

RNDr. Milan Macháček - EKOEX JIHLAVA
Žižkova 93, 586 01 JIHLAVA
tel/fax: 567 308 871 GSM:603 891 284
e-mail: ekoex @iol.cz



ekologické expertízy, poradenství a služby
IČO 665 37 819

Změna č. 3 Územního plánu obce Dyje

KRAJ JIHMORAVSKÝ, obec Dyje
k.ú. Dyje

Předkladatel:

Obec Dyje, Dyje čp. 128, 669 02 Znojmo



POSOUZENÍ KONCEPCE

Vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění a dle přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

zak.č.2008.011/EX

Zpracoval:

RNDr. Milan MACHÁČEK
osvědčení č.j. 6333/246/OPV/93 ze dne 15.4.1993

Jihlava, říjen 2008

Obsah:

ÚVODEM.....	4
A. ÚDAJE O PŘEDKLADATELI	4
B. ÚDAJE O KONCEPCI	5
Důvody pořízení koncepce	5
Řešené území	6
Obsah koncepce	7
Řešené plochy	7
Koncepce veřejné infrastruktury:	9
Limity využití území	10
C. ZHODNOCENÍ VZTAHU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE K CÍLŮM OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ PŘIJATÝM NA VNITROSTÁTNÍ ÚROVNI ...	11
D. ÚDAJE O DOTČENÉM ÚZEMÍ	15
Údaje o současném stavu životního prostředí v řešeném území a jeho předpokládaném vývoji, pokud by nebyla uplatněna územně plánovací dokumentace.	15
Současný stav	15
Předpokládaný vývoj bez provedení koncepce (nulový scénář).....	17
Charakteristiky životního prostředí, které by mohly být uplatněním územně plánovací dokumentace významně ovlivněny	17
Současné problémy a jevy životního prostředí, které by mohly být uplatněním územně plánovací dokumentace významně ovlivněny, zejména s ohledem na zvláště chráněná území a ptačí oblasti.	21
E. ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍCH A PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ NAVRHOVANÝCH VARIANT ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE,.....	22
Hodnocení vlivů na lokality soustavy Natura 2000	26
Porovnání zjištěných nebo předpokládaných kladných a záporných vlivů podle jednotlivých variant řešení a jejich zhodnocení.	26
Porovnání zjištěných variant.....	26
Postupy vyhodnocení.....	27
Problémy při shromažďování požadovaných údajů	27
F. POPIS NAVRHOVANÝCH OPATŘENÍ PRO PŘEDCHÁZENÍ, SNÍŽENÍ NEBO KOMPENZACI VŠECH ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁVAŽNÝCH ZÁPORNÝCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.	28
G. ZHODNOCENÍ ZPŮSOBU ZAPRACOVÁNÍ VNITROSTÁTNÍCH CÍLŮ OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ DO ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A JEJICH ZOHLEDNĚNÍ PŘI VÝBĚRU VARIANT ŘEŠENÍ.....	30
H. NÁVRH UKAZATELŮ PRO SLEDOVÁNÍ VLIVU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	32
I. NETECHNICKÉ SHRUTÍ VÝŠE UVEDENÝCH ÚDAJŮ	33
J. ZÁVĚRY A DOPORUČENÍ VČETNÉ NÁVRHU STANOVISKA KE KONCEPCI:.....	38
Závěry a výstupy	38
Návrh stanoviska:.....	38
POUŽITÉ PODKLADY A ZDROJE INFORMACÍ.....	39
ZÁVĚREČNÁ DOLOŽKA.....	42
PŘÍLOHY	42

Seznam hlavních použitých zkratk:

BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
ČIŽP	Česká inspekce životního prostředí
ČOV	čistírna odpadních vod
DP	dobývací prostor
EIA	Environmental Impact Assessment - posuzování vlivů na životní prostředí
EO	ekvivalentní obyvatelé (pro výpočty parametrů ČOV)
EVL	Evropsky významná lokalita dle NV č. 132/2005 Sb.
CHLÚ	chráněné ložiskové území
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
IP	interakční prvek
KHS	Krajská hygienická stanice
KÚ	krajský úřad
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MěÚ	Městský úřad
MŽP ČR	ministerstvo životního prostředí České republiky
NA	nákladní automobily
NRBK	nadregionální biokoridor
OkÚ	okresní úřad
OP	ochranné pásmo (bez specifikace)
OÚ	obecní úřad
PPK	přírodní park
PR	přírodní rezervace
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa (bývalý LPF)
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
RŽP	referát životního prostředí
STL	středotlaký (plynovod)
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPSÚ	územní plán sídelního útvaru
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTL	vysokotlaký (plynovod)
VÚC	velký územní celek
VVN	velmi vysoké napětí
ZCHÚ	zvláště chráněné území
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území

ÚVODEM

Územní plán obce Dyje (dále jen ÚPO) byl schválen Zastupitelstvem obce Dyje dne 6.5.2002, obecně závazná vyhláška o závazných částech Územního plánu obce Dyje nabyla účinnosti dne 24.5.2002

Změna č. 1 ÚPO Dyje byla schválena 15.3.2004, obecně závazná vyhláška o závazných částech změny č.1 územního plánu nabyla účinnosti dne 2.4.2004 (tedy ještě podle původního znění stavebního zákona).

Změna č. 2 ÚPO Dyje byla schválena 29.11.2006, obecně závazná vyhláška o závazných částech změny č.2 územního plánu nabyla účinnosti dne 15.12.2006 (tedy ještě podle původního znění stavebního zákona).

Změna č.3 ÚPO Dyje je zpracována přiměřeně (nebo obdobně) podle § 43 až § 54 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a v souladu s vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Do fáze komplexního návrhu na základě vyhodnocení zadání Změn č. 3 ÚPO Dyje bylo celkem tedy bylo odsouhlaseno zastupitelstvem obce 6 lokalit, které jsou předmětem posouzení SEA ohledně návrhu Změny č. 3 ÚPO Dyje (verze září 2008, ing. arch.A. Palacká).

A. ÚDAJE O PŘEDKLADATELI

1. Název organizace

Obec Dyje

2. IČ (bylo-li přiděleno)

00600326

3. Sídlo (bydliště)

Dyje č.p.128, PSČ: 669 02 p. Znojmo

4. Jméno, příjmení, adresa, telefon a e-mail oprávněného zástupce předkladatele

Jiří Staněk, starosta obce

Dyje č.p.128, PSČ: 669 02 p. Znojmo

Tel. 515 234 410

e-mail: obecdyje@volny.cz

www.obec-dyje.cz

5. Projektant ÚP

Ing. arch. Alena Palacká a kol.

Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.

Příkop 8, 602 00 Brno

e-mail: palacka@usbrno.cz

tel.: 545 175 893, fax. 545 175 892

B. ÚDAJE O KONCEPCI

Důvody pořízení koncepce

Ze Strategie rozvoje Jihomoravského kraje vychází region Znojmo jako hospodářsky slabý, se všemi rysy socioekonomického vývoje marginalizovaného území, jako jsou:

- nadprůměrná míra nezaměstnanosti
- vysoký podíl poproduktivního obyvatelstva
- nevýhodná vzdělanostní struktura
- starý bytový fond
- nedostatečná vybavenost obcí technickou vybaveností

V tomto území je však obec Dyje ve srovnání s jinými obcemi ČR v lepším postavení – obec v zázemí velkého města. Územní plán obce Dyje není v rozporu s řešením této dokumentace.

Řešení Změny č.3 ÚPO Dyje je v souladu se stanovenými podmínkami udržitelného rozvoje s tím, že záměr rozšíření výrobní zóny na území obce Dyje je z hlediska dlouhodobého vývoje snahou o koordinovaný a udržitelný rozvoj území, který zásadně nemusí ovlivnit životní prostředí v obci, ale přispěje rozšiřováním možností pracovních příležitostí k jeho vyváženému rozvoji (ale za cenu záborů kvalitnějších půd, přitom v relativně dostatečné vzdálenosti od obytných částí obce Dyje na terase severně od železniční trati). V budoucnu je možno průmyslovou zónu dále rozšiřovat směrem východním, v prostoru mezi silnicí I/53 a železnicí, po vyřešení problému s CHLÚ. Pro investory je toto území totiž velmi přitažlivé jako snadno dopravně dostupné, v centru okrajového regionu s velkým počtem obyvatel a přitažlivým pro cestovní ruch v evropském měřítku svými atraktivitami jako je historické jádro Znojma s množstvím historických památek a pamětihodností, zachovalým přírodním zázemím národního parku Podyjí.

Pro obec Dyje je k dispozici platná ÚPD od roku 2002, přičemž pro potřeby rozvoje obce, zejména v kontextu blízkosti velkého města Znojma, se ukazuje, že obec nemá dostatečné plochy pro zajištění výrobních a komerčních aktivit v návaznosti na město Znojmo. Na druhé straně rozvojové možnosti města Znojma jsou limitovány a do značné míry již vyčerpány, a proto se rozvoj města realizuje na okrajích města, zasahujících i do katastrálních území sousedních obcí. Město Znojmo totiž již v zásadě překročilo rozvojové možnosti na vlastním území a osa podél silnice I/53 (Dobšice, Dyje) se ukazuje jako jedna z mála perspektivních urbanizačních os. Urbanisticky jsou plochy mezi silnicí I/53 a železnicí, na rozhraní katastrů Dyje a Dobšic perspektivní průmyslovou zónou Dyje, která je obsluhovaná z paralelní komunikace se silnicí I/53, odpojující se mimoúrovňovou křižovatkou v prostoru dnešního křížení silnice na Hevlín se silnicí I/53 u ČS PHM. Plynulé návaznosti výstavby zatím dále brání váznoucí břemeno na pozemcích chráněného ložiskového území a dobývacího prostoru Dyje, v současnosti probíhá jednání o jeho zrušení.

Na základě požadavku obce řešit rozšíření ploch pro výrobu a požadavků občanů na využití stávajících a navržených ploch, bylo dne 29.8.2007 schváleno Zastupitelstvem obce Dyje Zadání Změny č.3 územního plánu obce Dyje.

Změny č. 3 ÚPO Dyje

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle z. č. 100/2001 Sb., v platném znění a přílohy z.č. 183/2006 Sb..

Koncepce rozvoje je řešena navrhovanou Změnou č. 3 zejména s ohledem na vytvoření předpokladů pro zkvalitnění ekonomického zázemí sídla s tím, že změny navrhuje především rozsáhlé výrobní a komerční plochy na terase mezi silnicí I/53 a silnicí II/408 a na západě správního území u křížení železniční trati a silnice I/53 ke Znojmu, jinak jsou navrhovány drobné plochy pro bydlení v přímé návaznosti na současně zastavěné území obce a jedna plocha individuální rekreace na stávajících zahradách.

V koncepci byly zohledněny všechny omezující prvky, tzv. limity využití území, a prvky, které je nutno respektovat z hlediska ochrany přírodních, historických a urbanistických hodnot území. Při koncipování Změny je dán důraz na:

- účelné využití území, optimální zastoupení funkcí v území
- stabilizaci sociálního složení obyvatelstva, posílení výrobní a ekonomické kapacity území
- ochranu urbanistických, architektonických a kulturních hodnot území
- ochranu přírodních hodnot (zejména krajinný ráz vinařské oblena svazích nad řekou Dyjí, nadlokální a lokální úroveň ÚSES – BC Palice, nivní biokoridor podél Dyje
- ochranu a zlepšení životního a krajinného prostředí, ochranu zemědělského půdního fondu (problémem je ale vysoké až dominantní zastoupení půd s nejvyšší třídou ochrany) a lesních pozemků

Cílem změny č.3 ÚPO Dyje je :

- vymezení plochy pro výrobní aktivity V (s doplněním Vp – plochy pro průmyslové podniky a kapacitní sklady) náhradou za zrušený provoz pekárny v SV části katastru obce u silnice I/53, označená v grafické části této změny 3-01
- rozšíření ploch pro komerční aktivity K (s doplněním Kv-všeobecná komerční zařízení), rozšíření již Změnou č. 1 ÚPO Dyje navrhovaného centra FMZ Dyje směrem k východu, v severní části katastru mezi silnicemi II/408 a I/53, označené v grafické části této změny 3-02
- vymezení plochy pro výrobní aktivity V(s doplňujícím využitím Vs – plochy pro výrobní služby, řemesla a sklady) u silnice II/408 severně, v přímé územní návaznosti na stávající areál, označená v grafické části této změny 3-03
- vymezení plochy pro bydlení B ve dvou lokalitách B1 a B2 (se specifikací Br –bydlení v rodinných domcích) ve východní části obce u silnice II/408 v přímé návaznosti na současně zastavěné území obce, označená v grafické části této změny 3-04
- vymezení plochy pro individuální rekreaci I (se specifikací Ich/r –individuální rekreace chaty), v lokalitě pod tratí nad kostelem na stávajících zahradách a částech vinic, označená v grafické části této změny 3-05
- cmuzení nové plochy pro výrobní aktivity (V)(doplňující využití Vp – plochy pro průmyslové podniky, kapacitní sklady) v západní části katastru obce, ve svazitém území nad křížením železniční trati a silnice I/53, označená v grafické části této změny 3-06
- vyvolané investice zásobování vodou, energií, odkanalizováním a dopravní přístupnosti

Tyto cíle umožní dle projektanta Změny č. 3 ÚPO Dyje realizaci záměrů podle nově vzniklých potřeb investorů i samotné obce a bude tak reagovat na změny v potřebách a názorech na využití území, které nastaly od doby schválení územního plánu v roce 2002.

Řešené území

Předmětem řešení Změny č. 3 ÚPO Dyje je administrativní území obce Dyje s tím, že je navrhováno 6 rozvojových lokalit, z toho 1 (ve dvou dílčích lokalitách) s obytnou funkcí, 1 s funkcí komerční, 1 s funkcí individuální rekreace a 3 lokality pro výrobní účely.

Změna č.3 je zpracována na základě schváleného Zadání, ze kterého byla vyloučena dílčí změna 3.02 – výrobní areál v prostoru bývalé cihelny, z důvodu nedořešení podmínek využití dobývacího prostoru. Místo této dílčí změny byla do zpracování Změn č.3 zařazena lokalita

Změny č. 3 ÚPO Dyje

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle z. č. 100/2001 Sb., v platném znění a přílohy z.č. 183/2006 Sb..

pro komerční aktivity – rozšíření obchodního centra FMZ – Dyje. Řešené území Změny č. 3 se nachází především na severním okraji obce Dyje, mezi silnicí I/53 a železnicí, toto území má potenciál rozvíjet se jako perspektivní průmyslová (komerční) zóna, navazující na průmyslovou zónu města Znojma. Doplňkově je v přímé návaznosti na zastavěné území řešen minimální rozvoj obytné zástavby na východně obce a změna uvnitř zastavěného území z vinic na plochu individuální rekreace pod železniční tratí.

Obsah koncepce

Posuzovaná Změna č. 3 ÚPO Dyje řeší níže popsané lokality, záměry a souvislosti.

Řešené plochy

Číslování je převzato z upřesněného návrhu Změny č. 3 ÚPO Dyje ze září 2008 (Palacká a kol., US Brno)

Lokalita 3-01 Pekárna (nová zastavitelná plocha)

Vymezení plochy pro výrobu - pekárna

Lokalita se nachází na severním okraji obce Dyje v SV části katastru u silnice I/53 Znojmo – Pohořelice. Jedná se o pozemek, přiléhající ke stávající silnici, situované po levé straně komunikace směrem ke Znojmu, limitace vedením VVN 110 kV ze SV a OP silnice. Bude zde umístěna provozovna firmy DELTA PEKÁRNY, která zde hodlá vybudovat nový areál pekárny, náhradou za zrušený provoz v centru města Znojma.

V současné době je území nezastavitelné, využité jako zemědělský půdní fond – orná půda (závlahy). Touto změnou jsou výrazně dotčeny zájmy ochrany zemědělského půdního fondu. Plocha Vp o výměře 4,0 ha (celá plocha BPEJ 0.01.00 – I. tř. ochrany). V kontextu řešení dopravního napojení a požadavků na začlenění do krajiny je funkční součástí zábor 1,56 ha pro plochu pro dopravu D30 (rozšíření stávající polní komunikace a řešení parkovacích ploch) a 0,51 ha pro doprovodný pás zeleně.

Těžištěm hodnocení vlivů je významný zábor nejkvalitnějších půd včetně vyvolaných investic s dopadem i na organizaci ZPF. Dále jde o kontext OP silnice I/53 a OP VVN 110 kV..Lze tak konstatovat problémovost lokality.

Lokalita 3-02 Rozšíření obchodního centra FMZ Dyje (nová zastavitelná plocha)

Rozšíření komerční zóny FMZ Dyje východním směrem

Lokalita se nachází na severním okraji obce Dyje, v prostoru, na ploše, přiléhající ke stávající silnici I/53 a rozšiřuje plochy pro komerční aktivity (Obchodní centrum FMZ – Dyje), schválené Změnou č.1 územního plánu obce Dyje. Hlavní důvod rozšíření pozemku obchodního centra je nutnost zabezpečit potřebný počet parkovacích míst pro návštěvníky, na základě získaných zkušeností z podobných již realizovaných obchodních center a z důvodu obtížně využitelného pozemku, limitovaného ochrannými a bezpečnostními pásmy inženýrských sítí (VTL plynovody), jejichž přeložení není reálné.

V současné době je území nezastavitelné v blocích orné půdy v místní trati Za nádražím, využité jako zemědělský půdní fond – orná půda (závlahy). Celkový rozsah lokality představuje 6,48 ha (BPEJ 0.01.00 – I. tř. ochrany)

Plocha je silně problémová především z hlediska záborů kvalitních půd v nejvyšší třídě ochrany. Dle schválené Změny č. 1 ÚPO Dyje (březen 2004) činí plocha pro komerční centrum 9,8 ha. Záměr komerčního centra prošel procesem EIA v roce 2004 (kód JHM 111 dle IS EIA): podle Oznámení EIA na záměr obchodní centrum FMZ Dyje (AQUAPROJEKT CZ, srpen 2004, ukončeno zjišťovacím řízením KÚ JmK pod čj. JMK 31707/2004 OŽPZ/Ri/2 dne 22.10.2004) činí výměra požadovaných ploch 12,1 ha (ale kapacitní údaje dle Oznámení výstavba objektů + parkovací plochy jen 7,66 ha). Rozdílem ploch pro vymezení ke komerci v rámci záměru, řešeného zjišťovacím řízením nad rámec změny ÚPO Dyje č. 1 by tedy měla být dořešena plocha cca 2,4 ha a nikoli požadovaných 6,48 ha.

