNITROSTÁTNÍ ÚROVNI)	12
3. (ÚDAJE O SOUČASNÉM STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ A JEHO PRAVDĚPODOBNÝ VÝVOJ BEZ PROVEDENÍ KONCEPCE)	16
4. (CHARAKTERISTIKY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V OBLASTECH, KTERÉ BY MOHLY BÝT PROVEDENÍM KONCEPCE VÝZNAMNĚ ZASAŽENY)	25
5. (SOUČASNÉ PROBLÉMY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, KTERÉ JSOU VÝZNAMNÉ PRO KONCEPCI, ZEJMÉNA VZTAHUJÍCÍ SE K OBLASTEM SE ZVLÁŠTNÍM VÝZNAMEM PRO ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)	26
6. (ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍCH A PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ (VČETNĚ SEKUNDÁRNÍCH, SYNERGICKÝCH, KUMULATIVNÍCH, KRÁTKODOBÝCH, STŘEDNĚDOBÝCH A DLOUHODOBÝCH, TRVALÝCH A PŘECHODNÝCH, POZITIVNÍCH A NEGATIVNÍCH VLIVŮ) ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ - METODA HODNOCENÍ A JEJÍ OMEZENÍ)	28
7. (POROVNÁNÍ ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH Kladných a záporných VLIVŮ PODLE JEDNOTLIVÝCH VARIANT ŘEŠENÍ A JEJICH ZHODNOCENÍ)	32
8. (POPIS NAVRHOVANÝCH OPATŘENÍ PRO PŘEDCHÁZENÍ, SNÍŽENÍ NEBO KOMPENZACI VŠECH ZÁVAŽNÝCH NEGATIVNÍCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)	33
9. (ZHODNOCENÍ ZPŮSOBU ZAPRACOVÁNÍ CÍLŮ OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ PŘIJATÝCH NA VNITROSTÁTNÍ ÚROVNI DO ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A JEJICH ZOHLEDNĚNÍ PŘI VÝBĚRU VARIANT ŘEŠENÍ)	34
10. (NÁVRH UKAZATELŮ PRO SLEDOVÁNÍ VLIVU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)	35
11. (NÁVRH POŽADAVKŮ NA ROZHODOVÁNÍ VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH A KORIDORECH Z HLEDISKA MINIMALIZACE NEGATIVNÍCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)	36
12. (NETECHNICKÉ SHRNUÍ VÝŠE UVEDENÝCH ÚDAJŮ)	37

Přehled zkratk

AOPK	Agentura ochrany přírody a krajiny
BaP	benzo(a)pyren
BPEJ	bonitovaná půdně-ekologická jednotka
ČGS	Česká geologická služba
ČHMÚ	český hydrometeorologický ústav
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ČSÚ	Český statistický úřad
EIA	posuzování vlivů na životní prostředí (<i>angl.</i> Environmental Impact Assessment)
EVL	evropsky významná lokalita
HPJ	hlavní půdní jednotka
HV	označení hydrogeologického vrhu
CHKO	chráněná krajinná oblast
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
IDDS	identifikace datové schránky
KP	krajinný prvek
k.ú.	katastrální území
MK	místní komunikace
MT	mírně teplý
MZCHÚ	maloplošné zvláště chráněné území
MÚK	mimoúrovňová křižovatka
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
n.m.	nad mořem
N	kategorie odpadu nebezpečný
NBC	nadregionální biocentrum
NBK	nadregionální biokoridor
NV	nařízení vlády
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
O	kategorie odpadu ostatní
OP	ochranné pásmo
OZKO	oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší
ORP	obec s rozšířenou působností
PK	pozemní komunikace
PP	přírodní památka
PR	přírodní rezervace
p.t.	pod terénem
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
ŘSD ČR	Ředitelství silnic a dálnic České republiky
s.r.o.	společnost s ručením omezeným
SEA	posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí (<i>angl.</i> : Strategic Environmental Assessment)
UNESCO	Organizace OSN pro výchovu, vědu a kulturu (<i>angl.</i> United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization)
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
ZCHÚ	zvláště chráněné území
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje

Úvod

Všeobecné údaje

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (dále jen vyhodnocení)

ZMĚNA Č. 1A ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚJEZD U BRNA

je vypracováno ve smyslu zákona číslo 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, v rozsahu dle přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Požadavek na zpracování vyhodnocení vychází z koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje č.j. JMK 39359/2017 ze dne 5. 4. 2017, vydaného v rámci projednávání návrhu zadání Změny č. 1 územního plánu Újezd u Brna s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností. Požadavky na vyhodnocení jsou v uvedeném stanovisku specifikovány následovně:

SEA vyhodnocení bude zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na obsah zadání změny ÚP a charakter řešeného území se SEA vyhodnocení zaměří zejména na problematiku ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu, ochranu vod, ochranu zemědělského půdního fondu, a dále na problematiku hluku, ochranu ovzduší a na možné negativní dopady na životní prostředí, veřejné zdraví a pohodu bydlení související s budoucím využitím návrhových ploch.

Návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití.

SEA vyhodnocení bude obsahovat návrh stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých návrhových ploch a schválení změny územního plánu jako celku, popřípadě budou navrženy a doporučeny podmínky nutné k minimalizaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

Předmětná Změna č. 1A, která je předmětem tohoto vyhodnocení, je usnesením zastupitelstva města Újezd u Brna ze dne 7. 8. 2017 vylčena z pořizování Změny č. 1 tak, aby se dal následně realizovat projekt s názvem "Obytný soubor mlýn, Újezd u Brna", obsahující stavby pro bydlení, občanskou vybavenost, obchod a služby. Na rozdíl od Změny č. 1, zahrnující řadu změn, proto Změna č. 1A zahrnuje pouze jednu dílčí změnu ze souboru změn, které byly předmětem zadání Změny č. 1. Výše uvedené požadavky na zpracování vyhodnocení jsou však na tuto změnu aplikovány v plném rozsahu a toto vyhodnocení je respektuje.

Zpracování vyhodnocení proběhlo v únoru až březnu 2018.

Východiska vyhodnocení

Základním podkladem pro zpracování vyhodnocení jsou informace předané zpracovatelem předmětné změny č. 1A územního plánu (knesl kynčl architekti s.r.o.) a pořizovatelem (Městský úřad Újezd u Brna). Další údaje jsou získány vlastním průzkumem dotčeného území, rešerše informací z veřejných zdrojů a archívu zpracovatele vyhodnocení.

Zpracovateli vyhodnocení byly poskytnuty následující podklady:

- Územní plán Újezd u Brna. Návrh a odůvodnění - textová a grafická část. ALFING Zlín, spol. s r.o., červen 2012.
- Zadání změny č. 1 Územního plánu Újezd u Brna. Zadání, schválené zastupitelstvem obce dne 26.6.2017.
- Vyhodnocení projednání návrhu zadání změny č. 1 Územního plánu Újezd u Brna s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností.
- Změna č. 1A Územního plánu Újezd u Brna. Výrok a odůvodnění - textová a grafická část. Návrh pro projednání dle § 50 stavebního zákona (společné jednání). knesl kynčl architekti s.r.o., únor 2018.
- Obytný soubor Mlýn, Újezd u Brna. Studie. knesl kynčl architekti s.r.o., prosinec 2016.
- Obytný soubor Mlýn, Újezd u Brna. Koordinační situace DUR. knesl kynčl architekti s.r.o., rozpracovanost ke dni 13.2.2018.

Uvedené podklady obsahují odkazy na další dokumenty.

Vymezení řešeného území a dotčeného území

Řešeným územím je území celého města Újezd u Brna, s příslušnými přesahy do území sousedních obcí (pokud do nich zasahuje tzv. dotčené území - viz níže).

Dotčeným územím se ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, rozumí území "jehož životní prostředí a obyvatelstvo by mohlo být závažně ovlivněno provedením záměru". Dotčené území zahrnuje vymezené území řešené změnou č. 1A a jeho okolí v rozsahu příslušných identifikovaných vlivů.

1.

(STRUČNÉ SHRUTÍ OBSAHU A HLAVNÍCH CÍLŮ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE, VZTAH K JINÝM KONCEPCÍM)

1.1. Důvod pro pořízení změny územního plánu

Důvodem pro pořízení změny č. 1A Územního plánu Újezd u Brna je změna funkčního využití území na pozemcích p.č. 2504/1, 2504/5, 2504/6, 2504/7, 2504/8, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808 a 1813/1 (vše v k.ú. Újezd u Brna) tak, aby se dal následně realizovat projekt s názvem "Obytný soubor mlýn, Újezd u Brna", obsahující stavby pro bydlení, občanskou vybavenost, obchod a služby.

1.2. Obsah změny územního plánu

Účelem Změny č. 1A územního plánu Újezd u Brna je vytvoření podmínek pro možnou realizaci obytného souboru s občanským vybavením na místě areálu bývalého mlýna (dnes brownfieldu) na východním okraji zástavby města Újezd u Brna.

Původní areál mlýna byl ještě začátkem století využíván jako sídlo firmy vyrábějící krmiva, mezi léty 2015 a 2016 byl ale kompletně demolován a pozemky byly odprodány. Řešené území navazuje na areál bývalého koupaliště v majetku města, kde je připravována realizace sportovního areálu s multifunkční halou (DÚR, DSP, AD plan & design s.r.o., 2016). Území sousedí také s tokem Litavy (Cézavy), na které je připravována realizace protipovodňových opatření (DÚR, Envipartner s.r.o., 2016). Pro koordinaci těchto záměrů s uvažovaným plánem výstavby obytného souboru s občanským vybavením byla zpracována studie, která využití území podrobně prověřila (knesl kynčl architekti s.r.o., 2016).

Studie podrobně řeší umístění bytových domů, obchodního centra, mateřské školy a veřejných prostranství včetně umístění parkoviště, přesunu autobusové zastávky "Újezd u Brna, penzion" na lince č. 611 a napojení plánovaného městského multifunkčního sportovního areálu na území bývalého koupaliště. Přitom respektuje řešení protipovodňových hrází z výše uvedené dokumentace - kolem toku Cézavy je ponechán dostatečný pás území pro jejich realizaci.

Město Újezd u Brna leží dle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje uvnitř metropolitní rozvojové oblasti OB3 Brno, pro kterou je stanoven požadavek dle kap. B.1. odst. 26 písm. d) „podporovat směřování rozvoje bydlení do center osídlení“. Rozvoj bydlení navrhovaný v rámci změny ÚP je v souladu s tímto ustanovením.

Podle územní studie aglomeračních vazeb města Brna a jeho okolí (Atelier ERA, 2010), konkrétně podle modelu sídelní struktury A, je město Újezd u Brna situováno v oblasti, kde může být díky kvalitní obsluze železniční dopravou podporován rozvoj obcí. U sídel, která vytváří úzké vazby na město Brno (vyjmenován také Újezd u Brna) se předpokládá posilování jejich funkční komplexity (nabídky pracovních míst a občanské vybavenosti). Rozvoj bydlení i občanského vybavení navrhovaný v rámci změny ÚP je s těmito tezemi v souladu.

Potenciál rozvoje města je patrný také z jeho reálného rozvoje v posledních letech, kdy se počet obyvatel města od roku 1990 do roku 2016 zvýšil o téměř 700 osob, což je 27 % původního počtu obyvatel. Současně s rozvojem bydlení přitom probíhá i rozvoj občanského vybavení a sociálních služeb. Do tohoto rámce zapadá i plán realizace sportovního areálu s multifunkční halou a také uvažované obchodní centrum a mateřská škola, pro které se vytváří podmínky v této změně územního plánu.

Při Sčítání lidu, domů a bytů v roce 2011 se v Újezdě nacházelo 30 obydlých bytových domů s 217 byty a 802 obydlých rodinných domů s 854 byty. V městské zástavě bývá přitom podíl bytových domů obvykle vyšší (podíl bytů v bytových domech a bytů rodinných domech v Újezdě a dalších městech obdobné velikosti a umístění (Újezd u Brna: 217/854 = 0,25; Rajhrad: 475/712 = 0,67; Židlochovice: 688/679 = 1,01). Ve městě se dosud nenachází žádná větší maloobchodní prodejna potravin. V Plánu rozvoje Města Újezd u Brna, který odsouhlasilo Zastupitelstvo města dne 20. 4. 2015, je jako jeden ze sledovaných záměrů uvedeno pod číslem 16 "Dořešení problému umístění obchodního celku (řetězce)". Realizace obchodního centra místního významu, které by doplnilo nabídku komerčních služeb v obci, je tedy v souladu s plánovaným rozvojem města.

Řešené území Změny č. 1A zahrnuje v k.ú. Újezd u Brna tyto pozemky:

- p.č. 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808 a 1813/1 (území areálu bývalého mlýna);
- p.č. 2504/1, 2504/5, 2504/6, 2504/7, 2504/8, 2504/10, 2504/11, 2504/12, 2504/13, část p.č. 2504/9, část p.č. 2504/14, část 2504/15 (navazující zemědělské pozemky mezi mlýnským náhonem a Cézavou);
- p.č. 1812 a 1813/2 (areál bývalého koupaliště);
- p.č. 1809, 1810, 1811/3, 1811/4, 1811/5, 1811/6, část p.č. 3295 (zahrnutí pozemků stávající komunikace, které prochází středem řešeného území, dotažení řešeného území až k silnici II/416);
- část p.č. 1801/1, část p.č. 1801/2 (část pozemku mlýnského náhonu).

Řešené území Změny č. 1A je zobrazeno na následujících schématech.

