



KRAJSKÝ ÚŘAD

JIHOČESKÝ KRAJ

Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví

Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES

U Zimního stadionu 1952/2

370 76 České Budějovice



KUCBX00TB3AB

Váš dopis zn.: ounvmv 195/19
Ze dne: 27. 5. 2019
Naše č. j.: KUJCK 76296/2019
Sp. zn.: OZZL 61097/2019/jasif SO

Obecní úřad Nová Ves u Mladé Vožice
Nová Ves 2
391 43 Nová Ves u Mladé Vožice

Vyřizuje: Ing. Jana Šiftová
Telefon: 386 720 734
E-mail: siftova@kraj-jihocesky.cz

Datum: 3. 7. 2019

STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název koncepce: **Návrh územního plánu Nová Ves u Mladé Vožice**

Předkladatel územního plánu: **Obecní úřad Nová Ves u Mladé Vožice**
Nová Ves 2, 391 43 Nová Ves u Mladé Vožice

Zpracovatel územního plánu: **UPLAN s.r.o.** Ing. arch. Jaroslav POLÁČEK
Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav

Zpracovatel vyhodnocení: **MGR. ALENA SMRČKOVÁ PH.D.**
autorizovaná osoba dle zákona č. 100/2001 Sb., ve
znění pozdějších předpisů, o posuzování vlivů na
životní prostředí, č.j. 14168/ENV/16
156 00 Praha 5 - Zbraslav

II. PRŮBĚH POSUZOVÁNÍ

1. Návrh zadání územního plánu

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále též krajský úřad), obdržel dne 24. dubna 2017 návrh zadání územního plánu Nová Ves u Mladé Vožice souladu podle § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále stavební zákon). Na základě předloženého návrhu zadání územního plánu Nová Ves u Mladé Vožice uplatnil krajský úřad dne 23. května 2017 požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Nová Ves u Mladé Vožice na životní prostředí ve smyslu § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon) a to především z důvodu, že zadání územního plánu Nová Ves u Mladé Vožice obsahovalo i prověření záměru plochy pro bio farmu a agropark na ploše cca 55 ha zaměřeného na agroturistiku, rekreaci a ekozemědělství.

2. Společné jednání o návrhu

Krajský úřad obdržel od Obecního úřadu Nová Ves u Mladé Vožice dne 30. listopadu 2018 oznámení místa a doby společného jednání o návrhu územního plánu Nová Ves u Mladé Vožice a Vyhodnocení koncepce z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně Vyhodnocení koncepce z hlediska vlivů na životní prostředí (dále též „Vyhodnocení SEA“). Společné jednání k návrhu územního plánu Nová Ves u Mladé Vožice (dále též „návrh ÚP“) se konalo 17. prosince 2018.

Krajský úřad obdržel dne 27. května 2019 Žádost o stanovisko SEA k návrhu územního plánu Nová Ves u Mladé Vožice včetně kopií všech stanovisek, připomínek a konzultací.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

1. Charakter a rozsah koncepce

Cílem nového územního plánu obce je zajištění rozvoje území a jeho plošného a prostorového uspořádání:

- zajistit vhodné rozvojové plochy pro bydlení v návaznosti na jednotlivá sídla;
- umožnit potřebný rozvoj zemědělské výroby v blízkosti stávajících zemědělských areálů;
- podporovat rozvoj bydlení, občanského vybavení a služeb v plochách bydlení s důrazem na kvalitní provedení jednotlivých staveb, odpovídající charakteru území;
- podporovat změny dokončených staveb s důrazem na zachování historické sídelní struktury, charakteru zástavby a všech hodnot území;
- nezahušťovat prostory humen a okrajové partie sídla s tradičními sady a zahradami;
- stabilizovat plochy pro rodinou rekreaci;
- připravit plochy pro vznik biofarmy a agroparku mezi Křtěnovicemi a Rašovicemi;
- umožnit vznik kvalitních veřejných prostranství v sídle a dbát na kultivaci stávajících veřejných prostranství;
- umožnit prostupnost území pro pěší, popř. cyklisty zejména ze sídla do volné krajiny;
- upřednostňovat „zelené“ nezaplněné plochy veřejných prostranství v sídle, které umožňují vsakování dešťové vody do půdy;
- v maximální možné míře zachovat vzrostlé stromy v sídle;
- podporovat pozvolné přechody sídla směrem do nezastavěného území pomocí zeleně (zahrad a sadů).