Změny č. 3 ÚPO Dyje

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle z. č. 100/2001 Sb., v platném znění a přílohy z.č. 183/2006 Sb..

Problémem je dále průchod dvou významných plynovodních sítí - VTL plynovodů(z území schválené Změny č. 1 přes řešenou plochu k JV až V), které tvoří významné limity pro zastavitelnost plochy, jde o plynovody DN 300 Znojmo-Hevlín severněji a plynovod DN150 Znojmo – Šatov. Změna č. 3 neřeší přeložku žádného z obou plynovodů (viz výkres 7 – zásobování plynem a elektrickou energií

Lokalita 3-03 výrobní plocha Za nádražím (zastavitelná plocha)

Vymezení plochy pro výrobní aktivity

Lokalita se nachází po levé straně silnice II/408 – Hevlín, hlavní přístupové komunikace do obce, kolem níž se rozvíjí průmyslová zóna Za Nádražím. Předmětná lokalita vyplňuje prostor mezi stávající výrobní plochou a navrženou lokalitou pro umístění obchodního střediska, řešeného změnou č.1 územního plánu obce a dílčí změnou č. 3.02. Rozsah plochy je limitován hranicí bezpečnostního pásma VTL plynovodu, procházejícího severním okrajem řešeného území. Bude zde umístěna drobná výroba, charakteru výrobních služeb.

V současné době je území nezastavitelné, využité jako zemědělský půdní fond – orná půda (se závlahou). Celkový rozsah lokality představuje 1,34 ha (BPEJ 0.01.00 – I.tř. ochrany). Podél jižní strany stromořadí ovocných dřevin podél silnice.

Plocha je částečně problémová z hlediska záborů kvalitních půd v nejvyšší třídě ochrany, jde o zábor okraje honu s menším dopadem na organizaci ZPF. Respektuje OP VTL plynovodu DN 150 Znojmo - Šatov.

Lokalita 3-04 (zastavitelné území)

úprava plošného vymezení ploch pro bydlení

Lokality B1 a B2 schváleného územního plánu, ležící po obou stranách silnice II/408 Hevlín při východním okraji zástavby obce, určené pro výstavbu rodinných domů, jsou dvěma stěžejními lokalitami pro rozvoj bydlení v obci. Na žádost vlastníků pozemků a budoucích stavebníků, jsou změnou č. 3.04 upraveny plochy tak, aby umožnily vytyčit novou parcelaci po celé hloubce lokality, bez omezení vnitřní obslužnou komunikací. Nejde o nové lokality. Využívání jako záhumenky.

I když není oficiálně Koncepcí vedena jako součást ZPF z důvodu již odsouhlasené funkce v platné ÚPD, funkčně zájmové území v obou lokalitách stále zůstává využívanou součástí zemědělské půdy (orná půda, záhumenky).

Lokalita 3-05 (změna funkčního využití plochy zahrady pod železnicí)

Změna funkčního využití území z vinic na plochy individuální rekreace

Plocha navazující na zastavěnou část obce, v územním plánu navržena pro vinici a dosud využívaná jako drobné zahrádky, bude touto změnou zařazena mezi plochy individuální rekreace s regulativem Ich/r s možností výstavby objektů do 50m².

Za předpokladu zvládnutí individuálního regulativu z hlediska výškového (pohledově exponovaná poloha od jihu) s dostatečnými plochami zeleně nejde o konfliktní lokalitu..

Lokalita 3-06 Výrobní areál Za cihelnou k Dobšicím (zastavitelné území)

Změna z využití krajinné zóny produkční na plochu pro výrobní aktivity

V současné době jsou dotčené pozemky součástí zemědělského půdního fondu (orná půda), který platným ÚPO není určen k zastavění. Území se nachází v západní části obce východně od křížení trati Břeclav-Znojmo se silnicí I/53. Jedná se o pozemek, přiléhající ke stávající silnici, na okraji rozvíjející se průmyslové zóny, směrem od Znojma. Budou zde umístěny výrobní aktivity, které souvisí s průmyslovou výrobou těžšího charakteru.

Západní část orientována v patrnějším svahu se sklonem k vodní erozi.

Celková plocha lokality je 2,52 ha (z toho 1,01 ha BPEJ 0.01.00 – I.tř. ochrany, a 1,51 ha BPEJ 0.29.01 – IV.tř. ochrany).

Problémová lokalita zatím bez urbanistické návaznosti na zastavěná území či jiné průmyslové aktivity se zábořem části nejkvalitnějších půd v nejvyšší třídě ochrany a se složitými sklonovými poměry pro zakládání staveb..

Koncepce veřejné infrastruktury:

Doprava

Pro dopravní zajištění provozu řešených ploch budou využívány stávající a navržené komunikace na katastru obce Dyje. Dopravní systém dle schváleného územního plánu zůstává nezměněn, bude doplněn o místní komunikace pro obsluhu – lokality 3-01 a 3-06 jednak podél stávající silnice I/53 (nelze přímo napojit na I/53) s přihlédnutím k výstupům dosavadních dopravních studií, jednak od železniční stanice (plocha 3-01). Ostatní lokality jsou přístupny stávající silniční sítí.

Vodovod

Koncepce zásobování vodou dle schváleného územního plánu se nemění. Jsou doplněny vodovodní řady pro rozvojové lokality.

Řešení odpadních vod

Koncepce odkanalizování dle schváleného územního plánu se nemění. Jsou doplněny kanalizační sběrače pro rozvojové lokality.

Dešťové vody musí být v maximální míře likvidovány a shromažďovány na vlastních pozemcích, pokud je nebude nutno předčišťovat (parkovací plochy lokalit 3-01, 3-02, 3-03 a 3-06).

Plynofikace

Obec je plynofikována, změna neřeší žádné změny. Koncepce zásobování plynem je tedy nadále dle schváleného územního plánu. Jsou doplněny STL plynovody pro rozvojové lokality (3-01, 3-06).

Elektrorozvody

Koncepce zásobování elektrickou energií dle schváleného územního plánu se nemění. Jsou navrženy nové trafostanice pro rozvojové lokality.

Zásobování teplem:

Koncepce zásobování teplem dle schváleného územního plánu se nemění.

Spoje:

Koncepce schváleného územního plánu se nemění.

Odpadové hospodářství

Pro návrhové období se předpokládá odstraňování odpadů dosavadním způsobem, náplně lokalit musí řešit samostatné odpadové hospodářství ve smyslu příslušných řízení k realizaci náplně plochy. Změna č. 3 ÚPO Dyje nenavrhuje jiné řešení ani přípravu žádného jiného zařízení pro nakládání s odpady.

Občanská vybavenost

Není řešeno doplnění občanské vybavenosti Změnou č. 3 ÚPO Dyje..

Koncepce uspořádání krajiny:

Kontext aspektů dopadů na uspořádání krajiny je možno vymezit pro Změnu č. 3 ÚPO Dyje následovně:

- je navrženo zrušení návrhu viniční tratě pod železnicí ve prospěch stávajícího využití – zahrádek (individuální rekreace).
- zůstává zachována prostupnost krajiny dle schváleného územního plánu.
- nebude využití krajiny pro rekreaci narušeno, umožnění výstavby objektů individuální rekreace v lokalitě 3.05 podpoří kultivaci území zahrádek a přispěje k intenzivnějšímu využití.
- zůstane zachována funkčnost a propojení polních cest .
- vymezení ploch pro dobývání nerostů je dáno především okolnostmi surovinového potenciálu ložiska cihlářských surovin Dyje. Zatím stále evidováno CHLÚ Dyje pro DP Dyje, stanoveného pro výhradní ložisko cihlářské suroviny Dyje – evid. číslo ložiska B3 137 200. V současné době je prostor evidován jako dobývací prostor netěžený s ukončenou těžbou, na kterém probíhá rekultivace po předešlé těžbě cihlářské suroviny. Předpokládaný termín dokončení probíhající rekultivace je v průběhu roku 2008.
- Ochrana proti záplavám a přívalovým vodám: Záplavové území Dyje bylo vyhlášeno Rozhodnutím vodohospodářského orgánu 31.1.1989 pod č.j. Vod 129/234/89 ing. Br. Později bylo aktualizováno KrÚ Jm. kraje, odborem životního prostředí a zemědělství dne 9.8.2004, č.j. JMK 168 15/2004 – OŽP – Hm. Toto záplavové území nezasahuje do území řešeného změnou č. 3.
- Ochrana proti přívalovým dešťovým vodám: lokality řešené změnou č.3 se nenacházejí v prostoru možného ohrožení přívalovými vodami, proto není třeba počítat s vybudováním záchytných příkopů nebo jiných opatření pro odvedení dešťových vod. *Je ale nutno počítat se zvýšenými odtoky a řešením retence v území*
- V území řešeném dílčí změnou 3.05 je evidováno aktivní sesuvné území, které je nutno zohlednit při stanovení podmínek pro využití území.
- Řešená změna č. 3 respektuje navržený územní systémem ekologické stability dle schváleného územního plánu, nezasahuje do žádného z vymezených skladebných či podpůrných prvků ÚSES..
- Na nezastavěných plochách stavebních pozemků se musí zachovat a chránit zeleň (kontext zejména ploch 3-04, 3-05, 3-06 a vegetační doprovodů komunikací pro plochy 3-01, 3-03).

Limity využití území

Limity využití území omezují, vylučují, případně podmiňují umístění staveb, využití území a opatření v území. Jsou vlastně hranicí či překážkou pro využití území pro rozvoj, a to hranicí relativně nepřekročitelnou.

Normativní částí limitů jsou především ochranná pásma stanovená podle příslušných právních předpisů. Dále některá ochranná pásma vznikají přímo ze zvláštních zákonů (legální ochranná pásma), jiná jsou vyhlášována jinými orgány než stavebními úřady a další vyhláší sám stavební úřad z podnětu jiných orgánů státní správy.

Ochranná pásma: pro nové využití území musí být dodržovány podmínky těchto ochranných pásem:

- ochranné pásmo komunikací mimo zastavěné území (obě železniční tratě, silnice I. tř. 50 m a II. třídy – 15 m)
- ochranná pásma vodních zdrojů (nejsou v řešeném území evidována)
- ochranné pásmo lesa (plochy mimo OP lesů s výjimkou plochy 3-01 –les v k.ú. Dobšice)

Změny č. 3 ÚPO Dyje

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle z. č. 100/2001 Sb., v platném znění a přílohy z.č. 183/2006 Sb..

- ochranná pásma zvláště chráněných území přírody (mimo OP ZCHÚ)
- polohu a ochranná pásma prvků a systémů technické infrastruktury (např. elektrická vedení VVN (lokalita 3-01 pro VVN 110 kV), VN, NN nadzemní /podzemní/, trafostanice,
- OP VTL plynovodů (zejména lokality 3-02 - a 3-03 – 20 a 40 m bezpečnostní pásmo),
- hygienická ochranná pásma (např. ČOV, průmyslových podniků areálů, hřbitovů /pokud jsou vyhlášena, jinak platí v hranicích areálu/)

Záplavová území:

Celé řešené území se nachází v povodí řeky Dyje mimo záplavová území.

Zábor ZPF, PUPFL:

Náplní jednotlivých ploch dle územního plánu budou dotčeny zájmy ochrany zemědělského půdního fondu. Zábory zemědělského půdního fondu ve většině případů jen omezeně navazují na zastavěné území, jde vesměs o vstup urbanizace do nezastavěného území na velkých honů orné půdy, nejsou využívány proluky v zástavbě (prakticky nejsou k dispozici), většinou jde o zábory půd v nejvyšší třídě ochrany – I. třídě. V tomto kontextu zásady ochrany ZPF představují výraznou limitu pro uplatnění zájmů, navrhovaných Změnou č. 3 ÚPO Dyje.

Územním plánem nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Ochrana biodiverzity:

Navrhované změny se nedotýkají zájmů ochrany přírody, nezasahují přímo do chráněných území, evropsky významných lokalit nebo prvků ÚSES.

C. ZHODNOCENÍ VZTAHU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE K CÍLŮM OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ PŘIJATÝM NA VNITROSTÁTNÍ ÚROVNI

Zhodnocení vztahu požadavků návrhu změny č. 3 územního plánu obce Dyje vzhledem k cílům ochrany životního prostředí stanovených na vnitrostátní úrovni je jednou z kapitol vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle přílohy stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu). Cílem této kapitoly je identifikace vazeb dokumentace, tj. zejména cílů navrhovaných v rámci změny č. 3 ÚPO Dyje k cílům ochrany životního prostředí stanoveným na národní a krajské úrovni.

Vzhledem k tomu, že návrh změny č. 3 ÚPO Dyje neobsahuje kapitolu Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot dle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb. ani jinou kapitolu dle přílohy č. 7 výše uvedené vyhlášky, kde by byly stanoveny strategické priority či cíle změny č. 3 územního plánu, nelze provést vyhodnocení souladu s cíli ochrany životního prostředí stanovenými strategickými dokumenty na národní úrovni a na úrovni Jihomoravského kraje. Pouze v části Zdůvodnění, kapitole 3 „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území“ je konstatována určitá souvislosti s politikou územního rozvoje a Strategie rozvoje Jihomoravského kraje.

Ke strategickým cílům ochrany životního prostředí na vnitrostátní a krajské úrovni byly tedy v rámci SEA návrhu změny č. 3 ÚPO Dyje hodnoceny konkrétní navrhované záměry, resp. návrhy změn nového funkčního využití jednotlivých ploch.

Pro návrhy změn funkčního využití území, u kterých byla identifikována možnost vazby s cíli ochrany životního prostředí na národní úrovni a na úrovni Jihomoravského kraje, byly vybrány níže uvedené koncepce včetně identifikace relevantních cílů pro zhodnocení vazby:

NÁRODNÍ KONCEPCE

Politika územního rozvoje (2006)

Politika územního rozvoje České republiky je nástroj územního plánování, který určuje požadavky a rámce pro konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území a určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů. Politika územního rozvoje ve svých prioritách obsahuje některé cíle životního prostředí s vazbou na navrhované aktivity změny č. 3 ÚPO Dyje:

- Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
- Stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území. Vytvářet předpoklady především pro nové využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu).
- V rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet vedle podmínek pro vznik územních systémů ekologické stability i podmínky pro vznik souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy), umožňující prostupnost krajiny, její rekreační využití a zachování reprodukční schopnosti; pozornost přitom věnovat i vytváření podmínek pro vznik a rozvoj lesních porostů.
- Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů.
- Vytvářet předpoklady především pro nové využívání opuštěných areálů a ploch (brownfields).
- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.

ORP Znojmo, jehož součástí je obec Dyje, leží mimo rozvojové oblasti a osy, v okrajové poloze příhraničního území s Rakouskem, ale na důležitém dopravním koridoru ČR – S9 (dopravní spojení ve směru severozápad – jihovýchod s napojením na Rakousko). Pro rozhodování o změnách v území je z tohoto titulu prioritní posílení obsluhy území a stabilizování koridoru pro vybudování kapacitní dopravní cesty v ÚPD navazujících obcí.

Státní politika životního prostředí 2004 – 2010 (2004)

Státní politika životního prostředí ČR je základním referenčním dokumentem z hlediska životního prostředí pro sektorové i regionální politiky a poskytuje rámec pro rozhodování a aktivity na mezinárodní, národní, krajské i místní úrovni.

Státní politika životního prostředí obsahuje následující cíle, které mají silnou vazbu na navrhované aktivity změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru Velký Osek:

- Chránit půdu před záborů a neodpovědným rozšiřováním měst a obcí mimo současná zastavěná území.
- Zvýšit efektivnost využití zastavěných území.
- Snížit záborů nenarušené krajiny pro nové aktivity.
- Chránit kvalitní segmenty přírodního charakteru v zastavěných územích.
- Snižování zátěže populace v sídlech z expozice dopravním hlukem a hlukem z průmyslové činnosti.
- Zkvalitňovat územní systém ekologické stability.

Změny č. 3 ÚPO Dyje

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle z. č. 100/2001 Sb., v platném znění a přílohy z.č. 183/2006 Sb..

- Realizovat jeho chybějící prvky ÚSES.
- Snižovat negativní vlivy dobývání nerostných surovin na životní prostředí a krajinu.
- Při územním plánování prosazovat respektování ochrany přírodních nerostných zdrojů.
- Aplikovat principy udržitelného rozvoje, environmentálních limitů těžby při využívání neobnovitelných přírodních zdrojů a při prosazování vyššího využití druhotných surovin i v územním plánování.

Strategie udržitelného rozvoje ČR (2004)

Strategie udržitelného rozvoje ČR je základním koncepčním dokumentem v oblasti udržitelného rozvoje. Tvoří rámec pro strategické rozhodování a pro zpracování dalších materiálů koncepčního charakteru. V oblasti ochrany životního prostředí obsahuje následující cíle, které mají silnou vazbu na navrhované aktivity změny č. 3 ÚPO Dyje:

- Zajistit ochranu půdy před zbytečnými zábory pro nezemědělské a nelesní účely.
- Minimalizovat střety zájmů mezi hospodářskými aktivitami a ochranou životního prostředí a kulturního dědictví, hmotného i nehmotného.
- Co nejvíce omezit zejména znečištění ovzduší a hlukovou zátěž.
- Zvyšovat retenční schopnost krajiny s cílem snižovat riziko povodní.
- Při tvorbě územních plánů obcí dbát na větší podíl městské zeleně a vytvářet klidové zóny.
- Využít rozvojový potenciál zdevastovaných či nevyužívaných zastavěných ploch (brownfields).
- Zastavit plošnou a prostorovou redukci ekosystémů a stanovišť planě rostoucích rostlin a volně žijících živočichů a zachovat všechny jejich přirozené funkce.
- Podpora a realizace územních systémů ekologické stability (ÚSES).
- V oblasti péče o urbanizovaná území co nejvíce omezit zejména znečištění ovzduší a hlukovou zátěž i s akcentem na kvalitu vnitřního prostředí budov; k tomu by mělo přispět i usměrňování dopravy. V oblasti územního plánování regulovat nepřiměřený růst městských aglomerací (urban sprawl) a při tvorbě územních plánů obcí dbát na větší podíl městské zeleně a vytvářet klidové zóny.
- Podporovat ekologické formy cestovního ruchu.
- V oblasti územního plánování dbát na přednostní využívání stávajících příp. opuštěných, již dříve využívaných ploch.
- V rámci územního plánování podporovat rozvoj přírodní a krajinné infrastruktury včetně posilování retenční schopnosti krajiny a prostřednictvím vhodných opatření aktivně chránit cenné části území.