Obr.: Řešené území na ortofotomapě (2016) s připojenou katastrální mapou

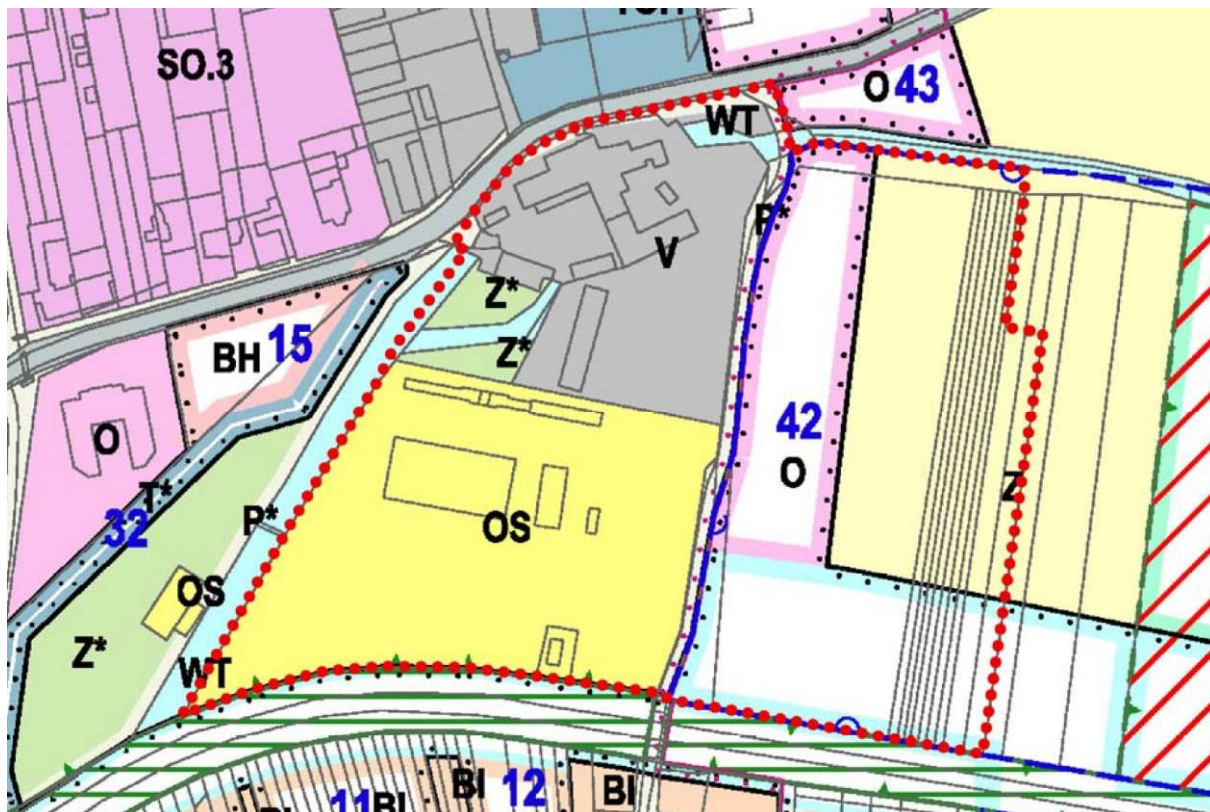


Obr.: Řešené území s připojenou situací uvažované zástavby Obytný soubor Mlýn (knesl kyn čI architekti s.r.o., 2016)

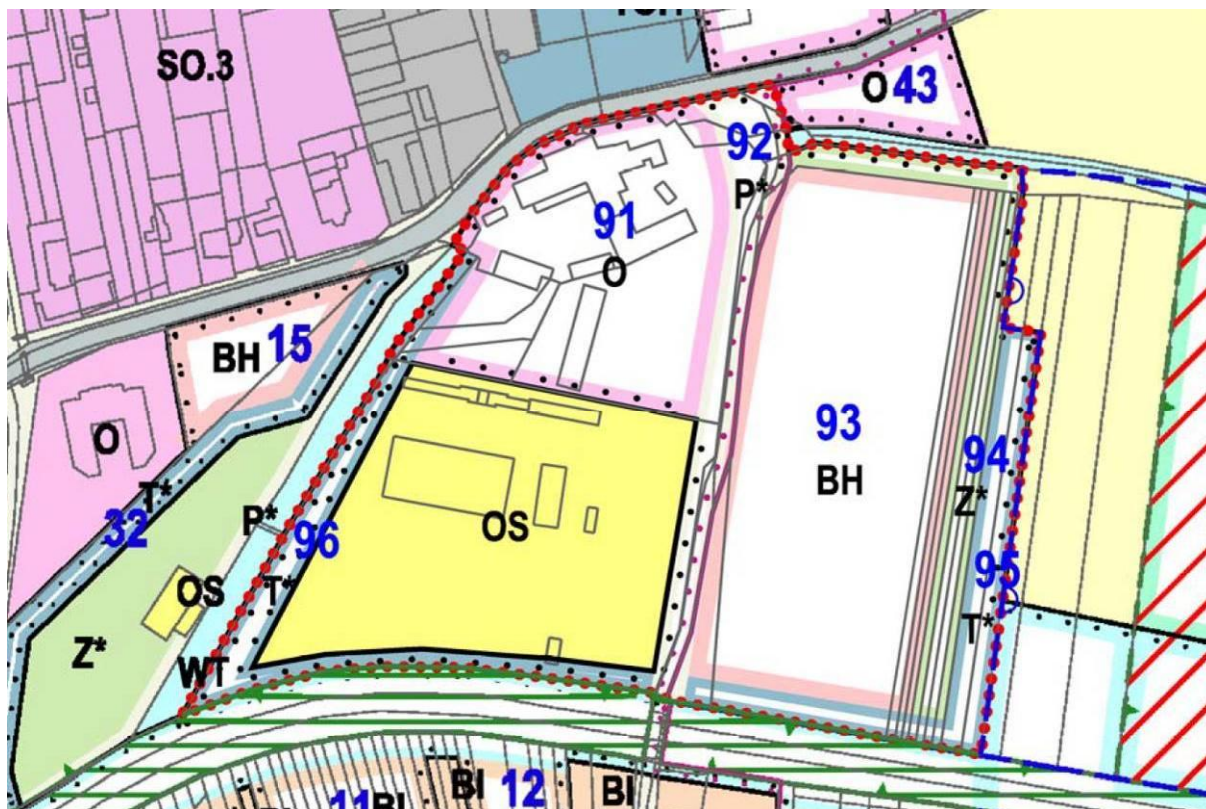


Pozn.: Mimo řešené území je na území bývalého koupaliště žlutě naznačena připravovaná multifunkční hala; modře jsou zobrazeny plánované protipovodňové hráze.

Obr.: Hlavní výkres dosud platného ÚP Újezd u Brna s vyznačením řešeného území



Obr.: Řešení Změny č. 1A - navržená změna Hlavního výkresu ÚP Újezd u Brna



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

- plocha občanského vybavení (O) č. 91 - U koupaliště I (1,14 ha):

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 (0,41 ha):

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 (1,97 ha):

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 sídelní zeleně (Z*) č. 94 - U koupaliště IV (0,36 ha):

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 (0,40 ha):
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 (0,38 ha):
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.

1.3. Vztah k jiným koncepcím

Předmětná Změna č. 1A Územního plánu Újezd u Brna, jakožto územně-plánovací dokumentace, má vztah zejména k politice územního rozvoje, k nadřazené územně-plánovací dokumentaci a dále obecně s cíli a úkoly územního plánování. Další relevantní vztah je ke strategickým dokumentům, významných z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví.

Vyhodnocení vztahu k těmto koncepcím je předmětem kapitoly 2. (ZHODNOCENÍ VZTAHU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE K CÍLŮM OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ PŘIJATÝM NA VNITROSTÁTNÍ ÚROVNI), strana 12 tohoto vyhodnocení.

2.

(ZHODNOCENÍ VZTAHU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE K CÍLŮM OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ PŘIJATÝM NA VNITROSTÁTNÍ ÚROVNI)

2.1. Vyhodnocení vztahu k politice územního rozvoje

Vláda České republiky schválila dne 20. 7. 2009 Politiku územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR ČR). Její Aktualizaci č. 1 schválila vláda České republiky dne 15. 4. 2015. Změny č. 1A ÚP Újezd u Brna se týkají následující součásti PÚR ČR:

- republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje;
- respektování podmínek a kritérií vyplývajících z polohy města ve vymezené rozvojové oblasti Brno - OB3.

Změna č. 1A nenavrhuje žádné skutečnosti, které by byly v rozporu s prioritami či záměry stanovenými a vymezenými v PÚR ČR. Řešení Změny č. 1A ÚP Újezd u Brna navazuje na koncepci dosud platného Územního plánu Újezd u Brna a naplňuje republikové priority obsažené v bodě 2.2 PÚR ČR. Pro řešení Změny č. 1A ÚP Újezd u Brna nevyplyvá žádný požadavek týkající se vymezení metropolitní rozvojové oblasti OB3 - Brno. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak i tranzitním železničním koridorem; sílí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy.

2.2. Vyhodnocení vztahu k zásadám územního rozvoje

Zastupitelstvo Jihomoravského kraje vydalo dne 5. 10. 2016 Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK), které nabýly účinnosti dne 3. 11. 2016. Změny č. 1A ÚP Újezd u Brna se týkají následující součásti ZÚR JMK:

- krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje;
- požadavky na ochranu hodnot území;
- respektování podmínek a kritérií vyplývajících z polohy města ve vymezené rozvojové oblasti Brno - OB3;
- respektování a vhodné řešení protipovodňových opatření ve veřejném zájmu POP01 Opatření na vodním toku Litava.

Řešení Změny č. 1A ÚP Újezd u Brna neovlivňuje záměry, které jsou součástí ZÚR JMK. Lze konstatovat, že:

- Řešení Změny č. 1A ÚP Újezd u Brna naplňuje priority územního plánování Jihomoravského kraje.
- Řešení Změny č. 1A ÚP Újezd u Brna naplňuje požadavky na ochranu hodnot.
- Řešení Změny č. 1A ÚP Újezd u Brna respektuje požadavky a úkoly vztahující se k rozvojové oblasti Brno - OB3.
- Součástí Změny č. 1A ÚP Újezd u Brna je řešení protipovodňových opatření na toku Litavy.

Odůvodnění těchto skutečností je součástí návrhu Změna č. 1A Územního plánu Újezd u Brna (knesl kynčl architekti s.r.o., únor 2018).

2.3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Hlavním cílem Změny č. 1A ÚP Újezd u Brna, potažmo územního plánování jako takového, je harmonický rozvoj území. Cestou k dosažení tohoto cíle je vzájemná koordinace jeho jednotlivých složek při současném respektování optimální prostorové organizace území a jeho kulturně-historických hodnot.

2.3.1. Soulad s cíli územního plánování

Změna č. 1A ÚP Újezd u Brna je v souladu s cíli územního plánování dle § 18 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., a to zejména v těchto ohledech:

- Změna č. 1A ÚP Újezd u Brna vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Platný ÚP Újezd u Brna vytvořil vhodné podmínky pro zajištění rozvoje města, a to především vymezením dostatečných rozvojových ploch pro bydlení, rekreaci, veřejnou

infrastrukturu a podnikání na straně jedné a stabilizovaných a rozvojových ploch určených pro rozvoj a ochranu krajiny a zeleně na straně druhé. Změna č. 1A na toto řešení navazuje.

Vyhodnocení environmentálního pilíře je dále předmětem tohoto vyhodnocení.

- Změna č. 1A ÚP Újezd u Brna navazuje a respektuje Územní plán Újezd u Brna, který vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje jejich podmínky včetně podmínek prostorového uspořádání. Stanovuje rovněž koncepci rozvoje sídla.
- Změna č. 1A ÚP Újezd u Brna navazuje a respektuje Územní plán Újezd u Brna, jímž je stanovena ochrana a rozvoj přírodních, urbanistických, architektonických a kulturních hodnot.
- Územní plán vytváří podmínky pro kvalitní činnost orgánů územního plánování zejména přehledným uspořádáním textové i grafické části a minimální mírou regulací s ohledem na ochranu hodnot území.