Přehled zastavitelných ploch

Z1 (B-1, VP-1) sever sídla Nová Ves

Bydlení - výměra stavebního pozemku pro umístění jedné stavby pro bydlení nesmí být menší než 1000 m²
- v maximální možné míře zachovat vzrostlou zeleň

Z2 (B-2 západ sídla Nová Ves

Bydlení - výměra stavebního pozemku pro umístění jedné stavby pro bydlení nesmí být menší než 1000 m²
- stavby pro bydlení mohou být umístěovány nejbližší 20 m od hranice pozemku komunikace II. třídy

Z3 (B-3) jih sídla Nová Ves

Bydlení - výměra stavebního pozemku pro umístění jedné stavby pro bydlení nesmí být menší než 1000 m²
- v maximální možné míře zachovat vzrostlou zeleň v mladé aleji podél komunikace III. třídy

Z4 (B-4) sever sídla Horní Střítež

Bydlení - rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie

Z5 (B-5) sever sídla Horní Střítež

Bydlení - nejsou stanoveny

Z6 (B-6, VP-2) východ sídla Horní Střítež

Bydlení - výměra stavebního pozemku pro umístění jedné stavby pro bydlení nesmí být menší než 1000 m²
- stavby pro bydlení mohou být umístěovány nejbližší 20 m od hranice pozemku komunikace II. třídy
- v maximální možné míře zachovat vzrostlou zeleň

Z7 (B-7) východ sídla Horní Střítež

Bydlení - výměra stavebního pozemku pro umístění jedné stavby pro bydlení nesmí být menší než 1000 m²
- stavby pro bydlení mohou být umístěovány nejbližší 20 m od hranice pozemku komunikace II. třídy
- v maximální možné míře zachovat vzrostlou zeleň

Z8 (B-8) západ sídla Horní Střítež

Bydlení - výměra stavebního pozemku pro umístění jedné stavby pro bydlení nesmí být menší než 1000 m²
- zachovat stávající záhumení cestu po východní hranici plochy B-8

Z9 (B-9) východ sídla Horní Střítež

Bydlení - rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie

Z10 (B-10) jih sídla Horní Střítež

Bydlení - výměra stavebního pozemku pro umístění jedné stavby pro bydlení nesmí být menší než 1000 m²

Z11 (B-11) sever sídla Mutice

Bydlení - výměra stavebního pozemku pro umístění jedné stavby pro bydlení nesmí být menší než 1000 m²

Z12 (B-12) sever sídla Mutice

Bydlení - výměra stavebního pozemku pro umístění jedné stavby pro bydlení nesmí být menší než 1000 m²

Z13 (B-13) východ sídla Mutice

Bydlení - v ploše je možné umístit pouze jednu stavbu rodinného domu

Z14 (B-14) jih sídla Mutice

Bydlení - výměra stavebního pozemku pro umístění jedné stavby pro bydlení nesmí být menší než 1000 m²

- zachovat stávající záhumení cestu po severozápadní hranici plochy B-14

Z15 (B-15) sever sídla Křtěnovice

Bydlení - výměra stavebního pozemku pro umístění jedné stavby pro bydlení nesmí být menší než 1000 m²