Akční plán zdraví a životního prostředí ČR (1998)

Cílem Akčního programu zdraví a životního prostředí ČR je zlepšovat zdraví národa a vyrovnat nežádoucí rozdíly ve zdravotním stavu jednotlivých populačních skupin, minimalizovat rizika vlivu životního prostředí na zdraví obyvatelstva. Obsahuje cíl s vazbou na navrhované aktivity změny č. 3 ÚPO Dyje:

- Omezovat negativní působení hluku na zdraví, zastavit nárůst hluku, zejména dopravního, a rozšiřovat chráněné zóny.
- Postupné zvyšování schopnosti krajiny zadržovat vodu a odolnosti krajiny vůči vodní erozi.

Strategie ochrany biologické rozmanitosti ČR (2005)

Strategie ochrany biologické rozmanitosti České republiky vznikla těsně po vstupu České republiky do Evropské unie. Jedná se o první dokument, který nastiňuje možnosti dalšího postupu v ochraně biodiverzity v České republice. Vychází z Úmluvy o biologické rozmanitosti je celosvětově hodnocena jako klíčový dokument v ochraně biologické rozmanitosti. Obsahuje níže uvedené cíle, které mají silnou vazbu k navrhovaným aktivitám změny č. 3 ÚPO Dyje:

- Podporovat obnovu a vytváření ekologicky významných krajinných segmentů (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, travní porosty zvláště pak nivní louky atd.).
- Zlepšit retenční funkci krajiny diverzifikací využíváním krajiny a krajinných prvků a odstraněním melioračních úprav v zemědělsky neperspektivních částech krajiny.
- Podporovat význam zvláště chráněných území a ekologických sítí (zejména ÚSES) pro migraci složek biodiverzity.

Strategie regionálního rozvoje ČR (2006)

Strategie regionálního rozvoje ČR je základním dokumentem regionální politiky ČR na úrovni státu. Obsahuje následující cíle se vztahem k navrhovaným aktivitám změny č. 3 ÚPO Dyje:

- Omezování znečištění ovzduší s důrazem na snižování emisí vybraných škodlivin v zatížených regionech a eliminování znečištění z mobilních zdrojů v intravilánech vybraných měst.
- Posílení ekologické stability krajiny realizací krajinotvorných opatření s důrazem na budování ÚSES v regionech s dominancí orné půdy a s významným podílem ploch opuštěných těžbou.
- Regenerace narušených území (brownfields).
- Pokračování v odstraňování starých zátěží a opatření k ochraně území před živelnými pohromami a haváriemi.
- Omezování negativních vlivů dopravy na zdraví a životní prostředí ve městech, rozšiřování veřejné zeleně a péče o veřejná prostranství.
- Rozšíření a rekonstrukce vodovodních a kanalizačních systémů a čištění odpadních vod.
- Regulace nepřiměřeného růstu městských aglomerací spojená s regulací množství záborů půdy.
- Posílení ekologické stability krajiny realizací krajinotvorných opatření s důrazem na budování ÚSES v regionech s dominancí orné půdy.

Zásady urbánní politiky 2007-2013 (2007)

Zásady urbánní politiky pro období 2007- 2013 jsou základním rámcovým dokumentem, který vyjadřuje názor státu a orgánů státní správy na postavení a význam měst pro hospodářský i regionální rozvoj České republiky a vymezuje přístup státních orgánů k programové podpoře hospodářského a sociálního rozvoje měst v plánovacím období 2007 – 2013. Zásady urbánní politiky vycházejí ze strategických dokumentů na evropské i národní úrovni.

Koncepce obsahuje následující cíle se vztahem k navrhovaným aktivitám změny č. 3 ÚPO Dyje:

- Sanovat a efektivně využívat upadající plochy, staré průmyslové areály apod.
- Zajistit trvale udržitelná sídla.

KONCEPCE JIHMORAVSKÉHO KRAJE

Strategie rozvoje Jihomoravského kraje (2006)

Program rozvoje Jihomoravského kraje patří k základním střednědobým programům podpory regionálního, územního i socioekonomického rozvoje na úrovni kraje, sestávající z cílených opatření a intervencí zaměřených na stimulaci rozvoje kraje. Obsahuje níže uvedené cíle ochrany životního prostředí stanovené na úrovni kraje v rámci prioritní osy II Životní prostředí, které mají vazbu k navrhovaným aktivitám změny č. 3 ÚPO Dyje:

- Obnova přirozeného stavu malých a středně velkých toků , opatření proti povodním
- Rozvoj územní biodiverzity přírodních ekosystémů a krajinných hodnot
- Řešení dopadů lidské činnosti na životní prostředí

Z uvedené koncepce vychází region Znojmo jako hospodářsky slabý, se všemi rysy socioekonomického vývoje marginalizovaného území, jako jsou:

- nadprůměrná míra nezaměstnanosti
- vysoký podíl poproduktivního obyvatelstva
- nevýhodná vzdělanostní struktura
- starý bytový fond
- nedostatečná vybavenost obcí technickou vybaveností

V tomto území je však obec Dyje ve srovnání s jinými obcemi ČR v lepším postavení – obce v zázemí velkého města.

Koncepce ochrany přírody a krajiny Jihomoravského kraje (2004, aktualizace 2007)

Koncepce ochrany přírody a krajiny Jihomoravského kraje je základním strategickým dokumentem Jihomoravského kraje pro oblast přírody a krajiny, jehož cílem je zachování a zlepšení stavu přírody a krajiny ve Středočeském kraji. Koncepce obsahuje mj. i níže uvedené cíle, které mají vazbu k navrhovaným aktivitám změny č. 3 ÚPO Dyje:

- Omezení ztrát zemědělské a lesní půdy v důsledku nepřiměřené územní expanze suburbanizovaných území.
- Uplatňování režimu ochrany krajinného rázu v regulativech ÚPD
- Respektování ÚSES v územně plánovacích dokumentacích.

D. ÚDAJE O DOTČENÉM ÚZEMÍ

Údaje o současném stavu životního prostředí v řešeném území a jeho předpokládaném vývoji, pokud by nebyla uplatněna územně plánovací dokumentace.

Obec Velký Osek je součástí Středočeského kraje, bývalého okresu Kolín.

Současný stav

Ovzduší a klima

Kvalita ovzduší na území obce Dyje není systematicky sledována.

Celé území se nachází z širšího hlediska (ČHMÚ, 2000) v prostoru, ve kterém je zájmové území hodnoceno stupněm II jako mírně znečištěné, což znamená, že imisní hodnota některé z látek je vyšší než polovina imisních limitů IH_x , ale žádný z limitů není překračován. Území není zařazeno ve smyslu příl. č.1 vyhl. č. 41/1992 Sb., v platném znění do oblastí vyžadujících zvláštní ochranu, dle nejbližší stanice ČHMÚ v Kuchařovicích patří řešená lokalita mezi nejméně zatížená území (Pokorný, 2004). Plochy na terase nad údolím Dyje, na kterých jsou navrhovány lokality Změny č. 3 ÚPO Dyje, jsou dobře provětrávané v otevřené krajinné konfiguraci, inverzní charakter může být lokalizován v údolí Dyje

Přímé znečištění ovzduší působené zplodinami automobilů z průjezdní silnice II/408 se na území sídla projevuje v měřitelných hodnotách jen v jejím bezprostředním okolí.

Území je dle Quitta (1971) zařazeno do teplých oblastí T 2 s průměrnou roční teplotou cca 9°C, s 50 - 60 letními dny, a s 160 - 170 dny, kdy průměrná teplota převyšuje 10°C a srážkami cca 560 mm za rok.

Voda

Celé řešené území se nachází v povodí řeky Dyje, číslo dílčího povodí (4-14-02). Zájmovým územím neprotéká žádná místní vodoteč a nejsou zde lokalizovány žádné vodní plochy nebo mokřady ani plochy s vodami vzniklé např. po těžbách nerostných surovin (poloha na vysoké terase nad údolím).

Geologie

Správné území Dyje náleží do území na styku dyjské klenby moravika Českého masivu a čelní hlubiny Karpatské soustavy; dyjský masiv je tvořen převážně granodiority (Pokorný 2004, Mackovčín a kol., 2007). Na bazální horniny neogénu Karpatské soustavy na bázi miocénu (jíly písčité, vápnité i nevápnité, písky, štěrky) nasedají na terasách mladší kvartérní sedimenty fluvialního původu –štěrkopísky a v nadloží pak würmské spraše, tvořící základ právě pro kvalitní zemědělské půdy.

Základové podmínky jsou všeobecně na rovinatých území terasy dobré, v případě rozsáhlejších nebo speciálních stavebních objektů, zejména ve sklonitějších lokalitách (např. 3-05 a 3-06) se doporučuje posouzení inženýrsko geologických poměrů, s ohledem na sesuvná území (lok. 3-05). Území je jinak charakteristické významnými zásobami cihlářských surovin.

Z hydrogeologického hlediska území náleží do hydrogeologického rajónu č. 224 – neogenní sedimenty Dyjsko-svrateckého úvalu; terasové štěrky a písky v zájmovém území většiny

Změny č. 3 ÚPO Dyje

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle z. č. 100/2001 Sb., v platném znění a přílohy z.č. 183/2006 Sb..

lokalit náleží hydrogeologicky k průlomovým strukturám podzemních vod nad úrovní erozní báze a nebývají v hydrogeologické souvislosti s povrchovým odtokem. V prostorech s výskytem cihlářských surovin je propustnost jílovitých hornin výrazně nižší oproti okolním prostorům na spraších, případně štěrkopiscích. Přírodní hydrogeologické poměry jsou dále značně narušeny melioracemi, eventuelně i závlahami. V území chybí kvantitativně výraznější připovrchová zvođen.

Z pedologického hlediska dominují dle Mackovčina a kol. (2007, eds) černozemě modální a karbonátové ze spraší, lokálně s enklávami černozemí vertikálních ze slinitých jílu a černozemí luvických ze spraší; vesměs jde tedy o půdní typy s vysokou úrodností a vysokým obsahem humusu. Tyto půdy, lehké v ornici a těžké ve spodině, jsou pak charakteristické značně kolísavým vodním režimem od výsušných period až po převlhčení, v závislosti na mocnosti překryvu. Dle Palacké a kol. (09/2008) v řešeném území dominuje klimatický region 0 a 2, změnou č. 3 jsou dotčeny tyto zemědělské půdy s hlavní půdní jednotkou:

- HPJ 01. Černozemě modální, černozemě karbonátové, na spraších nebo karpatském flyši, půdy středně těžké, bez skeletu, velmi hluboké, převážně s příznivým vodním režimem
- HPJ 29. Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry

Na řešeném území se nacházejí půdy převážně v I., nejvyšší třídě ochrany, náležející k základní BPEJ 0.01.00. Půdy jsou převážně hluboké až velmi hluboké, s nulovou až velmi nízkou sklonitostí, s nulovou až velmi nízkou skeletovitostí. V řešeném území se nacházejí:

Kód BPEJ	Třída ochrany
0.01.00 (14,98 ha pro řešené lokality)	I. (93,67% záborů)
0.29.01, (1,01 ha jen pro lokalitu 3-06)	II. (6,31% záborů,)

Vzhledem ke skutečnosti, že v přímé návaznosti na zastavěné území se prakticky vůbec nevyskytují půdy II. – V. tříd (s výjimkou svahových půd ve IV. třídě ochrany v západní části území – kontext lokality 3-06 a ve vazbě na současně zastavěné území ve svahu pod tratí) , jsou všechny návrhové lokality situovány na nejkvalitnějších půdách. V tomto kontextu tak kvalita půdního fondu představuje nejvýraznější limitu z hlediska rozvoje území a SEA hodnocení proto musí výrazněji přihlížet k zásadám ochrany ZPF jak z hlediska kvality, tak z hlediska dopadů do organizace ZPF.

Kulturní památky

Z hlediska památkové péče jde v obci o objekt kostela, mimo rozvojové lokality. Nelze vyloučit jednotlivé archeologické nálezy.

Příroda a krajina

Přírodní a krajinné prostředí řešeného území má do jisté míry v prostorech mimo les sníženou hodnotu, danou především rovinnou geomorfologií terénu, vysokým zorněním mimolesních pozemků a praktickou likvidací strukturních prvků krajiny na terase nad údolím Dyje, s výjimkou některých doprovodných porostů dřevin podél komunikací. Naopak jižní část území s ohledem na prudce se zvyšující sklonitost představuje charakteristickou krajinu s množstvím strukturních prvků ve vazbě na geomorfologii terénu. Důsledkem výše uvedené charakteristiky je nízká dochovanost strukturních prvků krajiny a prvků biodiverzity na terase

a vysoká dochovanost těchto prvků ve svahu, včetně vlastního současně zastavěného území sídla.

Z hlediska ochrany přírody nejsou v dotčeném území vymezena žádná zvláště chráněná území přírody (Mackovčín a kol., 2007 eds).

Tyto podmínky se promítají i do snížené rozmanitosti bioty v mimolesní krajině a v návaznosti na silně urbanizované území, s výjimkou lokality 3-05 a okrajově lokality 3-06 lze očekávat i vhodné podmínky pro výskyt a udržení populací zvláště chráněných druhů živočichů. S ohledem na silné zornění území lze očekávat výrazně ochuzenou biotu v návaznosti na intenzivně využívaná pole.

I přes sníženou geomorfologickou pestrost území s absencí krajinných dominant a mozaiky průhledů je nutno respektovat krajinný kontext venkovského sídla (i přes narušení některými výrobními areály v SZ části katastru) s tím, že prakticky všechny lokality jsou pohledově exponované (3-01, 3-02, 3-03 od západu až severovýchodu na terase nad tratí a silnicí II/408, 3-06 od severovýchodu ze silnice I/53, lokalita 3-05 v kontextu panoramatu vinařské obce od jihu).

Předpokládaný vývoj bez provedení koncepce (nulový scénář)

Nejdůležitějším aspektem nerealizace koncepce je zachování dotčených bloků a honů orné půdy, tedy ochrana ZPF. Neprovedení koncepce by znamenalo zachování produkčních funkcí jednotlivých ploch, převážně intenzivně využívané orné půdy (lokality 3-01 až 3-03, lokalita 3-06, z hlediska stávající funkce území i plocha B1 lokality 3-04), čímž by bylo zachováno současné hospodaření na těchto plochách (intenzivní až velmi intenzivní rostlinná výroba). Patrným až významným aspektem nerealizace koncepce je také zachování současného rázu krajiny i přes vyšší míru narušení krajinného rázu (opět velkoplošné lokality ke komerci a výrobním aktivitám). Při nerealizaci koncepce by nebyl iniciován urbánní rozvoj území mimo zastavěné území jeho rozšířením.

V důsledku nerealizace územního plánu by na druhou stranu nedošlo k posílení rozvoje obce v rámci jejích základních funkcí, jimiž jsou pro danou lokalitu s ohledem na dostupnost od města Znojma a jeho výrazně vyčerpaný územní potenciál rozvoje (s výjimkou lokality Dobšice a lokalit SZ podél silnice I/38) především funkce komerční a výrobní, méně již obytná; rekreační potenciál je poměrně nízký (vyčerpanost vhodných ploch), ve vazbě na chaty, zahrady a vinohrady.

Charakteristiky životního prostředí, které by mohly být uplatněním územně plánovací dokumentace významně ovlivněny

Všechny lokality (evidenčně i 3-04, ale území je stále zemědělsky využíváno) jsou navrhovány na zemědělské půdě, s výjimkou lokality 3-05 orné, vesměs na intenzivně využívaných pozemcích, vše I. (omezeně pro plochu 3-06 IV.) třídy ochrany. Z tohoto důvodu jsou u jednotlivých lokalit dále uvedeny jen určité specifikace, které mohou mít význam pro hodnocení vlivů realizace náplně plochy a znovu sumárně uvedena plocha záboru ZPF, která je pro uplatnění navrhované náplně jednotlivých lokalit nejdůležitějším omezením limitní povahy.

Podle Palacké a kol. (9/2008) je nutno uvažovat s následujícími údaji:

- rozsah ploch dotčených změnou č. 3 v půdách I. nebo IV. třídy ochrany činí 15,99 ha.
- vyšší podíl bonitních půd je dán přírodními podmínkami, kdy na zastavěném území obce navazují převážně půdy s nejvyšší intenzitou ochrany a není možné volit alternativní umístění rozvojových ploch, kde by byla kvalita půd nižší.

Změny č. 3 ÚPO Dyje

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle z. č. 100/2001 Sb., v platném znění a přílohy z.č. 183/2006 Sb..

Číslo	Funkční využití	Katastr. území	Výměra lokality v ha			Výměra zemědělské půdy v ha				Výměra nezemědělských ploch	Kvalita půd v lokalitě	
			celkem	zastavěné území		druh pozemku	celkem	zastavěné území			BPEJ a (třída ochrany)	výměra
				v	mimo			v	mimo			
3.01	doprava – D30	Dyje	1,56	0	1,56	orná půda	1,56	0	1,56	0	0.01.00 (I.)	1,56
3.01	zeleň – Z11	Dyje	0,51	0	0,51	orná půda	0,51	0	0,51	0	0.01.00 (I.)	0,51
3.01	výroba - P28	Dyje	4,00	0	4,00	orná půda	4,00	0	4,00	0	0.01.00 (I.)	4,00
3.02	komerce – K2	Dyje	6,48	0	6,48	orná půda	6,48	0	6,48	0	0.01.00 (I.)	6,48
3.03	výroba - P29	Dyje	1,43	0	1,43	orná půda	1,43	0	1,43	0	0.01.00 (I.)	1,43
3.06	výroba - P30	Dyje	2,52	0	2,52	orná půda	2,52	0	2,52	0	0.29.01 (IV.) 0.01.00 (I.)	1,01

Podbarvené plochy jsou v zásadě vyvolány investicemi ve vazbě na obsluhu plochy 3-01 – výroba pečárna.