2.3.2. Soulad s úkoly územního plánování

Změna č. 1A ÚP Újezd u Brna je v souladu s úkoly územního plánování dle § 19 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., a to zejména v těchto ohledech:

- Změna č. 1A ÚP Újezd u Brna navazuje a respektuje Územní plán Újezd u Brna, který stanovuje koncepci ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot.
- Změna č. 1A ÚP Újezd u Brna navazuje a respektuje Územní plán Újezd u Brna, který stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, s ohledem na hodnoty a podmínky území.
- Změna č. 1A ÚP Újezd u Brna je navržena na základě prověřování a posuzování potřeb změn v území, respektive Zadání změny č. 1 (konkrétně uvedených záměrů č. 20 a 32, resp. pozemků vyjmenovaných v usnesení zastupitelstva města ze dne 7. 8. 2017.
- Změna č. 1A ÚP Újezd u Brna navazuje a respektuje Územní plán Újezd u Brna, který stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání území zejména stanovením ochrany hodnot a stanovením prostorového uspořádání území (v podmínkách využití jednotlivých typů ploch).
- Změna č. 1A ÚP Újezd u Brna navazuje a respektuje Územní plán Újezd u Brna, který stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením jejich hlavního, přípustného, podmíněně přípustného, nepřípustného využití a podmínek jejich prostorového využití.
- Změna č. 1A ÚP Újezd u Brna v rámci řešeného území upravuje etapizaci stanovenou v ÚP Újezd u Brna.
- Změna č. 1A ÚP Újezd u Brna navazuje a respektuje Územní plán Újezd u Brna, který vytváří podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof vymezením takových druhů ploch s rozdílným způsobem využití a jejich podmínek, které umožňují tato nebezpečí nezhoršovat a omezovat, a to přírodě blízkým způsobem a vymezením souboru opatření protipovodňové ochrany, retence a protierozních opatření.
- Změna č. 1A ÚP Újezd u Brna navazuje a respektuje Územní plán Újezd u Brna, který vymezuje plochy výroby a skladování, jejichž podmínky využívání jsou flexibilní pro náhlé hospodářské změny.
- Změna č. 1A ÚP Újezd u Brna navazuje a respektuje Územní plán Újezd u Brna, který vymezuje plochy bydlení a plochy smíšené obytné a stanovuje jejich podmínky, které napomáhají obnově a rozvoji sídelní struktury, kvalitě bydlení a každodenní rekreace.
- Změna č. 1A ÚP Újezd u Brna navazuje a respektuje Územní plán Újezd u Brna, který stanovuje koncepci veřejné infrastruktury, která především minimalizuje objem nutných veřejných prostředků na změny v území.
- Změna č. 1A ÚP Újezd u Brna navazuje a respektuje Územní plán Újezd u Brna, který vymezuje rekonstrukční a rekultivační zásahy vymezením ploch pro přestavbu, přičemž navrhuje doplnění těchto ploch na území brownfieldu po bývalém mlýně.
- Ve Změně č. 1A ÚP Újezd u Brna se uplatňují poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

2.4. Vyhodnocení souladu s cíli (prioritami) dalších strategických dokumentů

Cílem této kapitoly je zejména identifikace relevantních strategických dokumentů významných z hlediska životního prostředí mající vazbu k hodnocenému území. Vybrané dokumenty lze rozlišit dle rozsahu jejich územního působení na dokumenty na úrovni národních a regionálních koncepcí a plánů a dokumenty na úrovni lokálních koncepcí vztahující se přímo k řešenému území.

Národní úroveň:

- Strategie udržitelného rozvoje ČR
- Strategie regionálního rozvoje ČR
- Zásady urbanistické politiky ČR

- Dopravní politika České republiky
- Koncepce státní politiky cestovního ruchu v ČR
- Státní politika životního prostředí ČR
- Národní rozvojový plán ČR 2007 - 2013 a pro navazující období 2014 - 2020
- Program rozvoje venkova ČR
- Akční plán ČR pro zdraví a životní prostředí - NEHAP
- Dlouhodobý program Zdraví pro všechny v 21. století (Zdraví 21)
- Místní agenda 21
- Národní program snižování emisí České republiky
- Plán odpadového hospodářství České republiky
- Koncepce vodohospodářské politiky Ministerstva zemědělství České republiky pro období od vstupu do Evropské unie
- Plán hlavních povodí ČR
- Aktualizace státního programu ochrany přírody a krajiny
- Strategie ochrany biologické rozmanitosti České republiky 2016 až 2025

Regionální úroveň:

- Strategie rozvoje Jihomoravského kraje
- Územně energetická koncepce Jihomoravského kraje
- Strategie rozvoje lidských zdrojů Jihomoravského kraje
- Koncepce rozvoje cyklistiky v Jihomoravském kraji
- Program rozvoje cestovního ruchu Jihomoravského kraje
- Plán odpadového hospodářství Jihomoravského kraje

Lze konstatovat soulad cílů předkládané Změny č. 1A ÚP Újezd u Brna a uvedených strategických dokumentů. Nelze vyloučit ani přítomnost dalších koncepcí resp. programů různých subjektů. Vlivy realizace všech koncepcí budou vzájemně interferovat, v řadě případů lze očekávat, že koncepce se budou překrývat, resp. budou využívat společné finanční zdroje. Při vhodném návrhu aktivit, odpovídajícím posouzení vlivů na životní prostředí a realizaci odpovídajících opatření, nelze očekávat významné riziko kumulace negativních vlivů.

Strategie ochrany biologické rozmanitosti České republiky 2016 až 2025, kterou je možno považovat za klíčový strategický dokument v oblasti ochrany přírody, stanovuje následující priority:

Priorita 1 - Společnost uznávající hodnotu přírodních zdrojů. Tato oblast je zaměřena především na začlenění ochrany biodiverzity do veřejného i soukromého sektoru, dále na zvýšení povědomí o jejím významu v celospolečenském kontextu, na problematiku ochrany biodiverzity v rámci cestovního ruchu a také na zajištění adekvátní finanční podpory.

Priorita 2 - Dlouhodobě prosperující biodiverzita a ochrana přírodních procesů. Tato oblast je zaměřena na dostatečné zajištění ochrany vybraných složek biodiverzity na všech jejích úrovních (i formou jejího udržitelného využívání) a dále na podporu přírodních procesů ve volné krajině a sídlech.

Priorita 3 - Šetrné využívání přírodních zdrojů. Tato oblast je zaměřena zejména na zlepšení postupů v oblasti hospodaření a využívání složek biodiverzity a přírodních zdrojů ve vybraných ekosystémech.

Priorita 4 - Zajištění aktuálních a relevantních informací. Tato oblast je zaměřena na zajištění relevantních informací v oblasti poznání, sledování a výzkumu biodiverzity, stanovení postupu pro národní hodnocení ekosystémových služeb a definici priorit v zapojení ČR v mezinárodní ochraně biodiverzity.

Vztah Změny č. 1A ÚP Újezd u Brna k jednotlivým prioritám strategie je následující:

- Priorita 1: Lokalizace Změny č. 1 ÚP Újezd u Brna zohledňuje požadavky ochrany biodiverzity a přírodních zdrojů. Je cíleně umístěna mimo prvky zvláštní ochrany přírody a krajiny a minimálně se dotýká prvků obecné ochrany přírody a krajiny.
- Priorita 2: Změna č. 1 ÚP Újezd u Brna je lokalizována v prostoru, kde dominují antropogenně podmíněné až přetvořené biotopy, nemá tedy významný potenciál negativního ovlivnění přírodních procesů ve volné krajině a sídlech. Předpokládaná funkční náplň (obytný soubor) zároveň zahrnuje projekt vegetačních úprav, vedoucích k podpoře ekosystémových služeb a biodiverzity území.
- Priorita 3: Změna č. 1 ÚP Újezd u Brna je lokalizována částečně v prostoru brownfield, částečně v prostoru zemědělského půdního fondu. Využití brownfield je z hlediska využívání přírodních zdrojů optimální. Zábór zemědělské půdy je nad rámec stávajícího územního plánu minimalizován. Z hlediska biodiverzity jde o odpovídající řešení.

Priorita 4:

Změna č. 1 ÚP Újezd u Brna má k této prioritě spíše volný vztah, informace a výzkum jsou prováděny na vyšších úrovních než dílčích plochách územního plánu. Vlastní uživatelé předpokládaného obytného souboru na ploše změny mohou být zapojeni do projektů na místní úrovni (péče o přírodní prostředí v místě a okolí).

3.

(ÚDAJE O SOUČASNÉM STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ A JEHO PRAVDĚPODOBNÝ VÝVOJ BEZ PROVEDENÍ KONCEPCE)

3.1. Údaje o současném stavu životního prostředí

3.1.1. Příroda a krajina, krajinný ráz

Biogeografické poměry

Hodnocené území leží při severním okraji Hustopečského bioregionu. Bioregion leží ve středu jižní Moravy a zabírá část geomorfologických celků Ždánický les, Kyjovská pahorkatina a severní okraj Dolnomoravského úvalu. Území tvoří pahorkatinu na vápnitém flyši a spraších. Pro bioregion je charakteristické mísení panonských (převážně nelesních) a karpatských (převážně lesních) prvků. Biota náleží do 2. bukovo-dubového, na jižních svazích do 1. dubového vegetačního stupně. Potenciální vegetaci tvoří dubohabrové háje s ostrovy teplomilných a šípákových doubrav. V bioregionu má mezní výskyt řada migrantů z jihovýchodu, stepní fauna se šíří i nadále. Netypické části bioregionu tvoří chladnější severní okrajové části a tvoří přechod do bioregionů Prostějovského (1.11) a Ždánicko-litenčického (3.1).

Bioregion leží v termofytiku ve fytogeografickém podokrese 20b. Hustopečská pahorkatina (mimo nereprezentativní severozápadní a sverovýchodní cíp a výše položených míst při hranici se Ždánickým lesem) a v jihozápadní části fytogeografického podokresu 20a. Bučovická pahorkatina.

Potenciální přirozenou vegetaci z větší části tvoří panonské dubohabřiny (*Primulo veris-Carpinetum*), které pomístně v severních expozicích střídají dubohabřiny karpatské (*Carici pilosae-Carpinetum*), velmi vzácně se vyskytují přechodné typy s dominantním bukem, blízkí se asociaci *Carici pilosae-Fagetum*. Hojně jsou zastoupeny teplomilné doubravy. Na mírných svazích v jižní části bioregionu jsou to panonské doubravy *Quercetum pubescenti-roboris* (svaz *Acer tatarici-Quercetum*). Do severní části na obdobná stanoviště zasahuje středoevropské *Potentillo albae-Quercetum* (svaz *Quercion petraeae*). Na extrémnější konkávní svahy jižní orientace jsou vázány typicky šípákové doubravy (*Quercion pubescenti-petraeae*), především asociace *Corno-Quercetum*. Na zasolených půdách depresí byly zřejmě v minulosti přítomny panonské halofilní lesostepi (*Galatello-Quercetum*). V údolích podél toků jsou dosud v menších fragmentech zastoupeny lužní lesy typu *Pruno-Fraxinetum*. Primární bezlesí je velmi vzácné, pravděpodobně je vázáno na drobná stepní oka na nejprudších svazích a jsou tvořeny komplexem fytoocenóz svazů *Festucion valesiacae*, *Cirsio-Brachypodion pinnati*, *Geranion sanguinei* a *Prunion fruticosae*.

Přirozená lesní vegetace je zastoupena jen v menších segmentech, naopak je místy vyvinuta náhradní travobylinná vegetace, jejichž podstatnou součástí jsou fytoocenózy typu *Festucion valesiacae*, *Cirsio-Brachypodion pinnati*. V rámci fragmentů slanisk byl zastoupen komplex slanomilných společenstev, dnes již prakticky vymizel. Nečetné vodní plochy a mokřady jsou dnes bez význačnější vegetace.

V současné vegetační složce lesů jsou bohatě zastoupeny teplomilné doubravy a dubohabřiny, vzácnější jsou kulturní bory. Mimo les zcela převažují pole, typické jsou pak vinice a sady a v neposlední řadě početné fragmenty stepních lad, místy i s katránem. Biocenózy lad a lesů byly v průběhu 70. a 80. let značně redukovány terasováním svahů.

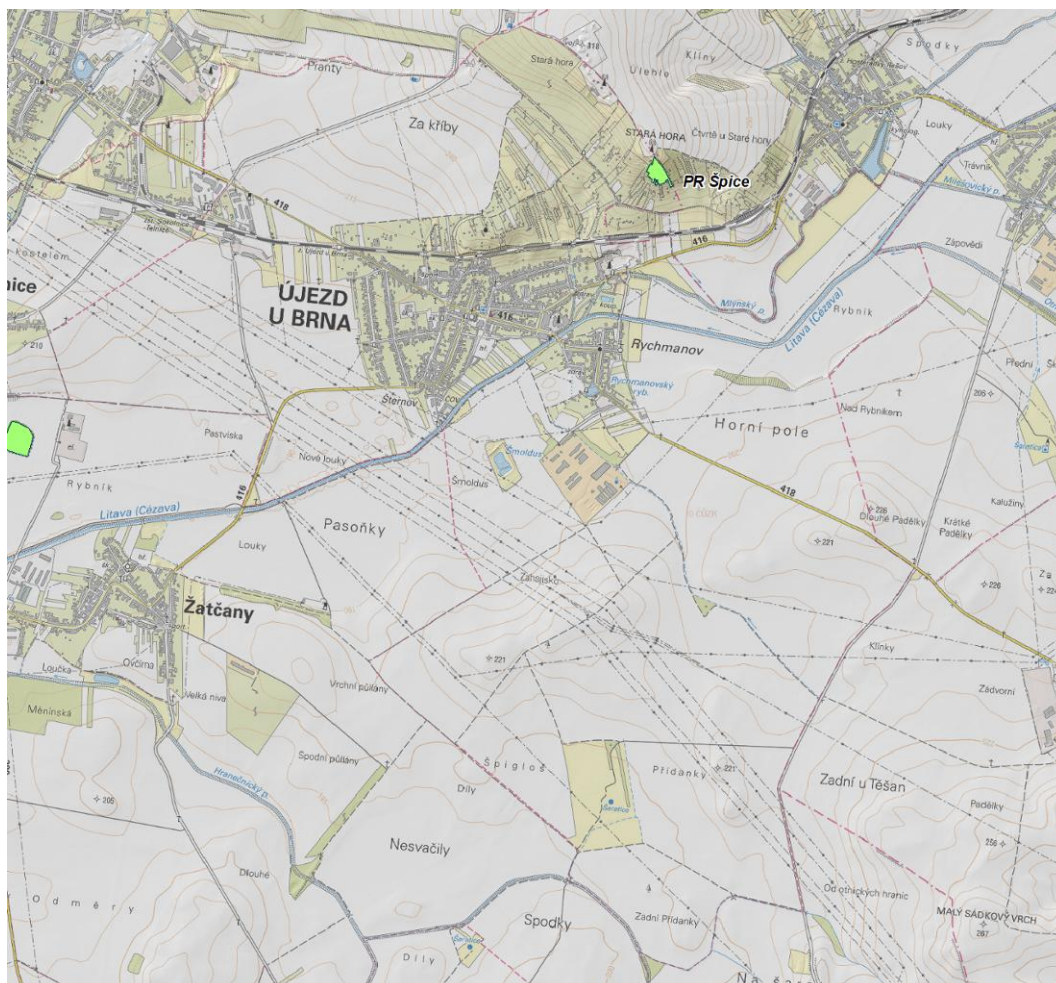
Ve flóře jsou zastoupeni četní teplomilní zástupci, mezi nimiž je přítomna celá řada mezních prvků. Zastoupeny jsou floroelementy evropského jihu a jihovýchodu, submediteránní, ponticko-jihosibiřské a dokonce i orientálně-turánské. Ze sousedních bioregionů pronikají i zástupci flóry alpsko-karpatských podhůří, vzácně sem pronikají hercynské a karpatské druhy.