Z16 (B-16, VP-3) západ sídla Křtěnovice

Bydlení - rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie

Z17 (VS-1, VPz-1) východ sídla Křtěnovice

Výroba - zohlednit architektonickou hodnotu stodoly

- zachovat pěší prostupnost sídla v ploše VPz-1

Z18 (APz-1) jih k. ú. Křtěnovice

Biofarma - rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie

Z19 (APz-2) jih k. ú. Křtěnovice

Biofarma - rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie

Z20 (VS-2) jihovýchod sídla Mutice

výroba - zohlednit přírodní hodnotu remíz v zemědělské krajině

Z21 (VS-3) jihovýchod sídla Mutice

výroba - nejsou stanoveny

Z22 (B-18) Na Vrších

Bydlení - v ploše je možné umístit pouze jednu stavbu rodinného domu

Z23 (B-17) Na Vrších

Bydlení - v ploše je možné umístit pouze jednu stavbu rodinného domu

Z24 (B-19) Na Vrších

Bydlení - v ploše je možné umístit pouze jednu stavbu rodinného domu

K1 (APn-1) jih k. ú. Křtěnovice

- rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie

- zajistit funkčnost územního systému ekologické stability

- zohlednit poddolované území

K2 (APn-2) jih k. ú. Křtěnovice

- rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie

- zajistit funkčnost územního systému ekologické stability

Společně s plochou K1 a K2 umožňuje zastavitelná plocha Z18 a Z19 vybudování agroparku mezi Křtěnovicemi a Rašovicemi, jako komplexního agroturistického centra pro osvětu široké veřejnosti ve způsobu přístupu ke krajině a půdě za pomoci principů ekologického zemědělství. Z hlediska koncepce územního plánu byla vymezena plocha agroparku APz-1 a APz-2, kde se předpokládá soustředění výstavby pro turistické centrum, ubytovací zařízení a veškeré zázemí biofarmy. Jelikož záměr agroparku zasahuje správní území více obcí a jedná se o stavební záměr, který svými dimenzemi přesahuje všechny současné rozvojové záměry v regionu, je nutné území prověřit zpracováním územní studie, která stanoví podrobnější podmínky na uspořádání území. Zejména výškové a prostorové uspořádání staveb, vymezení veřejné infrastruktury a zohlední všechny hodnoty území včetně ochrany krajinného rázu místa.

2 Souhrnná charakteristika předpokládaných vlivů koncepce na životní prostředí z hlediska jejich velikosti a významnosti

Na základě provedeného hodnocení lze konstatovat, že návrh ÚP Nová Ves u Mladé Vožice není v zásadním rozporu s prioritami a strategickými cíli sledovanými v národních a krajských rozvojových a strategických dokumentech. Zpracovatel SEA upozorňuje, že způsob vymezení rozvojových ploch Z22 a Z23 neodpovídá prioritě stanovené Politikou územního rozvoje ČR a prioritě Státního programu ochrany přírody a krajiny, které

směřují k ochraně volné krajiny před jejím zastavováním (urbanizací). Z tohoto důvodu je doporučeno vypustit uvedené plochy z návrhu ÚP Nová Ves u Mladé Vožice.

V rámci hodnocení SEA bylo provedeno hodnocení všech částí koncepce ÚP, a to základní koncepce rozvoje území, koncepce ochrany a rozvoje hodnot, urbanistická koncepce, koncepce veřejné infrastruktury (koncepce dopravní infrastruktury, koncepce technické infrastruktury, koncepce občanského vybavení, koncepce veřejných prostranství), koncepce uspořádání krajiny (koncepce krajiny, koncepce územního systému ekologické stability, koncepce prostupnosti krajiny, koncepce protierozní ochrany a ochrany před povodněmi a koncepce rekreace). Provedeným hodnocením nebyly zjištěny vlivy, které by neumožňovaly přijetí koncepce. Naopak dodržování a uplatňování stanovených koncepčních principů přispěje k rozvoji obce způsobem chránícím a rozvíjejícím sledované složky životního prostředí.

Podrobné vyhodnocení každé zastavitelné plochy a plochy změn v krajině je uvedeno v tabelární příloze č.1 a dále shrnuto v kap. 6 tohoto hodnocení. Shrnutí výsledků všech hodnocených ploch je uvedeno v tab. 57.

Z provedeného hodnocení vyplývá, že využití rozvojových ploch nebude spojeno s negativními vlivy na kvalitu ovzduší. Obec není plynofikována a lze předpokládat, že pro vytápění budou využívána pevná paliva, tepelná čerpadla či elektrická energie. Vzhledem k rozsahu navrhovaných rozvojových ploch, imisní situaci v obci a legislativním normám upravujícím kvalitu nově zřizovaných zdrojů tepla nepředpokládá zpracovatel hodnocení vznik významných negativních vlivů na ovzduší.