Všechny plochy severně od silnice II/408 a kolem silnice I/53 jsou potenciálně ohrožovány větrnou erozí, západní část lokality 3-06 i erozí vodní v závislosti na sklonitostních poměrech. Rozvojové lokality na ZPF, řešené změnou č. 3 se až na lokalitu 3.06, nachází na půdách s realizovanými investicemi – závlahová soustava.

Lokalita 3-01

Na kvalitní orné půdě pod režimem závlah u silnice I/53 při vyústění místní komunikace (polní cesty) od železniční stanice na tuto silnici, přes SV část přechází koridor VVN 110 kV. Do plochy zasahuje OP lesa na došickém katastru. Bez porostů dřevin ani podél silnice I/53, zasahuje OP silnice I/53. Pohledově exponováno v otevřené krajině ze všech stran, zejména pak od SV a jihu až JZ. Zábór půdy v I. třídě ochrany na BPEJ 0.01.00 o výměře 4,00 ha, dopravní napojení záboje téže BPEJ 1,56 ha, pás zeleně 0,51 ha. Jde o pozemky dle limitů ÚP v I. zóně – intenzivní zemědělské výroby – bez regulací – zemědělské plochy (do 3°) sklonu, plošiny, kde se vodní eroze se projevuje pouze při přívalových deštích, a to obvykle jen ve stopách zemědělských strojů. Výrazné splachy mimo zemědělské plochy nehrozí; půda je ale ohrožena větrnou erozí.

Fotodokumentace



Lokalita 3-02

Na kvalitní orné půdě. Navazuje na území odsouhlasené Změnou č. 1 ÚPO Dyje v roce 2004, mimo současně zastavěné území obce. Území, odsouhlasené Změnou č. 1 není zatím pro komerční náplň plochy využito, stále je využíváno jako orná půda pod závlahou včetně zájmového území lokality. Krajinový ráz snížen zcelemím pozemků a přítomností objektů průmyslové zóny jižně od silnice II/408. Bez porostů dřevin s výjimkou vegetačního doprovodu silnice II/408 (jabloně, švestky).

Změny č. 3 ÚPO Dyje

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle z. č. 100/2001 Sb., v platném znění a přílohy z. č. 183/2006 Sb..

Pohledově exponováno v otevřené krajině, zejména pak od SV a jihu až JV.

Zasahuje OP silnice I/53 a z jihu OP silnice II/408. Přechází dva vysokotlaké plynovody od SZ k JV – VTL plynovod DN300 Znojmo – Hevlín a VTL plynovod DN150 Znojmo – Šatov, které limitují zastavitelnost území svými ochrannými a bezpečnostními pásmy.

Zábor půdy v I. třídě ochrany v navrhovaném rozsahu 6,48 ha na BPEJ 0.01.00, výrazně přesahující původní vymezení záměru komerčního obchodního centra v rozsahu dle Oznámení EIA (Pokorný, 2004). Jde opět o pozemky dle limitů ÚP v I. zóně – intenzivní zemědělské výroby – bez regulací – zemědělské plochy (do 3°) sklonu, plošiny, kde se vodní eroze se projevuje pouze při přivalových deštích, a to obvykle jen ve stopách zemědělských strojů. Výrazné splachy mimo zemědělské plochy nehrozí; půda je ale ohrožena větrnou erozí.

Fotodokumentace



Lokalita 3-03

Na kvalitní orné půdě severně od silnice II/408 a jižně od VTL plynovodu Znojmo-Šatov, pozemky pod závlahou. Část pozemku zatravněna a oplocena, využívána pro skladování materiálů, navazuje na stávající skladový areál při SZ okraji zástavby obce.. Otevřená poloha v bloku orné půdy v návaznosti na stávající skladový areál, z jihu areály v prostoru bývalého zázemí cihelny. Otevřené ploché území, pohledově exponované ze silnice II/408, dále od severu a západu. Podél silnice II/408 vegetační doprovod – jabloně, švestky. Krajinný ráz snížen zorněním a urbanizací ploch jižně od silnice II/408. Zasahuje OP silnice II/408

Zábor ZPV v rozsahu 1,43 ha na BPEJ 0.01.00 v I. řídě ochrany. Jde opět o pozemky dle limitů ÚP v I. zóně – intenzivní zemědělské výroby – bez regulací – zemědělské plochy (do 3°) sklonu, plošiny, kde se vodní eroze se projevuje pouze při přivalových deštích, a to obvykle jen ve stopách zemědělských strojů. Výrazné splachy mimo zemědělské plochy nehrozí; půda je ale ohrožena větrnou erozí.

Fotodokumentace



Změny č. 3 ÚPO Dyje

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle z. č. 100/2001 Sb., v platném znění a přílohy z.č. 183/2006 Sb..

Lokalita 3-04

Funkčně na plochách pro výrobu, stávající využití ale zemědělské, návrh Změny č. 3 ÚPO Dyje neuvádí pro plochu bonitaci (lze uvažovat s původní 0.01.00 v I. tř. ochrany pro severní plochu B1 vedle obecního úřadu a část jižní plochy B2 v návaznosti na stávající východní okraj zástavby jižně od silnice II/408, plochy BPEJ 0.08.40 ve IV. třídě ochrany pro jižní část plochy B2), poněvadž nepočítá se záborem. Otevřené, ploché, pohledově částečně exponované území navazující přímo na zástavbu obce. Severní plocha B1 bez porostů dřevin, jižní plocha porosty na záhumencích (ovocné, keře ořešák). Krajinný ráz narušen urbanizací okolí zástavby a vedením VN 22 kV.

Do obou ploch zasahuje OP silnice II/408, do severní plochy B1 i OP VN 22 kV

Fotodokumentace



Západní okraj plochy B1 u obecního úřadu



Západní okraj jižní plochy B2

Lokalita 3-05

Funkčně na plochách pro individuální rekreaci, stávající využití ale zemědělské, návrh Změny č. 3 ÚPO Dyje neuvádí pro plochu bonitaci. Na vinicích a zahrádkách jižně od železniční trati nad kostelem, v mírném až prudším svahu, lokálně terasovaném, pestrá směs ovocných dřevin, ořešáků, místně okrasných dřevin, květinových a zeleninových záhonů, malých vinogradů a kalých intenzivních sadů, místně drobné chaty a objekty na nářadí. Děleno sítí místních komunikací a po segmentech oplocováno. Pohledově exponováno od jihu od kostela a přes údolí Dyje, jako typická součást vinohradnické obce v regionu, s dochovanými strukturálními prvky krajiny. i.

Fotodokumentace



Lokalita 3-06

Na plochách orné půdy vyšší a podprůměrné kvality, v západní části obce východně od křížení železniční trati Břeclav – Znojmo a silnice I/53, jižně od silnice I/53, zcela mimo kontakt se zástavbou, částečně v blízkosti těžební jámy bývalé cihelny, v současnosti většinou již rekultivované. Západní část spadá relativně prudkým svahem k vyústění místní komunikace do podjezdu železniční trati, jde o erozně ohrožené pozemky, východní část již na terase nad místní

Změny č. 3 ÚPO Dyje

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle z. č. 100/2001 Sb., v platném znění a přílohy z.č. 183/2006 Sb..

komunikací v rovinatějším terénu. V západní části terénní nerovnosti, náznaky terasování, pod silnicí I/53 v jejím OP heterogenní porost původního, neudržovaného sadu s akáty, jižně podél místní komunikace heterogenní doprovodný porost (ořešáky, akát, javory, brslen), v západní části zbytky ruderálních lad Pohledově uzavřeno od západu, ale částečně v horních pasážích svahu exponováno podél silnice I/53 od SV

Zábory ZPF celkem 2,52 ha, z toho 1,51 ha na BPEJ 0.01.00 v I. třídě ochrany a 1,01 ha na BPEJ 0.29.01 ve IV. třídě ochrany (*zde bonitace ne zcela odpovídá sklonitostním poměrům, poněvadž I. třída je nelogicky dle mapy záborů/Palacká a kol. 9/2008 - výkres č. 8/ vymezena i na prudkém svahu v západní části lokality*). Jde o pozemky dle limitů ÚP ve II. (zóna kombinovaného ohrožení) až III zóně (zóna erozního pohrožení)– intenzivní zemědělské výroby se sklony nad 3°, s nutnou protierozní regulací. Pro snížení projevů eroze je nutno provádět protierozní oseední postupy, pásové střídat plodiny, vrstevnicově obdělávat plochy a provádět hrázkování. Při nedostatečné ochraně výše uvedenými opatřeními je nutno přistoupit k technické protierozní ochraně (meze, průlehy, vsakovací pásy). Nad 7° sklonu, v návaznosti na zastavěné území popř. výrazně konvergentní, nevhodné pro velkoplošné obhospodařování a ornou půdu. Při zornění jsou technická opatření nezbytná. Plochy je vhodné zalučnit, využít na drobnou parcelaci apod.

Fotodokumentace



Současné problémy a jevy životního prostředí, které by mohly být uplatněním územně plánovací dokumentace významně ovlivněny, zejména s ohledem na zvláště chráněná území a ptačí oblasti.

Plochy Koncepce nezasahují fyzicky do vymezení žádné EVL ani PO, vymezené na území Jihomoravského kraje. Není tedy ani požadování hodnocení vlivů ve smyslu § 45i zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění na lokality soustavy Natura 2000.

Určujícím problémem řešené koncepce, který může být uplatněním Změny č. 3 ÚPO Dyje významně ovlivněn, je však dotčení kvalitní zemědělské půdy v kontextu rozsahu navrhovaných záborů.

E . ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍCH A PŘEDPOKLÁDANÝCH VLVŮ NAVRHOVANÝCH VARIANT ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE,

(včetně vlivů sekundárních, synergických, kumulativních, krátkodobých, střednědobých a dlouhodobých, trvalých a přechodných, kladných a záporných; hodnotí se vlivy na obyvatelstvo, biologickou rozmanitost, faunu, floru, půdu, vodu, ovzduší, klima, hmotné statky, kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického a vlivy na krajinu včetně vztahů mezi uvedenými oblastmi vyhodnocení).

Posouzení navrhované Změny č. 3 ÚPO Dyje bylo provedeno vzhledem k jednotlivým složkám životního prostředí, zdraví obyvatel a také hmotným statkům včetně dědictví architektonického a archeologického pomocí níže uvedeného slovního hodnocení. Při hodnocení se vychází z popisu stavu životního prostředí zejména ze stavu jednotlivých lokalit, který byl zpracován na základě terénního šetření. Jedním z důležitých aspektů hodnocení je soulad s cíly ochrany životního prostředí a zdraví obyvatel stanovenými na vnitrostátní úrovni, tedy na úrovni národní a Jihomoravského kraje.

Na základě identifikovaných vlivů zpracovatel SEA hodnocení navrhuje dílčí úpravy návrhu Změny č. 3 ÚPO Dyje (09/2008) a další doporučení (podmínky) pro návrh realizace naplně posuzovaných funkčních ploch.

Nejsou navrhovány žádné nadmístní aktivity (rozvojové plochy, liniové stavby), vesměs jde o řešení aktuálních potřeb obce ve vztahu k umožnění i rozvojových aktivit blízkého města Znojma z důvodu vyčerpanosti jeho rozvojových možností (zde i synergický efekt s ÚP Znojma, Změna č. 5 Dobšice), zejména požadavků na zajištění výrobních a komerčních aktivit v dostupnosti města Znojma.

Proto jsou jako vstup vyhodnoceny jednotlivé lokality samostatně, s případným upozorněním na možnou kumulaci vlivů.

Lokalita 3-01 Pekárna

Touto změnou jsou výrazně dotčeny zájmy ochrany zemědělského půdního fondu. Plocha Vp o výměře 4,0 ha (celá plocha BPEJ 0.01.00 – I.tř.ochrany) zabírá SV okraj velkého bloku orné půdy a částečně tak mění i organizaci ZPF ve smyslu, že OP silnice I/53 je nezastavitelná a vzniká tak i nevyužitelný pás zemědělské půdy podél této silnice, oddělený plochou pro výrobu. Plocha nemá žádnou přímou vazbu na zastavěné území obce a představuje z tak silný urbanizační prvek jen v návaznosti na frekventovaný komunikační tah.

Jde o velmi nepříznivý a velmi významný, nekompenzovatelný vliv z hlediska záborů půdy, který není v souladu ani s vyhodnocením vztahu k nadřazeným koncepcím a zásadami ochrany ZPF. Na druhou stranu územní rozvoj obce nelze řešit dále na jih mimo plochy vymezené k zástavbě na bloku orné půdy mezi silnicemi I/53 a II/408, poněvadž drobnější měřítko krajiny a polohy ve svahu v zásadě jiný urbanistický rozvoj sídla neumožňují. V kontextu řešení dopravního napojení a požadavků na začlenění do krajiny je funkční součástí i další zábor 1,56 ha pro plochu pro dopravu D30 (rozšíření stávající polní komunikace a řešení parkovacích ploch) a 0,51 ha pro doprovodný pás zeleně (Z11). Vliv je tedy významný až velmi významný, s ohledem na návaznost na komunikaci podmíněně akceptovatelný jen na základě dokladu o nemožnosti jiného variantního urbanistického řešení rozvoje sídla. V daném kontextu se projevuje výrazná synergie s plochou č. 5 (návrh na plochy Vp a Vs) Změny č. 5 ÚP města Znojma na území obce Dobšice podél levé strany silnice I/53 na Míroslav a Brno. Kdy prakticky celá protilehlá strana (opět na nejkvalitnějších půdách) je navrhována k zástavbě v rozsahu nad 10 ha (Návrh zadání, květen 2008)

Lokalita je od severu až severozápadu pod vlivem akustické a imisní zátěže z provozu silnice I/53. S ohledem na pohledovou exponovanost prakticky ze všech světových stran s výjimkou severu (kontext silnice I/53, synergie s plochami 3-02 a 3-03) bude patrná změna krajinného rázu místa,

Změny č. 3 ÚPO Dyje

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle z. č. 100/2001 Sb., v platném znění a přílohy z. č. 183/2006 Sb..

s dopadem na požadavky na kvalitní architektonické ztvárnění náplně plochy (především výškové omezení a začlenění do krajiny vnějšími výsadbami).

Problémem je dopravní napojení, poněvadž pokud by měla být jako hlavní obslužná komunikace využita stávající polní cesta od nádraží, tak v jejím počátku jde o nevhodné směrové řešení i v dosahu obytné zástavby u nádraží a obtížné rozhledové poměry při jejím vyústění na silnici II/408 (úrovňový přejezd, směrové problémy). Z tohoto důvodu je nutno potvrdit zásady návrhu 3 změny ÚPO Dyje ve smyslu, aby dopravní napojení bylo řešeno přímým napojením na silnici I/53. Místo připojení je zvoleno tak, aby zde mohla být vytvořena vstřícná křižovatka s komunikací, obsluhující část průmyslové zóny na katastru obce Dobšice. Z této křižovatky je navržena paralelní komunikace, pro obsluhu ploch Obchodního centra FMZ – Dyje (synergie s plochou 3-02), do doby vybudování mimoúrovňové křižovatky. V případě, že bude úprava silničního tahu I/53 provedena jako čtyřpruhová, bude dopravní napojení pekárny realizováno přes tuto mimoúrovňovou křižovatku, neboť připojení nově navrženou zpevněnou komunikací v trase stávající účelové komunikace ústící na silniční síť v prostoru vlakového nádraží je nevyhovující danému provozu (viz výše).

*Těžištěm hodnocení vlivů je především významný zábor nejkvalitnějších půd pod závlahami včetně vyvolaných investic s částečným dopadem i na organizaci ZPF. Dále jde o kontext OP silnice I/53 a OP VVN 110 kV. Lokalita je jen podmíněně akceptovatelná jen na základě **prostorové regulace**, spočívající v návrhu změny logistiky areálu tak, aby dopravní zázemí a parkování maximálně navazovalo k silnici I/53 a tím bylo možno jižní hranici záboru posunout k severu a zmírnit tak dopad jak z hlediska velikosti vlivu, tak z hlediska dopadu na organizaci ZPF. Individuálním regulativem i ve smyslu návrhu 3. Změny ÚPO Dyje je i výška objektů bude u administrativních budov max. 2 nadzemní podlaží, u výrobních a skladových hal 7m (bude upřesněno podle použité technologie), nebudou vytvářeny stavební dominanty, podmínkou realizace náplně plochy je kompaktní vnější ozelenění. Další podmínkou náplně plochy je i detailní ověřené dopravní obslužnosti s využitím nové komunikace podél I/53.*

Lokalita 3-02 Rozšíření OC FMZ Dyje

Touto změnou jsou především opět výrazně dotčeny zájmy ochrany zemědělského půdního fondu. Plocha Kv o výměře 6,48 ha (celá plocha BPEJ 0.01.00 – I.tř.ochrany) zabírá střední část velkého bloku orné půdy se zemědělskými investicemi mezi silnicemi I/53 a silnicí II/408 v celém profilu, a částečně tak mění i organizaci ZPF ve smyslu, že OP silnice I/53 je nezastavitelná a vzniká tak i nevyužitelný pás zemědělské půdy podél této silnice, oddělený plochou pro komerci. Představuje výrazný urbanizační zásah v tom smyslu, že přímo navazuje na plochu, schválenou pro komerci ve špicí bloku u křižovatky silnic I/53 a II/408 v rozsahu cca 9,8 ha v rámci Změn č. 1 ÚPO Dyje (2004) a tím celou západní část bloku orné půdy vyřazuje ze zemědělské produkce. Zjišťovací řízení s ohledem na zveřejněný text vypracovaného Oznámení (viz IS EIA na www.cenia.cz nebo www.mzp.cz, kód JHM111) prakticky dopady na půdu neřešilo a předpokládá menší rozsah oproti navrhovanému rozšíření nad rámec plochy, schválené Změnou č.1 ÚPO (2004 – 9,8 ha, rozšíření dle oznámení na celou plochu 12,1 ha), takže plošný návrh vymezení lokality 3-02 představuje výraznější zásah do kvalitních půd se zemědělskými investicemi oproti situaci, podrobené zjišťovacímu řízení.