Fauna bioregionu je typickou součástí panonské subprovincie, která je však ovlivněna sousedstvím Ždánického lesa, coby nejzápadnější výspy Karpat na Jižní Moravě. Již delší dobu trvá šíření teplomilných zástupců entomfauny z jihovýchodu Evropy.

Zvláště chráněná území

V hodnoceném území se z kategorie zvláště chráněných území dle zákona č. 114/1992 Sb, o ochraně přírody a krajiny vyskytuje pouze přírodní rezervace Špice, zahrnující stepní lada na návrší Staré hory při sv. okraji území.

Obr.: Zvláště chráněná území



Tab.: Zvláště chráněná území

Kód	Kategorie	Název	Výměra
437	PR	Špice	1,0936 ha

Natura 2000

Natura 2000 je soustava chráněných území, které vytvářejí na svém území podle jednotných principů všechny státy Evropské unie. Cílem této soustavy je zabezpečit ochranu těch druhů živočichů, rostlin a typů přírodních stanovišť, které jsou z evropského pohledu nejcennější, nejvíce ohrožené, vzácné či omezené svým výskytem jen na určitou oblast (endemické). Území soustavy Natura 2000 sestává z ptačích oblastí - PO (v anglickém originále: Special Protection Areas - SPA) a evropsky významných lokalit - EVL (v anglickém originále Sites of Community Importance - SCI).

V zájmovém území leží EVL Špice (CZ0624112) při sv. okraji k.ú., a v jižní části pak leží EVL Zřídla u Nesvačilk (CZ0620076) vymezená dvěma oddělenými segmenty, z nichž ten druhý jižnější, již leží mimo zájmové území, v k.ú. Nesvačilka.

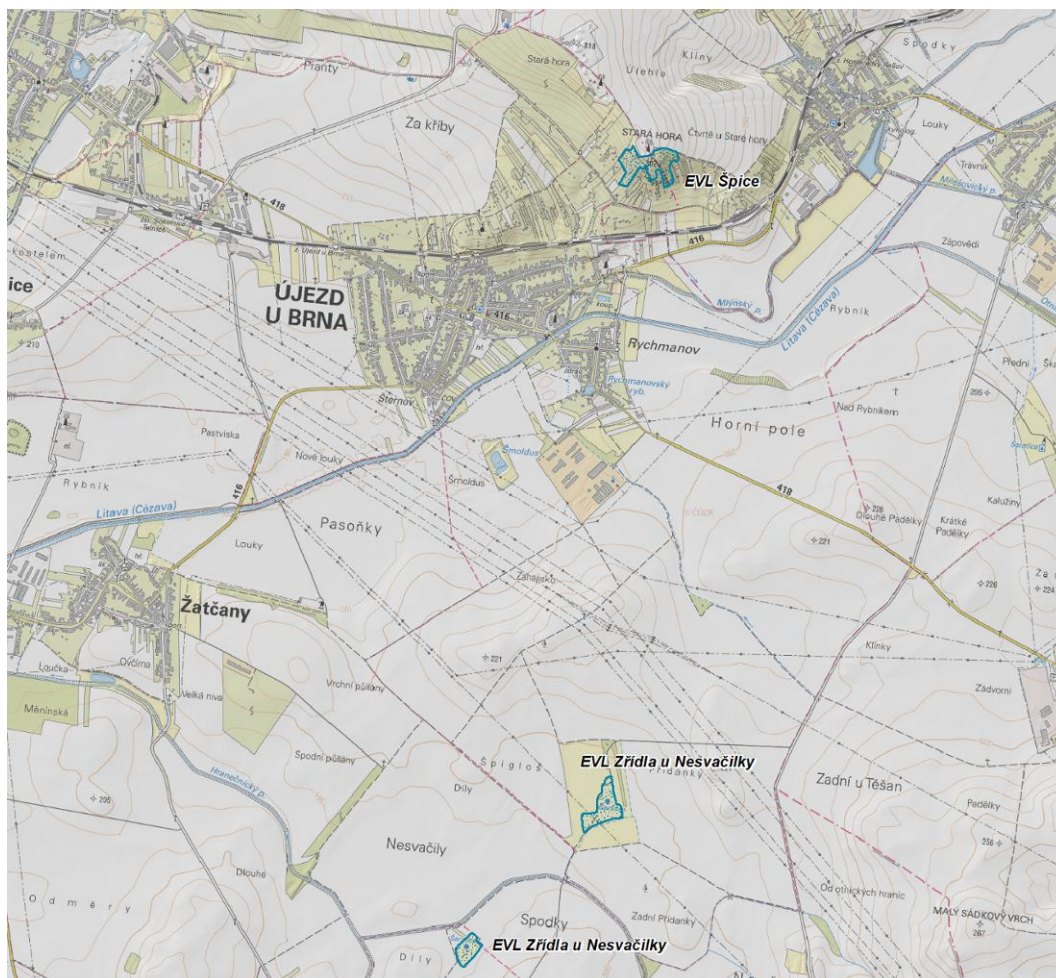
Ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody dle § 45 i zákona č. 14/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ke koncepci, byl vliv na území soustavy Natura 2000 vyloučen.

EVL Špice je významná výskytem reprezentativních porostů panonských sprašových stepních trávníků (6250/ T3.3B) a bohatou a životaschopnou populací katrátu tatarského (*Crambe tataria*) (nejsevernější výskyt), které jsou předmětem ochrany. Kromě toho zde roste řada panonských teplomilných druhů rostlin jako jsou sinokvět měkký (*Jurinea mollis*), pryšec vrbovitý (*Euphorbia salicifolia*), šater svazčitý písečný (*Gypsophila fastigiata* subsp. *arenaria*), kosatec nízký (*Iris pumila*), kozinec rakouský (*Astragalus austriacus*), k. vičencovitý (*A. onobrychis*), sesel pestrý (*Seseli pallasii*), hvězdnice chlumní (*Aster amellus*), zvonek sibiřský (*Campanula sibirica*), linum tenkolistý (*Linum tenuifolium*), kavyl vláskovitý (*Stipa capillata*) a čilimník rakouský (*Chamaecytisus austriacus*). Pryšec vrbovitý a šater svazčitý mají v ČR pouze dvě lokality. V bezprostřední blízkosti rezervace leží jediná lokalita

druhu bytlu rozprostřeného (*Kochia prostrata*) v České republice. Populace katránu je navržena do soustavy monitoringu vybraných druhů rostlin významných z hlediska legislativy EU. Lokalita je chráněna jako PR Špice.

EVL Nesvačinka chrání relativně zachovalé až degradované subhalofilní porosty svazu *Scorzonero-Juncion gerardii*. Předmětem ochrany jsou tedy vnitrozemské slanomilné louky (1340). Vyskytuje se zde několik významnějších halofytů, např. prorostlík nejtenčí (*Bupleurum tenuissimum*), ledenec přímořský (*Tetragonolobus maritimus*), jitrocel přímořský (*Plantago maritima*) a kamyšík polní (*Bolboschoenus koshewnikowii*).

Obr.: Území soustavy Natura 2000



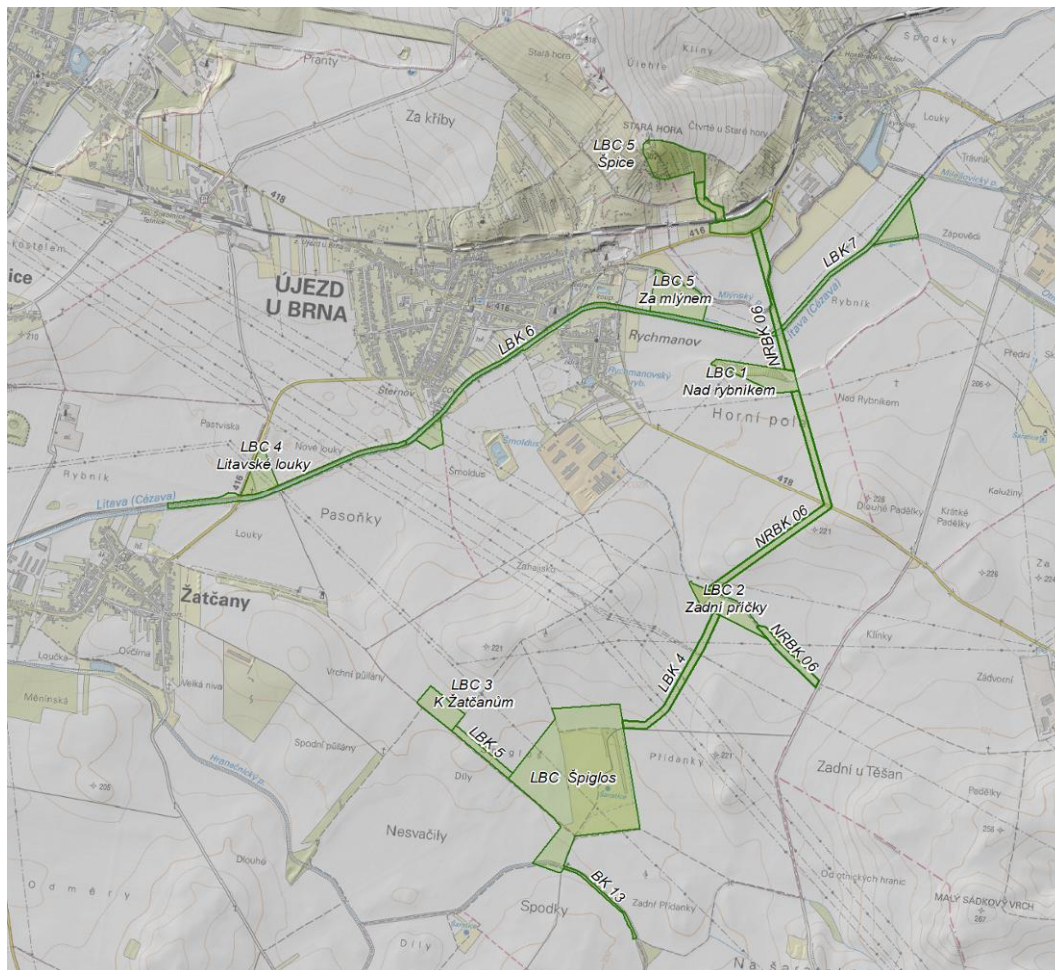
Tab.: Evropsky významné lokality

Kód	Název	Výměra
CZ0624112	Špice	4,2886 ha
CZ0620076	Zřídla u Nesvačilk	4,6784 ha

Územní systém ekologické stability

Ze zákona (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, §3, odst. a) je územní systém ekologické stability definován jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se místní, regionální a nadregionální systém ekologické stability. Vymezení prvků ÚSES je převzato z platného územního plánu obce.

Obr.: Území systém ekologické stability



Tab.: Prvky ÚSES

Kód/označení	Název	Význam
LBK 1 (NRBK 06)	-	nadregionální
LBK 2 (NRBK 06)	-	nadregionální
LBK 3 (NRBK 06)	-	nadregionální
LBK 4 (NRBK)	-	nadregionální
LBK 6	-	lokální
LBK 7	-	lokální
LBC	Špiglos	lokální
LBC 1	Na rybníkem	lokální
LBC 2	Zadní příčky	lokální
LBC 3	K Žatčanům	lokální
LBC 4	Litavské louky	lokální
LBC 5	Nad mlýnem	lokální

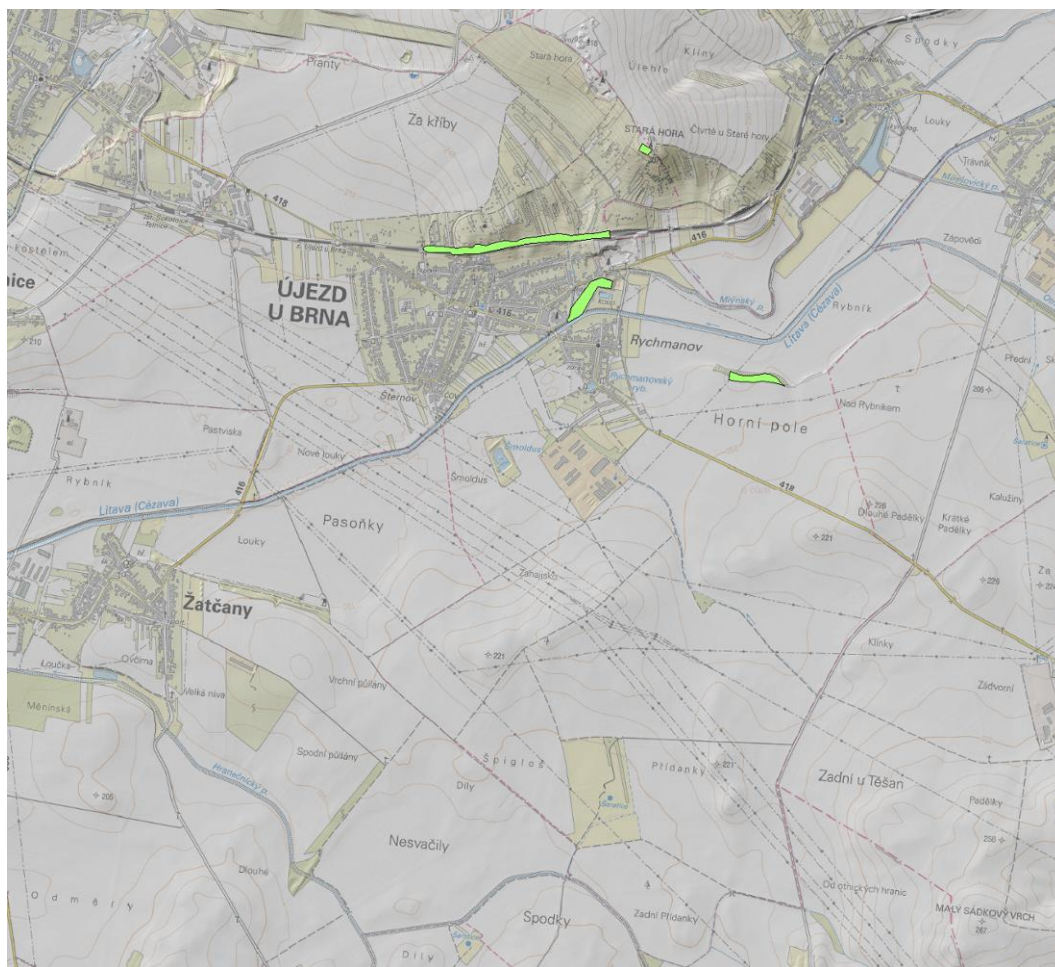
Významné krajinné prvky

V zákoně (zák. č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny) je významný krajinný prvek (VKP) definován jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny. Přispívá k udržení stability krajiny. Významnými krajinnými prvky ze zákona jsou lesy, rašeliníště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje podle § 6 uvedeného zákona orgán ochrany přírody jako významný krajinný prvek, zejména mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní porosty, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy.