Ani ve vztahu k obyvatelstvu a hygienickým podmínkám v sídlech nebyly identifikovány významné negativní vlivy. Vzhledem k intenzitě dopravy na silnici II/120, v jejíž blízkosti jsou vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení, není předpokládána riziko překračování hlukových limitů v uvedené ploše. Hodnocením ploch Z17, Z20 a Z21 vymezených pro zemědělskou výrobu bylo identifikováno riziko ovlivnění kvality bydlení v přílehlých plochách z důvodu průjezdu vyvolané dopravy, případně zápachem či hlukem z provozu v zemědělských areálech. Využití uvedených ploch je podmíněno doložením splnění hygienických limitů. Také v případě využití rozvojových ploch vymezených pro areál agroparku je nutné zajištění splnění hygienických limitů v navazující obytné zástavbě (Z18, Z19).

Vymezení rozvojových ploch pro bydlení je hodnoceno z hlediska vlivu na obyvatelstvo kladně. ÚP vytváří předpoklady pro rozvoj bydlení v obci. Kladně je také hodnoceno vymezení ploch pro veřejná prostranství. Kvalitní veřejná prostranství jsou jedním z faktorů pozitivně ovlivňujících kvalitu bydlení v sídlech.

Ve vztahu k podzemním a povrchovým vodám nebyly identifikovány významně negativní vlivy. Zpracovatel SEA upozorňuje na potřebu usměrnění rozsahu zpevněných ploch z důvodu neomezování retence vody v území. Obec nemá vybudovanou splaškovou kanalizaci a likvidace odpadních vod bude zajišťována individuálně. Je proto nutné, aby využití všech rozvojových ploch bylo doloženo způsobem likvidace splaškových vod z důvodu zajištění ochrany kvality podzemních i povrchových vod.

Využití vymezených rozvojových ploch bude spojeno se zábořem 38,68 ha ZPF, z toho téměř 24 ha jsou kvalitní zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany. Tento vliv je možné minimalizovat jen omezeně. Na pozemcích navazujících na stávající zastavěné území sídel se nacházejí většinou bonitně kvalitní půdy. Pokud má rozvoj území odpovídat základním urbanistickým pravidlům, je třeba využít právě tyto plochy. Jako zastavitelné plochy z nejdůležitějším zábořem ZPF byly vyhodnoceny Z18 a Z19.

Provedeným vyhodnocením nebyly identifikovány významné negativní vlivy na pozemky určené k plnění funkcí lesa a horninové prostředí.

Z hlediska vlivu na flóru, faunu a biologickou rozmanitost byl mírně negativní vliv vyhodnocen z důvodu do zásahu do stanovištních podmínek, zásahu do prvků mimolesní krajinné zeleně, které jsou jedním z nositelů biologické rozmanitosti.

Ve vztahu ke krajině a krajinnému rázu byl identifikován významně negativní vliv v případě hodnocení ploch Z22 a Z23, které jsou vymezeny bez vazby na stávající zastavěné území. Z důvodu ochrany volné krajiny před urbanizací je navrženo vypuštění uvedených ploch z návrhu ÚP Nová Ves u Mladé Vožice. Z důvodu vyloučení rizika zástavby v poloze oddálené od stávajících urbanizovaných ploch je navržena etapizace využití ploch Z3 a Z4. Jedná se o poměrně rozsáhlé plochy a je vhodné způsob jejich zástavby usměrnit. Zpracovatel upozorňuje na riziko omezení prostupnosti krajiny v souvislosti s provozem agroparku v Křtěnovicích. Podmínkou využití ploch Z18, Z19, K1 a K2 je zajištění zachování prostupnosti krajiny.

Vyhodnocením vlivů na kulturní, architektonické, archeologické dědictví a hmotné statky nebyly vyhodnoceny negativní vlivy.

3. Návrh opatření k prevenci, vyloučení, snížení popř. kompenzaci nepříznivých vlivů koncepce na životní prostředí

Na základě vyhodnocení vlivů na životní prostředí byla navržena opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí.

Doporučená opatření pro zmírnění negativních vlivů jsou definována v podobě požadavků z důvodů ochrany jednotlivých složek životního prostředí.