Jde o velmi nepříznivý a velmi významný, nekompenzovatelný vliv z hlediska záborů půdy, který není v souladu ani s vyhodnocením vztahu k nadřazeným koncepcím a zásadami ochrany ZPF. Synergicky působí se záborů ZPF v témže bloku orné půdy s lokalitami 3-01 a 3-03. Na druhou stranu je nutno konstatovat, že územní rozvoj obce nelze řešit dále na jih mimo plochy vymezené k zástavbě na bloku orné půdy mezi silnicemi I/53 a II/408, poněvadž drobnější měřítko krajiny a polohy ve svahu v zásadě jiný urbanistický rozvoj sídla neumožňují až zcela vylučují. V kontextu řešení dopravního napojení je možno konstatovat výhodnost polohy, napojení ze silnice II/408 je prakticky nekonfliktní, s výjimkou ohrožení několika ovocných stromů při řešení rozhledových poměrů. Vliv na půdu je tedy velmi významný, s ohledem na návaznost na komunikaci podmíněně akceptovatelný jen na základě dokladu o nemožnosti jiného variantního urbanistického řešení rozvoje sídla. Náplň plochy výrazně rozšiřuje a aronduje zastavené území s nepříznivým dopadem na organizaci ZPF a předznamenává urbanizaci celého prostoru mezi silnicemi II/408 a I/53.

V daném kontextu se opět projevuje výrazná synergie s plochou č. 5 (návrh na plochy Vp a Vs) Změny č. 5 ÚP města Znojma na území obce Dobšice podél levé strany silnice I/53 na Miroslav a

Změny č. 3 ÚPO Dyje

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle z. č. 100/2001 Sb., v platném znění a přílohy z. č. 183/2006 Sb..

Brno. Kdy prakticky celá protilehlá strana (opět na nejkvalitnějších půdách) je navrhována k zástavbě v rozsahu nad 10 ha (Návrh zadání, květen 2008)

Lokalita je od severu až severozápadu pod vlivem akustické a imisní zátěže z provozu silnice I/53. S ohledem na pohledovou exponovanost v otevřeném terénu a předpoklad objektů obchodních hal velkého měřítka a velkoplošných parkovacích stání v rozsahu prvních tisíců parkovacích stání prakticky ze všech světových stran s výjimkou severu (kontext silnice I/53, synergie s plochami 3-01 pekárny a 3-03) bude patrná změna krajinného rázu místa, s dopadem na požadavky na kvalitní architektonické ztvárnění náplně plochy (především výškové omezení a začlenění do krajiny vnějšími výsadbami, rozdělení plochy plochami zeleně včetně výrazných prvků mobilní zeleně v parkovacích plochách). Z hlediska akustické a imisní zátěže plocha nekoliduje ani dopravní obsluhou s obytnými částmi obce Dyje.

Urbanistickým problémem je ale územní kolize se dvěma trasami VTL plynovodů, které procházejí již z území, schváleného Změnou č. 1 ÚPO Dyje (VTL plynovod DN 300 Znojmo – Hevlín, VTL plynovod DN 150 Znojmo – Šatov). Dle názoru zpracovatele SEA hodnocení tato okolnost pro případ souvislé plochy objektů hal obchodního centra a parkovacích ploch tuto koncepci pojetí záměru obchodního centra v rozsahu navržené plochy pro komerci v zásadě vylučuje, návrh Změny č. 3 ÚPO Dyje neřeší přeložky obou plynovodů, takže je nezbytné do výsledné podoby Změny č. 3 ÚPO Dyje plochu fragmentovat v kontextu ochranných a bezpečnostních pásem obou plynovodů

Těžištěm hodnocení vlivů je především významný zábor nejkvalitnějších půd pod závlahami s částečným dopadem i na organizaci ZPF, náplň plochy je podmíněna i realizací náplně plochy Změny č. 1 ÚPO Dyje (nelze řešit samostatně náplň plochy 3-02) s tím, že charakter zástavby na plochách Změny č. 1 a lokality 3-02 bude prověřen územní studií. Dále jde o kontext OP silnice I/53 a OP VVN 110 kV. Lokalita je jen podmíněně akceptovatelná (na hranici akceptovatelnosti) jen na základě prostorové regulace, odpovídající v roce 2004 projednanému návrhu OC FMZ Dyje, poněvadž jakékoli rozšíření záměru nad rámec vymezení je nutno podrobit nové samostatné proceduře hodnocení vlivů včetně podrobného vyhodnocení vlivů celého záměru na ZPF a vyhodnocení vlivů případně vyvolaných investic přeložky VTL plynovodů (polohu případných přeložek je nutno rovněž zapracovat do ÚPD obce Dyje). Prostorová regulace totiž dále musí důsledně respektovat i polohu obou VTL plynovodů, jejichž ochranné a bezpečnostní pásmo je nutno pokládat za území v zásadě nezastavitelné.

Individuálním regulativem i ve smyslu návrhu 3. Změny ÚPO Dyje je i výška objektů ve smyslu kvalitního architektonického řešení náplně plochy, nutná výšková regulace - výška objektů max. 2 nadzemní podlaží, nebudou vytvářeny stavební dominanty, podmínkou realizace náplně plochy je kompaktní vnější ozelenění a vnitřní členění areálu rovněž zelení. Další podmínkou náplně plochy (i ve vztahu k využití plochy odsouhlasené Změnou č. 1 ÚPO Dyje- jde o týž investiční velkoplošný záměr) je bezkonfliktní řešení dešťových vod včetně zajištění retenčního prostoru.

Lokalita 3-03 výrobní plocha Za nádražím

Analogie předchozí lokality, s níž spolupůsobí synergicky v kontextu záboru ZPF a změny krajinného rázu místa. Zábor ZPF v rozsahu 1,43 ha ve třídě ochrany I. (BPEJ 0.01.00) na pozemcích pod závlahou. Orientováno při jižním okraji bloku u silnice II/408, v přímé návaznosti na již řešený skladový areál. Vliv nepříznivý, významný, nekompenzovatelný. Urbanisticky je zástavba této plochy výrazně vhodnější oproti lokalitě předchozí. Jinak platí analogie předchozích dvou lokalit ve smyslu, že na druhou stranu územní rozvoj obce nelze řešit dále na jih mimo plochy vymezené k zástavbě na bloku orné půdy mezi silnicemi I/53 a II/408, poněvadž drobnější měřítko krajiny a polohy ve svahu v zásadě jiný urbanistický rozvoj sídla neumožňují až zcela vylučují. V kontextu řešení dopravního napojení je možno konstatovat výhodnost polohy, napojení ze silnice II/408 je prakticky nekonfliktní, s výjimkou ohrožení několika ovocných stromů při řešení rozhledových poměrů. Vliv na půdu je tedy významný, s ohledem na návaznost na komunikaci podmíněně akceptovatelný jen na základě dokladu o nemožnosti jiného variantního urbanistického řešení rozvoje sídla. Patrným způsobem rozšiřuje a aronduje zastavené území s nepříznivým dopadem na organizaci ZPF.

S ohledem na pohledovou exponovanost od severu, jihu a západu (synergie s plochami 3-01 a 3-02) bude patrná změna krajinného rázu místa, s dopadem na požadavky na kvalitní architektonické ztvárnění náplně plochy (především výškové omezení). S ohledem na blízkost obytné zástavby východně bude nutno pro realizaci náplně plochy řešit i akustickou a rozptylovou studii. Nutno

Změny č. 3 ÚPO Dyje

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle z. č. 100/2001 Sb., v platném znění a přílohy z.č. 183/2006 Sb..

respektovat ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu podél severní hranice navrhované plochy pro realizaci záměru ve smyslu náplně plochy.

Opět podmíněně akceptovatelné jen na základě prostorové regulace ve vztahu k zajištění zmírnění záborů ZPF v nejprísnejší třídě ochrany. Dále použití individuálního regulativu ve smyslu kvalitního architektonického řešení náplně plochy, nutná výšková regulace (dle návrhu Změny č. 3 ÚPO Dyje ve smyslu, že výška objektů bude u administrativních budov max. 2 nadzemní podlaží, u výrobních a skladových hal 7m (bude upřesněno dle použité technologie), nebudou vytvářeny stavební dominanty. S ohledem na dopady na organizaci ZPF je vhodnější zástavbu řešit přednostně na této ploše před naplněním plochy 3-02.

Podmínkou realizace náplně plochy je komplexní prověření procesem posouzení vlivů na životní prostředí (EIA) minimálně ve fázi zjišťovacího řízení, včetně rozptylové a akustické studie.

Lokalita 3-04 úprava plošného vymezení ploch pro bydlení

Představuje mírně nepříznivý vliv z hlediska trvalého záboru zatím zemědělsky využívané, i když platnou ÚPD odsouhlasených ploch pro bydlení, v ploše B1 orné půdy, v ploše B2 záhumenků. Jde o mírně nepříznivé dopady v přímé návaznosti na stávající zastavěné území obce, s využitím pro funkci venkovského bydlení v rodinných domcích. Cílem změny je úprava parcelace z hlediska využití obou ploch pro bydlení. Plocha B1 je zcela nekonfliktní, plocha B2 může představovat mírný zásah do porostů dřevin.

Plocha B1 je od jihu pod vlivem akustické zátěže z provozu na silnici II/408, analogie platí pro plochu B2 od severu. S ohledem na pohledovou exponovanost od východu bude patrná změna krajinného rázu místa, s dopadem na požadavky na kvalitní architektonické ztvárnění náplně plochy (především výškové omezení)

Podmíněně akceptovatelné jen na základě individuálního regulativu ve smyslu kvalitního architektonického řešení náplně obou ploch lokality, nutná výšková regulace.

Lokalita 3-05- změna využívání vinic a zahrad na individuální rekreaci pod tratí

Představuje mírně nepříznivý dopad na strukturu využití krajiny ve smyslu, že povolení trvalých staveb může znamenat zásah do porostů dřevin a krajinných struktur na stávajících zahradách a malých vinohradech, jde o vliv mírně nepříznivý a méně významný; z hlediska využití území jde o změnu využití ve prospěch zázemí pro individuální rekreační činnost na pozemcích vinic a zahrad. Určitým rizikem může být nezvládnutí měřítka a výškové úrovně staveb, které budou představovat náplň plochy z hlediska ovlivnění panoramatu vinařské oce od jihu a přes údolí Dyje v kontextu kulisy věže kostela, takže je nutno řešit především omezení výšky (výšková regulace) a řešení kvalitního architektonického ztvárnění jednotlivých objektů náplně plochy, s ponecháním dostatečného podílu zeleně..

Opět podmíněně akceptovatelné jen na základě individuálního regulativu ve smyslu kvalitního architektonického řešení náplně lokality, nutná výšková regulace (výstavba /dostavba/ zahradní chatky do 50 m² zastavěné plochy, při respektování hmotové struktury a zachování charakteru okolních staveb) s tím, že nelze připustit zmenšení podílu zeleně a výstavbu neúměrně velkých objektů, vytvářejících dominanty (maximálně 1 NP, s možným využitím podkroví). Podmínkou realizace náplně plochy je dále přizpůsobení základových podmínek sesuvnému území

Lokalita 3-06 Výrobní areál Za cihelnou k Dobšicím

Představuje opět především významný zábor orné půdy (dočasně zatravněno) v I. a IV. třídě ochrany (z cca 60% zábor v I. třídě ochrany) v celkovém rozsahu 2,52 ha. Jde o vliv významný a nepříznivý z důvodu, že plocha je navrhována zcela mimo kontakt se stávajícím zastavěným územím západně od prostoru bývalé těžební jámy cihelny, bez přímé návaznosti na tento urbanizační prvek (zemědělské pozemky západně od cihelny včetně prostoru bývalé cihelny navrženy jako územní rezerva (rezerva 1) pro průmysl. Realizace náplně plochy tak představuje další urbanizaci na úkor zemědělské půdy v katastru obce Dyje ve zcela jiné lokalizaci, než je postupná urbanizace klínu bloků orné půdy mezi silnicemi II/408 a I/53.

Na rozdíl od ostatních lokalit, navrhovaných právě na terase mezi silnicí I/53 a silnicí II/408 v relativně rovinném území, je uvedená lokalita 3-06 svažitá s rizikem vysoké potenciální eroze a z tohoto důvodu jakékoli zakládání staveb jako náplně plochy bude spojeno s většími terénními

Změny č. 3 ÚPO Dyje

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle z. č. 100/2001 Sb., v platném znění a přílohy z. č. 183/2006 Sb..

úpravami z hlediska vyrovnání pláně a s rizikem eroze během fáze výstavby. Nevýhodou uvedené lokality dále je i značná náročnost na zasíťování (plyn, elektrická energie od prostoru křižovatky silnic I/53 x II/408, vodu lze řešit z dobšického katastru, odkanalizování přímo do Dyje –riziko úniku vodám nebezpečných látek z technologických vod).

Nelze vyloučit dílčí méně významné zásahy do náletových porostů dřevin při realizaci náplně plochy při jejich okrajích, zejména při řešení dopravní přístupnosti účelovou komunikací podél silnice I/53 (od západu je komunikačně plocha prakticky ohledem na terénní konfiguraci kapacitnější komunikací nedostupná), nutné je zapojení hodnotnějších skupin jako součást sadových úprav území náplně plochy. V kontextu ochrany krajinného rázu jde o méně exponovanou, částečně zakrytou polohu, přesto není vhodné v rámci regulativů připustit vznik výškových a hmotových dominant. Výhodou lokality z hlediska vlivů na veřejné zdraví, imisní a akustickou situaci je okolnost, že není v kontaktu s obytnou zástavbou obce.

Míru vlivu s ohledem na neznalost náplně plochy zatím nelze objektivně stanovit a musí tak být předmětem samostatného posouzení vlivů na životní prostředí pro konkrétní projekty náplně ploch, včetně stanovení podmínek ochrany toku Dyje.

Lokalitu je doporučeno z dalšího stupně ÚP vyloučit a pozemky ponechat ve stávajícím stav, s ohledem na urbanistickou neprovázanost se zastaveným územím obce včetně rozvojových ploch pro výrobu nebo komerci a rizikovost vlastního zakládání staveb jako náplně plochy pro výrobu..

Pro případ, že toto doporučení SEA zpracovatele ze socioekonomických či majetkoprávních důvodů nebude akceptováno, je nezbytné lokalitu prověřit komplexní územní studií ze všech podstatných urbanistických hledisek s tím, že její realizaci lze použít až po naplnění ploch 3-01 až 3-03 severně od silnice II/408a podmínkou realizace náplně plochy je komplexní posouzení EIA procesem. Kromě prověření územní studií s důrazem na stavebně technickou využitelnost je dále vypracování aktuální akustické a rozptylové studie v závislosti na navrhovaných aktivitách do území, nejlépe ve vztahu k hodnocení vlivů konkrétních projektů na životní prostředí. Dále je podmínkou pro řešení náplně plochy vyloučení záměrů a aktivit s produkcí technologických vod, o tuto zásadu doplnit regulativy z hlediska nepřipustného využití území. Součástí územní studie by mělo být vyhodnocení porostů dřevin s cílem stanovit jednotlivé perspektivní skupiny.

Hodnocení vlivů na lokality soustavy Natura 2000

Poněvadž nebylo požadováno hodnocení Změny č. 3 ÚPO Dyje na lokality soustavy Natura 2000 dle § 45i zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, není takové hodnocení součástí SEA hodnocení ani hodnocení vlivů na trvale udržitelný rozvoj. Z polohy jednotlivých lokalit Změny č. 3 ÚPO Dyje vyplývá, že nejbližší evropsky významné lokality či ptačí oblasti nemohou být realizací náplně ploch ovlivněny.

Porovnání zjištěných nebo předpokládaných kladných a záporných vlivů podle jednotlivých variant řešení a jejich zhodnocení.

Porovnání zjištěných variant

Předkládaná verze návrhu Změny č. 3 ÚPO Dyje varianty nepředkládá, všechny lokality jsou navrženy pouze v jediné variantě. SEA tým tedy hodnotil u každé navrhované změny jednu navrženou variantu. Za varianty řešení konečné podoby ÚPO Dyje po 3. změně lze tak pokládat SEA zpracovatelem doporučené úpravy návrhů na jednotlivých lokalitách:

- Především z důvodu ochrany ZPF a polohy ve svahu s obtížnou zainvestovatelností některými sítěmi je navrženo vyloučit lokalitu 3-06 z dalšího projednávání.
- Především z důvodu ochrany ZPF je doporučena prostorová regulace u lokalit 3-01, 3-02 a 3-03 s tím, že u lokality 3-02 je nutno touto regulací ještě zohlednit ochranná a bezpečnostní pásma vysokotlakých plynovodů.

Postupy vyhodnocení

Posouzení vlivu koncepce Změny č. 3 ÚPO Dyje bylo provedeno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů a závěrem zjišťovacího řízení.

Posouzení je provedeno verbálním způsobem a v kapitole, shrnutí netechnického charakteru tabulkovým vyhodnocením. Jednotlivé navržené lokality jsou hodnoceny vzhledem k potenciálním dopadům na jednotlivé složky životního prostředí, zdraví obyvatel a také hmotným statkům včetně dědictví architektonického a archeologického. Při hodnocení bylo vycházeno z popisu stavu životního prostředí, zejména z podrobného popisu stavu životního prostředí jednotlivých lokalit, který byl zpracován na základě terénního šetření. Důležitým aspektem hodnocení je soulad s cíly ochrany životního prostředí a zdraví obyvatel stanovenými na vnitrostátní úrovni, tedy na úrovni národní a Královéhradeckého kraje

Na základě identifikovaných potenciálních vlivů SEA zpracovatel navrhnul dílčí úpravy návrhu předložené koncepce Změny č. 3 ÚPO Dyje (změny, doporučení, či podmínky realizace) pro verzi návrhu ze září 2008.