VKP jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k jejich ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení VKP si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Významnými krajinnými prvky ze zákona jsou v zájmovém území všechny lesní porosty a vodní toky.

V rámci hodnoceného území ÚP reprezentují VKP ze zákona niva Litavy s tokem. Dále se zde nachází čtyři registrované VKP (s výjimkou jednoho se nepodařilo dohledat názvy).

Obr.: Významné krajinné prvky registrované



Tab.: Významné krajinné prvky registrované

Název VKP
Nad rybníkem
-
-
-

Současný stav krajiny

Území patří do tzv. staré kulturní oblasti, prakticky nepřetržitě osídlené od pravěku. Z krajinně-typologického hlediska se jedná o pravěkou sídelní krajinu Panonika, krajinu polní. K trvalému odlesnění zde došlo již před obdobím středověku, převážně již v neolitu. Větší lesní celky polopřirozeného charakteru jsou zde zastoupeny jen ostrůvkovitě (Měninská bažantnice, Rumunská bažantnice), častěji jsou dnes tvořeny drobnými remízky, hojně jsou nepůvodní porosty akátin. Zcela převažují rozsáhlé scelené bloky orné půdy, pomístně členěné pásem dřevin (věťolamy). Ovocné sady a vinice jsou vázány na svahy a návrší (Stará hora nad Újezdem u Brna), pomístně i v rámci záhumenních poloh, jen ojediněle ve volné ploché krajině. Území leží při jižním okraji širší, brněnské sídelní aglomerace. Výrazně zde působí kumulace (souběh) četných vedení zvláště vysokého a vysokého napětí, zaústěná do rozvodny v blízké Sokolnici. Krajina má velkovýrobní měřítko, partie drobnějšího členění (často se zbytky původního maloplošného obhospodařování) s krajinou zelení jsou vázány na záhumenní polohy sídel a zejména pak na svahy Staré Hory se zbytky sadů, zahrádek a vinohrádků. Stará Hora se zahrádkami, sady a vinohrádky vytváří v jinak plochem či mírně vlněném území, určitou dominantu oživující zdejší odlesněnou krajinu.

Městečko Újezd u Brna představuje poměrně rozsáhlé, původně venkovské sídlo (první zmínka je již datována k roku 1131 jako Újezdec), kde okolo původního, zřetelného elipsovitého jádra obce charakteru návesní ulicovky s dominantou klasicistního kostela sv. Petra a Pavla, vyrostla zejména na přelomu 19. a 20. století rozsáhlá řadová zástavba vázaná na komunikace. Na návrší Staré

hory stojí kaple sv. Antonína Paduánského v podobě rotundy. Obec se v tomto období výrazně rozrostla a rozvíjela a stala se městysem, dnes má statut města. Rychmanov je novověká obec založená až na sklonku 18. století a má zřetelný půdorys dvou, kolmě na sebe vázaných ulic. Při okraji obce stojí evangelický kostel a uprostřed obce kaplička. Navzdory sloučení s Újezdem, dosud představuje samostatný urbanistický celek. Současný charakter zástavby je dosud převážně venkovský v rámci jádrových částí sídel, byť jsou řadové domy se sedlovými střechami již povětšinou přestavěny a modernizovány. Městský typ zástavby rodinných domků se koncentruje při obvodu zástavby, kde jsou pomístně zastoupeny i objekty s plochými střechami. Při východním okraji Újezdu se rozkládá několik areálů. Při silnici do Hostěrádek - Rešova je to areál bývalé cihelny (dnes firma Hakr s.r.o. a sběrné středisko komunálního odpadu). Od jihu k silnici pak přiléhá areál bývalého Újezdského mlýna a koupaliště, k němuž od východu přiléhá rozsáhlá, ladem ponechaná plocha (samotný objekt mlýna byl v nedávné minulosti zbořen, a je zde a na přilehlé ploše, připravován investiční záměr obytného souboru (předmět změny ÚP). Území areálu Újezdského mlýna tak v současnosti představuje brownfield. V sousedství západně stojí areál domova důchodců s parčíkem a dále v obci pak průmyslový areál (EST Stage Technology s.r.o.). Jihovýchodní a východní okraj obce tak představuje rozvojovou oblast (služby). Při jižním okraji Rychmanova se rozkládá chátrající areál bývalého zemědělského družstva.

Biodiverzita

Z pohledu biodiverzity v hodnoceném území zcela dominují antropogenně podmíněné až přetvořené biotopy (orná půda, zahrady a sady), těžiště přírodních hodnot se soustřeďuje na návrší Staré Hory s výskytem travobylinných xerothermních porostů a křovin (PR/EVL Špice). Svoji význam má ale i maloplošná struktura vinohrádků, zahrádek a sadů, které představují vhodné biotopy pro mnoho druhů živočichů, zejména pro ptáky, entomofaunu a drobné obratlovce, ale i některé teplomilnější zástupce flóry. Jinde v hodnoceném území se teplomilná společenstva trávníků a křovin šíří i podél náspu železniční trati Brno - Holubice. Mokřadní biotopy jsou pak vázány na Mlýnský potok. Na Mlýnský potok a Litavu (Cézavu) jsou vázány břehové doprovodné porosty.

3.1.2. Voda

Z regionálně-hydrologického hlediska spadá řešené území do hlavního povodí České republiky - povodí Dunaje 4-00-00 (úmoří Černého moře). Dle podrobnějšího správního členění patří do oblasti IX. Dílčí povodí Dyje a náleží do povodí 3. řádu 4-15-03 Svratka od Svitavy po Jihlavu.

Zájmové území zasahuje do následujících dílčích povodí:

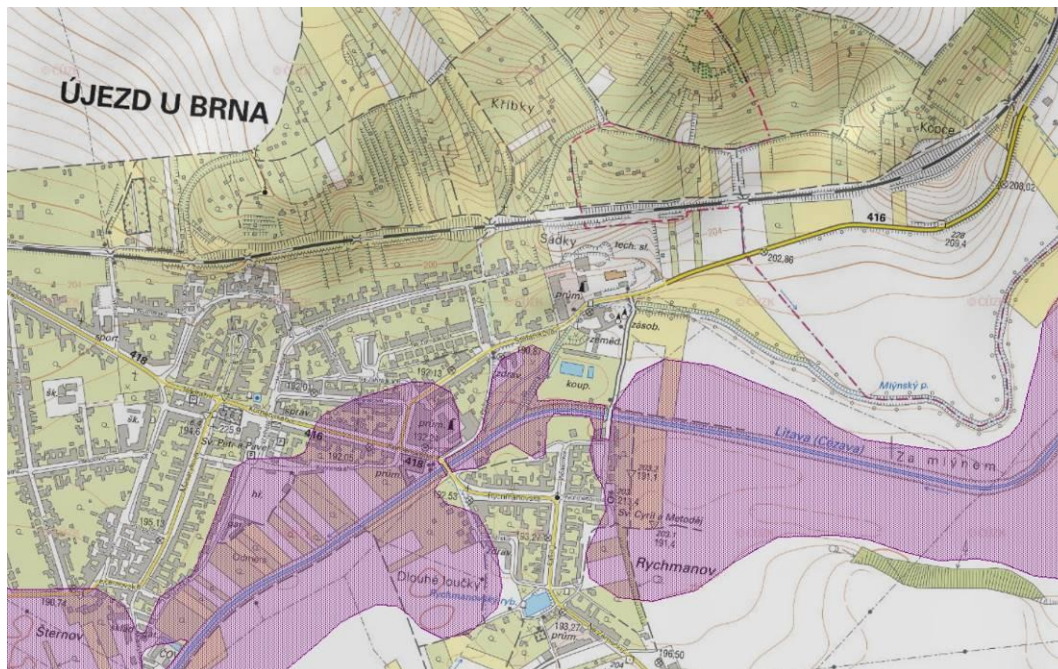
- 4-15-03-0870 Litava,
- 4-15-03-0880 Mlýnský náhon.

Hranice mezi oběma rozvodími je vedena tokem Mlýnského náhonu.

V území je vymezen útvar povrchových vod tekoucích Litava (Cézava) od toku Rakovec po tok Říčka, kategorie řeka (ID útvaru DYJ_0730). Charakter vodního útvaru je označen jako silně ovlivněný, v souhrnu chemického a ekologického stavu není dosahován dobrého stavu.

Vodní tok Litava má vyhlášeno záplavové území Q₁₀₀ (fialově vymezená plocha).

Obr.: Vymezení záplavového území Q_{100} vodního toku Litavy



Dotčené území leží ve zranitelné oblasti dle Nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu.

Podle hydrogeologické rajonizace se v zájmovém území vyskytují:

- hydrogeologický rajón č. 2241 Dyjsko-svratecký úval, útlar podzemních vod 22410 Dyjsko-svratecký úval,
- hydrogeologický rajón č. 2230 Vyškovská brázda, útlar podzemních vod 22300 Vyškovská brázda.

Všechny tyto útlary náležejí k rajónům základní vrstvy, vymezené křídovými a terciárními sedimenty a sedimenty paleogénu a křídý Karpatské soustavy.

V území nejsou vymezena pásma hygienické ochrany v zásobování obyvatelstva pitnou vodou, území není součástí chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) povrchových nebo podzemních vod.

3.1.3. Zemědělský půdní fond

Hlavním půdním typem v území jsou černice. Půdotvorným substrátem jsou nivní uloženiny a/nebo slíny. Jedná se o půdy s velmi nízkou rychlostí infiltrace, obsahující jíly s vysokou bobtnavostí. V příznivých klimatických a vláhových podmínkách bývají tyto půdy hluboké a produkční. V prostoru stávající zástavby (mlýn, dnes demolovaný, a koupaliště) jsou půdy antropogenně přetvořeny.

Půdy jsou dominantně řazeny do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu (BPEJ 26100), bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 78 (produkční půdy). Minoritně (v úzkém pruhu podél Litavy) je evidován výskyt I. třídy ochrany (BPEJ 26000), bodová výnosnost je 83 (velmi produkční půdy).

V dotčeném území nejsou evidovány krajinné prvky, tzv. krajinné prvky v zemědělské krajině.

3.1.4. Hluk

Plocha Změny č. 1A Územního plánu Újezd u Brna se nachází v klidovém prostoru, mimo významné zdroje hluku stacionárního charakteru. Výrobní areál firmy HAKR (výroba autopříslušenství), nacházející se na opačné straně silnice II/416 (ul. Štefánikova), není zdrojem významného hluku.

Dominantním zdrojem hluku v území je silnice č. II/416. Intenzita dopravy na této silnici dle posledního sčítání ŘSD v roce 2016 a prognóza intenzity dopravy k roku 2025 je uvedena v následující tabulce.

Tab.: Intenzity dopravy na silnici II/416

Silnice	Profil	Rok	Těžká	Osobní	Motocykly	Suma
			Roční průměr denních intenzit [vozidel/24 h]			
II/416	6-2528	2016	432	2060	41	2533
		2025	441	2534	50	3025

Pozn.: Údaje k roku 2016 vychází ze sčítání ŘSD ČR 2016, prognóza k roku 2025 je přepočtena koeficienty dle TP225 (2. vydání).

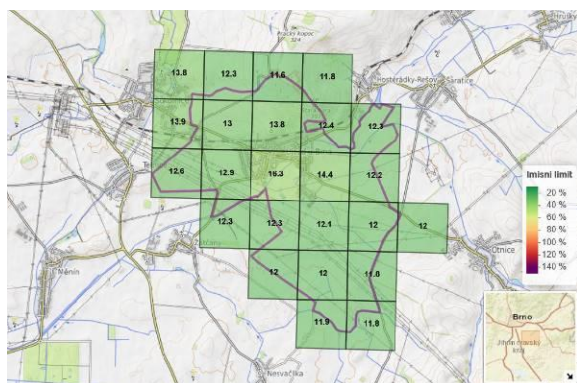
Jak vyplývá z uvedených údajů, území není významně dopravně zatíženo.