Opatření koncepční

Koncepčními opatřeními jsou požadavky na výběr varianty koncepce, je-li koncepce zpracována variantně. Dále doplnění nebo vypuštění jednotlivých výroků – navržených ploch.

Mezi koncepční opatření lze dále zahrnout požadavky týkající se např. etapizace pro navržené zastavitelné plochy nebo doplňující požadavky pro navržené územní studie. Tedy doporučení pro řešení dalších témat v rámci návrhu územních studií, která přispějí k minimalizaci nebo vyloučení zjištěných negativních vlivů na životní prostředí. Navržena jsou tato opatření:

- V návrhu ÚP posoudit doplnění etapizace pro využití plochy pro bydlení Z3 z důvodu prevence vzniku staveb bez vazby na zastavěné území (zajištění pozvolného rozvoje sídla směrem od zastavěného území do krajiny).
- V návrhu ÚP posoudit doplnění etapizace pro využití plochy pro bydlení Z4 z důvodu prevence vzniku staveb bez vazby na zastavěné území, popř. etapizaci navrhnout v zadané územní studii (zajištění pozvolného rozvoje sídla směrem od zastavěného území do krajiny).
- Z návrhu ÚP posoudit vypuštění zastavitelných ploch pro bydlení Z22 a Z23 z důvodu ochrany volné krajiny před urbanizačními vlivy.
- V rámci návrhů všech zadaných územních studií zohlednit závěry hodnocení SEA a zabývat se minimalizací nebo vyloučením zjištěných negativních vlivů.
- V rámci územní studie pro agropark (plochy Z18, Z19, K1, K2) kromě výše uvedeného dále zohlednit (mj. za účelem předcházení vzniku negativních kumulativních a synergických vlivů a přeshraničních vlivů):
 - ⇒ Zabývat se otázkou širších vztahů v území a nejen vnitřního uspořádání ploch. Do řešení územní studie zahrnout i plochy agroparku na území sousední obce Hlasivo a taktéž sousední zastavitelnou plochu Z17 pro výrobu a skladování navrženou pro rozšíření stávajícího zemědělského areálu.
 - ⇒ Zabývat se ochranou kvality bydlení v sídlech Křtěnovice i Rašovice tak, aby v lokalitě nevníkly nové hygienické zátěže (např. akustická, emisní, z provozu zemědělských objektů, dopravy, apod.), zajistit bezkolizní napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.
 - ⇒ Věnovat pozornost ochraně přírody a krajiny, stavby v rámci ploch vhodně začlenit do krajinného rámce, nenarušit funkce ÚSES, zabývat se otázkou prostupnosti krajiny.
 - ⇒ Vnitřní uspořádání ploch přizpůsobit ochraně půd spadajících do I. třídy ochrany, stavby umísťovat v maximální možné míře na půdy III. – V. třídy ochrany.
 - ⇒ Věnovat pozornost ochraně odtokových poměrů na Křtěnovickém potoce, respektovat nivu vodního toku, zohlednit ochranu režimu podzemních a povrchových vod.

Opatření prostorová

Prostorovými opatřeními jsou požadavky na úpravy prostorového vymezení navrhovaných ploch. V rámci SEA jsou navržena tato opatření:

- Z18 – Posoudit možnost úpravy vymezení zastavitelné plochy tak, aby co nejméně zasahovala do půd v I. třídě ochrany a výsledný zábor kvalitního ZPF byl tak co možná nejnižší.
- Z19 – Posoudit možnost úpravy vymezení zastavitelné plochy tak, aby co nejméně zasahovala do půd v I. třídě ochrany a výsledný zábor kvalitního ZPF byl tak co možná nejnižší. Z důvodu omezení urbanizace volné krajiny posoudit možnost úpravy vymezení plochy způsobem, který zajistí bližší vazbu na stávající urbanizované území.

Opatření projektová

Projektovými opatřeními jsou požadavky na řešení identifikovaných problémů v dalších fázích projektové přípravy záměrů včetně posuzování vlivů záměrů na životní prostředí (EIA). Tato opatření lze členit na opatření „společná“ a „specifická“.