Postup hodnocení:

- Popis stavu životního prostředí jednotlivých lokalit
- Vyhodnocení potenciálních vlivů jednotlivých navrhovaných změn na složky životního prostředí a na zdraví obyvatel, hmotné statky včetně dědictví architektonického a archeologického
- Popis potenciálních vlivů na jednotlivé složky životního prostředí a na zdraví obyvatel, hmotné statky včetně dědictví architektonického a archeologického
- Případné doporučení úpravy návrhu změny
- Návrh podmínek realizace náplně lokalit

Problémy při shromažďování požadovaných údajů

Předkladatel poskytl zpracovateli SEA veškeré dostupné podkladové dokumenty, rovněž tak projektant ÚPO.

Pro analýzu stavu životního prostředí v samosprávném území obce Dyje v zásadě neexistují podkladové materiály včetně dílčích studií a dat. Nelze tak analyzovat trendy vývoje v rámci jednotlivých složek životního prostředí a stav v dané složce lze pouze odhadovat. Nejsou známy podrobnější údaje o trvalejším monitoringu stavu životního prostředí a zdraví obyvatel.

U lokality 3-04, přesto že je jako stávající funkční využití uvedeno bydlení, stále přetrvává zemědělské využívání jako produkční orná půda (záhumenky), analogie platí pro území, schválené ke komerci Změnou č. 1 ÚPO Dyje (2004). Je tedy možno dokladovat nesoulad stavu v přírodě se stavem evidovaným v platné ÚPD, na tyto nesrovnalosti je v popisné části SEA hodnocení upozorněno.

V rámci úrovně ÚPD chybí konkrétní data ohledně náplně navrhovaných ploch, proto je doporučeno mj., náplně ploch prověřit samostatnými procesy hodnocení vlivů dle projektové EIA, případně i územními studiemi.

F. POPIS NAVRHOVANÝCH OPATŘENÍ PRO PŘEDCHÁZENÍ, SNÍŽENÍ NEBO KOMPENZACI VŠECH ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁVAŽNÝCH ZÁPORNÝCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.

Na základě hodnocení návrhů změn byly u identifikovaných potenciálně negativních a potenciálně velmi negativních vlivů navržena SEA zpracovatelem opatření ve formě podmínek realizace pro snížení těchto negativních vlivů na životní prostředí a zdraví obyvatel. Shrnutí navržených opatření je uvedeno níže.

V rámci navazujícího stupně řešení Změny č. 3 ÚPO Dyje bude kromě níže uvedených doporučení v plném rozsahu zajištěn systém obecných limitů a regulativů, vyplývajících z obecně závazných zvláštních právních předpisů. V rámci jejich konkretizace a na základě provedeného vyhodnocení vlivů je dále doporučeno řešit a zajistit:

A. Základní opatření

1. Pro rozvoj sídelního útvaru Dyje na terasách mezi silnicí I/53 a II/408 pokládat za nepřekročitelnou linii polní cesty od železniční stanice k silnici I/53v místní trati Za nádražím.
2. Respektovat následující diferenciaci ploch po konečné řešení 3. Změny ÚPO Dyje:
 - Z dalšího stupně ÚP a tím dalšího projednávání **vyločit** lokalitu **3-06** výrobní plochy Za cihelnou k Dobšicím z důvodu problémovosti z hlediska ochrany ZPF, polohy mimo urbanistickou návaznost na zastavěné nebo zastavitelné území obce a polohu ve svazích s vyšší náchylností k vodní erozi.
 - Lokality **3-01**, **3-02** a **3-03** pokládat za **podmíněně akceptovatelné** na základě **prostorové regulace** ve smyslu zmenšení plochy, dané především požadavky na snížení záboru ZPF v nejpřísnější třídě ochrany (pozemky i pod závlahou) s cílem minimalizovat nezbytnou urbanizaci území na bloku orné půdy mezi silnicemi I/53 a II/408 západně od stávajícího zastavěného území obce Dyje.
 - Lokalitu pro bydlení venkovské **3-04** a lokalitu **3-05** – změna na individuální rekreaci pokládat za **podmíněně akceptovatelné** na základě **individuálních regulativů**, rozvedených v další části návrhu opatření v části B a C.
3. Pro lokalitu **3-02** uplatit zásadu **prověření územní studií** z hlediska její náplně (realizace zástavby náplně plochy) ve vztahu k rozsahu náplně plochy (společně s náplní již schválené plochy pro komerci dle Změny č. 1 ÚPO Dyje), který byl podroben procesu EIA v roce 2004. Využitelnost lokality pro komerci ve spojení schválené lokality ze Změny č. 1 ÚPO a navrhované lokality 3-02 prověřit územní studií i z hlediska důsledného respektování polohy VTL plynovodů DN 300 a DN 150, včetně respektování nezastavitelnosti jejich ochranných a bezpečnostních pásem objekty navrhovaného obchodního centra, a to z hlediska charakteru, postupu a prostorového uspořádání výhledové zástavby, podmínkou náplně lokality je dále prověření této náplně novým EIA procesem v intencích konečného prostorového návrhu náplně lokality nad rámec jejího prostorového vymezení projednanými podklady ve zjišťovacím řízení, a to i ve vztahu k omezení záborů nejkvalitnějších zemědělských půd s vloženými investicemi do půdy.

B. Konkrétní regulativy pro řešení jednotlivých lokalit

Uplatnit a dále respektovat následující doporučení a podmínky:

1. Pro lokalitu **3-03** v regulativech počítat s vyloučením rušících výroby a služeb (chemické výroby, autodílny a opravny, autolakovny, brusírny, truhlářské provozy apod.), případně s vyloučením provozů s vysokými nároky na obslužnou dopravu kamiony (logistická centra apod.).
2. Pro lokalitu pro bydlení **3-04** pro obě plochy B1 a B2 a pro lokalitu 3-05 k individuální rekreaci uplatnit individuální regulativ, zajišťující odpovídající usměrnění základních architektonických parametrů staveb ve vztahu k okolní zástavbě a vzájemných relací těchto ploch z důvodu ochrany krajinného rázu, zejména výškovou limitaci ve vztahu k okolní venkovské zástavbě.

C. Podpůrná a ostatní opatření:

Z hlediska konkrétních požadavků na ochranu veřejného zdraví, ovzduší, vod, přírody a krajiny uplatnit následující doporučení a podmínky:

1. Podmínkou naplnění lokality **3-03** pro výrobu je kromě regulace druhu a typu činnosti dále požadavek ve smyslu, aby rozhodnutí o realizaci jakékoliv aktivity v rámci realizace náplně plochy před vydáním stavebního povolení na navrhovanou výrobní aktivitu bylo doloženo rozptylovou respektive akustickou studií, která bude dokladovat akustickou situaci u nejbližších objektů obytné zástavby; každý další záměr realizovaný v rámci uvedené lokality musí v rozptylové respektive akustické studii zahrnovat již existující zdroje emisí nebo hluku pro synergické vyhodnocení vlivů; vydání územního rozhodnutí na každou aktivitu v rámci řešení náplně plochy musí dokladovat plnění příslušných hygienických nebo imisních limitů. Veškeré projekty, které budou předmětem náplně lokality, podmínit procesem posouzení vlivů na životní prostředí.
2. Podmínkou realizace náplně lokality **3-01** Pekárna je prověření změny logistiky areálu tak, aby mohlo dojít ke snížení záboru nejkvalitnějších zemědělských půd s tím, že obslužná komunikace bude přednostně řešena v souladu s dopravními studii podél silnice I/53 a nikoli zkapacitněním stávající polní cesty od nádraží.
3. Podmínkou postupné realizace náplně lokalit **3-01, 3-02 a 3-03** je důsledné, úplné a včasné vyřešení nakládání s odpadními vodami a vyřešení aspektu negativního ovlivnění retence v území v souvislosti s předpokládanými parametry zpevnění rostlého terénu v souvislosti s realizací náplně uvedených lokalit; dále komplexní řešení sadových úprav z důvodu zapojení do krajiny.
4. Podmínkou realizace náplně lokality **3-05** k individuální rekreaci je řešení základů staveb s ohledem na evidované aktivní sesuvné území a v rámci struktury náplně plochy zajištění dostatečného podílu dřevinné vegetace v území.
5. Podmínkou případné realizace lokality **3-06** nad rámec výstupů SEA hodnocení je její prověření komplexní územní studií ze všech podstatných urbanistických hledisek s tím, že její realizaci lze použít až po naplnění ploch 3-01 až 3-03 severně od silnice II/408 a podmínkou realizace náplně plochy je komplexní posouzení EIA procesem. Kromě prověření územní studií s důrazem na stavebně technickou využitelnost je dále vypracování aktuální akustické a rozptylové studie v závislosti na navrhovaných aktivitách do území, nejlépe ve vztahu k hodnocení vlivů konkrétních projektů na životní prostředí. Dále je podmínkou pro řešení náplně plochy vyloučení záměrů a aktivit s produkcí technologických vod, o tuto zásadu doplnit regulativy z hlediska nepřijatelného využití území a vyhodnocení porostů dřevin s cílem stanovit jednotlivé perspektivní skupiny.

G. ZHODNOCENÍ ZPŮSOBU ZAPRACOVÁNÍ VNITROSTÁTNÍCH CÍLŮ OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ DO ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A JEJICH ZOHLEDNĚNÍ PŘI VÝBĚRU VARIANT ŘEŠENÍ.

Při hodnocení potenciálních vlivů navrhovaných změn na jednotlivé složky životního prostředí a zdraví obyvatel byly vzaty v úvahu cíle ochrany životního prostředí a zdraví obyvatel stanovené v národních a krajských strategických dokumentech. Relevantní cíle vybrané pro hodnocení z následujících dokumentů jsou v kap. C.

Na základě výše uvedeného přehledu cílů ochrany životního prostředí národních koncepčních dokumentů a koncepčních dokumentů Středočeského kraje byly identifikovány vazby jednotlivých navrhovaných záměrů změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru Velký Osek k jednotlivým koncepčním dokumentům. Hodnocení je uvedeno v následující tabulce.

Navrhované záměry	Identifikovaná vazba ke koncepci	Charakter vazby, komentář
Vymezení lokality 3-01 Pekárna.	<ul style="list-style-type: none"> ○ Státní politika životního prostředí ČR ○ Strategie udržitelného rozvoje ČR ○ Zásady urbánní politiky 2007-13 ○ Program rozvoje Jihomoravského kraje ○ Koncepce ochrany přírody Jihomoravského kraje 	<p>Záměr není v souladu s cílem ochrany zemědělské půdy z hlediska záboru nejkvalitnějších půd v I. třídě ochrany (černozemě). Jde o izolovanou enklávu bez návaznosti na zastavěné či zastavitelné území obce, výhodou je poloha při frekventované silnici mimo obytné části sídla. Z hlediska PRJmK je v souladu s cíli SC6. Rozvoj a podpora podnikatelských zón SC7. Podpora rozvoje vybraných průmyslových odvětví a posilování strategických a logistických služeb</p> <p>Záměr není v souladu s cíli ochrany krajinného rázu ve spojení s dalšími urbanizačními aktivitami v prostoru Dobšice - Dyje</p>
Vymezení lokality pro komerci 3-02 Rozšíření OC FMZ Dyje	<ul style="list-style-type: none"> ○ Politika územního rozvoje ČR ○ Státní politika životního prostředí ČR ○ Strategie udržitelného rozvoje ČR ○ Strategie regionálního rozvoje ČR ○ Zásady urbánní politiky 2007-13 ○ Program rozvoje Jihomoravského kraje ○ Koncepce ochrany přírody Jihomoravského kraje 	<p>Záměr není v souladu s cílem ochrany zemědělské půdy z hlediska záboru nejkvalitnějších půd v I. třídě ochrany (černozemě). Záměr rovněž není v souladu s cíli omezení hlukové zátěže obyvatelstva, v tomto případě hlukem z obslužné dopravy obchodního centra. Záměr byl podroben v roce 2004 procesu zjišťovacího řízení v rámci EIA na rozsah, mírně přesahující vymezení schválenou plochou Změny č. 1 ÚPO Dyje. Současné parametry plochy překračují uvedený rámec, proto pro změnu využití území nad rámec vymezení záměru v rámci podkladů pro zjišťovací řízení z roku 2004 je požadováno prověření územní studií, a to i ve</p>

Změny č. 3 ÚPO Dyje

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle z. č. 100/2001 Sb., v platném znění a přílohy z. č. 183/2006 Sb..

		<p>vazbě na schválenou plochu ze Změny č. 1 ÚPO Dyje, zejména s ohledem na zábor ZPF a ochranu dvou VTL plynovodů.</p> <p>Z hlediska PRJmK je v souladu s cíli SC6. Rozvoj a podpora podnikatelských zón</p> <p>Záměr není v souladu s cíli ochrany krajinného rázu ve spojení s dalšími urbanizačními aktivitami v prostoru Dobšice - Dyje</p>
<p>Vymezení lokality pro výrobu 3-03 Za nádražím.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Politika územního rozvoje ČR ○ Strategie udržitelného rozvoje ČR ○ Akční program zdraví životního prostředí ČR ○ Zásady urbánní politiky 2007-13 ○ Program rozvoje Jihomoravského kraje 	<p>Záměr není v rozporu s relevantními cíli ochrany životního prostředí s výjimkou požadavku na zábor nejkvalitnějších půd.</p> <p>Pro změnu využití území je požadováno prověření EIA procesem z hlediska realizace naplně plochy a vypracováním akustické a rozptylové studie ve vztahu k nejbližší obytné zástavbě</p> <p>Z hlediska PRJmK je v souladu s cíli SC6. Rozvoj a podpora podnikatelských zón</p>
<p>Vymezení lokality pro bydlení 3-04 ve dvou plochách B1 a B2, změna vnitřní parcelace</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Politika územního rozvoje ČR ○ Státní politika životního prostředí ČR ○ Strategie udržitelného rozvoje ČR ○ Zásady urbánní politiky 2007-13 	<p>Záměr není v rozporu s relevantními cíli ochrany životního prostředí .</p>
<p>Vymezení lokality pro individuální rekreaci 3-06 Pod tratí</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Státní politika životního prostředí ČR ○ Strategie udržitelného rozvoje ČR ○ Strategie regionálního rozvoje ČR ○ Koncepce ochrany přírody Jihomoravského kraje 	<p>Záměr není v rozporu s relevantními cíli ochrany životního prostředí</p> <p>Z hlediska cílů Koncepce ochrany přírody je nutno zajistit příslušné regulace z hlediska cenného krajinného rázu vinařské obce</p>
<p>Vymezení lokality pro výrobu 3-06 Za cihelnou k Dobšicím.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Politika územního rozvoje ČR ○ Státní politika životního prostředí ČR ○ Strategie udržitelného rozvoje ČR ○ Zásady urbánní politiky 2007-13 ○ Program rozvoje Jihomoravského kraje ○ Koncepce ochrany přírody Jihomoravského kraje 	<p>Záměr je lokalizován zcela mimo návaznost na zastavěné či zastavitelné území obce, není tedy v souladu s cíli týkajícími se zásad urbánní politiky</p> <p>Záměr není v souladu s cílem ochrany zemědělské půdy z hlediska záboru nejkvalitnějších půd v I. třídě ochrany (černozemě).</p> <p>Je lokalizován ve složité lokalitě ve svahu a není zcela v souladu s cíli ochrany přírody a krajiny vzhledem k možným zásahům do porostů dřevin a strukturních prvků</p> <p>Pro změnu využití území je v případě zahrnutí do dalších stupňů ÚPO požadováno prověření územní studií.</p>

Závěr:

Na základě analýzy cílů ochrany životního prostředí formulovaných v koncepčních dokumentech České republiky a Jihomoravského kraje lze konstatovat, že existují četné vazby mezi záměry stanovenými v zadání změny č. 3 ÚPO Dyje a cíli ochrany životního prostředí stanovenými na národní a krajské úrovni.

Z vyhodnocení vazeb záměrů zadání změny č. 3 ÚPO Dyje vzhledem k cílům ochrany životního prostředí lze konstatovat, že záměry stanovené v zadání změny č. 3 ÚPO Dyje ve většině případů nejsou v souladu s cíli ochrany životního prostředí stanovenými na národní úrovni a na úrovni Jihomoravského kraje. Potenciální nesoulad může představovat především návrh ploch pro výrobu a komerci, která si vyžádá zábory nejkvalitnějších půd a zvýší zátěž obyvatelstva dopravním hlukem, V návaznosti na proces SEA je nutno dalšími opatřeními, zejména komplexním zadáním územních studií, ověřit výše předpokládané nesoulady a navrhnout jejich řešení, eventuálně promítnout řešení uvedených disproporcí do procesů posuzování vlivů na životní prostředí z hlediska přípravy a projednání konkrétních projektů pro realizaci náplní ploch průmyslové výroby a komerce. .