Limit pro hluk nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění, činí pro hluk z dopravy na silnicích 2. třídy $L_{Aeq,T} = 60/50$ dB den/noc. Limit je za stávajícího stavu dodržen již v bezprostředním okolí silnice, nejvýše do vzdálenosti 10 m od osy (v této vzdálenosti činí $L_{Aeq,T} = 57,3/49,8$ dB den/noc).

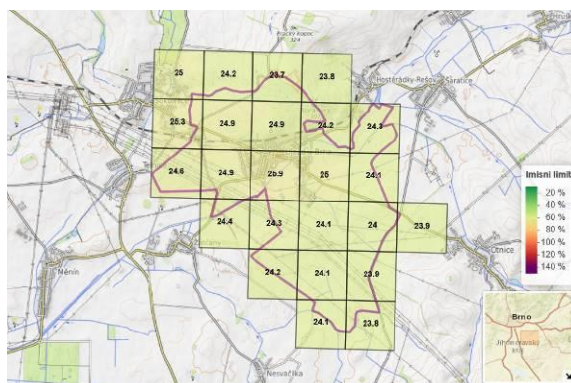
3.1.5. Ovzduší a klima

Kvalita území v dotčeném území je vyhovující, nejde o území s překročenými limity dle § 11 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění. Aktuální pětileté průměrné koncentrace základních škodlivin dle ČHMÚ (2012-2016) a jejich porovnání s limity jsou zřejmé z následujících obrázků.

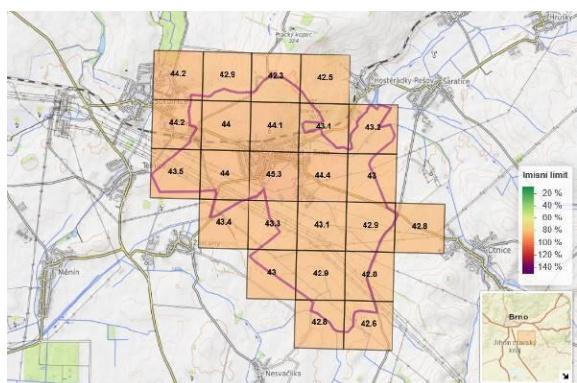
Obr.: NO₂ - rok (imisní limit: 40 µg/m³)



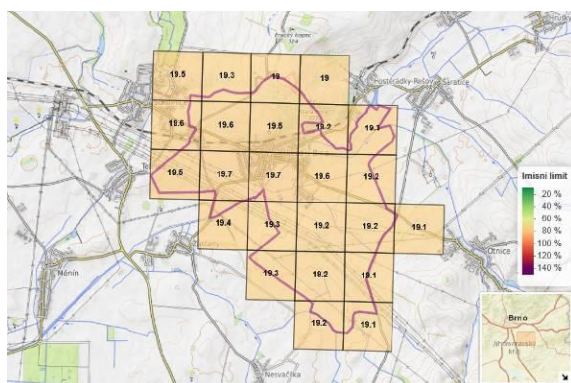
Obr.: PM₁₀ - rok (imisní limit: 40 µg/m³)



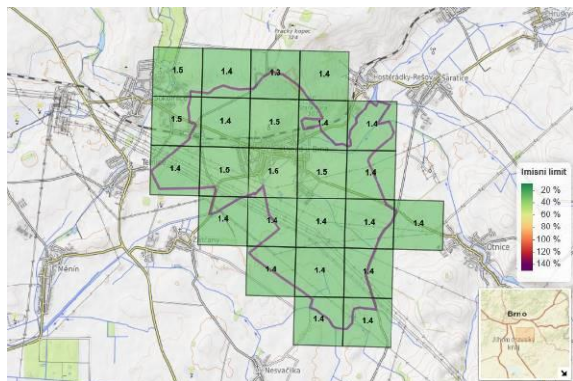
Obr.: PM₁₀ (36. hodnota) - 24h (imisní limit: 50 µg/m³)



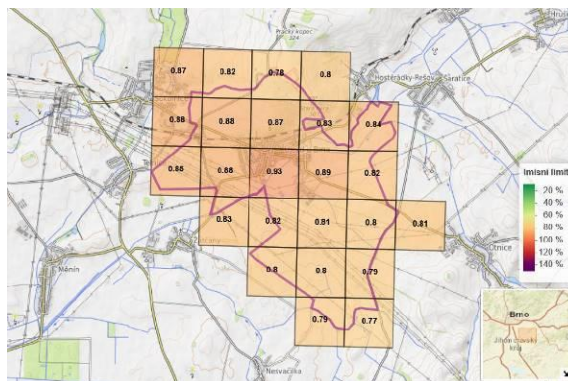
Obr.: PM_{2,5} - rok (imisní limit: 25 µg/m³)



Obr.: Benzen - rok (imísni limit: 5 µg/m³)



Obr.: Benzo(a)pyren - rok (imísni limit: 1 ng/m³)



3.1.6. Veřejné zdraví, faktory pohody

Z hlediska širších vztahů leží město Újezd u Brna v Jihomoravském kraji, jižně od Brna v údolí říčky Litavy. Ve městě Újezd u Brna žije celkem 3288 obyvatel (ČSÚ, 31.12.2016). Od roku 1990 dochází k trvalému růstu počtu obyvatel, celkový nárůst činí cca 750 obyvatel. Příznivý demografický vývoj je očekáván i v následujících letech a předpokládá se, že bude dynamičtější především z důvodu situování města v rozvojové oblasti Brno (OB3) a vlastní dostupnosti města Brna na jedné straně a z důvodu požadavků na bydlení ve zdravém prostředí na straně druhé. Město je vybaveno veškerou infrastrukturou (voda, kanalizace, plyn, elektrická a komunikační síť), zároveň je vybaveno sociálními službami (zdravotní středisko, školní a předškolní zařízení, zařízení pro seniory, podpůrné a poradenské činnosti, kulturní zařízení). Ve městě sídlí i řada firem nabízejících pracovní místa.

Z hlediska potenciálně negativních faktorů je nutno zmínit průtah silnice č. II/416 městem. Intenzita dopravy na této silnici je však velmi nízká (viz výše kapitola 3.1.4. Hluk) a nepředstavuje tak významný obtěžující resp. ohrožující faktor. Z tohoto důvodu není řešen obchvat města, resp. je vymezen pouze jako územní rezerva jižně města, přičemž jeho poloha by měla být ověřena územní studií. Obdobně tak podnikatelské aktivity ve městě mají charakter nerušících provozů, bez významného negativního ovlivnění okolí.

Jak vyplývá z uvedených údajů, problematika veřejného zdraví a souvisejících faktorů pohody je dlouhodobě a koncepčně řešena a je vyhovující. Ve městě Újezd u Brna jsou vytvořeny, udržovány a rozvíjeny všechny předpoklady pro zdravé a pohodové bydlení.

3.1.7. Ostatní

Nejsou zjištěny žádné významné charakteristiky životního prostředí, které by bylo nutno zohlednit.

3.2. Pravděpodobný vývoj životního prostředí v území bez provedení koncepce

Bez provedení koncepce, tj. Změny 1A Územního plánu Újezd u Brna, by se vývoj města řídil aktuálně platným územním plánem. Ten vychází z principiálně obdobných východisek, nemožní však reagovat na aktuální trendy a požadavky zejména pokud jde o sociální charakteristiky, tedy bydlení a občanské vybavení.

Dotčené území vykazuje dobrý stav životního prostředí ve všech jeho složkách, tento stav by byl bez provedení koncepce zachován.

4.

(CHARAKTERISTIKY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V OBLASTECH, KTERÉ BY MOHLY BÝT PROVEDENÍM KONCEPCE VÝZNAMNĚ ZASAŽENY)

V této kapitole je proveden referenční výčet charakteristik životního prostředí, které by mohly být uplatněním Změny č. 1A Územního plánu Újezd u Brna potenciálně významně ovlivněny. Tyto charakteristiky vycházejí z věcného charakteru funkčního určení posuzovaných ploch (kapitola 1 tohoto vyhodnocení), z relevantních cílů národních strategických dokumentů (kapitola 2 tohoto vyhodnocení), stavu životního prostředí v dotčeném území (kapitola 3 tohoto vyhodnocení) a také z požadavků příslušného úřadu, tj. KÚ Jihomoravského kraje, na zpracování vyhodnocení (Úvod tohoto vyhodnocení).

S ohledem na zjištěné skutečnosti jsou pro popis stavu životního prostředí a jeho vývoje zvoleny následující referenční složky životního prostředí a veřejného zdraví, relevantní vůči posuzované Změně č. 1A Územního plánu Újezd u Brna:

- Příroda a krajina, krajinný ráz
- Voda
- Zemědělský půdní fond
- Hluk
- Ovzduší a klima
- Veřejné zdraví, faktory pohody
- Ostatní (kulturní dědictví, infrastruktura, jiné)

5.

(SOUČASNÉ PROBLÉMY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, KTERÉ JSOU VÝZNAMNÉ PRO KONCEPCI, ZEJMÉNA VZTAHUJÍCÍ SE K OBLASTEM SE ZVLÁŠTNÍM VÝZNAMEM PRO ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)

5.1. Problémy dílčích složek životního prostředí

5.1.1. Příroda a krajina, krajinný ráz

Újezd u Brna je součástí venkovského prostoru v předpolí jižní části brněnské sídelní aglomerace. Určujícími faktory v území bylo intenzivní zemědělské obhospodařování. Území je prakticky zcela odlesněné a převažují polní kultury. V krajině tak dominuje monofunkční, velkoplošné využití. Krajinný ráz je celkově narušený zemědělskou intenzifikací, a jeho převažující velkovýrobní charakter daný rozsáhlými scelenými bloky orné půdy s nízkým zastoupením krajinné zeleně odráží převážně narušené harmonické měřítko a vztahy v krajině. Jen některé dílčí výřezy krajiny jsou z tohoto hlediska málo narušené (kopcovité území Staré Hory s maloplošnou mozaikou zahrad, sadů a vinohrádků, nebo území podél silnice II/416 při úpatí Staré Hory s maloplošnou drážbou), vytvářející tak krajinářsky cennější prostory. Zdejší zemědělská krajina, má prakticky nulový rekreační potenciál. Území je v jižní části negativně narušeno průchodem vícero vedení zvláště vysokého a vysokého napětí do blízké rozvodny v Sokolnici. Při jižním okraji Rychmanova se rozkládá postupně chátrající areál bývalého zemědělského družstva, který, ač do jisté míry využíván, má charakter brownfieldu.

Většina hodnoceného území, stejně jako širší oblast jihomoravské, intenzivně zemědělsky obhospodařované krajiny, má převážně nízkou ekologickou stabilitou. Tomu odpovídá nízké zastoupení trvalých vegetačních formací a biotopů s vyšší biologickou hodnotou, které se tak omezují jen na drobné remízky, krajinnou zeleň v podobě větrolamů, pásů dřevin a nečetných břehových doprovodných porostů. Územní plán sice vymezil skladebné části ÚSES, převážná většina z nich je ovšem nefunkční, nebo vymezená jako chybějící na orné půdě. Z pohledu zlepšení poměrů v intenzivně zemědělsky využívané krajině, bude tedy určující realizace výsadeb ÚSES. Z pohledu biologické rozmanitosti v hodnoceném území zcela převažují antropogenní biotopy, s místy výraznější mírou ruderalizace a vnosu stanovištně nepůvodních druhů (neofytů). Přesto se zde z hlediska biologického hodnotnější segmenty krajiny vyskytují. Přírodní hodnoty se soustřeďují na návrší Staré Hory se zbytky maloplošné drážby (mozaika zahrádek, sadů, vinohrádků a travobylinných xerothermních lad), kde jsou zastoupeny některé přírodní či přírodě blízké biotopy.

5.1.2. Voda

Vodní toky (Litava, Mlýnský náhon) patří k tokům silně ovlivněným. Ekologický stav/potenciál vymezeného vodního útvaru Litava (Cézava) od toku Rakovec po tok Říčka je evidován jako poškozený, chemický stav není dobrý. Část toku Mlýnského náhonu je zatrubněna.

5.1.3. Zemědělský půdní fond

Území dotčené záměrem se dotýká a půdy chráněné jako zemědělský půdní fond v prostoru návrhových ploch č. 93 (plocha hromadného bydlení), č. 94 (plocha sídelní zeleně) a č. 95 (plocha technické infrastruktury). Ostatní návrhové plochy, které jsou předmětem posuzované změny ÚP náleží k ostatním plochám (zastavěným oblastem), kde došlo ke skrytí původního půdního profilu a jeho následné redeponizaci.

5.1.4. Hluk

Hluková situace dotčeného území je charakterizována zejména dopravním provozem na silnici II/416, procházející centrální zástavbou města. Třebaže dopravní zatížení této silnice je relativně velmi nízké, hladiny hluku v jejím bezprostředním okolí se pohybují v těsně limitní nebo přeslimitní úrovni (limit pro hluk nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění, činí pro hluk z dopravy na silnicích 2. třídy $L_{Aeq,T} = 60/50$ dB den/noc). Jde ovšem o obecný

jev u všech silničních komunikací. Limit korigovaný pro tzv. starou hlukovou zátěž ($L_{Aeq,T} = 70/60$ dB den/noc) je spolehlivě dodržen, tento

Plocha Změny č. 1A Územního plánu Újezd u Brna se nachází v klidovém prostoru, mimo významné zdroje hluku stacionárního charakteru. Výrobní areál firmy HAKR (výroba autopříslušenství), nacházející se na opačné straně silnice II/416 (ul. Štefánikova), není zdrojem významného hluku.