Do společných opatření jsou převážně zahrnuty požadavky na minimalizaci nebo vyloučení negativních vlivů, které byly v rámci hodnocení jednotlivých ploch (viz příloha č. 1) identifikovány ve velké četnosti. Jeví se proto jako účelné tato opatření prezentovat souhrnně. Za specifická opatření jsou potom považována opatření, která se týkají konkrétní posuzované plochy a jejího specifického projevu vůči životnímu prostředí. Projektová opatření jsou také uvedena v příloze č. 1.

Společná projektová opatření:

- U staveb pro bydlení (i hromadné ubytování) nebo výrobu a skladování zajistit ochranu kvality ovzduší použitím spalovacích stacionárních zdrojů splňujících emisní limity.
- Při umísťování nových zdrojů akustické zátěže zajistit splnění hlukových limitů u veškeré dotčené chráněné zástavby, to se týká i hluku z vyvolané automobilové dopravy.
- Při umísťování nových staveb pro bydlení v rámci zastavitelných ploch, které sousedí se stávajícími plochami pro výrobu a skladování, zohlednit potenciální rizika vzniku hygienických závad. Zajistit splnění hygienických limitů.
- Při umísťování nových staveb pro výrobu a skladování (popř. hromadnou rekreaci) v rámci zastavitelných ploch, které sousedí se stávajícími plochami pro bydlení nebo se nacházejí v jejich blízkosti, zohlednit potenciální rizika vzniku hygienických závad a nenarušit kvalitu bydlení, např. neumísťovat objekty produkující hygienickou zátěž do blízkosti obytné zástavby, zajistit splnění hygienických limitů.
- Na každém stavebním pozemku včetně ploch pro veřejná prostranství důsledně zasakovat atmosférické srážky a podporovat tak retenci vody v krajině. Dešťové vody odvádět do svodných stok a příkopů pouze v nezbytných případech.
- Zachytávat srážkové vody, využívat takto akumulovanou vodu pro postřik zeleně, zalévání zahrádek nebo jako zdroje užitkové vody.
- U všech staveb, které budou produkovat odpadní vody (objekty pro bydlení, výrobu a skladování, hromadné ubytování, apod.) zajistit jejich bezpečnou likvidaci. Při rozšiřování stávajících výrobních areálů řešit likvidaci odpadních vod komplexně se současnými provozy. Vzhledem k počtu navržených zastavitelných ploch a předpokládanému počtu objektů pro bydlení, které v nich bude možné umístit upřednostňovat vybudování nové veřejné kanalizace, před individuální likvidací splaškových vod.
- Využití ploch vymezených do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je podmíněno souhlasem státního orgánu ochrany lesa ve smyslu §14 zákona č.289/1995, o lesích, ve znění pozdějších předpisů.
- Minimalizovat rozsah kácení vzrostlých dřevin při zásazích do mimolesní zeleně (potažmo lesa), v maximální možné míře respektovat vzrostlou zeleň. Ve vymezených plochách zajistit ochranu dřevin dle normy ČSN – DIN 839061 (Ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech).
- Zpracovat inženýrsko-geologický průzkum u staveb plánovaných na poddolovaných území za účelem ověření podmínek pro zakládání staveb. Výstavbu na poddolovaných území je nutné provádět v souladu s normou ČSN 73 0039 (Navrhování objektů na poddolovaných území).
- Při umísťování staveb přes plošná odvodnění prověřit funkčnost jednotlivých odvodňovacích systémů. Při jejich narušení zajistit obnovu odtokových poměrů.
- Minimalizovat rozsah zastavěných ploch v rámci stavebních pozemků za účelem co nejnižšího záboru kvalitního ZPF v I. a II. třídě ochrany. Využívat nezastavěné proluky v sídlech.
- Pro výsadbu zeleně přednostně využívat původní druhy stromů a keřů.
- Zajistit kvalitní architektonické řešení stavebních objektů respektující charakter a měřítko okolní krajiny.
- Zajistit citlivé začlenění nové zástavby do struktury sídel a do krajiny, zachovat charakter a měřítko u nové zástavby i změn dokončených staveb a ochranu urbanistických a architektonických hodnot území.
- Zajistit koncepční využívání zastavitelných ploch, upřednostňovat jejich postupné naplňování směrem od zastavěného území do krajiny, případně navrhnout etapizaci výstavby.