H. NÁVRH UKAZATELŮ PRO SLEDOVÁNÍ Vlivu ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.

Změna č. 3 ÚPO Dyje navrhuje změny funkčního využití jednotlivých lokalit. Vlivy na životní prostředí bude představovat konkrétní realizace náplně těchto ploch. V případě, že jednotlivé projekty budou podléhat procesu EIA (posouzení vlivů záměrů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění), bude navržen detailní monitoring jednotlivých projektů v rámci tohoto procesu. Vzhledem k absenci mechanismů monitorování životního prostředí na území obce Dyje, bude sledování dopadů Změny č. 3 ÚPO Dyje pravděpodobně pouze v souvislosti s přípravou územních studií a následně zprávy o uplatňování územního plánu. Pořizovatel územního plánu je dle § 55 nového stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.) povinen nejméně jednou za 4 roky předložit zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu. Součástí této zprávy by měly být popsány vlivy uplatňování územního plánu na životní prostředí. Určujícím indikátorem je zábor zemědělské půdy, poněvadž většina lokalit je navrhována jako rozvojová pro funkci bydlení čisté (tedy v rodinných, případně bytových domech)

SEA zpracovatel doporučuje využití indikátorů v následujících oblastech pro zpracování informace o vlivu uplatňování územního plánu na životní prostředí:

- Zastavěná plocha (podíl zastavěné/nezastavěné plochy)
- Zábory zemědělské půdy s přihlédnutím k záborům nejkvalitnějších půd
- Podíl ploch pro zeleň

Pro uplatnění lokalit 3-01 až 3-03 dále následující indikátory:

- Indukovaná doprava (předpokládaný nárůst dopravy),
- Emisní zátěž (emise např. tuhé částice, SO₂, NO_x, CO, VOC, benzen aj.),
- Zastavěná plocha (podíl zastavěné/nezastavěné plochy)
- Monitoring kontaminace podzemních vod, zemin a hornin

Sledování indikátorů ve výše uvedených oblastech by mělo být provedeno v rámci realizace náplně ploch, kterou bude zadávat obec. Vybrané ukazatele by měly být běžně zjistitelné z projektové dokumentace záměrů pro realizaci náplně lokalit (stavební povolení pro objekty, pro výrobní aktivity plochy a výměry, hluková studie, rozptylová studie) daných projektů. Na tyto indikátory lze navázat kritéria pro výběr projektů, pomocí kterých je možné stanovit kritéria z hlediska dopadů na životní prostředí, která by měla být uplatněna při výběru

investora porovnáním údajů z projektových dokumentací. Pomocí kritérií pro výběr projektů lze zohlednit ochranu životního prostředí v rámci výběru a realizace projektů v obci a podpořit tak ty projekty, které budou mít lepší dopady na životní prostředí.

Základ kritérií pro výběr projektů tvoří vlastně uvedené hodnoty k jednotlivým vybraným indikátorům v rámci projektové žádosti. Kritéria lze naformulovat do jednoduchých otázek, na které lze odpovědět ANO/NE:

- Počítá projekt se zastavením menší plochy než ostatní?
- Bude projekt znamenat nižší hlukovou zátěž než ostatní projekty?
- Bude projekt znamenat nižší emise do ovzduší než ostatní projekty?
- Bude projekt znamenat vyšší navýšení dopravy než ostatní projekty?
- Bude projekt znamenat vyšší produkci nebezpečných odpadů oproti ostatním projektům?
- Bude projekt znamenat nižší dopady z hlediska záborů kvalitních půd a dopadů na organizaci ZPF?
- Bude v rámci projektu realizována zeleň ve vyšší míře než u ostatních projektů?

Na základě porovnání výsledků tohoto hodnocení jednotlivých předložených projektů by měl být vybrán ten projekt, který bude mít nejmenší dopady na životní prostředí obce při řešení realizace náplně konkrétních lokalit.

I. NETECHNICKÉ SHRUTÍ VÝŠE UVEDENÝCH ÚDAJŮ

Předmětem hodnocení jsou změny funkčního využití území na celkem 6 lokalitách v rámci návrhu Změny č. 3 ÚPO Dyje (Palacká a kol., 9/2008). Odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Středočeského kraje vydal k zadání stanovisko se závěrem zjišťovacího řízení (viz příloha 1), který stanovil, že je nutno Změnu č. 3 ÚPO Dyje posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí a blíže specifikoval na co se má posouzení zaměřit.

Územního plán se dotýká správního území obce Dyje. Jde o následující lokality:

Lokalita 3-01 Pekárna

Touto změnou jsou výrazně dotčeny zájmy ochrany zemědělského půdního fondu. Plocha Vp o výměře 4,0 ha (celá plocha BPEJ 0.01.00 – I.tř.ochrany) zabírá SV okraj velkého bloku orné půdy a částečně tak mění i organizaci ZPF ve smyslu, že OP silnice I/53 je nezastavitelná a vzniká tak i nevyužitelný pás zemědělské půdy podél této silnice, oddělený plochou pro výrobu. Plocha nemá žádnou přímou vazbu na zastavěné území obce a představuje z tak silný urbanizační prvek jen v návaznosti na frekventovaný komunikační tah.

Jde o velmi nepříznivý a velmi významný, nekompenzovatelný vliv z hlediska záborů půdy, který není v souladu ani s vyhodnocením vztahu k nadřazeným koncepcím a zásadami ochrany ZPF. Na druhou stranu územní rozvoj obce nelze řešit dále na jih mimo plochy vymezené k zástavbě na bloku orné půdy mezi silnicemi I/53 a II/408, poněvadž drobnější měřítko krajiny a polohy ve svahu v zásadě jiný urbanistický rozvoj sídla neumožňují. V kontextu řešení dopravního napojení a požadavků na začlenění do krajiny je funkční součástí i další zábor 1,56 ha pro plochu pro dopravu D30 (rozšíření stávající polní komunikace a řešení parkovacích ploch) a 0,51 ha pro doprovodný pás zeleně (Z11). Vliv je tedy významný až velmi významný, s ohledem na návaznost na komunikaci podmíněně akceptovatelný jen na základě dokladu o nemožnosti jiného variantního urbanistického řešení rozvoje sídla. V daném kontextu se projevuje výrazná synergie s plochou č. 5 (návrh na plochy Vp a Vs) Změny č. 5 ÚP města Znojma na území obce Dobšice podél levé strany silnice I/53 na Miroslav a Brno. Kdy prakticky celá protilehlá strana (opět na nejkvalitnějších půdách) je navrhována k zástavbě v rozsahu nad 10 ha (Návrh zadání, květen 2008)

Lokalita je od severu až severozápadu pod vlivem akustické a imisní zátěže z provozu silnice I/53. S ohledem na pohledovou exponovanost prakticky ze všech světových stran s výjimkou severu (kontext silnice I/53, synergie s plochami 3-02 a 3-03) bude patrná změna krajinného rázu místa,

Změny č. 3 ÚPO Dyje

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle z. č. 100/2001 Sb., v platném znění a přílohy z. č. 183/2006 Sb..

s dopadem na požadavky na kvalitní architektonické ztvárnění náplně plochy (především výškové omezení a začlenění do krajiny vnějšími výsadbami).

Problémem je dopravní napojení, poněvadž pokud by měla být jako hlavní obslužná komunikace využita stávající polní cesta od nádraží, tak v jejím počátku jde o nevhodné směrové řešení i v dosahu obytné zástavby u nádraží a obtížné rozhledové poměry při jejím vyústění na silnici II/408 (úrovňový přejezd, směrové problémy). Z tohoto důvodu je nutno potvrdit zásady návrhu 3 změny ÚPO Dyje ve smyslu, aby dopravní napojení bylo řešeno přímým napojením na silnici I/53. Místo připojení je zvoleno tak, aby zde mohla být vytvořena vstřícná křižovatka s komunikací, obsluhující část průmyslové zóny na katastru obce Dobšice. Z této křižovatky je navržena paralelní komunikace, pro obsluhu ploch Obchodního centra FMZ – Dyje (synergie s plochou 3-02), do doby vybudování mimoúrovňové křižovatky. V případě, že bude úprava silničního tahu I/53 provedena jako čtyřpruhová, bude dopravní napojení pekárny realizováno přes tuto mimoúrovňovou křižovatku, neboť připojení nově navrženou zpevněnou komunikací v trase stávající účelové komunikace ústící na silniční síť v prostoru vlakového nádraží je nevyhovující danému provozu (viz výše).

Lokalita 3-02 Rozšíření OC FMZ Dyje

Touto změnou jsou především opět výrazně dotčeny zájmy ochrany zemědělského půdního fondu. Plocha Kv o výměře 6,48 ha (celá plocha BPEJ 0.01.00 – I. tř. ochrany) zabírá střední část velkého bloku orné půdy se zemědělskými investicemi mezi silnicemi I/53 a silnicí II/408 v celém profilu, a částečně tak mění i organizaci ZPF ve smyslu, že OP silnice I/53 je nezastavitelná a vzniká tak i nevyužitelný pás zemědělské půdy podél této silnice, oddělený plochou pro komerci. Představuje výrazný urbanizační zásah v tom smyslu, že přímo navazuje na plochu, schválenou pro komerci ve špičce bloku u křižovatky silnic I/53 a II/408 v rozsahu cca 9,8 ha v rámci Změn č. 1 ÚPO Dyje (2004) a tím celou západní část bloku orné půdy vyřazuje ze zemědělské produkce. Zjišťovací řízení s ohledem na zveřejněný text vypracovaného Oznámení (viz IS EIA na www.cenia.cz nebo www.mzp.cz, kód JHM111) prakticky dopady na půdu neřešilo a předpokládá menší rozsah oproti navrhovanému rozšíření nad rámec plochy, schválené Změnou č. 1 ÚPO (2004 – 9,8 ha, rozšíření dle oznámení na celou plochu 12,1 ha), takže plošný návrh vymezení lokality 3-02 představuje výraznější zásah do kvalitních půd se zemědělskými investicemi oproti situaci, podrobené zjišťovacímu řízení.

Jde o velmi nepříznivý a velmi významný, nekompenzovatelný vliv z hlediska záborů půdy, který není v souladu ani s vyhodnocením vztahu k nadřazeným koncepcím a zásadami ochrany ZPF. Synergicky působí se zábory ZPF v témže bloku orné půdy s lokalitami 3-01 a 3-03. Na druhou stranu je nutno konstatovat, že územní rozvoj obce nelze řešit dále na jih mimo plochy vymezené k zástavbě na bloku orné půdy mezi silnicemi I/53 a II/408, poněvadž drobnější měřítko krajiny a polohy ve svahu v zásadě jiný urbanistický rozvoj sídla neumožňují až zcela vylučují. V kontextu řešení dopravního napojení je možno konstatovat výhodnost polohy, napojení ze silnice II/408 je prakticky nekonfliktní, s výjimkou ohrožení několika ovocných stromů při řešení rozhledových poměrů. Vliv na půdu je tedy velmi významný, s ohledem na návaznost na komunikaci podmíněně akceptovatelný jen na základě dokladu o nemožnosti jiného variantního urbanistického řešení rozvoje sídla. Náplň plochy výrazně rozšiřuje a aronduje zastavené území s nepříznivým dopadem na organizaci ZPF a předznamenává urbanizaci celého prostoru mezi silnicemi II/408 a I/53.

V daném kontextu se opět projevuje výrazná synergie s plochou č. 5 (návrh na plochy Vp a Vs) Změny č. 5 ÚP města Znojma na území obce Dobšice podél levé strany silnice I/53 na Míroslav a Brno. Kdy prakticky celá protilehlá strana (opět na nejkvalitnějších půdách) je navrhována k zástavbě v rozsahu nad 10 ha (Návrh zadání, květen 2008)

Lokalita je od severu až severozápadu pod vlivem akustické a imisní zátěže z provozu silnice I/53. S ohledem na pohledovou exponovanost v otevřeném terénu a předpoklad objektů obchodních hal velkého měřítka a velkoplošných parkovacích stání v rozsahu prvních tisíců parkovacích stání prakticky ze všech světových stran s výjimkou severu (kontext silnice I/53, synergie s plochami 3-01 pekárny a 3-03) bude patrná změna krajinného rázu místa, s dopadem na požadavky na kvalitní architektonické ztvárnění náplně plochy (především výškové omezení a začlenění do krajiny vnějšími výsadbami, rozdělení plochy plochami zeleně včetně výrazných prvků mobilní zeleně v parkovacích plochách). Z hlediska akustické a imisní zátěže plocha nekoliduje ani dopravní obsluhou s obytnými částmi obce Dyje.

Změny č. 3 ÚPO Dyje

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle z. č. 100/2001 Sb., v platném znění a přílohy z. č. 183/2006 Sb..

Urbanistickým problémem je ale územní kolize se dvěma trasami VTL plynovodů, které procházejí již z území, schváleného Změnou č. 1 ÚPO Dyje (VTL plynovod DN 300 Znojmo – Hevlín, VTL plynovod DN 150 Znojmo – Šatov). Dle názoru zpracovatele SEA hodnocení tato okolnost pro případ souvislé plochy objektů hal obchodného centra a parkovacích ploch tuto koncepci pojetí záměru obchodného centra v rozsahu navržené plochy pro komerci v zásadě vylučuje, návrh Změny č. 3 ÚPO Dyje neřeší přeložky obou plynovodů, takže je nezbytné do výsledné podoby Změny č. 3 ÚPO Dyje plochu fragmentovat v kontextu ochranných a bezpečnostních pásem obou plynovodů

Lokalita 3-03 výrobní plocha Za nádražím

Analogie předchozí lokality, s níž spolupůsobí synergicky v kontextu záboru ZPF a změny krajinného rázu místa. Zábor ZPF v rozsahu 1,43 ha ve třídě ochrany I. (BPEJ 0.01.00) na pozemcích pod závlahou. Orientováno při jižním okraji bloku u silnice II/408, v přímé návaznosti na již řešený skladový areál. Vliv nepříznivý, významný, nekompensovatelný. Urbanisticky je zástavba této plochy výrazně vhodnější oproti lokalitě předchozí. Jinak platí analogie předchozích dvou lokalit ve smyslu, že na druhou stranu územní rozvoj obce nelze řešit dále na jih mimo plochy vymezené k zástavbě na bloku orné půdy mezi silnicemi I/53 a II/408, poněvadž drobnější měřítko krajiny a polohy ve svahu v zásadě jiný urbanistický rozvoj sídla neumožňují až zcela vylučují. V kontextu řešení dopravního napojení je možno konstatovat výhodnost polohy, napojení ze silnice II/408 je prakticky nekonfliktní, s výjimkou ohrožení několika ovocných stromů při řešení rozhledových poměrů. Vliv na půdu je tedy významný, s ohledem na návaznost na komunikaci podmíněně akceptovatelný jen na základě dokladu o nemožnosti jiného variantního urbanistického řešení rozvoje sídla. Patrným způsobem rozšiřuje a aronduje zastavené území s nepříznivým dopadem na organizaci ZPF.

S ohledem na pohledovou exponovanost od severu, jihu a západu (synergie s plochami 3-01 a 3-02) bude patrná změna krajinného rázu místa, s dopadem na požadavky na kvalitní architektonické ztvárnění náplně plochy (především výškové omezení). S ohledem na blízkost obytné zástavby východně bude nutno pro realizaci náplně plochy řešit i akustickou a rozptylovou studii. Nutno respektovat ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu podél severní hranice navrhované plochy pro realizaci záměru ve smyslu náplně plochy.

Lokalita 3-04 úprava plošného vymezení ploch pro bydlení

Představuje mírně nepříznivý vliv z hlediska trvalého záboru zatím zemědělsky využívané, i když platnou ÚPD odsouhlasených ploch pro bydlení, v ploše B1 orné půdy, v ploše B2 záhumenků. Jde o mírně nepříznivé dopady v přímé návaznosti na stávající zastavené území obce, s využitím pro funkci venkovského bydlení v rodinných domcích. Cílem změny je úprava parcelace z hlediska využití obou ploch pro bydlení. Plocha B1 je zcela nekonfliktní, plocha B2 může představovat mírný zásah do porostů dřevin.

Plocha B1 je od jihu pod vlivem akustické zátěže z provozu na silnici II/408, analogie platí pro plochu B2 od severu. S ohledem na pohledovou exponovanost od východu bude patrná změna krajinného rázu místa, s dopadem na požadavky na kvalitní architektonické ztvárnění náplně plochy (především výškové omezení)

Lokalita 3-05- změna využívání vinic a zahrad na individuální rekreaci pod tratí

Představuje mírně nepříznivý dopad na strukturu využití krajiny ve smyslu, že povolení trvalých staveb může znamenat zásah do porostů dřevin a krajinných struktur na stávajících zahradách a malých vinohradech, jde o vliv mírně nepříznivý a méně významný; z hlediska využití území jde o změnu využití ve prospěch zázemí pro individuální rekreační činnost na pozemcích vinic a zahrad. Určitým rizikem může být nezvládnutí měřítka a výškové úrovně staveb, které budou představovat náplň plochy z hlediska ovlivnění panoramatu vinařské oce od jihu a přes údolí Dyje v kontextu kulisy věže kostela, takže je nutno řešit především omezení výšky (výšková regulace) a řešení kvalitního architektonického ztvárnění jednotlivých objektů náplně plochy, s ponecháním dostatečného podílu zeleně..

Lokalita 3-06 Výrobní areál Za cihelnou k Dobšicím

Představuje opět především významný zábor orné půdy (dočasně zatravněno) v I. a IV. třídě ochrany (z cca 60% zábor v I. třídě ochrany) v celkovém rozsahu 2,52 ha. Jde o vliv významný a nepříznivý z důvodu, že plocha je navrhována zcela mimo kontakt se stávajícím zastavěným územím západně od prostoru bývalé těžební jámy cihelny, bez přímé návaznosti na tento urbanizační prvek (zemědělské pozemky západně od cihelny včetně prostoru bývalé cihelny navrženy jako územní rezerva (rezerva 1) pro průmysl. Realizace náplně plochy tak představuje další urbanizaci na úkor zemědělské půdy v katastru obce Dyje ve zcela jiné lokalizaci, než je postupná urbanizace klínu bloků orné půdy mezi silnicemi II/408 a I/53.

Na rozdíl od ostatních lokalit, navrhovaných právě na terase mezi silnicí I/53 a silnicí II/408 v relativně rovinném území, je uvedena lokalita 3-06 svažitá s rizikem vysoké potenciální eroze a z tohoto důvodu jakékoli zakládání staveb jako náplně plochy bude spojeno s většími terénními úpravami z hlediska vyrovnání pláně a s rizikem eroze během fáze výstavby. Nevýhodou uvedené lokality dále je i značná náročnost na zasilování (plyn, elektrická energie od prostoru křižovatky silnic I/53 x II/408, vodu lze řešit z dobšického katastru, odkanalizování přímo do Dyje –riziko úniku vodám nebezpečných látek z technologických vod).