Dominantním zdrojem hluku v území je silnice č. II/416. Intenzita dopravy na této silnici dle posledního sčítání ŘSD v roce 2016 a prognóza intenzity dopravy k roku 2025 je uvedena v následující tabulce.

Tab.: Intenzity dopravy na silnici II/416

Silnice	Profil	Rok	Těžká	Osobní	Motocykly	Suma
			Roční průměr denních intenzit [vozidel/24 h]			
II/416	6-2528	2016	432	2060	41	2533
		2025	441	2534	50	3025

Pozn.: Údaje k roku 2016 vychází ze sčítání ŘSD ČR 2016, prognóza k roku 2025 je přepočtena koeficienty dle TP225 (2. vydání).

Jak vyplývá z uvedených údajů, území není významně dopravně zatíženo.

Limit pro hluk nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění, činí pro hluk z dopravy na silnicích 2. třídy $L_{Aeq,T} = 60/50$ dB den/noc. Limit je za stávajícího stavu dodržen již v bezprostředním okolí silnice, nejvýše do vzdálenosti 10 m od osy (v této vzdálenosti činí $L_{Aeq,T} = 57,3/49,8$ dB den/noc).

5.1.5. Ovzduší a klima

Kvalita území v dotčeném území je vyhovující, nejde o území s překročenými limity dle § 11 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění. Aktuální pětileté průměrné koncentrace základních škodlivin dle ČHMÚ (2012-2016) a jejich porovnání s limity jsou zřejmé z následujících obrázků.

5.1.6. Veřejné zdraví, faktory pohody

V oblasti veřejného zdraví, resp. souvisejících faktorů pohody, nejsou identifikovány významné problémy v kvalitě prostředí, které by bylo nutno řešit na územně plánovací úrovni.

5.1.7. Ostatní

Nejsou identifikovány žádné další významné problémy ve složkách životního prostředí, které by bylo nutno zohlednit.

5.2. Celkové shrnutí problémů životního prostředí v dotčeném území

Z hlediska ÚAP ORP Šlapanice 2016 je město Újezd u Brna hodnoceno s dobrým stavem územních podmínek pro všechny tři pilíře (pro příznivé životní prostředí - environmentální, pro hospodářský rozvoj - ekonomický a pro soudržnost společenství obyvatel území - sociální). Z tohoto hlediska tedy nedochází v kvalitě životního prostředí k významným problémům.

Záměr je umístován do území stávajícího zdemolovaného brownfieldu (mlýn) a navazujících zemědělských pozemků. Území je intenzivně zemědělsky využíváno, zároveň však navazuje na zástavbu města s obytnou i výrobní funkcí. V širších vazbách jde však i o území přírodně a krajinně hodnotné. Stav životního prostředí v dotčeném území je tak determinován čtyřmi faktory - zemědělskou, průmyslovou, přírodní a obytnou funkcí. Tyto čtyři funkce jsou v území dlouhodobě konsolidované a s jasně vymezenými vztahy. Nejsou tak zdrojem významných střetů, jde o území s vyváženým vztahem mezi přírodními a antropogenními složkami.

Celková kvalita životního prostředí v dotčeném území, vztažená k jeho dosavadnímu stavu a vývoji (tedy bez přítomnosti záměru), je ve všech ohledech příznivá, k neúnosnému zatížení území nedochází. Tento stav je dlouhodobě setrvalý. Na základě dostupných informací o stavu životního prostředí a jeho vývojových trendech lze tedy usuzovat, že příznivý stav životního prostředí zůstane v dotčeném území zachován.

6.

(ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍCH A PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ (VČETNĚ SEKUNDÁRNÍCH, SYNERGICKÝCH, KUMULATIVNÍCH, KRÁTKODOBÝCH, STŘEDNĚDOBÝCH A DLOUHODOBÝCH, TRVALÝCH A PŘECHODNÝCH, POZITIVNÍCH A NEGATIVNÍCH VLIVŮ) ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ - METODA HODNOCENÍ A JEJÍ OMEZENÍ)

6.1. Metoda hodnocení

S ohledem na rozsah Změny č. 1A Územního plánu (jedno řešené území) a také znalost funkční a projektové náplně změny (Obytný soubor Mlýn) jsou k dispozici podrobné údaje pro vyhodnocení konkrétních vlivů změny, tj. kapacitní a další údaje. Z tohoto důvodu jsou pro hodnocení zvoleny postupy, které odpovídají spíše projektové úrovni. Dostupnost podrobných podkladů tento přístup odůvodňuje, přičemž je zároveň ve prospěch bezpečnosti posouzení (obecné hodnocení na úrovni funkčních ploch je nahrazeno konkrétním hodnocením na úrovni projektu).

6.2. Vlivy na jednotlivé složky životního prostředí

6.2.1. Příroda a krajina, krajinný ráz

Zvláště chráněná území

Předmětná území s prioritou ochrany přírody a krajiny (PR Špice) leží mimo a v dostatečné vzdálenosti od území dotčeného změnou č. 1A ÚP, a to cca 0,5 km severně.

Vliv na ZCHÚ lze z tohoto důvodu vyloučit.

Natura 2000

Předmětná území s prioritou ochrany přírody a krajiny (EVL Špice, EVL Zřídla u Nesvačilk) leží mimo a v dostatečné vzdálenosti od území dotčené změnou č. 1A ÚP, a to cca 0,5 km severně (EVL Špice) a ve značném odstupu cca 2,6 km jižně (EVL Zřídla u Nesvačilk).

Vliv na území soustavy Natura 2000 byl příslušným orgánem ochrany přírody ve stanovisku ke změně č. 1 ÚP vyloučen.

Územní systém ekologické stability

Části ploch změny č. 1A (č. 92, 95, 96) se v jižní části dotýkají lokálního biokoridoru LBK 6 vymezeného podél říčky Litavy, která je lemována břehovými doprovodnými porosty, jež jsou součástí, či vymezují hranici biokoridoru. Lokální biocentrum LBC 5 pak leží cca 50 m východně od plochy změny č. 1A. Vliv je možno hodnotit jako nevýznamný. Dotyk s prvkem ÚSES nesnižuje jeho migrační funkci či propustnost území.

Významné krajinné prvky

Plochy změny č. 1A leží mezi Mlýnským potokem a říčkou Litavou v prostoru nivy. Vliv je možno hodnotit jako málo významný, část nivy byla v rámci prostoru Újezdského mlýna v minulosti z větší části zastavěna. Z VKP registrovaných bude zčásti dotčeno do východního okraje VKP podél Mlýnského náhonu (realizací protipovodňových hrází). VKP vymezuje park u domova důchodců, přičemž jeho severovýchodní část již byla dotčena v rámci demoličních prací v areálu bývalého mlýna, kde byly porosty dřevin smýceny.

Krajina

Rozvojové plochy 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 vymezené 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). Rozvojové území vhodně naplňuje stávající plochu brownfieldu v přílehlé části k areálu bývalého koupaliště, kde je připravován záměr sportovního areálu s multifunkční halou. Dojde jen k mírnému 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, kdy bude jihovýchodní okraj obce zřetelně vymezen kompaktní a architektonicky kvalitní, měřítkově uměřenou zástavbou, navíc v návaznosti na budoucím sportovním využití v areálu bývalého koupaliště (multifunkční sportovní hala). Navrhovaná protipovodňová opatření v podobě hrází o výšce mezi cca 0,6 až 1,0 m nad terénem (hráz v jihovýchodní části území, nadmořská výška v koruně 192,35 m n.m.) a cca 0,25 až 0,65 m nad terénem (hráz v jihozápadní části území, nadmořská výška v koruně 192,15 m n.m.), navržená podél větší části obvodu areálu, nebudou z krajinářského hlediska představovat výraznější zásah do území a prostoru nivy.

Rozvojová plocha tedy není navržena do volné krajiny, ale navazuje na zastavěné území obce. Z výše uvedených skutečností lze vlivy na krajinu vyhodnotit jako málo významné, přičemž významnou roli zde hrají kritéria urbanistická a architektonická (viz poloha rozvojové plochy a hmotové řešení zástavby v rámci ní výše).

Biodiverzita

Realizace změny č. 1 nebude z pohledu biodiverzity představovat významný zásah. Návrhové plochy jsou navrženy do území brownfieldu a přílehlého postagrárního lada. Prostor představuje antropogenně ovlivněné území s biotopy typu X (ruderalizovaná lada, antropogenní plochy s nízkou pokrývností apod.).

6.2.2. Voda

Navrhované řešení nevykazuje možné negativní vlivy na povrchové nebo podzemní vody vybočující ze standardních situací. Realizací uvažované změny vzniknou v území nově zpevněné plochy, ze kterých budou srážkové vody odvedeny do recipientu, případně vsakovány. Znečištění srážkových vod není předpokládáno, nelze vyloučit vnos nízkých koncentrací chloridů do povrchových toků v důsledku zimní údržby komunikací.

Vliv na charakter odvodnění území je ve vztahu k velikosti povodí hodnotit jako nevýznamný, vliv na kvalitu povrchových vod není řazen mezi limitující faktory. Hydrogeologické charakteristiky území nebudou ovlivněny.

Ochrana území z pohledu záplav je řešena navrženými protipovodňovými opatřeními, a to hrázemi o nadmořské výšce 192,35 m n.m. (cca 0,6 až 1,0 m nad terénem, hráz v jihovýchodní části území) a 192,15 m n.m. (cca 0,25 až 0,65 m nad terénem, hráz v jihozápadní části území), navrženými podél větší části obvodu areálu. Plochy určené k zástavbě jsou vymezeny mimo aktivní zónu záplavového území. Protipovodňové hráze budou chránit území pře povodní na úrovni Q_{100} . Podmínkou ochrany území je souběh realizací, tj. realizace záměru (obytný soubor a občanská vybavenost) proběhne zároveň s realizací hrází nebo v těsné návaznosti na ni (což je předpokládáno).

6.2.3. Zemědělský půdní fond

Vliv posuzované změny ÚP je s ohledem na kvalitu půdy v řešeném území podminěčně negativní. Dojde k záboru kvalitní zemědělské půdy řazené dle klasifikace tříd ochrany k půdám bonitně cenným, s nadprůměrnou produkční schopností. Zemědělská půda je tvořena z převážné části ornou půdou (cca 96 %), zbývající cca 4 % tvoří zahrada. Ve stejném % poměru budou dotčeny i půdy vymezených tříd ochrany, a to půda řazená do I. třídy ochrany se na celkovém záboru podílí cca 4 %, zbývajících cca 96 % náleží k II. třídě ochrany.

Nejvýznamněji se pozemků ZPF dotýká návrhová plocha č. 93, u které je předpokládán zábor v rozsahu cca 1,95 ha. Z této výměry je již 1,17 ha v dosud platném územním plánu Újezd u Brna vymezeno jako zastavitelná plocha občanského vybavení a zastavitelná plocha vodní a hospodářská. Nad rámec platného ÚP je pro tuto plochu vyžadován zábor v rozsahu cca 0,78 ha, půdy jsou řazené do II. třídy ochrany (BPEJ 26100). Část z této plochy bude využita pro výsadbu doprovodné zeleně a realizaci protipovodňových hrází.

Území určené k zástavbě však víceméně bezprostředně navazuje na zastavěnou část města, nejedná se tedy o nesystémový zábor půdy ve volné krajině. Pro realizaci záměru bude z významné části využito plochy brownfieldu. S ohledem na téměř výhradní výskyt bonitně cenných půd v blízkém i širším okolí řešeného území není tedy možné rozvojové území směřovat do jiných (z hlediska záboru půd vhodnějších) částí potenciálně zastavitelného území. V území neexistuje/není k dispozici srovnatelná lokalita s možností umístit záměr na půdách nižší bonity a/nebo s menším rozsahem záboru ZPF. Půdy II. třídy ochrany patří k půdám s ohledem na územní plánování podminěčně zastavitelné.

6.2.4. Hluk

Vlastní Změna č. 1A Územního plánu Újezd u Brna, resp. její funkční náplň (obytný soubor) není významným zdrojem hluku stacionárního charakteru. V území nebudou umístěny zdroje hluku průmyslového nebo technologického charakteru. Dílčími zdroji hluku budou pouze technická zařízení budov, tedy vzduchotechnika resp. vytápění/klimatizace. Tyto zdroje jsou standardně ošetřeny tak, že hlukově neovlivňují ani své nejbližší okolí. Vliv na chráněný prostor obce je proto vyloučen.

S umístěním obytného souboru bude zároveň souviset vznik liniového (dopravního) zdroje hluku, spočívajícího jednak v dopravním provozu v areálu Změny č. 1A (obytného souboru), tj. areálových komunikací a parkovišť, jednak v dopravním přetížení stávající silnice II/416, procházející obcí.

Pokud jde o vlastní areál, jeho plocha (resp. plocha komunikací a parkovišť) se nachází ve více než dostatečné vzdálenosti od nejbližšího chráněného venkovního prostoru resp. chráněného venkovního prostoru staveb. Z tohoto hlediska je výskyt potenciálních přeslimitních stavů vyloučen.

Celkový počet parkovacích míst, umístěných v prostoru Změny č. 1A, bude cca 292, z toho cca 102 pro komerci (s ohledem na velikost sídla obrát do 3 vozidla na místo a den) a cca 190 pro bydlení (obráť do 1 vozidlo na místo a den). U komerce je přitom předpokládán podíl cca 50 % tranzitní dopravy (která se pohybuje po komunikacích vždy a "nákupy vyřídí" při cestě za jiným cílem). Celková přidaná cílová intenzita (počet příjezdů) tak bude činit cca 350 vozidel/den, zdrojová intenzita (počet odjezdů) bude shodná. Rozdělení směrů dopravy je uvažováno cca 60 % směr obec, cca 40 % směr mimo obec. Přetížení silnice II/416 v obci tak bude činit cca 420 vozidel/den, v naprosté většině osobních/lehkých. Tato intenzita je v pásmu přirozené změny dopravy (viz tabulka v kapitole 3.1.4. Hluk, kde změna mezi roky 2016 až 2025 činí +492 vozidel/den celkem resp. +483 vozidel/den lehkých). Nevýžaduje proto z dopravního hlediska žádná dodatečná opatření, území obce zůstane i nadále velmi nízko dopravně zatížené.