Lze vyslovit závěr, že návrh ÚP Nová Ves u Mladé Vožice nebude mít jako celek významně negativní vliv na životní prostředí. Zjištěné negativní vlivy na životní prostředí je však nutno minimalizovat nebo vyloučit navrhovanými opatřeními.

4. Varianty z hlediska vlivů na životní prostředí

Návrh územního plánu Nová Ves u Mladé Vožice je zpracován invariantně.

IV. STANOVISKO

Krajský úřad jako příslušný orgán podle § 20 a § 22 písm. e) zákona v y d á v á, ve smyslu ustanovení § 10i zákona a podle ustanovení § 50 odst. 5 stavebního zákona

SOUHLASNÉ STANOVISKO

k vyhodnocení vlivů návrhu **územního plánu Nová Ves u Mladé Vožice**
na životní prostředí a veřejné zdraví

Souhlasné stanovisko k návrhu územního plánu Nová Ves u Mladé Vožice se vydává při dodržení následujících požadavků:

1. Vypustit způsob využití ploch agroparku K1 a K2 a plochy dále zůstanou v režimu plochy zemědělské a popř. plochy smíšené nezastavěného území,
2. plochu Z18 redukovat o pozemek p. č. 305/2, aby nedošlo k záboru nejkvalitnější zemědělské půdy. Při využití plochy respektovat koryto vodního toku a jeho břehovou vegetaci, respektovat nivu vodního toku, nenarušit odtokové poměry ve vodním toku. Zajistit zachování funkcí skladebných částí ÚSES – lokální biocentrum LBC1 a lokální biokoridor LBK12. Zohlednit blízké vodní plochy, minimalizovat vlivy na režim podzemních vod. Zohlednit blízkou obytnou zástavbu, minimalizovat vlivy vyvolané využitím plochy pro agropark na kvalitu bydlení (hygienické podmínky), např. neumísťovat objekty produkující hygienickou zátěž do blízkosti obytné zástavby, zajistit splnění hygienických limitů. Napojení areálu agroparku na dopravní (včetně dopravy v klidu) a technickou infrastrukturu (zejména likvidaci odpadních vod) řešit komplexně společně s plochou Z19 tak, aby vyvolanou dopravou nebyly narušeny hygienické podmínky v sídle (např. po vlastní komunikaci mimo zastavěné území sídla),
3. Plochu Z19 posunout severně tak, aby co nejméně zabírala nejkvalitnější zemědělské půdy. Tato plocha bude také mírně redukována. Při využití plochy zohlednit blízkou obytnou zástavbu, minimalizovat vlivy vyvolané využitím plochy pro agropark na kvalitu bydlení (hygienické podmínky), zajistit splnění hygienických limitů. Napojení areálu agroparku na dopravní (včetně dopravy v klidu) a technickou infrastrukturu (zejména likvidaci odpadních vod) řešit komplexně společně s plochou Z18 tak, aby vyvolanou dopravou nebyly narušeny hygienické podmínky v sídle (např. po vlastní komunikaci mimo zastavěné území sídla). Využitím plochy nesmí dojít negativnímu ovlivnění krajinné zeleně vymezené jako interakční prvek IP36
4. V plochách agropark budou vypuštěny stavby pro zemědělství,
5. do podmínek využití ploch agroparku doplnit podmínku nízkopodlažní zástavby, tzn. že stavby mohou mít max. jedno nadzemní podlaží, popř. obytné podkroví,
6. při využití plochy Z1 zajistit zachování doprovodné liniové zeleně místních cest tvořící severní (interakční prvek IP31) a jižní hranu vymezené plochy,
7. při využití plochy Z2 zohlednit blízkou vodní plochu, minimalizovat vlivy na režim podzemních vod. Zajistit splnění hygienických limitů ve vztahu k blízkým plochám pro výrobu a skladování,
8. plochu Z4 redukovat na původní dimenze zastavitelné plochy z platného územního plánu obce. Ve spojení s touto redukcí vypustit podmínku územní studie v ploše Z4. Po západním okraji plochy Z4 bude umožněna výsadba vzrostlé zeleně, která zajistí pohledovou izolaci nové zástavby v exponovaném pohledu od hlavní komunikace
9. zajistit ochranu liniového doprovodu cest při východní hranici plochy Z5 (interakční prvek IP15). Zajistit splnění hygienických limitů ve vztahu k blízkým plochám pro výrobu a skladování,
10. při využití plochy Z6 v maximální míře respektovat vzrostlou zeleň, pro výsadbu zeleně v plochách veřejného prostranství přednostně využívat původní druhy keřů a stromů. Zajistit splnění hygienických limitů ve vztahu k blízkým plochám pro výrobu skladování,
11. plochu Z7 vypustit na základě požadavku orgánu ochrany přírody,