Nelze vyloučit dílčí méně významné zásahy do náletových porostů dřevin při realizaci náplně plochy při jejich okrajích, zejména při řešení dopravní přístupnosti účelovou komunikací podél silnice I/53 (od západu je komunikačně plocha prakticky ohledem na terénní konfiguraci kapacitnější komunikací nedostupná), nutné je zapojení hodnotnějších skupin jako součást sadových úprav území náplně plochy. V kontextu ochrany krajinného rázu jde o méně exponovanou, částečně zakrytou polohu, přesto není vhodné v rámci regulativů připustit vznik výškových a hmotových dominant. Výhodou lokality z hlediska vlivů na veřejné zdraví, imisní a akustickou situaci je okolnost, že není v kontaktu s obytnou zástavbou obce.

Míru vlivu s ohledem na neznalost náplně plochy zatím nelze objektivně stanovit a musí tak být předmětem samostatného posouzení vlivů na životní prostředí pro konkrétní projekty náplně ploch, včetně stanovení podmínek ochrany toku Dyje.

Všechny navrhované lokality jsou přístupné a napojitelné na stávající komunikační síť, případně některé lokality samy o sobě představují místní účelové komunikace pro obsluhu nových lokalit pro bydlení venkovské. tuto síť. Návrhem Změny č. 3 ÚPO Dyje nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa. Změna č. 3 ÚPO Dyje se nebude týkat využitelnosti přírodních zdrojů, s výjimkou dotčení zemědělské půdy jako přírodního zdroje formou trvalých záborů ZPF, včetně plošně významných záborů půd v nejpřísnější třídě ochrany.

V rámci vyhodnocení vlivů předkládaných záměrů dle Změny č. 2 ÚPSÚ byly identifikovány vlivy na veřejné zdraví, ovzduší, vody, půdy, přírodu a krajinu, funkční uspořádání území v různé míře velikosti a významnosti, pokud na základě zatím nevyjasněných parametrů konkrétního naplnění jednotlivých lokalit bylo možno řešit kvalifikovaný odhad nebo predikci těchto vlivů. Tato predikce byla řešena v kontextu umístění jednotlivých ploch, ve vazbě na lokalizaci limitů a dalších omezení z hlediska využití území, vyplývajících jednak ze zvláštních předpisů ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, jednak z lokalizace obecně i zvláště chráněných zájmů podle těchto předpisů.

Stručně (výrazně zjednodušené) vyjádření potenciálních vlivů navrhovaného funkčního využití jednotlivých ploch lze souhrnně prezentovat v následující tabulce:

Změny č. 3 ÚPO Dyje

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle z. č. 100/2001 Sb., v platném znění a přílohy z.č. 183/2006 Sb..

SOUHRNNÁ TABULKA K HODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ Změny č. 3 ÚPO DYJE

Číslo lokality	Vlivy na obyvat. a veř. zdraví	Vlivy na ovzduší	Vlivy na vody	Vlivy na půdu	Vlivy na biotu vč. dřevin	Vlivy na ÚSES, VKP	Vlivy na kraj. ráz	Navržená diferenciaci ploch
3-01	§	§	§	§§§	0	0	§§	PR
3-02	§	§	§§	§§§	§	0	§§	PR
3-03	§	§	§	§§	§	0	§	PR
3-04	0	0	0	§	§	0	0	IR
3-05	+	0	0	0	§	0	§	IR
3-06	§	§	§§	§§§	§§	0	§	V

U lokalit pro bydlení je předpokládán pozitivní vliv na veřejné zdraví z důvodu realizace bydlení

V tabulce nejsou hodnoceny plochy pro dopravu jako místní obslužné komunikace k plochám pro bydlení

Legenda¹:

Navrhovaná diferenciaci ploch	predikovaná velikost a významnost vlivu
V – lokality vyloučené	0 - vlivy nulové až nevýznamné
PR – lokality k prostorové regulaci	§ – vlivy málo významné, mírně nepříznivé
IR – lokality k individuálním regulativům	§§ - vlivy patrné, nepříznivé
	§§§ - vlivy významné, velmi nepříznivé
	+ - vlivy pozitivní

Společným jmenovatelem většiny navržených lokalit je zábor zemědělské půdy o různé velikosti záboru s dopadem na nejkvalitnější půdy, z tohoto důvodu byla velikost a významnost vlivů na půdu jedním z určujících kritérií pro hodnocení Změny ÚPO

Řešené lokality obytné výstavby představují velkoplošné změny v krajině, jde většinou o rozšíření stávajícího zastavěného území do okolní krajiny v různém stupni návaznosti na zastavěné území, některé však mohou zapříčinit dílčí až patrné změny krajinného rázu místa, v některých lokalitách i s dosahem do nadmístních parametrů ovlivnění krajinného rázu (soubor lokalit 3-01 až 3-03)

Navrhované lokality nedotýkají zvláštních zájmů ochrany přírody, nezasahují do chráněných území, evropsky významných lokalit ani ptačích oblastí, některé lokality mohou okrajově zasahovat do stanovišť s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů.

¹ Uvedenou matici ve vztahu k výsledné diferenciaci ploch nelze posuzovat pouze podle počtu a poměru jednotlivých indexů, výsledné hodnocení ve vztahu k diferenciaci ploch vyplývá z reflexe všech potenciálních vlivů i v kontextu urbanistickém, možné zainvestovatelnosti lokalit apod., jak je blíže rozvedeno v textu SEA vyhodnocení.

J. ZÁVĚRY A DOPORUČENÍ VČETNÉ NÁVRHU STANOVISKA KE KONCEPCI:

Závěry a výstupy

V rámci vyhodnocení vlivů předkládaných záměrů dle obsahu koncepce Změna č. 3 ÚPO Dyje byly identifikovány vlivy na veřejné zdraví, ovzduší, vody, půdy, přírodu, krajinu, horninové prostředí a přírodní zdroje, hmotné statky a kulturní dědictví, dědictví architektonické a archeologické, funkční uspořádání území v různé míře velikosti a významnosti. Hodnoceny byly vlivy pozitivní, negativní, krátkodobé, střednědobé, dlouhodobé, trvalé, přechodné, přímé nepřímé, kumulativní. Hodnocení bylo provedeno v kontextu umístění jednotlivých ploch, ve vazbě na lokalizaci limitů a dalších omezení z hlediska využití území, vyplývajících jednak ze zvláštních předpisů ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, jednak z lokalizace obecně i zvláště chráněných zájmů a strategických cílů ochrany životního prostředí stanovených na národní a krajské úrovni.

Jako limitující vliv se ukázala kvalita zemědělské půdy, poněvadž prakticky všechny lokality představují zábory nejkvalitnějších půd, s ohledem na přítomnost půdních druhů a typů v bezprostředním okolí stavby sídla Dyje (minimum půd v nižších třídách ochrany). Z důvodu velmi nepříznivých a významných dopadů na půdu ve spojení s polohou ve svahu je navrženo vyloučit lokalitu pro výrobu 3-06 Za cihelnou k Dobšicím

S ohledem na polohu na nejkvalitnějších půdách bylo dále přistoupeno k prostorové regulaci lokalit 3-01 až 3-03 s tím, že lokalita 3-02 musí být ještě prověřena územní studií.

Ostatní lokality jsou podmíněně akceptovatelné na základě individuálních regulativů.

Návrh stanoviska:

Na základě vyhodnocení vlivů na životní prostředí a zdraví obyvatel navrhuje SEA zpracovatel na základě výše uvedených závěrů

SOUHLASNÉ STANOVISKO

k návrhu Změny č. 2 ÚPSÚ Velký Osek, verzi prosinec 2007 **za dodržení následujících podmínek:**

A. Základní opatření

1. Pro rozvoj sídelního útvaru Dyje na terasách mezi silnicí I/53 a II/408 pokládat za nepřekročitelnou linii polní cesty od železniční stanice k silnici I/53v místní trati Za nádražím.
2. Respektovat následující diferenciaci ploch po konečné řešení 3. Změny ÚPO Dyje:
 - Z dalšího stupně ÚP a tím dalšího projednávání **vyloučit** lokalitu **3-06** výrobní plochy Za cihelnou k Dobšicím z důvodu problémovosti z hlediska ochrany ZPF, polohy mimo urbanistickou návaznost na zastavěné nebo zastavitelné území obce a polohu ve svazích s vyšší náchylností k vodní erozi.
 - Lokality **3-01, 3-02 a 3-03** pokládat za **podmíněně akceptovatelné** na základě **prostorové regulace** ve smyslu zmenšení plochy, dané především požadavky na snížení záboru ZPF

Změny č. 3 ÚPO Dyje

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle z. č. 100/2001 Sb., v platném znění a přílohy z.č. 183/2006 Sb..

v nejpřísnější třídě ochrany (pozemky i pod závlahou) s cílem minimalizovat nezbytnou urbanizaci území na bloku orné půdy mezi silnicemi I/53 a II/408 západně od stávajícího zastavěného území obce Dyje.

- o Lokalitu pro bydlení venkovské **3-04** a lokalitu **3-05** – změna na individuální rekreaci pokládat za **podmíněně akceptovatelné** na základě **individuálních regulativů**, rozvedených v další části návrhu opatření v části B a C.
- 3. Pro lokalitu **3-02** uplatit zásadu **prověření územní studií** z hlediska její náplně (realizace zástavby náplně plochy) ve vztahu k rozsahu náplně plochy (společně s náplní již schválené plochy pro komerci dle Změny č. 1 ÚPO Dyje), který byl podroben procesu EIA v roce 2004. Využitelnost lokality pro komerci ve spojení schválené lokality ze Změny č. 1 ÚPO a navrhované lokality 3-02 prověřit územní studií i z hlediska důsledného respektování polohy VTL plynovodů DN 300 a DN 150, včetně respektování nezastavitelnosti jejich ochranných a bezpečnostních pásem objekty navrhovaného obchodního centra, a to z hlediska charakteru, postupu a prostorového uspořádání výhledové zástavby, podmínkou náplně lokality je dále prověření této náplně novým EIA procesem v intencích konečného prostorového návrhu náplně lokality nad rámec jejího prostorového vymezení projednanými podklady ve zjišťovacím řízení, a to i ve vztahu k omezení záborů nejkvalitnějších zemědělských půd s vloženými investicemi do půdy.

B. Konkrétní regulativy pro řešení jednotlivých lokalit

Uplatnit a dále respektovat následující doporučení a podmínky:

1. Pro lokalitu **3-03** v regulativech počítat s vyloučením rušících výrob a služeb (chemické výroby, autodílny a opravny, autolakovny, brusírny, truhlářské provozy apod.), případně s vyloučením provozů s vysokými nároky na obslužnou dopravu kamiony (logistická centra apod.).
2. Pro lokalitu pro bydlení **3-04** pro obě plochy B1 a B2 a pro lokalitu 3-05 k individuální rekreaci uplatnit individuální regulativ, zajišťující odpovídající usměrnění základních architektonických parametrů staveb ve vztahu k okolní zástavbě a vzájemných relací těchto ploch z důvodu ochrany krajinného rázu, zejména výškovou limitaci ve vztahu k okolní venkovské zástavbě.

C. Podpůrná a ostatní opatření:

Z hlediska konkrétních požadavků na ochranu veřejného zdraví, ovzduší, vod, přírody a krajiny uplatnit následující doporučení a podmínky:

1. Podmínkou naplnění lokality **3-03** pro výrobu je kromě regulace druhu a typu činnosti dále požadavek ve smyslu, aby rozhodnutí o realizaci jakékoliv aktivity v rámci realizace náplně plochy před vydáním stavebního povolení na navrhovanou výrobní aktivitu bylo doloženo rozptylovou respektive akustickou studií, která bude dokladovat akustickou situaci u nejbližších objektů obytné zástavby; každý další záměr realizovaný v rámci uvedené lokality musí v rozptylové respektive akustické studii zahrnovat již existující zdroje emisí nebo hluku pro synergické vyhodnocení vlivů; vydání územního rozhodnutí na každou aktivitu v rámci řešení náplně plochy musí dokladovat plnění příslušných hygienických nebo imisních limitů. Veškeré projekty, které budou předmětem náplně lokality, podmínit procesem posouzení vlivů na životní prostředí.
2. Podmínkou realizace náplně lokality **3-01** Pekárna je prověření změny logistiky areálu tak, aby mohlo dojít ke snížení záboru nejkvalitnějších zemědělských půd s tím, že

Změny č. 3 ÚPO Dyje

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle z. č. 100/2001 Sb., v platném znění a přílohy z.č. 183/2006 Sb..

obslužná komunikace bude přednostně řešena v souladu s dopravními studii podél silnice I/53 a nikoli zkapacitněním stávající polní cesty od nádraží.

3. Podmínkou postupné realizace náplně lokalit **3-01, 3-02 a 3-03** je důsledné, úplné a včasné vyřešení nakládání s odpadními vodami a vyřešení aspektu negativního ovlivnění retence v území v souvislosti s předpokládanými parametry zpevnění rostlého terénu v souvislosti s realizací náplně uvedených lokalit; dále komplexní řešení sadových úprav z důvodu zapojení do krajiny.
4. Podmínkou realizace náplně lokality **3-05** k individuální rekreaci je řešení základů staveb s ohledem na evidované aktivní sesuvné území a v rámci struktury náplně plochy zajištění dostatečného podílu dřevinné vegetace v území.
5. Podmínkou případné realizace lokality **3-06** nad rámec výstupů SEA hodnocení je její prověření komplexní územní studií ze všech podstatných urbanistických hledisek s tím, že její realizaci lze použít až po naplnění ploch 3-01 až 3-03 severně od silnice II/408 a podmínkou realizace náplně plochy je komplexní posouzení EIA procesem. Kromě prověření územní studií s důrazem na stavebně technickou využitelnost je dále vypracování aktuální akustické a rozptylové studie v závislosti na navrhovaných aktivitách do území, nejlépe ve vztahu k hodnocení vlivů konkrétních projektů na životní prostředí. Dále je podmínkou pro řešení náplně plochy vyloučení záměrů a aktivit s produkcí technologických vod, o tuto zásadu doplnit regulativy z hlediska nepřípustného využití území a vyhodnocení porostů dřevin s cílem stanovit jednotlivé perspektivní skupiny

POUŽITÉ PODKLADY A ZDROJE INFORMACÍ

1. Zadání změny č. 3 územního plánu obce Dyje. (MěÚ Znojmo, odbor rozvoje, srpen 2007)
2. Změna č. 3 územního plánu obce Dyje. Návrh. Ing. arch. Alena Palacká a kol., Urbanistické středisko Brno, s.r.o., září 2008
3. Nadregionální a regionální ÚSES ČR, územně technický podklad. Ing. Ludmila Bínová a kol., Společnost pro životní prostředí Brno, MH ČR + MŽP, 1996
4. Demek J. a kol. (1965): Geomorfologie českých zemí. Nakladatelství ČSAV, Praha, 332 str.
5. Demek J. (1987, ed.): Zeměpisný lexikon ČSR, Hory a nížiny. Praha, Academia, 584 str.
6. Quitt E. (1971): Klimatische Gebiete der Tschechoslowakei. Studia Geographica 16, ČGÚ ČSAV. Brno, 73 str. + mapa 1:500.000
7. Culek M. (1995, ed.). Biogeografické členění České republiky. Praha, Enigma, 347 str.
8. Mackovčín P., Jatiová M., Demek J., Slavík P. a kol. (2007, eds): Brněnsko. In: Mackovčín P (ed.): Chráněná území ČR, svazek IX. Agentura ochrany přírody a krajiny Č a EkoCentrum Brno, Praha, 932 str.
9. Stanovisko KÚ Jihomoravského kraje k návrhu zadání Změny č. 3 ÚPO Dyje čj. JMK-59640/2007, spis. Zn. S-JMK 59640/2007 OÚPSŘ ze dne 31.5.2007, jehož součástí je i postoj orgánu ochrany přírody dle § 45i odst. 1 zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění.
10. Zadání změny č. 5 územního plánu města Znojma a obcí Dobšice, Kuchařovice, Nový Šaldorf-Sedlešovice a Suchohrdly na území obce Dobšice. (MěÚ Znojmo, odbor rozvoje, květen 2008)
11. Obchodní centrum FMZ Dyje. Oznámení záměru. Ing. Štěpán Pokorný a kol., AQUA PROJEKT CZ, Znojmo, srpen 2004
12. Závěr zjišťovacího řízení k záměru Obchodní centrum FMZ Dyje. KÚ Jihomoravského kraje, odbor ŽPaZ , čj. JMK 31707/2004 OŽPZ/Ri/2 ze dne 22.10.2004

www.env.cz; www.nature.cz; www.kr-jihomoravsky.cz; www.obec-dyje.cz

Seznam posuzovaných koncepcí:

- Politika územního rozvoje ČR (2006)
- Státní politika životního prostředí ČR 2004 – 2010 (2004)
- Strategie udržitelného rozvoje ČR (2004)
- Akční plán zdraví a životního prostředí ČR (1998)
- Strategie ochrany biologické rozmanitosti (2005)
- Strategie regionálního rozvoje ČR na léta 2007 – 2013 (2006)
- Zásady urbánní politiky 2007 – 2013 (2007)
- Program rozvoje Jihomoravského kraje (2006)
- Koncepce ochrany přírody Jihomoravského kraje (2004, aktualizace 2007)
- Územní plán velkého územního celku Střední Polabí (2006)

ZÁVĚREČNÁ DOLOŽKA

Datum zpracování Vyhodnocení vlivů

7.10.2008

Jméno, příjmení, adresa, telefon a e-mail osob(y), která(é) se podílela(y) na zpracování vyhodnocení koncepce

RNDr. Milan Macháček,
Za Prachárnou 11, 586 05 Jihlava 5,
EKOEX JIHLAVA, Žižkova 93, 586 01 Jihlava
tel.+ fax +420 567 308 871 (EKOEX Jihlava), GSM +420 603 89 12 84,
e-mail: ekoex@iol.cz

Podpis zpracovatele:

.....

PŘÍLOHY

1. Základní administrativní podklady

- Závěr zjišťovacího řízení KÚ Středočeského kraje ,

2. Situace – návrh na využití území sídla a krajiny –výkres č. 2 Návrhu 3. změny ÚPO Dyje

3. Kopie dokladů o autorizaci a oprávněních zpracovatele

- Prodloužení autorizace zpracovatele Vyhodnocení

- Osvědčení o odborné způsobilosti

- Aktuální znění živnostenského listu