Pokud jde o hlukový vliv změny dopravy, limit $L_{Aeq,T} = 60/50$ dB den/noc bude i nadále dodržen již v bezprostředním okolí silnice, nejvýše do vzdálenosti 10 m od osy (v této vzdálenosti bude činit se zohledněním změny č. 1A $L_{Aeq,T} = 57,4/49,9$ dB den/noc). Ze srovnání s údaji v kapitole 3.1.4. Hluk vyplývá, že změna činí cca +0,1/+0,1 dB den/noc. Ve smyslu § 20 odst. (5) nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění nařízení vlády č. 217/2016 Sb., nejde o hodnotitelnou změnu (za hodnotitelnou změnu nelze považovat rozdíl pohybující se v intervalu od 0,1 do 0,9 dB).

Jak vyplývá z uvedených údajů, hluková problematika je v případě Změny č. 1A územního plánu Újezd u Brna spolehlivě řešitelná. Dodatečná opatření nejsou vyžadována.

6.2.5. Ovzduší a klima

Kvalita území v dotčeném území je vyhovující, nejde o území s překročenými limity dle § 11 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění. Součástí záměru budou pouze drobné zdroje znečištění ovzduší, tj. plynovými kotli (nevyjmenované zdroje) s odpovídající energetickou účinností. Související intenzita dopravy je velmi nízká.

Nepříznivé vlivy na kvalitu ovzduší v důsledku Změny č. 1A územního plánu Újezd u Brna jsou tedy vyloučeny.

6.2.6. Veřejné zdraví, faktory pohody

Změna č. 1A územního plánu Újezd u Brna nemá potenciál negativního vlivu na veřejné zdraví, resp. souvisejících faktorů pohody. Jak vyplývá z výše uvedených údajů, nebude produkovat žádné škodliviny (hluk, znečištění ovzduší), které by mohly ovlivňovat veřejné zdraví a faktory pohody jak města a jeho obyvatel, tak i obyvatel vlastní plochy změny č. 1A.

Součástí změny č. 1A je plocha pro umístění obchodních aktivit, doposud ve městě chybějící. Zároveň je součástí změny č. 1A plocha pro umístění mateřské školy. Tyto aktivity dále přispějí ke zlepšení pohody bydlení ve městě.

6.2.7. Ostatní

Nejsou identifikovány žádné další významné vlivy, které by bylo nutno zohlednit.

6.3. Celkové shrnutí vlivů na životní prostředí

Jak vyplývá z výše uvedených údajů, vlivy Změny č. 1A územního plánu Újezd u Brna jsou z hlediska všech zvažovaných faktorů (příroda a krajina, krajinný ráz, voda, zemědělský půdní fond, hluk, ovzduší a klima, veřejné zdraví a faktory pohody resp. ostatní) nevýznamné, bez potenciálu negativního ovlivnění složek životního prostředí resp. veřejného zdraví jak města a jeho obyvatel, tak i obyvatel vlastní plochy změny č. 1A. S výjimkou nezbytného záboru zemědělského půdního fondu a dotčení plochy VKP, v současné době smýcené, které jsou však odůvodněny sociálními hledisky a jsou minimalizovány využitím plochy brownfield bývalého mlýna, tak realizací Změny č. 1A územního plánu Újezd u Brna nedochází k negativnímu ovlivnění životního prostředí ani veřejného zdraví.

7.

(POROVNÁNÍ ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH Kladných A ZÁporných Vlivů podle jednotlivých variant řešení A JEJICH ZHODNOCENÍ)

Změna č. 1A Územního plánu Újezd u Brna není předložena k posouzení ve variantním řešení.

8.

(POPIS NAVRHOVANÝCH OPATŘENÍ PRO PŘEDCHÁZENÍ, SNÍŽENÍ NEBO KOMPENZACI VŠECH ZÁVAŽNÝCH NEGATIVNÍCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)

V rámci vyhodnocení vlivů Změny č. 1A územního plánu Újezd u Brna nejsou navrhována nad rámec všeobecně závazných předpisů žádná dodatečná opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí, která by byla odůvodněna zjištěnými skutečnostmi. Vlivy na všechny složky životního prostředí a veřejného zdraví jsou přijatelně nízké.

9.

(ZHODNOCENÍ ZPŮSOBU ZAPRACOVÁNÍ CÍLŮ OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ PŘIJATÝCH NA VNITROSTÁTNÍ ÚROVNI DO ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A JEJICH ZOHLEDNĚNÍ PŘI VÝBĚRU VARIANT ŘEŠENÍ)

Na základě vyhodnocení vlivů předkládané Změny č. 1A územního plánu Újezd u Brna na životní prostředí je možné konstatovat, že při respektování podmínek využití ploch navržených v rámci SEA změny ÚPD je předkládaná změna územního plánu v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací i cíli ochrany životního prostředí přijatými na vnitrostátní úrovni.

10.

(NÁVRH UKAZATELŮ PRO SLEDOVÁNÍ VLIVU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)

V rámci vyhodnocení vlivů Změny č. 1A Územního plánu Újezd u Brna není navržen monitoring indikátorů vlivu na životní prostředí.

Předpokládá se zachování stávajících monitorovacích ukazatelů příslušných gestorů (ČHMÚ, Povodí Moravy, ŘSD resp. dalších), běžně aplikovaných pro dotčené území.

11.

(NÁVRH POŽADAVKŮ NA ROZHODOVÁNÍ VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH A KORIDORECH Z HLEDISKA MINIMALIZACE NEGATIVNÍCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)

11.1. Závěry a doporučení

Z celkového pojetí navržené Změny č. 1A Územního plánu Újezd u Brna dospěl zpracovatel vyhodnocení vlivů na životní prostředí k závěru, že změna nemění celkové koncepční řešení platného územního plánu města Újezd u Brna. Jak jednotlivé návrhové plochy a jejich regulativy (v daném případě však fakticky jedna plocha), tak i územní plán jako celek, nevyvolává významné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. S každou jednotlivou plochou změny a s územním plánem jako celkem tedy lze z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví souhlasit.

Z uvedených důvodů zpracovatel vyhodnocení navrhuje souhlasné stanovisko příslušného orgánu.

11.2. Návrh stanoviska

Na základě návrhu územního plánu, vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, vyjádření podaných k návrhu územního plánu, k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí a k vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, Krajský úřad Jihomoravského kraje, jako příslušný orgán podle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve smyslu § 10g a § 10i uvedeného zákona, vydává

SOUHLASNÉ STANOVISKO

k návrhu Změny č. 1A územního plánu Újezd u Brna v rozsahu návrhových ploch a jejich prostorových a funkčních regulativů, a to jak ke každé jednotlivé změně, tak i k návrhu změny územního plánu jako celku.

K navrhované Změně č. 1A územního plánu Újezd u Brna nejsou nad rámec požadavků všeobecně závazných předpisů stanoveny dodatečné podmínky.

Krajský úřad upozorňuje, že tímto stanoviskem není dotčena povinnost investora (oznamovatele záměrů, umísťovaných v souladu s územním plánem) postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, 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.

12.

(NETECHNICKÉ SHRUTÍ VÝŠE UVEDENÝCH ÚDAJŮ)

Tato část vyhodnocení je určena zájemcům o všeobecné informace. Jsou zde stručně shrnuty údaje předchozích kapitol. Podrobnější informace zájemce najde v předchozích kapitolách.

Všeobecné údaje

Vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí (tzv. dokumentace SEA) je vypracováno ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, v rozsahu dle přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Předmětem hodnocení je Změna č. 1A územního plánu Újezd u Brna. Pořizovatelem územního plánu, resp. jeho změny, je Město Újezd u Brna.

Požadavek na zpracování tohoto vyhodnocení vychází ze stanoviska Jihomoravského kraje, vydaného v rámci projednávání návrhu zadání souboru Změny č. 1 územního plánu Újezd u Brna. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) musí být dle tohoto stanoviska zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na obsah zadání změny ÚP a charakter řešeného území se SEA vyhodnocení zaměří zejména na problematiku ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu, ochranu vod, ochranu zemědělského půdního fondu, a dále na problematiku hluku, ochranu ovzduší a na možné negativní dopady na životní prostředí, veřejné zdraví a pohodu bydlení související s budoucím využitím návrhových ploch. Návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití. SEA vyhodnocení bude obsahovat návrh stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých návrhových ploch a schválení změny územního plánu jako celku, popřípadě budou navrženy a doporučeny podmínky nutné k minimalizaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

Předmětná Změna č. 1A, která je předmětem tohoto vyhodnocení, je usnesením zastupitelstva města Újezd u Brna ze dne 7. 8. 2017 vyčleněna z pořizování Změny č. 1 tak, aby se dal následně realizovat projekt s názvem "Obytný soubor mlýn, Újezd u Brna", obsahující stavby pro bydlení, občanskou vybavenost, obchod a služby. Na rozdíl od Změny č. 1, zahrnující řadu změn, proto Změna č. 1A zahrnuje pouze jednu dílčí změnu ze souboru změn, které byly předmětem zadání Změny č. 1. Výše uvedené požadavky na zpracování vyhodnocení jsou však na tuto změnu aplikovány v plném rozsahu a toto vyhodnocení je respektuje.

Obsah změny územního plánu

Účelem Změny č. 1A územního plánu Újezd u Brna je vytvoření podmínek pro možnou realizaci obytného souboru s občanským vybavením na místě areálu bývalého mlýna (dnes brownfieldu) na východním okraji zástavby města Újezd u Brna.

Řešené území Změny č. 1A je zobrazeno na následujícím schématu.

Obr.: Řešené území na ortofotomapě (2016) s připojenou katastrální mapou



Obr.: Řešené území s připojenou situací uvažované zástavby Obytný soubor Mlýn (knesl kyn čI architekti s.r.o., 2016)



Pozn.: Mimo řešené území je na území bývalého koupaliště žlutě naznačena připravovaná multifunkční hala; modře jsou zobrazeny plánované protipovodňové hráze.

Údaje o stavu životního prostředí v dotčeném území

Město Újezd u Brna je hodnoceno s dobrým stavem územních podmínek pro všechny tři pilíře udržitelného rozvoje (pro příznivé životní prostředí - environmentální, pro hospodářský rozvoj - ekonomický a pro soudržnost společenství obyvatel území - sociální). Z tohoto hlediska tedy nedochází v kvalitě životního prostředí k významným problémům.

Záměr je umisťován do území stávajícího zdemolovaného brownfieldu (mlýn) a navazujících zemědělských pozemků. Území je intenzivně zemědělsky využíváno, zároveň však navazuje na zástavbu města s obytnou i výrobní funkcí. V širších vazbách jde však i o území přírodovědně a krajinně hodnotné. Stav životního prostředí v dotčeném území je tak determinován čtyřmi faktory - zemědělskou, průmyslovou, přírodní a obytnou funkcí. Tyto čtyři funkce jsou v území dlouhodobě konsolidované a s jasně vymezenými vztahy. Nejsou tak zdrojem významných střetů, jde o území s vyváženým vztahem mezi přírodními a antropogenními složkami.

Celková kvalita životního prostředí v dotčeném území, vztažená k jeho dosavadnímu stavu a vývoji (tedy bez přítomnosti záměru), je ve všech ohledech příznivá, k neúnosnému zatížení území nedochází. Tento stav je dlouhodobě setrvalý. Na základě dostupných informací o stavu životního prostředí a jeho vývojových trendech lze usuzovat, že příznivý stav životního prostředí zůstane v dotčeném území zachován.

Údaje o vlivech změny územního plánu na životní prostředí

Vlivy Změny č. 1A územního plánu Újezd u Brna jsou z hlediska všech zvažovaných faktorů (příroda a krajina, krajinný ráz, voda, zemědělský půdní fond, hluk, ovzduší a klima, veřejné zdraví a faktory pohody resp. ostatní) nevýznamné, bez potenciálu negativního ovlivnění složek životního prostředí resp. veřejného zdraví jak města a jeho obyvatel, tak i obyvatel vlastní plochy změny č. 1A. S výjimkou nezbytného záboru zemědělského půdního fondu, který je však odůvodněn sociálními hledisky a je minimalizován využitím plochy brownfield bývalého mlýna, tak realizací Změny č. 1A územního plánu Újezd u Brna nedochází k negativnímu ovlivnění životního prostředí ani veřejného zdraví.

Závěr

Z celkového pojetí navržené Změny č. 1A územního plánu Újezd u Brna dospěl zpracovatel vyhodnocení vlivů na životní prostředí k závěru, že změny územního plánu nemění celkové koncepční řešení platného územního plánu města Újezd u Brna. Jak jednotlivé návrhové plochy a jejich regulativy (fakticky však pouze jedna plocha), tak i územní plán jako celek, nevyvolává významné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. S každou jednotlivou plochou změny a s územním plánem jako celkem lze tedy souhlasit. Z uvedených důvodů zpracovatel vyhodnocení navrhuje souhlasné stanovisko příslušného orgánu.

KONEC HLAVNÍHO TEXTU VYHODNOCENÍ

Datum zpracování, podpis zpracovatele a seznam osob, které se podílely na zpracování, se nachází v jeho úvodní části.