12. pro plochu Z8 specifikovat podrobnější podmínky v území: stavby budou mít sedlovou střechu a obdélný půdorys, v návaznosti na stávající zástavbu. Plocha umožní výstavbu max. 2 rodinných domů,
13. plochu Z9 vymezen v rozsahu plochy z platného územního plánu obce. Při využití plochy Z9 zohlednit blízkou vodní plochu, minimalizovat vlivy na režim podzemních vod, zajistit ochranu krajinné zeleně vymezené jako interakční prvek IP20,
14. plochu Z10 redukovat v jižní části plochy tak, aby v ploše Z10 vznikly 3 rodinné domy o výměře stavebního pozemku cca 1300 m²,
15. zastavěnou plochu Z11 redukovat tak, aby byl co nejmenší zábor nejkvalitnější zemědělské půdy. Hloubka stavebního pozemku tedy bude zhruba 40 m, tak aby se umožnilo oboustranné zastavění hlavní komunikace. Při využití plochy Z11 zajistit ochranu zeleně při jižní hraně vymezené plochy,
16. zastavěnou plochu Z12 redukovat tak, aby byl co nejmenší zábor nejkvalitnější zemědělské půdy. Hloubka stavebního pozemku tedy bude zhruba 40 m, tak aby se umožnilo oboustranné zastavění hlavní komunikace. Při využití plochy Z12 zajistit ochranu krajinné zeleně vymezené jako interakční prvek IP21,
17. při využití plochy Z13 respektovat koryto vodního toku a jeho břehovou vegetaci, nenarušit odtokové poměry ve vodním toku, zajistit zachování funkcí lokálního biokoridoru LBK11,
18. redukovat zastavitelnou plochu Z14. Při využití plochy Z14 je podmíněno splněním hygienických limitů, a to ve vztahu k blízkému zemědělskému areálu navrženému k rozšíření,
19. při využití plochy Z15 zajistit splnění hygienických limitů ve vztahu k blízkým plochám pro výrobu skladování,
20. V ploše Z16 bude jižní část plochy bydlení převedena na plochy veřejných prostranství. Při využití této plochy zohlednit blízkou vodní plochu, minimalizovat vlivy na režim podzemních vod, pro výsadbu zeleně v ploše veřejného prostranství přednostně využívat původní druhy keřů a stromů,
21. u plochy Z17 doplnit do odůvodnění, že plocha rozvíjí území stávajícího zemědělského areálu a je potřebná pro hospodárné využití území. Bude řešena problematika ochrany krajinného rázu v plochách výroby a skladování. Při využití této plochy zohlednit blízkou obytnou zástavbu, minimalizovat vlivy vyvolané využitím plochy pro výrobu a skladování na kvalitu bydlení (hygienické podmínky), např. neumisťovat objekty produkující hygienickou zátěž do blízkosti obytné zástavby, zajistit splnění hygienických limitů. Využitím plochy nesmí dojít k negativnímu ovlivnění krajinné zeleně vymezené jako interakční prvek IP36,
22. posoudit vypuštění zastavitelných ploch pro bydlení Z22 a Z23 z důvodu ochrany volné krajiny před urbanizačními vlivy, nebo alespoň pro plochy Z22, Z23 a Z24 stanovit podrobnější podmínky uspořádání území, jejichž cílem bude uspořádat novou výstavbu dle charakteru stávající zástavby. V těchto plochách bude zdůrazněno, že nebyly dohodnuty podmínky ochrany krajinného rázu.

Toto stanovisko není rozhodnutím podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a nelze se proti němu odvolat a nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Ing. Zdeněk Klimeš
vedoucí odboru